

第 19 回奈良市空家等対策推進協議会会議録		
開催日時	令和 8 年 2 月 9 日（月）午前 10 時から午前 12 時まで	
開催場所	奈良市役所 北棟 6 階 601 会議室	
出席者	委員	中山会長、辻中副会長、山本委員、疋田委員、福山委員 【計 5 人出席】（土井委員は欠席）
	事務局	都市整備部：藤原次長 住宅課：峠課長、北野課長補佐、石丸係長、岩前主任、池上、藪根 NPO 法人空き家コンシェルジュ：辻本
開催形態	公開 （一部非公開）	傍聴人 0 人
議題 又は 案件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第三期奈良市空家等対策計画 最終案について 2. 奈良市空家等対策計画に係る事業の報告について 3. 特定空家等に対する措置について 4. その他 	
決定又は 取り纏め 事項	第三期奈良市空家等対策計画（最終案）の承認。 委員の意見等を踏まえ、奈良市空家等対策を推進する。	
議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等		
<p>1. 第三期奈良市空家等対策計画 最終案について</p> <p>委員：54 ページの数値目標「空き家・町家バンクの新規登録件数 25 件」は、物件と利用者どちらの件数か？</p> <p>事務局：物件の件数である。利用者登録は年間約 200 件あるが、物件不足が課題。物件の新規登録を増やしたい趣旨を明確にするため「新規物件登録件数」と追記する。</p> <p>委員：耐震改修促進計画を対策計画に加えることで、具体的にどのような業務が増えるのか？</p> <p>事務局：計画図への位置づけと、49 ページへの「住宅の耐震化促進」施策の明記。実務は建築指導課が行うが、住宅課として毎年進捗を確認し、所有者相談時に耐震改修制度を紹介するなどの具体的な動きを行う。</p> <p>委員：54 ページの数値目標が全て「25 件」となっているが、前計画の目標や実績を考慮したものか？</p> <p>事務局：前計画には数値目標がなかった。昨年度の実態調査における国庫補助金の受給要件として数値目標の設定が必要になったため、新たに設けた数値である。</p>		

委員：バンク新規物件登録 25 件という目標は、34 ページの図表（直近 5 年で最大 12 件）とどう整合するのか。再登録も含まれているのか？

事務局：図表の数値には再登録が含まれている。

委員：図表からは、再登録を含まない「純粋な新規物件登録件数」は分からないのか？

事務局：登録は 2 年期限で更新（再登録）する方が多いため、表の数値は多く見えている。再登録を含まなければ、年間の実質的な目標値は「5 件」程度となる。

委員：令和 6 年度実績として「6 件登録・4 件成約」とあるが、これはどういう意味か？

事務局：その年に登録された物件だけでなく、以前から登録していて令和 6 年度に契約が成立した物件の件数も含まれている。

2. 奈良市空家等対策計画に係る事業の報告について

委員：ワンストップ窓口は、現在相談を受けている「空き家コンシェルジュ」をより発展させるという理解でよいか？

事務局：その通り。今までは相手方の自発的な相談を待っていたが、近隣クレーム等がある動かない空家に対し、市も関わりながら積極的・主体的に働きかけ、解決（流通・活用・権利整理）へ繋げる体制を目指す。

委員：ワンストップ窓口の運営主体は、実質的に奈良市が動くのか？

事務局：窓口は引き続き委託（空き家コンシェルジュ）を想定しているが、相談を受けてから土業等へつなぐ部分に市がテコ入れし、より円滑に流れる運用にしたい。

委員：民間の怪しい「ワンストップ」サイトと混同されないか？土業団体としては職域侵害に敏感だが、協定等はどう作るのか？

事務局：協定等の作り込みについては、今後各土業団体と協議させていただきたい。

委員：不動産業者の仕上げ式（利益が出る物件だけ選ぶ）になると解決しない物件が残るが、対策は？

事務局：できるだけ積極的に専門家に関わっていただけるスキーム（仕組み）を検討している。

委員：計画内の「空き家」と「空家」の表記は統一されているのか？

事務局：法的位置づけ（特定空家等）を意識する場合は「空家」、一般市民へ広く伝える際は「空き家」と使い分けている。

委員：補助金の実績（60 件）について、予算は使い切れているのか？余った予算をブロック塀撤去補助金等の事業へ流用できるか？

事務局：直近 2 年は 11 件分の予算を確保しており、実績は 6 件（令和 6 年度）3 件（令

和7年度)となっており、全ては使い切っていない。ただし、国庫補助金を利用しているため2月で締め切る制約があり、予算枠としては適正(足りない状況ではない)。流用については、基本的には難しいが、空き家関連内では可能となることもある。

委員:「住まいのエンディングノート」を「奈良しみんだより」に写真を載せて紹介してはどうか?

事務局:現在はSNS発信とチラシのみ。ノートは30ページ近くあり全掲載は難しいため、市民だよりにエンディングノートのQRコードを載せるなど、SNSを使わない層にもエンディングノートの存在を周知できるよう工夫したい。

委員:39ページの「空き家DX」は、個人も利用できるものか?

事務局:基本的には自治体や国が、空家所有者情報の管理や調査に使用するシステムである。

委員:空き家・町家バンクのエリア拡大(現在は東部・ならまち限定)の考えはあるか?

事務局:令和8年度からの新計画期間中に、地域別の分析を踏まえて検討していく。

委員:ワンストップ窓口における、市の責任範囲や予算措置の期限はどうなるのか?

事務局:個人の利活用に対する市の責任範囲や協力団体や企業の選定など、解決すべき課題は多い。先行事例を参考に、令和9年度稼働に向けて具体化を進める。

3. 特定空家等に対する措置について

非公開

4. その他

特になし

5. 閉会

資料	○第三期奈良市空家等対策計画 最終案 ○建設企業委員会における第三期奈良市空家等対策計画(案)に関連する質疑とそれを受けての事務局の対応案 ○奈良市空家等対策計画に係る事業の報告について ○特定空家等に対する措置について ※会議後回収
----	--