

第 15 回奈良市空家等対策推進協議会会議録

開催日時	令和 6 年 2 月 22 日（木）午前 9 時 30 分から午前 11 時 40 分まで	
開催場所	奈良市役所 中央棟 6 階 第 1 研修室	
出席者	委員	中山会長、辻中委員、梅林委員、疋田委員、福山委員 【計 5 人出席】森川委員は欠席
	事務局	都市整備部：大井次長 住宅課：藤原課長、岩前課長補佐、石丸係長、池上、染川 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 1 人）
議題 又は 案件	1 管理不全空家等の判断基準（案）について 2 奈良市空家等対策計画の改定に向けた空き家等実態調査の実施について 3 奈良市空家等対策計画に係る事業の報告について 4 特定空家等に対する措置について（非公開）	
決定又は 取り纏め 事項	<ul style="list-style-type: none"> ・委員の意見等を踏まえ、「管理不全空家等の判断基準（案）」を基に、令和 6 年度空き家等実態調査において管理不全空家等の候補抽出のために必要となる調査項目等を整理する。 ・空き家等実態調査においては、空家対策特措法の改正内容に即した調査項目を追加するほか、既存の調査項目や分析項目等を見直し、仕様に反映することとする。 ・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 管理不全空家等の判断基準（案）について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局より、管理不全空家等の判断基準（案）について、資料を基に説明。 委員より事務局案について承認を得た。 <p>＜委員からの質疑又は意見及び事務局からの応答＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同じ老朽化度合である建物でも外観目視可能かどうかで判断の可否が決定されるのか。→管理不全空家等は基本的には外観からの判断になる。 ・国に空き家対策に係る更なる支援を要望するべき。 ・管理不全空家等の判断基準は何で定めるのか。→規則又は内規等で定める予定。 <p>2 奈良市空家等対策計画の改定に向けた空き家等実態調査の実施について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局より、奈良市空家等対策計画の改定に向けた空き家等実態調査の実施について、資料を基に説明。 <p>＜委員からの質疑又は意見及び事務局からの応答＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者の責任を明確にし、空き家所有者にはその責任を自覚してもらう必要がある。 ・地元の要望で開催するセミナーとは。→地元の方・自治会や地域団体から、空き家に関するセ 		

セミナーや相談会の開催要望があれば、NPO 法人空き家コンシェルジュを講師として派遣するという制度を創設しており、そのセミナーのこと。

・実態調査前であるのでまだ分からないと思うが、管理不全空家等は何件程度出てくる想定であるか。→過去実態調査から特定空家等と管理不全空家等を合わせて 250 件程度と想定している。

・実態調査の分析項目については事務局で整理していただければと思う。1, 2, 3 回目の調査との比較は必要になると思うので、最低限必要な項目だけ残しておけば良いと思う。ただ、活用促進区域との関連で言うと、前回の調査で空き家であったが解消された等、空き家があってもその空き家が活用されていけば問題ないと考えるが、これまでの調査、前回調査から引き続きの空き家がどの程度あるのかということ、今後について考える上で非常に重要であると思う。特に前回、実際に空き家の数が増えたのか空き家であることが判明したのかは分からないが、数値として空き家が増えたのは東部地域であり、空き家の数も重要であるが流通していない地域があるのかどうか分かれば、次の段階で何故空き家状態が続くのか分かってくると思うので、空き家状態がどれくらい続いているのかを過去の調査結果から追うことができれば良いと考える。

3 奈良市空家等対策計画に係る事業の報告について

・事務局が、奈良市空家等対策計画に係る事業の報告について、資料を基に説明を実施した。

<質疑及び意見なし>

<以下、情報公開条例第 29 条に基づき非公開>

4 特定空家等に対する措置について

・過去協議会より報告していた特定空家等 2 件が解消（解体）されたことを報告。

・命令以降の措置に移行する可能性のある特定空家等 5 件に対する措置の状況等について事務局より説明。

<委員からの質疑又は意見及び事務局からの応答>

・立入調査から特定空家等の判断までの期間は。→物件の状況等により異なるが概ね 1 カ月。

・対応が難しい物件が残っていくとの指摘があった。→解消された事例もあることから、個々の物件に応じた継続的な働きかけ（措置）を行っていくことを説明。

5. 閉会

資 料	【資料 1】 会議次第 【資料 2】 委員名簿 【資料 3】 事務局名簿 【資料 4】 奈良市空家等対策推進協議会規則 【資料 5】 管理不全空家等に関する判断基準(案)について 【資料 6】 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン) 【資料 7】 奈良市空家等対策計画の改定に向けた空き家等実態調査の実施について 【資料 8】 奈良市空家等対策に関する事業の報告について 【資料 9】 特定空家等に対する措置について ※会議後回収
-----	--