

東海シルバー人材センター連絡協議会 平成30年度通常総会で
福山専務理事が経験発表「伊賀流空家管理」講師に！
(平成30年6月14日・静岡県浜松市西区)



発表内容は以下のとおり

伊賀流 ✦ **空家管理**

～安全で安心なまちづくり～

公益社団法人 伊賀市シルバー人材センター

伊賀市の紹介



私たちの伊賀市は、東海地方三重県の西の端、京都府、滋賀県、奈良県に接したところに位置します。

伊賀は、京都・奈良や伊勢を結ぶ交通の要衝として、江戸時代には藤堂家の城下町、伊勢神宮への参宮者の宿場町として栄えてきました。このような地理的・歴史的背景から京・大和文化の影響を強く受けながらも独自の文化を醸成し、伊賀流忍者や俳聖松尾芭蕉や横光利一のふるさととして、また、吉田兼好ゆかりの地としても広く知られており、平成16年11月1日に、上野市を中核に伊賀の近隣6市町村が合併し、伊賀市となりました。

市の面積は、約558平方キロメートル。平成30年3月31日現在の世帯数は、39,951世帯、人口は、(男)45,207人(女)47,253人(計)92,460人となっています。

上野天神祭のダンジリ行事

平成14年2月に国の重要無形民俗文化財に指定。平成28年11月にユネスコ無形文化遺産に登録。



だんじり（山車）の他に鬼行列が出るのが特徴

忍びの里 伊賀・甲賀〜リアル忍者を求めて〜

平成29年4月 日本遺産認定



伊賀上野城（白鳳城）

地元選出の代議士により、昭和10年に再建された木造三層の大手守と二層の小天守からなる天守閣。

伊賀流忍者屋敷

伊賀の土豪の屋敷を現地に移築し、忍者屋敷とし、博物館を併設した。



平成29年2月22日に忍者市を宣言

漂泊の詩人 俳聖・松尾芭蕉翁の生誕地

出生・生い立ち

松尾芭蕉は、寛永21年（1644）に現在の三重県伊賀市に、松尾与左衛門の次男として生まれる。長兄・半左衛門、姉1人、妹3人の6人兄弟であった。父・与左衛門は上柘植村の松尾氏の出。青年期に別家し赤坂町に移住した。母は、伊予宇和島から伊賀名張に移住した桃地（百地）氏の出と伝えられる。
(芭蕉翁記念館ホームページより)



←芭蕉翁の旅姿をあらわす聖堂で、昭和17年、松尾芭蕉の生誕三百年を記念して、建立され、平成22年12月24日に国重要文化財（建造物）の指定を受けました。

公益社団法人伊賀市シルバー人材センター

ぶち忍者変身処を開設

伊賀市の観光戦略に協力し、平成26年4月に、独自事業として開設した、「憩いのやかた」に「ぶち忍者変身処」を設けました。

ここでは、市から借り受けた忍者衣装の貸し出しだけでなく、独自に作成した忍者衣装の貸し出し、販売も行っています。



ぶち忍者変身処



全国のシルバー人材センターの 空き家管理の取組み (平成29年9月現在)

空き家管理対策事業は、全国的な広がりを見せています。

- ・実施センター …………… …… 382センター
- ・今後の実施予定を含めると …… 608センター



その内 「地域就業機会創出・拡大事業」 活用のセンター…… 43事業
 空き家管理対策関連事業採択件数
 平成27年度…… …… 4事業
 平成28年度…… …… 35事業
 平成29年度…… …… 4事業

伊賀流 『空き家バンク制度』

国「空き家等対策の推進に関する特別措置法」平成26年11月制定

空き家等の適正管理及び活用が地方公共団体の責務として位置づけられました。

伊賀市「空き家に関する条例制定」

- ・伊賀市空家等対策計画…… ……平成28年5月
- ・伊賀市空家等の適正管理に関する条例…… ……平成28年6月30日
- ・伊賀市空き家バンク制度に関する要綱…… ……平成28年7月1日

伊賀市シルバー人材センター 伊賀市と協定締結 平成28年9月30日

空家等維持管理サービス事業者として、協定締結・登録

ワンストップサポート体制

行政と
専門家による
サポートと支援

空き家所有者
空き家をお持ちの
所有者や相続人が
抱えるあらゆる
ニーズに応える
ための相互連携

(独)住宅金融支援機構
公益社団法人伊賀市シルバー人材センター

DEAL PARTNER
(公社)三重県不動産取引業協会

(一社)三重県建築士事務所協会
「あっしーく」(あーぽん)

伊賀市
三重県司法書士会

伊賀市
(一社)三重県建設業協会

全日保証
(公社)全日本不動産協会三重県本部

(一社)三重県不動産鑑定士協会

三重県土地家屋調査士会

移住・定住希望者
“伊賀”に住みたい
住み続けたい人が
空き家を
取得するための
あらゆるニーズに
応えるための
相互連携

信頼と安心

包括連携ネットワーク事業で連携する団体
地域活性化を目的とした団体
西日本旅客鉄道株式会社
(一社)ノオト

空家等維持管理サービス事業者としての 伊賀市シルバー人材センター

目的

伊賀市と伊賀市シルバー人材センターが社会的使命を有する立場と信頼関係のもと空き家の維持管理サービスの実施に協力する。



1. 空き家等の維持管理と空き家の流通
2. 地域社会の活性化と健全な発展に寄与

サービス内容

- ・ 空き家等の外見の見回り ・ 通気及び通水 ・ 簡単な清掃
- ・ 敷地の草刈り、草引き、剪定、蔦取り ・ 墓地の清掃、花立

申込みの流れと空家管理パック料金



1. 「オプションメニュー(空家等維持管理サービス)依頼書」を伊賀市へ申し込みます。
2. 伊賀市シルバー人材センターからサービス利用者の方へ依頼内容の確認があります。
3. 年間を通じての維持管理契約を行います。(伊賀市シルバー人材センターとの契約となります)
4. 年間を通じて依頼された期間にサービスの提供が行われます。

プラン名	内容	単位	料金(消費税含)
空き家巡回見回り安心プラン	外観見回り	1時間	1,200円
空き家巡回見回り安心プラン+(プラス)	外観見回り・写真報告付	1時間	1,500円
空き家管理プラン	空気の入替、簡単な清掃、草引	2時間	2,400円
墓地掃除花立プラン	1区画1基 掃除と花立(花代込)	1時間	2,500円
空き家敷地内剪定・伐採プラン	敷地内の庭木の剪定と伐採	1式	見積りが必要です
草刈りプラン	所有者が所有する土地の草刈り	1式	見積りが必要です

空家管理のビフォーアフター



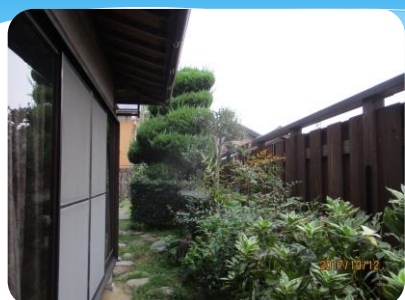
空家の通気・清掃・草引き



空家管理のビフォーアフター



空家管理のビフォーアフター



墓地清掃



平成29年度 地域就業機会創出・拡大事業年間実績報告 No.1

事業名：伊賀市空家等維持管理サービス事業（平成29年7月開始）

就業延べ人員（平成29年度）				
目標値	年間実績			達成率
平成29年度	7月～12月 （実績）	1月～3月 （実績）	合計 （9ヶ月）	
110	107	43	150	136.4%

利用者満足度（平成29年度）		利用者満足度内訳				
目標値 （%）	調査実績 （%）	①	②	③	④	計
		非常に満足	やや満足	どちらとも言えない	やや不満	
80.0	92.8	7	5	1		13

平成29年度 地域就業機会創出・拡大事業年間実績報告 No.2

年間収入実績（単位：千円）					計
①国庫補助金	②県補助金	③市補助金	④自主財源	⑤事業収入	
2,000		2,000	434	365	4,799

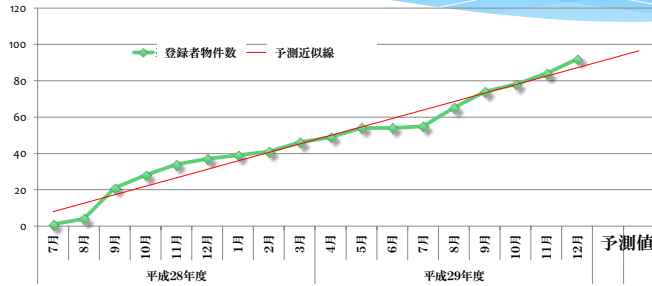
年間支出実績（単位：千円）						計
①補助経費の内国・市負担分	②補助経費の内自主財源負担分	③配分金支出	④材料費	⑤事務費	⑥その他	
4,000	392	280	37	23	25	4,757

年間収支実績（年間収入実績－年間支出実績）	42
-----------------------	----

伊賀流空き家バンク

物件登録者の推移

平成29年12月末 **92棟**

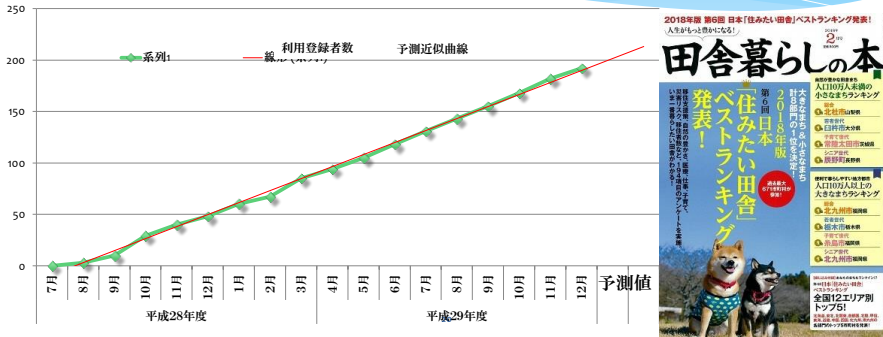


伊賀流空き家バンク



利用登録者の推移

平成29年12月末 **192世帯**



伊賀流空き家バンク
利用登録者の居住地

三重県に伊賀市は含まない

圏域	世帯数	都道府県	世帯数	市区町村
北海道	1	北海道	1	旭川市
甲信	1	長野県	1	松本市
東北	1	福島県	1	安達郡大玉村
関東	14	東京都	3	青梅市/渋谷区/甲野区
		埼玉県	4	桶川市/上尾市/さいたま市/越谷市
		千葉県	2	浦安市/大網日上市
		山梨県	1	甲府市
		茨城県	2	つくば市/取手市
東海	31	神奈川県	2	相模原市/横浜市
		愛知県	10	名古屋市(6)/岡崎市/海部郡蟹江町/尾張旭市/豊田市
		静岡県	2	浜松市(2)
		三重県	19	津市(2)/四日市市/松阪市(2)/伊勢市(2)/龜山市/多気郡多気町/度会郡玉城町/名張市(6)/鳥羽市/鈴鹿市(2)
関西	43	大阪府	21	大阪市(5)/交野市/堺市(4)/吹田市/大東市/東大阪市/高槻市/枚方市(2)/八尾市/門真市/寝屋川市(2)/豊中市
		兵庫県	2	加古川市/芦屋市
		京都府	8	京都市(2)/長岡京市/木津川市/相楽郡南山城村/船井郡京丹波町/京田辺市/宇治市
		奈良県	5	奈良市(3)/桜井市/天理市
		滋賀県	7	大津市/甲賀市(2)/湖西市/湖南市/野洲市/栗東市
中国	1	山形県	1	東村山郡山辺町
四国	2	高知県	1	安芸郡田野町
		愛媛県	1	高宇和郡愛南町
市外計	94	20都道府県	94	66市町村
市内計	98	伊賀市	98	
合計	192	伊賀市	192	

伊賀流 空家管理のまとめ

メリット

- 1 市のホームページ、利用者の手引き、物件情報紙等で周知・広報していただける。
- 2 空き家所有者への市からの配布物にチラシ等を入れていただける。
- 3 市の「伊賀流空き家バンク」が好調で物件登録者、利用登録者が増えている。
- 4 市が協力的である。
- 5 市・国からの補助金

今後の課題

- 1 対応する会員の拡大
- 2 年間を通して専属に就業する班の編成
- 3 空き家の収容物の片付け及び処分を市と検討