

議 事 要 旨

件 名	第 10 回伊勢市空家等対策協議会	
日 時	平成 31 年 2 月 22 日(金) 午前 10 時～午前 11 時 15 分	
会 場	御蘭公民館 2階 講堂	
出席者	委 員	伊勢市空家等対策協議会委員 8名 筒井会長、杉山副会長、浅沼委員、松崎委員、佐藤委員、曾根委員、西村委員、岩崎委員
	事務局	森田都市整備部部长、久田都市整備部参事兼建築住宅課長 林建築住宅課副参事、建築住宅課 中山、椿 三重県建設技術センター 野宮
傍聴者	なし	
協議等事項	(1) 特定空家等の判断について (2) 伊勢市空家等対策協議会条例の一部改正について	
会 議 内 容		
<p>◇本会議の中で、「(1)諮問事項 特定空家等の判断について」は、個人情報が含まれていることから、また「(2) 伊勢市空家等対策協議会条例の一部改正について」は、行政機関の意思形成過程における情報が含まれていることから、非公開とすることを決定。</p>		
<p>(1) 審議事項</p> <p>(1) 諮問事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特定空家等の判断について <p>● 前回(第 9 回) の協議会で保留となった物件【30-17】について、所有者の特定と管理依頼を図ってからの判断にしたことから、現在、事務局が所有者を確認中である旨の説明があった。</p> <p>● 本日の物件は、事務局において 2 物件について現地調査の上、判定を行い本会議に諮問した。うち 1 物件を「特定空家等」、また 1 物件を「一般空家等」の候補として諮る。判定理由及び内容について事務局から説明。</p> <p>● 1 物件目の空家</p> <p>《状況》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺状況は、東、西側は住宅が隣接し、南側は前面道路、北側は河川管理用通路となっている。 ・ 屋根が複数で腐食し破損している。特に南側は建物中央の玄関辺りの屋根が崩落しかけているが、前面道路までの距離はなく、放置すると危険な状況であるため、 		

バリケードを置いて通行人等に注意喚起をしている。このことより判定項目1(保安上)においては、程度Ⅲの判定である。

- ・判定項目4(環境面)は、樹木が敷地内で繁茂しており、春・夏には生い茂ることが想定できることから程度Ⅲの判定である。これらより、特に通行の点で放置しておく危険を及ぼすおそれがあり、危険の切迫性を感じる等から『特定空家等』と判断し諮問。

《意見》

- ・判定が納得いく内容で、通行人に影響を及ぼすのは明らかなので特定空家等ではないと思う。

⇒地域の方からも管理依頼等があります。夏には建物が見えないくらい蔦が生い茂る状況で、落ち葉の掃除等にも苦慮していると聞いている。

《協議会の判断》

- ・協議の結果、「特定空家等」の判定で承認。

●2 物件目の空家

《状況》

- ・敷地内に建物が何棟かつながって建っている状態である。南、東側からは建物自体の外傷は見受けられないが、北側の屋根は崩落しており、東側に面した道路からは柱等の著しい腐食や崩落の状態が見受けられる。このことより判定項目1(保安上)は程度Ⅳの判定である。
- ・判定項目4(環境面)については、東側道路に面した窓が開放している状態となっており程度Ⅲの判定である。
- ・保安上の面で危険はあるが、崩落部分が敷地の中心部であるため通行人等に被害を及ぼすことはなく、悪影響は小さいと考え『一般空家等』と判断し諮問。
以上のことから、「一般空家等」と判断し諮問。

《意見》

- ・環境面について、防犯上危険かどうかというのは、現地を見て実際誰かが侵入しそうな感じなのか？

⇒中に入ろうと思えば侵入できるので、防犯上は良くないと思う。

- ・北側の緑の養生ネットは隣の所有者がしたものか？

⇒そのように考えている。

- ・建物が崩壊しても、近隣側に崩れることはないということか？そうであれば、侵入も心配ではあるがそのような家は他にもあると思うので、ここに限り特定空家等にするのはどうかと思う。

- ・確かに見る方向によって全然違うなと驚いた。近隣の方からすれば、景観面は厳しいと思うが。

⇒去年の台風のような災害もあると思うので、そのまま放置する考えはない。

侵入できないような対策もしていかなければならないと考えている。

- ・一般空家等と判断した上で、このまま放置するのではなく対策を検討していくという判断で一般空家等としてはどうか。

《協議会の判断》

- ・協議の結果、「一般空家等」の判定で承認。

(2) 協議事項

●伊勢市空家等対策協議会条例の一部改正について

《説明》

「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」の改正(H28年4月1日)に伴い、伊勢市空家等対策協議会の構成員の数を9名から15名に増やしたいと考えている(条例の改正)。専門家団体に協力頂き幅を広げていきたいという目的から改正の提案を行うためにご意見を頂きたい。

《意見》

- ・空家ネットワークみえに関連する士業の方々から、それぞれの立場でご意見を頂けると思う。特に警察職員や消防職員の意見は重要かと思うので賛成である。

《協議会の意見》

- ・改正案について賛成。

(3) その他

《説明》

- ・事務局より以下について報告を行った。

① 空家バンク登録件数の状況、特定空家等の状況(資料3)について

- ・登録件数は、所有者等が16件、利用者が65件。県外からの登録が65件中22件と増加している。課題は、物件を増やす強化をすることが必要であると考えている。
- ・特定空家等の状況は、9物件中3件が解除済。(変化はなし)。

②伊勢市HPに前回協議会の議事要旨を掲載してもよいかの確認。→了承

③来年度の協議会は3回~4回程度の開催予定である。次回の第11回協議会は、H31年7月頃の予定

《意見》

- ・特定空家等に候補があがってくる順序はどうなっているのか?

⇒H27年度に行った調査を「危険度大」と「その他の空家」で判定、区分し、し、「危険度大」を優先に調査をしている。また、地域から日常要望があるものも優先に考えている。

- ・特定空家等においては、補助金を上げる考えはないのか?

- ⇒補助金については、除却は上限 30 万円の市からの補助がある。増額については市の財源も限られているので、他の財源について情報収集をしているところである。補助制度については、除却面、利活用面の充実を図っていくための啓発も重要と考えるが、空家が地域等に悪影響を及ぼさないよう空家所有者に対しても、相続などの啓発を行っていかねばならないと考えている。
- ・総連合自治会として議題にあがっている 2 点について。1 点目は、空家を壊して空き地になり、そのまま放置されて雑草等が茂り、たばこのポイ捨てによる火災のおそれや小動物の住みつき等で、かえって環境が悪化したという事例多い。そのため、行政としてのフォローを考えてほしい。もう 1 点は、空き地となった時の税制措置を市としてどのように考えていくのか、税制優遇措置はないのか。これからの空家対策に生かしていく方法を見出してほしい。
- ⇒1 点目については、防犯面、環境面合わせて、庁内形成等を協議しながら対策を検討していきたい。2 点目の税金の関係については難しいところもある。更地になると税金が跳ね上がるということもあるが、それがゆえに空家対策が進まないということがあるので、空家法に基づき、老朽化が進んだ管理不備な空家については更地並みの税金がかかるペナルティが科される。促進していくための税優遇に対しては国の動向もみながら研究していきたい。

<閉会>