

議 事 要 旨

件 名	第 12 回伊勢市空家等対策協議会	
日 時	令和元年 11 月 12 日（火） 午前 10 時～午前 11 時 30 分	
会 場	御薊公民館 2 階 講堂	
出席者	委 員	伊勢市空家等対策協議会委員 7 名 筒井会長、杉山副会長、浅沼委員、松崎委員、佐藤委員、西村直人委員、西村潔子委員、
	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 石井
傍聴者	なし	
協議等事項	(1) 特定空家等の判断について (2) 新規空家関連補助制度（案）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) 新規空家関連補助制度（案）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>●調査番号【1-4】について、事務局より説明があった。</p> <p>《状況》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 位置関係は公共施設が集中する幹線道路沿いに存している。 ・ 東側：田で耕作放棄地(写真の樹木は区域の対象外) ・ 西側：広い道路（市道W=9.5m) ・ 南側：住宅 ・ 北側：細い通路のような道路（国土交通省W=1.0m 程度) ・ 建物は登記が付いている。 <p style="padding-left: 2em;">土地は何筆かに分かれている。一部が相続済みである。</p> <p>《状況》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 判定項目 1(保安上)においては、「柱、梁又は筋交いが腐食、破損又は変形をしている」が複数の箇所で見られた。「屋根が変形、屋根ふき材が剥離、軒の裏板・たるき等が腐食、軒・雨樋の垂れ下がり」がいずれも、一部・複数で見られた。 		

「外壁は壁体を貫通する穴」が複数で見られたため程度Ⅲの判定である。

- ・判定項目 4(環境面)においては、雑草等の繁茂は敷地全体に見られたため程度Ⅳの判定である。

〈建築物等の不適切な管理等〉

開口部の開放が東側に見られた。

外壁の亀裂等が北側に見られた。

〈周辺の建築物・通行人等に対する悪影響は『あり』とした〉

〈悪影響の程度と危険等の切迫性も『あり』とした〉

- ・詳細としては、西側の屋根がほぼ抜け落ちており、北側の歩行者通路や、北側住家に部材が飛散している。
- ・残った部材も飛散の恐れがあり、腐朽の程度が著しいことから、周囲への悪影響と切迫性がある。

以上を総合的に判断して『特定空家等』に該当すると判断した。

〈意見〉

- ・防護ネットは誰が張ったのか。

⇒平成 27 年に所有関係者が設置した。

年数がたって、通路側にふくらんできている。

隣家の方から最近の大型台風により防護ネットがあっても飛散してくると聞いている。

- ・写真 4 の張り紙の内容は何か。

⇒売り物件としての内容です。かなり以前からの物で文字が判別しにくい状態である。

- ・特定空家等として妥当と思う。建物として機能をしていないし、飛散を考えると早く勧告された方が良いと思う。

- ・北側通路への悪影響が大きいので、早く処理された方が良いと思う。

- ・建物登記の名義人はご存命なのか。

⇒亡くなっており、相続で所有者は子供になっている。

〈協議会の判断〉

- ・協議の結果、原案通り『特定空家等』の判定で承認。

○保留案件の経過報告（冒頭に行く予定であった）（非公開）

- ・調査番号【30-17】の物件で国道に面する草木の繁茂、玄関口のガラス破損等の案件

相続人の調査を行い 13 名の相続人が判明した。

市から近隣の方については、訪問して連絡を行った。

遠方の方については、文書でお知らせ（管理の依頼）を行った。

相続人の代表の方に連絡をとり、6 月に市役所にお越し頂き直接話げできた。

管理依頼のお願いをしたら、何かしなくてははいけないとの意志はお持ちであ

った。

他の相続人も解決に向けて了承を頂いた状況である。

方向性としては、売却して解体するとの聞き取りをした。

- ・調査番号【1-1】の物件で建物の接続性についての案件

建物は相続が発生しており、所有は子供に移っている。

西側の建物は別建物である。

真ん中の建物と東側の建物（特定空家等候補）は内部で繋がっているかは確認が出来ていない。

現在所有権を持っている方と連絡がとれないため、調査継続中である。

- ・両案件とも継続中である。

(2) 協議事項

●新規空家関連補助制度（案）について

《説明》

- ・空家の関連する補助金としては、「除却（解体）」の補助金、「利活用」の県外からの移住者等のための改修補助として空き家リノベーション補助金がある。また、市外からの移住者等を対象にした、空家に住んでみません家事業（改修）と（家賃）補助があり4つの補助金を活用している。

- ・今回の変更点は「除却（解体）」の補助金で、老朽危険空家の縮減を目的に危険な空家を壊す補助を作りたい。

対象は、特定空家等に認定した空家等と不良空家として判定した空家住宅を予定している。

現在は当市の要望を作成中であり完成したら報告します。

《質疑》

- ・不良空家に関しては、住宅地区改良法に基づくものなのか。

⇒そうである。

- ・リノベーションの補助金と改修の補助金の違いはなにか。

リノベーションは対象者が県外からの移住者等、改修は対象者が市外からの移住者等となる。

活用期間はリノベーションが10年、改修が3年となる。

改修は空家バンク制度により成約した方となる。

- ・工事の規模ではないということか。

⇒そうである。

- ・リノベーションの財源は県はなくなったのか。

⇒県外からの移住者の件数が増えないため、県が補助制度をなくし、財源が県から国に変わった。

- ・耐震工事の費用に関して補助をしているが、それに加えて解体工事の費用に関しても補助をするのか。
⇒そうである。
- ・住宅以外の建物も対象か。
⇒特定空家等については、住宅以外の建物も「等」に含まれる。
- ・木造耐震診断は、所有者の意志で受けられるが、老朽危険空家等（不良空家）認定はどうなるのか。
⇒所有者から申請があると、当市の判定調査員が特定空家と同様に現地調査を行って判定を行う予定である。
- ・所有者が申請して認定されたらこの制度が使えるのか。
⇒そうである。
- ・制度開始はいつごろか。
⇒来年度4月位から施行したいと考えている。

(3) 報告事項

● (1) 調査済特定空家等の対応経過について(非公開)

資料2より説明

特定空家等としてこれまでに10件を認定した。

平成29年度が4件、30年度が6件。

平成29年度の4件の内、3件が除却の補助制度を使って所有者が解体に至ったため、特定空家等から解除した。

7件については、現在指導中である。

《質疑》

- ・特定空家等への対応フローを見ると、指導→勧告→命令→代執行ということか。
⇒そうである。
- ・今は、全て指導段階なのか。
⇒そうである。
- ・件数が増えてくると、所在地だけでは判断しづらいので、番号の付記をお願いしたい。
⇒承知しました。

● (2) 空家バンク制度の運用状況及び空家関連補助制度の活用状況について(公開)

資料4より説明

空家バンクの運用状況

徐々に増えており成約件数13件である。

空家関連補助制度の活用状況

除却（解体）補助金が伸びてきている。

《質疑》

- ・令和元年で改修補助金、リノベーション事業費がいずれも「0件」である。補助金額が要望者とマッチングしているのか。自己資金がかかりすぎて使えないのか、もともと希望者がいないのか状況はどうか。
 - ⇒状況は半々で、県外からの移住者ということで難しいと思っている。
 - リノベーションの際に、耐震補強工事等の補助金を使うことも可能であることの説明もしているが、利用者が少ないのが現状である。
- ・現状調査を引き続きお願いしたい。
改善策があれば対応する努力をお願いしたい。
 - ⇒わかりました。
- ・活用期間が5年間から10年間に伸びることによって、10年間は住み続けなければならないのか。
 - ⇒そうである。県に働きかけて10年の期間を下げてもらえように要望をしている。

●（3）空家等対策の推進に関する新規協定について（公開）

資料5より説明

- ・空き家ネットワークみえの構成団体8団体と協定の協議を進めて承諾をもらった。
- ・調印式を令和元年12月24日（予定）に空き家ネットワークみえの構成団体8団体と行う。
- ・協定内容は相談業務・広報及び啓発事業・相談会等イベント事業について連携と協力を求めていく。

《質疑》

質疑、意見等なし。

●（4）空き家無料相談会の開催状況について（公開）

資料6より説明

令和元年10月5日（土）に開催（3回目）をした。
無料相談会と講演会（相続について）を実施した。
相談件数及び内容について説明を行う。
他市に比べて相談件数が多い。
今後も引き続き企画をしていきたいと思う。

《質疑》

質疑、意見等なし。

(4) その他

《説明》

・事務局より以下について報告を行った。

- ① 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
- ② 次回 第13回協議会は、来年2月上旬の開催予定。

<閉会>