

議 事 要 旨

件 名	第6回伊勢市空家等対策協議会	
日 時	平成30年2月20日（火） 午前10時～午前11時45分	
会 場	いせトピア 3階 研修室2	
出席者	相手方	伊勢市空家等対策協議会委員7名 筒井会長、北岡委員、川端委員、松崎委員、佐藤委員、西村委員、 曾根委員
	当 方	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・堀口、三重県建設技術センター 松井・野呂
傍聴者	なし	
協議事項	(1) 特定空家等の判断について (2) その他	

会 議 内 容

◇本会議は「(1)特定空家等の判断について」は個人情報の一部含まれているため、非公開とすることを決定。

(1) 特定空家等の判断について

●事務局において、5物件について現地調査の上、判定し、3物件を特定空家等の候補として、また、特定空家等の可能性はあるが、周辺等への悪影響や危険の切迫性が小さいため、一般空家の候補とした2物件を本協議会に諮る。判断した理由及び内容について、事務局から説明。

●1物件目の空家

《状況》

・外観の判定では、特定空家等と判定出来る程の老朽化が著しい空家だが、立地においては背面が山、両脇及び前面道路を挟んだ南側も空家、前面道路は奥が行き止まりの状態。本物件については、「一般空家」として区分し、諮問。

《意見》

・地元自治会等から要望等はないのか？

⇒特にない。

・将来的に誰かが本物件の隣家を購入し、居住した場合は特定空家等の判断になるのでは？

⇒可能性は十分にある。

・地元自治会等から要望等があれば、判断を見直しする必要もあるのでは？

⇒必要性はあると考えています。

《協議会の意見》

・原案どおり、一般空家の判断で承認。

● 2 物件目の空家

《状況》

・市道に隣接した空家。通行人等の往来あり。柱の傾斜、屋根・軒の崩落、外壁の脱落が生じ、危険度が高い。本物件については、「特定空家等」として区分し、諮問。

《意見》

・生活道路に隣接しており、悪影響・切迫性の害になると判断できる。

《協議会の意見》

・原案どおり、特定空家等の判断で承認。

● 3 物件目の空家

《状況》

・敷地内に母屋と倉庫が立地。周囲は住宅に囲まれている。前面道路は、当該物件で終了（その先は段差があり、歩行はできるが、車の往来はできない。）。本物件の倉庫自体が隣家に向けて傾斜しており、その屋根の瓦が崩落しかけており、危険性が高い状況。母屋については、外見は特に悪影響は感じとれない。（母屋の調査はしていない。）本物件については、「特定空家等」として区分し、諮問。

《意見》

・本物件の傾斜している倉庫を特定空家等とすると、母屋も特定空家等となるのか？
⇒1つの敷地単位で考えている。

・母屋の調査は行ったのか？

⇒母屋の調査は行っていない。母屋は一般的な空家として考えている。

・倉庫のみで特定空家等と判断すると、権利者は納得いかないと思われる。敷地全体を調査して、倉庫が特定空家等に該当しますといった具合に、進めていかないと。

⇒母屋については、再度調査いたします。

《協議会の意見》

・母屋を再度調査した上で、判断することとする。保留。

● 4 物件目の空家

《状況》

・周囲を民家、駐車場に囲われている。屋根瓦が建物内に一部崩落。雨樋の一部崩落。窓の一部破損。建物の傾斜はない。本物件については、「一般空家」として区分し、諮問。

《意見》

・現在は、周囲等への悪影響はないと思われるが、将来的には、見直しも必要である。

《協議会の意見》

・原案どおり、一般空家の判断で承認。

● 5 物件目の空家

・北側はJRの線路敷き、東側に保育所と駐車場、西側に福祉施設が立地。建物全体に腐朽、破損、崩落が見受けられる。建物自体も傾斜あり。危険性が高く、周

辺への悪影響が見受けられる。本物件については、「特定空家等」として区分し、諮問。

《意見》

- ・所有者死亡であるが、相続人は特定できているのか？

⇒はい。

《協議会の意見》

- ・原案どおり、特定空家等の判断で承認。

(2)その他

●空家バンクの登録状況について、事務局より報告

- ・所有者等 登録件数 5 件
- ・利用者等 登録件数 12 件
- ・現時点において、成約には至っていない。
- ・三重県の移住・交流ポータルサイト「ええとこやんか三重」、「全国版空き家・空き地バンク」についても参画し、同様の内容を掲載している。

●空家関連の新規補助制度について、事務局より報告

- ・新規補助制度は、市内空家を利用した「家賃補助」、「改修補助」の2つの補助制度。
- ・現行補助制度である「移住促進対策空家改修支援事業」においては、「県外」移住者又はその移住者に空家を賃貸する所有者等が対象であるが、これを補完するために「県外」を「市外」の移住者に拡大する。
- ・その他補助条件としては、対象空家は「伊勢市空家バンク制度」に登録かつ成約した物件とし、3年間、その成約した物件を活用する等の内容が条件である。
- ・現在、新規補助制度の要綱案について検討中である。

●市内の空家件数について、事務局より報告

- ・H27年度の実態調査
危険度大 82 件 その他の空き家 2,809 件 計 2,891 件
- ・H28年度末の空家件数
危険度大 74 件 その他の空き家 2,775 件 計 2,849 件
- ・H30年1月20日現在
危険度大 66 件 (H28年度末との比較 2件の増加、10件の解消)
その他の空き家 2,748 件 (H28年度末との比較 98件の増加、125件の解消)
計 2,814 件 (H28年度末との比較 100件の増加、135件の解消)

●空き家無料相談会の開催について、事務局より報告

- ・H30年2月10日に、空き家ネットワークみえとの共催にて開催。
- ・相談件数 94 件

●既認定済みの特定空家等の状況について、事務局より報告

・既認定済みの特定空家等 2件

うち1件は除却補助を活用し、現在、除却中。

うち1件は、指導中。

<閉会>