

# 議 事 要 旨

件 名	第 13 回伊勢市空家等対策協議会	
日 時	令和 2 年 2 月 18 日 (火) 午前 10 時～午前 11 時 10 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、北岡委員、浅沼委員、松崎委員、佐藤委員、西村潔子委員、前村委員
	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) 来年度のスケジュールについて	

## 会 議 内 容

◇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) 協議事項 来年度のスケジュールについて」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。

### (1) 審議事項

#### (1) 諮問事項

- ・ 特定空家等の判断について

●調査番号【1-5】について、事務局より説明があった。

#### 《状況》

- ・ 位置関係は幹線道路から少し離れた店舗・住宅等が密集する地域に存している。
- ・ 東側：住宅
- ・ 西側：駐車場
- ・ 南側：倉庫
- ・ 北側：道路 (W=5.9m)
- ・ 建物は登記が付いていない。

#### 《状況》

- ・ 判定項目 1(保安上)においては、柱、梁、筋交いの腐食、破損、変形等が複数の箇所で見られた。屋根の変形、屋根ふき材の剥離、軒の裏板・たるき等の腐食、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一部に見られた。

〈周辺の建築物・通行人等に対する悪影響は『なし』とした〉

〈悪影響の程度と危険等の切迫性も『なし』とした〉

- ・詳細としては、建物南側が大きく破損しており、外壁が崩落している。
- ・屋根等建物全体に腐朽が進んでいるが、ブロック塀に囲まれており、上記南側の損傷部分も含めて、敷地外への影響は少ないと考えられる。

以上を総合的に判断して『空家等』に該当すると判断した。

〈意見〉

- ・取り壊しの時期はいつ頃なのか。  
⇒次の台風時期までには、取り壊すと聞いている。
- ・特定空家等として取り壊すのか、様子を見るのか。  
⇒解体補助金を利用して取り壊しの意向を確認している。
- ・解体補助金は一般住宅と同じか。  
⇒同じである。
- ・補助金はどれくらいなのか。  
⇒30万円が上限である。
- ・バリケードは所有者が設置したのか。  
⇒市が設置したものである。

〈協議会の判断〉

- ・協議の結果、原案通り『空家等』の判定で承認。

●調査番号【1-6】について、事務局より説明があった。

〈状況〉

- ・位置関係は郊外に位置する宅地開発によって分譲された土地である。
- ・団地内の道路の突き当りに存している。住宅の裏側は線路になっている。
- ・東側：田畑
- ・西側：道路（W=6.0m）
- ・南側：線路
- ・北側：住宅
- ・建物は登記が付いている。

〈状況〉

- ・判定項目4(生活環境面)においては、樹木が道路側に1.0m以上越境している。また、隣地側にも2.0m以上越境している。

〈周辺の建築物・通行人等に対する悪影響は『なし』とした〉

〈悪影響の程度と危険等の切迫性も『なし』とした〉

- ・詳細としては、建物に目立った腐朽・破損は見られない。
- ・玄関右側及び敷地南側に樹木等が繁茂しており、西側道路及び南側線路方向の敷地外へ越境している。

- ・ただし、道路は行き止まりで、実質的に通行への影響はなく、南側軌道敷にも一定の距離がある。

以上を総合的に判断して『空家等』に該当すると判断した。

#### 《意見》

- ・指導する相手がいるのか。  
⇒所有者が死亡されており相続人もいないため、管理を依頼する方がいない。  
地域の方から要望書が提出されている物件である。財産管理人制度を活用して対応を検討する。
- ・線路側の土地は鉄道事業者の土地なのか。  
⇒線路敷きとの間に開発業者の土地がある。
- ・鉄道事業者としての対応はできないのか。  
⇒鉄道事業者側からの話は聞いていない。
- ・地域住民、鉄道事業者、開発業者の3者での話し合いとなるが、所有者の了解を得ずには樹木を勝手には切れない。是正措置を行政として考えてほしい。  
⇒代執行に向けての基準を定めて対応したい。
- ・今すぐには判断することができないと思うが、早い段階で行うほうが費用もかからないので検討してもらいたい。  
⇒鉄道事業者との協議も考えて対応する。

#### 《協議会の判断》

- ・協議の結果、原案通り『空家等』の判定で承認。

## (2) 協議事項

### ●来年度のスケジュールについて

#### 《説明》

- 1.空家実態調査(再調査)を実施する。
- 2.空家所有者アンケート調査を実施する。
- 3.行政代執行基準の策定を行う。
- 4.「特定空家等」への対応を行う。
- 5.空家バンク運営を行う。
- 6.空家等対策協議会を年4回実施する。

#### 《質疑》

- ・前回の空家実態調査は各自治会に協力依頼を行ったが、今回はどうなるのか。  
⇒業務委託をする。
- ・各自治会へは調査を行っているとの情報提供だけでよいのか。  
⇒そうである。

### (3) 報告事項

#### (1) 認定済特定空家等の対応経過について(非公開)

##### 《説明》

特定空家等としてこれまでに 11 件を認定した。  
この内 3 件が除却により解除済みとなった。  
残り 8 件については、現在指導中である。  
訪問面談や電話・文書による指導を行っている。

##### 《質疑》

質疑、意見等なし

#### (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)

##### 《説明》

##### ●空家バンクの運用状況 [R2 年 1 月 15 日現在]

- ・所有者等 登録物件 24 件 (内交渉中 4 件)
- ・利用者 127 件
- ・成約件数 15 件

##### ●空家関連補助制度の活用状況 [R2 年 1 月 15 日現在]

- ・空家に住んでみません家事業 (家賃) 補助金 3 件
- ・除却 (解体) 補助金 156 件
- ・空家に住んでみません家事業 (改修) 補助金 0 件
- ・移住促進のための空き家リノベーション支援事業費補助金 0 件

##### 《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 次回の協議会は、来年度 5 月中旬の開催予定。

<閉会>