

# 議 事 要 旨

件 名	第 7 回伊勢市空家等対策協議会	
日 時	平成 30 年 5 月 22 日（火） 午前 10 時～午前 11 時 35 分	
会 場	いせトピア 2階 学習室 2	
出席者	委 員	伊勢市空家等対策協議会委員 9 名 筒井会長、杉山副会長、川端委員、松崎委員、佐藤委員、曾根委員 北岡委員、西村委員、岩崎委員
	事務局	森田都市整備部部長、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	1 名	
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」は個人情報の一部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

●事務局において、5 物件 9 棟について現地調査の上、判定を行い本協議会に諮問した。うち 2 物件を特定空家等の候補として、また、3 物件は「特定空家等」の可能性はあるものの、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。

#### ● 1 物件目の空家

##### 《状況》

- ・ 保安上の危険度及び生活環境面の悪化度は程度Ⅳに該当し、「特定空家等」と判定できる程の老朽化が著しい空家である。ただし、山の中に立地し通行人がいないことから周囲への悪影響は小さく、危険性も切迫していないことから、「一般空家等」と判定し諮問。

##### 《意見》

- ・ 固定資産税の対象となっているのか？  
⇒対象外です。

##### 《協議会の判断》

- ・ 審議の結果、「一般空家等」の判定で承認。

## ● 2 物件目の空家

### 《状況》

- ・ 保安上の危険度は程度Ⅲに該当し、著しい外傷等が見受けられる。ただし、敷地は県道沿いに位置し、道路より2m程度低くなっている。前面道路との高低差により瓦等が道路に落下することはない。周囲に対する悪影響の程度は小さく、危険性も切迫していないことから、「一般空家等」と判定し諮問。

### 《意見》

- ・ 屋根が崩落している部分がある。剥がれて飛散する危険はないのか？  
⇒ 建物が県道からは1.5mほど離れていること、また敷地と段差があることから道路までには飛ばないと考えている。
- ・ 建物としては崩落しているが、周囲に影響がないということで「一般空家等」と判定したということか？  
⇒ 状況からして、崩落しても敷地内での影響に収まり、周囲に影響がないと考えている。
- ・ 瓦が飛ぶ危険までは考えていないのか？  
⇒ 「特定空家等」の定義である保安上危険な状態にまでは至っていない空家である。  
瓦のずれ等が見受けられるため、飛散防止などの通常の管理(市)の依頼は行うつもりである。
- ・ 外観からの目視調査のみなのか？ 周辺住民から、空家に住みついているなどの苦情はないのか？  
⇒ 目視調査のみであるが、苦情は入っていない。

### 《協議会の判断》

- ・ 審議の結果、「一般空家等」の判定で承認。

## ● 3 物件目の空家

### 《状況》

- ・ 保安上の危険度は、建物が大きく傾いていることより程度Ⅳ、環境面の悪化度においても程度Ⅳの判定であった。ただし、建物は敷地内に傾いており通行人の存在もないこと等から周囲への悪影響は小さく、危険等は切迫しておらず、「一般空家等」と判定し諮問。

また、同一敷地内に、住宅、蔵、倉庫等が建てられているが、健全であるため調査までは至らない旨、写真の添付にて説明。

### 《意見》

なし

### 《協議会の判断》

- ・ 審議の結果、「一般空家等」の判定で承認。

#### ● 4 物件目の空家

##### 《状況》

- ・前回の協議会において、倉庫のみで諮問したが、「特定空家等」に認定する場合、敷地内にある健全なものも調査しておくべきという意見があった。このため、母屋についても調査を実施した。結果、母屋は問題なかった。

しかし、倉庫の傾きは大きく、周囲への危険等の切迫性があることから、敷地全体の判定として、「特定空家等」と判定し諮問。

##### 《意見》

- ・調査によって、倉庫は「特定空家等」、住宅は「一般空家等」の判定であるが、同一敷地の建物であることから「特定空家等」の判定となったということによいか。そして、倉庫の改修等の処置をすれば「一般空家等」の判定になるということか？

⇒はい。

- ・調査票には、倉庫は「所有者不明」と記載があるが、住宅と同一所有者であることを前提としているのか？

⇒倉庫は建物の登記がなく、課税情報もない。母屋は登記があり土地と建物の所有者が同じであり、倉庫は付属する建物ということすすめている。

- ・それであれば、倉庫については、「所有者不明」ではなく住宅に付属する建物なので、同じ記載とならないのか？

⇒固定資産税上の所有者が不明ということであったため「所有者不明」の記載としたが、そのように訂正する。

##### 《協議会の判断》

- ・審議の結果、「特定空家等」の判定で承認。

#### ● 5 物件目の空家

##### 《状況》

- ・3棟（倉庫・蔵）とも、保安上において危険、また生活環境面において悪化の判定が出ている。前面道路には通行車及び通行人も見うけられるため危害を与える恐れがあることから、「特定空家等」と判定し諮問。

##### 《意見》

- ・特になし。

##### 《協議会の判断》

- ・審議の結果、「特定空家等」の判定で承認。

#### (2)その他

- 事務局から以下の2点について報告、説明。

- ①空家バンク登録件数の状況、特定空家等の状況（資料2）について
- ②空家関連補助金啓発チラシ（原案）（3種類）（資料3）について

各チラシは、夏頃を目途に完成させる予定。その後自治会を通じて回覧により配布や、観光案内所、旅館組合等にチラシを置かせていただく等して周知を図る予定である。

《意見》

- ・自治会の回覧を利用の際には、押印欄のスペースを設けて欲しい。

●その他意見

①市内の方が空家を有効に使用するための補助的なものはないのか？

現在 “地域福祉計画3期” を策定中であり、その中で “居場所づくり” が必要という意見があり、空家を活用できれば地域の活性化になるのではないかと考えている。できれば補助などの創設をしていただけないか。

②H29年度に立ち上げた “生活サポートセンター” では、生活困窮の方等の寄り添い支援を行っている。昨年1年間に新規で約350件の相談があり、そのうちの50件程は住む家がない等、住宅に関することであった。このような生活困窮の方が空家を利用できるための補助制度の創設など、このような視点でも検討して頂ければ、空家の解消につながるのではないか。

→空家については様々な利用方法があると思うので、補助制度も合わせて検討する。

●閉会にあたり、事務局より今年度の空家等対策協議会は 7月下旬、11月上旬、2月上旬を予定している旨の連絡。

<閉会>