

審議会等の会議報告

| | |
|------------|---|
| 1 会議名 | 第21回津市空家等対策委員会 |
| 2 開催日時 | 令和7年3月18日(火) 午前10時から午前11時30分まで |
| 3 開催場所 | 津リージョンプラザ 2階第3会議室 |
| 4 出席した者の氏名 | (津市空家等対策委員会委員) 豊福裕二、中島謙二、橋本尚美、野田秀敏、松田貞司、 南孝裕、山本覚康、増井賢之、前田健、稲森文彦、 藤田千晃 (事務局) 都市政策課長 清水貴伸 建築指導課空家等対策担当副参事 今枝昭文 建築指導課空家等対策担当主幹 蟻戸孝明 都市政策課都市計画・景観担当主幹 駒田直紀 都市政策課都市計画・景観担当副主幹 中川裕也 都市政策課都市計画・景観担当主査 野々垣諭 |
| 5 内容 | (1) 津市空家等対策計画に係る取組進捗について (2) 令和7年度空家等対策に係る取組について |
| 6 公開又は非公開 | 公開 |
| 7 傍聴者の数 | 0人 |
| 8 担当 | 都市計画部都市政策課都市計画・景観担当 電話番号 059-229-3290 E-mail 229-3177@city.tsu.lg.jp |

議事の内容 次のとおり

事務局
事務局
事務局

【開会】

【あいさつ】

それでは、会議を進めさせていただきます。

本会議は津市情報公開条例第23条の規定に基づいて公開し、一般市民の方の傍聴席を設けております。また、会議の結果を、発言者の氏名と共に、ホームページで公表させていただきますので、ご了承のほどよろしくお願い申し上げます。

さて、本日の会議の議長ですが、津市空家等対策委員会設置要綱第6条第1項の規定によりまして、委員長が務めることになっておりますので豊福委員長よりお願いいたします。

豊福委員長

本日は、委員の皆様のご出席を賜り厚くお礼申し上げます。

委員各位におかれましては、本日の議事について、よろしくご意見いただきますようお願い申し上げます。

また、議事運営につきまして、委員の皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

それでは、お手元の事項書のとおり進めたいと思いますが、事務局から本日の傍聴者の状況の説明をお願いします。

事務局

本日は、傍聴者がございませんので、このまま会議を進めていただければと思います。

豊福委員長

本日は、傍聴者がみえないということですので、このまま会議を進めたいと思います。

それでは、会議の成立の可否について、事務局より報告してください。

事務局

それでは、ご報告申し上げます。

ただいま、委員会委員13名中11名の方がご出席いただいておりますので、津市空家等対策委員会設置要綱第6条第2項の規定によりまして、会議は成立しております。

豊福委員長

会議の成立を認めます。

それでは、事項書の「(1)津市空家等対策計画に係る取組進捗について」説明をお願いします。

事務局

それでは、お配りしておりますパワーポイントの資料、もしくはスクリーンをご覧ください。

今回の委員会では空家等対策に係る取組の進捗状況について、また、令和6年度空家等対策に係る今後の取組について報告させていただきますので、これらについて、ご意見、ご提案をいただければと思います。

それではまず、津市環境保全課から、前田委員お願いします。

環境保全課
(前田委員)

環境保全課、空地・空家等連絡調整担当の前田と申します。

空家等の発生の抑制と適正管理の促進につきまして、取り組み状況等を

ご説明いたします。

環境保全課の令和6年度の取り組みとしましては、これまでと同様、様々なツールを使った啓発を行ってまいりました。昨年度に引き続き、本庁舎1階のおくやみ相談窓口において、空き家に関するパンフレットを相談者の方にお配りしております。

また、このパンフレットの配布につきましては、老人福祉施設、地域包括市民センター、在宅介護支援センターなどの高齢者施設等への配布や管理不全等で連絡をいただいた所有者の方へ同封しています。

そのほかの取り組みの中で、専門団体8団体で構成される空き家ネットワークみえ様と共催で行っている空き家無料相談会について、説明させていただきます。令和6年度につきましては、令和5年度と同様に事前予約制による開催とさせていただきました。令和6年度では、52組、77名の相談に対応することができました。事前予約制のため、当日会場でお待ちいただくことなくスムーズな相談対応ができました。

相談内容につきましては、空き家の解体に関する費用や業者についての相談、売却などの利活用に関する相談、相続や税金に関する相談など様々な分野の相談があり、それぞれの内容に応じた専門家からのアドバイス等を参加者の方々にしていただきました。次のページをお願いします。

続きまして、参加者に対して行ったアンケート結果についてご紹介させていただきます。アンケートは当日に実施させていただき、参加者52組の内52組の方からご回答をいただきました。その結果、ご回答いただいた方の90%以上の方に問題解決の参考になったと回答いただき、また、個々の感想では「すごく親切で初めての経験でしたので嬉しかったです」、「色々と説明を聞き相続の大変さが分かった」、「今後の方向性が良く理解出来た」など好意的な回答がほとんどで、参加された方々にはご満足いただけた相談会になったと思います。

改善してほしい意見としましては、「年に2回くらいありますと助かります」、「もっと実施してほしい」などのご意見をいただいています。

環境保全課からの説明は以上となります。

事務局

続きまして4ページをお願いします。都市政策課の駒田と申します。空家等の利活用の促進について、都市政策課から説明させていただきます。

まず、空き家情報バンクの実績についてご報告します。こちらは令和7年2月末時点の空き家情報バンクの実績です。公開中の物件数は22件で、地域別の数は一番上の表のとおりです。その下の表は、直近3年間の空き家情報バンクの登録物件数、成約件数、利用登録者数をまとめたものです。令和6年度については、登録物件数、利用登録者数ともに減少していますが、現在、登録に向けて現地調査等をする予定が10件以上あります。また、成約件数についても、現在、交渉中の物件が5件ほどある状況です。

また、空き家情報バンクの成約率について、直近3年間の登録物件に係る成約率は現時点で約63%となりました。

この成約率は高い水準であると考えていますので、委員長からのご指摘もありましたように、今後も、周知啓発にこの成約率に関する情報も併せて情報発信することを考えています。

5ページをお願いします。

次に、デジタル空き家見学会について説明いたします。デジタル空き家

見学会は、空き家バンクの登録物件を動画として配信することで、空き家や物件所在地での生活のイメージを明確にしてもらい、空き家の利活用を促進することを目的に、令和3年度から開始しました。所有者の承諾を得られた空き家情報バンク掲載物件の中から物件を選定し、デジタル空き家見学会として開催しております。令和6年度についても、現在公開中でありまして、令和7年3月8日から26日まで、動画サイトにて公開しており、現在の空き家情報バンク利用登録者に案内のチラシを送付し、ホームページにも案内を掲載しています。

6ページをお願いします。

こちらが現在公開中の物件になります。

現在、空き家情報バンク掲載中の物件のうち旧津地域から2件、美杉地域から2件になります。

ここで、少しお時間をいただきまして、公開物件の動画を一部ご覧いただければと思います。

(動画上映)

以上のような形で、職員により動画を撮影・編集し、利用登録者限定で公開をしています。

ちなみに、今御覧いただいた動画ですが、お手元の資料①の豊が丘三丁目、8LDK、1300万円の物件になっております。

こちらについては、公開から視聴回数が4件の中でも一番多く224回の視聴をしていただいております。

周辺の道路から撮影していますので、より物件の立地状況がわかりやすいと視聴者からのご好評もいただいております。

7ページをお願いします。

続いて、空き家所有者への利活用を促すダイレクトメールの送付についてです。空き家情報バンクの登録物件の掘り起こしを目指し、平成27年度の空き家外観調査において、比較的軽微な修繕により、居住が可能と思われる空き家であり、所有者の確認ができた737件すべてを対象に、平成30年度及び令和元年度にかけてダイレクトメールを送付し、その後、依然空き家状態と思われる所有者に、令和2年度から毎年30件程度のダイレクトメールを送付しています。今年度は31件の送付となりました。

また、令和5年11月から、空き家の管理が行き届かずお困りの所有者の方に、少しでも資産価値のあるうちに利活用していただくこと、環境保全課と協力し、「適切な管理の依頼通知」に、この利活用促進のダイレクトメールを同封しています。このダイレクトメールにより、空き家情報バンクに物件の登録についてのご相談にもつながりました。

使用できる建物はしっかりと維持管理され、社会的資産として有効に活用されていく必要があると考えていますので、状態の良い空き家は、資産価値のあるうちに売却や賃貸等の利活用をするよう促すとともに、その一つの方法として空き家情報バンクを紹介しています。また、利活用だけでなく、適正管理や解体等についても周知、啓発を行いました。

8ページをお願いします。

空家等の利活用のさらなる促進に向けて、FM三重ラジオ放送、空家無料相談会及び移住フェアなどでのPRなど、引き続き、各所で啓発活動に取り組んでいます。

直近では、3月12日にFM三重ラジオ放送にて空き家情報バンクの放送を行いました。

また、三重県主催で開催される空き家対策セミナーでもチラシを配布するなど、機会をとらえて、周知を積極的に行っています。

9ページをお願いします。

最後に、市内全域を対象にした、空き家の利活用に関する補助制度の実績についてです。

令和4年度より、津市空き家有効活用推進事業補助金として運用し、リノベーションと家財道具処分に対して補助を行ってきました。

補助実績としては、リノベーションの補助金の交付を3件、家財道具処分補助金の交付を1件決定しました。

今年度に関しては、リノベーション補助の実績が3件と多くあり、今後引き続き、周知・啓発を重ねてまいりたいと思います。

都市政策課からは以上です。

美杉総合支所
地域振興課
(藤田委員)

美杉総合支所地域振興課の藤田です。10ページをご覧ください。「美杉地域への移住に関する休日相談窓口の実施」についてご説明いたします。

美杉地域への移住・居住の推進及び空き家情報バンクの活用促進を図るため設置した「津市田舎暮らしアドバイザー」の協力を得まして、対面形式とリモート形式にて、休日相談窓口を12回開催し、28件の相談がございました。

相談内容といたしまして、「物件の照会及び登録」、「公共交通機関」、「医療機関」などの相談がありました。

なお、1月19日開催の休日相談は東京で開催された、つデイ津市移住相談会も同時にZOOMで参加いたしました。休日相談業務の充実に努めました。

次ページをご覧ください。

美杉地域へ移住された方を対象に移住者交流会を開催いたしました。

写真の上がそうでございます。

当日は、津市田舎暮らしアドバイザーが中心となり、移住したきっかけや美杉地域の魅力、美杉で始めた仕事などについて、移住者同士の意見交換を行ない、交流を深めました。

参加人数は11組23人で、今回はご家族でお子様も一緒にご参加をいただいた移住者もございました。

今後も引き続き交流会を開催し、さらなる移住促進に努めてまいります。

こちらは美杉地域に特化した空き家情報バンク利用物件に係る「各種補助制度の実績」でございます。

実績の表の左側の名称の上段、「津市美杉地域空き家情報バンク利用物件改修費補助金」については、対象となる改修工事は、お風呂、トイレ、キッチンなど水回り部分です。

下段は「津市美杉地域移住促進のための空き家リノベーション補助金」で、対象となる改修工事は、水回り以外の屋根や壁、床などの改修が対象です。

引き続き補助制度の周知を図ってまいります。

以上で説明を終わります。

商業振興労政
課（稲森委員）

商業振興労政課稲森でございます。

商店街等新店舗誘致奨励金について取組状況をご説明させていただきます。

当課におきましては、空き店舗等の解消を目的に取り組んでおり、商業振興団体の新店舗誘致活動の促進を図るため、令和4年4月から「商店街等新店舗誘致奨励金」の運用を開始しています。昨年度までは、奨励金の活用に関する問合せはあったものの奨励金の申請には至っていませんでしたが、今年度は市内の対象となる商業振興団体へ説明に伺うなど、本制度を広く周知したところ、1件の申請があり、商店街の新店舗誘致につながりました。今後も、商業振興団体へのさらなる周知に努めるとともに、商店街関係者の方の意見も聞き取りながら、活用していただけるよう努めてまいります。

事務局

建築指導課今枝でございます。

空家等対策に係る取り組み状況について危険な空家の改善状況を説明します。

当課におきましては、管理不全な空家等の解消を目的に取り組んでおります。14ページをお願いします。

危険な空家等の改善に係る情報提供及び法に基づく措置の状況でございます。令和7年2月末までに59件相談があり、平成25年から開始してこれまでに1314件の相談になっております。今年度は59件の相談のうち13件は特定空家等に認定しました。また改善件数につきましては、令和7年2月末で特定空家等21件、特定空家等以外61件、合計82件改善しました。

次ページをご覧ください。

改善率の推移をグラフ表示したものです。

令和6年度2月末の改善率は「特定空家等」で71.5%、「特定空家等以外」で82.2%、「全体」では78.9%という状況です。

次ページをご覧ください。

特定空家等に対する措置の状況でございます。令和7年2月末で特定空家等は401件認定し、その内287件改善しています。その中には、令和元年度に実施しました行政代執行及び今年度実施いたしました略式代執行によって改善した2件も含まれております。残り114件につきましても改善に向けて対応中でございます。

次ページをご覧ください。

これが特定空家等の除却を支援する場合の状況です。改善に向けた支援として実施している「特定空家等除却補助金」の実績です。

特定空家等を所有者が解体する場合に、30万円を上限として、解体工事費の3分の2を補助する制度でございます。平成29年から始めまして累計で74件の補助を出しております。今年度につきましては、7件の補助を行っております。

次ページをご覧ください。

今年度実施しました略式代執行の概要になっております。

第20回津市空家等対策委員会でも報告した略式代執行でございますが、令和6年10月28日に開始宣言を行い、令和6年12月24日に終了宣言して終わっております。

所有者不明ということで、誰も管理されないものですから、地方裁判所

へ所有者不明土地管理命令を申立て済みでございます。

次ページをご覧ください。

これが略式代執行で実施した空家の状況です。解体前、解体中、解体後の更地になった様子です。

建築指導課からは以上でございます。

豊福委員長

ありがとうございました。ただいま、事務局から説明がありましたことについて、ご質問、ご意見がございましたらご発言願います。

山本委員

都市政策課さんへデジタル空家見学会のことについてお尋ねしたい。ホームページから拝見しようとしたところ、令和7年3月18日までに空家情報バンクに登録している人に限るとなっていましたけど、これは閲覧を限られている理由があるのでしょうか。

事務局

都市政策課の野々垣と申します。今回、公開期間が3月8日から3月26日となっております。こちらの視聴ができる方というのが、空家情報バンクに利用登録をされた方に限定しております。その上で利用登録が3月18日になってしまいますと、郵送物の関係で26日までに届かない可能性が出てきますので、ホームページ上では3月18日までに登録した方に限るとはしていますが、ご相談がありましたら郵送であったり窓口であったりお渡しはできますので、対応はさせていただきます。

山本委員

一般の方が閲覧する事は出来ないのですか。

事務局

一般の方が自由に閲覧という事はさせてもらっていません。というのは、空き家情報バンクは、公開された際に番地や所在地が分からないように設計されております。やはり所有者の方の防犯上の事もありまして、番地をお伝えするために、利用登録でその方の名前やご住所といったことを把握させていただいた上で、情報を公開しております。その情報が動画になりますと、拝見していただいたように外観や周辺の道路から映させていただけますことから、その周辺から推測して空家の場所が分かってしまう可能性がありますので、そういった事から利用登録者限定とさせていただきます。

山本委員

ありがとうございました。

豊福委員長

他にご質問、ご意見はございませんか。

野田委員

土地家屋調査士の野田でございます。

13ページの商業振興労政課さんの商店街等新店舗誘致奨励金の件なんですけど、これは過去の空家等対策委員会の方でも、いろいろ委員の方からアプローチを考えた方が良いのでは、と厳しい意見もあったかと思いますが、令和6年度は1件申請があったという事で、もうちょっと詳しく経緯なんかを教えていただければありがたいのですけれども。

商業振興労政課（稲森委員）

今まで商店街等新店舗の誘致に関するパンフレット等がございませんでした。当委員会でご意見をいただいた事も踏まえ、パンフレットを作成

し、まず商工振興団体の方へそのパンフレットを持ってお伺いして詳細な説明をさせていただき取り組みを今年度させていただきました。

野田委員

わかりました。

豊福委員長

はい、他いかがですか。

増井委員

社会福祉協議会の増井と申します。都市政策課さんへお聞きしたいのですが、4ページでございます。令和4年度から登録物件数と成約件数が掲載されており、成約率が約63パーセントというのは、かなり高い方だと思います。登録物件数と成約件数が令和6年度については、2月28日現在という事なんです、まあ少しオンラインの利用登録者数が減っているように見えるんですが、考えられる要因等がありましたら、教えてください。

事務局

利用登録者数の件数でございますが、令和4年度が454人でこれがかなり多く、オンラインでも382人で、この令和4年度ですが、物件でかなり安い物件が数件ございまして、それを目的に利用登録される方が多数あった事が令和4年度の人数が多かった要因かなと思っております。

令和5年度はそういった傾向がなく、落ち着いて253人になって、令和6年度も193人なのですが、今年度もそういった傾向がなかった事が要因かなと思っております。

増井委員

わかりました。ありがとうございます。

豊福委員

他の方がいかがでしょうか。

山本様

美杉の件についてお伺いしたいのですが、津市美杉地域の移住者交流会をご紹介していただいたのですが、これ移住者同士で交流をされるという内容だと思いますけれども、移住促進につなげるために、その移住者同士の会合の様子を利用者の方に閲覧できるような紹介できるような事はされているのですか。

美杉総合支所
地域振興課
(藤田委員)

美杉総合支所地域振興課の藤田です。移住者同士の交流会ですけれども、移住を希望される方にお伝えということですが、窓口にご相談等ありました時に、こういう相談会をしておりますという意見が出てますよとか、移住交流会の中では移住した中で困った事とか良かった事とかお話しをいただいておりますので、お伝えしています。具体的内容はインターネットのホームページでは公開しておりませんが、窓口にご相談にみえた方には、移住者交流会がありまして内容をお伝えしご意見をいただいております、とお伝えをしている状況です。

山本様

わかりました。

豊福委員

他いかがでしょうか。

南様

全日本不動産協会の南と申します。
地域振興の事で教えてほしいのですが、美杉のように田舎暮らしのアド

バイザーがいたり、移住された方の交流会をされたりというような、これからしていくような他のエリアはありますか。

美杉総合支所
地域振興課
(藤田委員)

今のところですけれども、田舎暮らしアドバイザーを設置しているのは、美杉地域のみでございます。
計画でアドバイザーさんとかですね他の地域振興課では今のところは聞いていない状況です。

南委員

分かりました。

豊福委員

前回の委員会でも、美杉は過疎ということで指定されており、過疎債が使えますので、重点的にされていたという事だったかと思います。
ご意見もほぼ出揃ったようですので、次の事項に移りたいと思います。
それでは、事項書の「(2) 令和7年度空家等対策に係る取り組みについて」説明をお願いします。

事務局

では、次に、「令和7年度空家等対策に係る今後の取組について」報告させていただきます。
それではまず、環境保全課から前田委員、お願いします。

環境保全課
(前田委員)

環境保全課、空地・空家等連絡調整担当の前田と申します。
空家等の発生の抑制と適正管理の促進につきまして、ご説明いたします。これまでと同様、様々なツールを使った啓発、広報津、環境だより、市ホームページなどでは、空き家の適正管理及び発生抑制の周知・啓発を引き続き行います。
また、固定資産税の納税通知書を送付する際に空き家の適正管理の啓発チラシを同封しており、老人施設、福祉施設等にも空き家の利活用に係るチラシを配布します。
市外転出者への周知・啓発としましては、市民課において転出者向けの「転出される方へ」というチラシをお渡ししています。
これらの取組みの内、令和5年10月からおくやみ窓口において、相談者の方に空き家の冊子をお渡しし、空き家の発生抑制と適正管理を促しています。こちらの空き家冊子につきましては、主におくやみ窓口での配布としておりますが、空き家無料相談会や空き家所有者宛ての文書などにも同封し、空き家の利活用や適正な管理などの周知・啓発を行っております。また、老人福祉施設への配布も実施して、より多くの方に空き家の利活用や補助金などについて、知っていただくよう周知・啓発に努めます。
令和7年度からの新しい取組みといたしましては、以前からアンケートでも要望が多かった空き家無料相談会の開催回数を2回に増やしていく予定です。

事務局

次に22ページをお願いします。
空家等の利活用の促進に関する今後の取組としましては、今年度同様、引き続き、空き家情報バンクの利用促進に努めてまいります。また、より空き家情報バンクの登録数や成約数を伸ばせるよう、来年度についても、周知を積極的に行い、空き家の掘り起こし等に注力したいと思います。
また、令和7年度から新たに「子育て世帯移住促進空き家活用助成事業

補助金」を開始する予定です。

この補助金は次ページで詳しくご説明いたしますが、市外から移住される子育て世帯を対象として、市内の空き家の購入費用の一部を補助する助成事業です。

次ページをご覧ください。

それでは、子育て世帯移住促進空き家活用助成事業をご説明いたします。

新たな補助制度として創設する補助金は、18歳未満の子どもを養育する子育て世帯が市外から移住するために、津市内の空き家を購入し、10年以上居住する場合に土地代を除く空き家の購入費用を補助するものです。

補助額としては、本市立地適正化計画により定められた居住誘導区域内の空き家を購入した場合に上限150万円、居住誘導区域の区域外にある空き家を購入した場合は上限100万円を補助します。

なお、空き家の購入金額が上限に達しない場合は、その購入金額分を補助します。

居住誘導区域についてですが、資料の地図にありますように、黄色で塗られた居住促進エリア及び赤で塗られた都市拠点エリアが、その対象区域となります。

居住誘導区域は、コンパクトシティの構築に向けて居住を誘導すべき区域として都市再生特別措置法第81条に定める「津市立地適正化計画」により定めた区域です。

この居住誘導区域での空家購入に対する補助額を上乗せすることで区域外よりも優位性を付与することで居住促進を図りたいと考えております。

また、資産価値のあるうちに空き家の利活用を促進するためにも、既存の補助金のように改修費用を補助するのではなく、空き家の購入費用を補助するという事で、空き家の利活用をする方が、より使いやすく購入する意欲を向上させる補助となりますので、移住を考えている方や、空き家の購入を考えている方の後押しとなると考えています。

この新たな補助金の周知のためにも、三重県の移住ポータルサイトなどへの掲載や移住フェアでのチラシの配布を積極的に行っていきます。

そこで、委員の皆さまにもご承知おきいただき、移住に興味のある方がいらっしゃれば周知いただけると幸いです。

改めまして、本補助金の事業が開始されましたら、事業説明のチラシを送付させていただきます。

とりわけ、三重県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会には、補助金の周知などにご協力をお願いすることもあると思いますので、何卒宜しくお願い致します。

事務局

建築指導課です。

管理不全な空家等の解消の促進の今後の取組としましては、今年度と同様に引き続き管理不全な特定空家等に対して、除却補助金を活用した除却支援を行い、危険な空家等の改善を図るために法に基づく措置を行ってまいります。また、令和7年度からは、新たに管理不全空家等を認定し、措置していきたいと考えております。

次のページをお願いします。

令和5年度に空家等対策の推進に関する特別措置法が一部改正され、管理不全空家等とは、適切に管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある状態にある空家等で、「指導」「勧告」の措置が可能となります。現在、特定空家等以外の空家等については、空家等の状況等を情報提供等により所有者等に周知しておりますが、管理不全空家等に該当すれば、指導等で改善を促すことができるため、対象となりうる162件について、今後調査していきたいと思っております。

対象の162件の地域別割合になっております。また、管理不全空家等の解消を進めるポイントとなる項目を挙げましたが、これらの項目を中心に令和7年4月以降現地調査を行い、建物の状況、建築物の屋根の変形や外装材の剥離もしくは脱落、構造材の破損など、あと周辺状況等現地調査をして、その状況に応じて管理不全空家等と認定していきたいと考えております。

委員の皆様にご覧のような方法で進めていくことについてご意見等いただけたらと思っております。よろしくお願いいたします。

豊福委員長

ありがとうございます。ただいま事務局から、今後の取り組みについて説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたら、ご発言願います。

松田委員

23ページ、令和7年度空家等対策に係る取組についての中での子育て世帯移住促進空き家活用助成事業ですけれども、10年以上居住する場合という文言があるんですけれども、これはどのように確認をされるのか条件等教えてほしいです。

事務局

10年以上と言いますが、来ていただいた以上は、津市で生活していただくというのが条件として必要なという事でさしてもらっています。

どうやって確認するかといいますと、申請いただきます時に、誓約書という形で10年住みますという事で一筆いただくという事を考えております。それによって10年以上住んでいただくという事を確認した上で、交付決定したいと考えております。

松田委員

そうしますと、その10年に満たない時期にですね、何らかの事情で別の場所に転居するといった場合は、ペナルティはありますか。

事務局

申請の段階で誓約書を書いていただくときに、もし10年以上住まわれない場合は補助金の返還もありうるという事も説明した上で、申請してもらおう事になります。

松田委員

ありがとうございます。

豊福委員長

他、いかがでしょうか。

南委員

同じく、子育て世帯の補助金の事でお伺いしたいのですが、不動産会社が空き家を購入してリフォームして売りに出した場合も対象になるのでしょうか。

事務局

対象物件といたしましては、空き家を対象としております。

空家であったという事を証明していただいて、対象にしたいと考えております。

南委員 わかりました。

豊福委員長 他、いかがでしょうか。
今回管理不全な空家等について認定していくという方針が示されておりますけれども、これについてご意見、ご質問等あればお願いします。

橋本委員 三重県行政書士会の橋本です。おっしゃっていただいた「管理不全な空家等の認定」に係る判断に必要な現地調査を、どれ位の頻度でされるのかお聞きしたいと思います。といいますのも、自宅近くの空き家がとうとう解体していただいたという経緯がありまして、私ですら何十年もかかっていますので、どうなのかなと思って聞かせていただければでしょうか。

事務局 現在、私共が把握している特定空家等については、そういった情報提供、指導、勧告の書面を送付させていただいています。それ以外の情報提供している162件についても、空き家はこういう状況ですよ、適切に維持管理をお願いします、という情報提供の通知は送らせてもらっているんですけども、お願いベースでしかありませんので、管理不全空家等の認定を進めることで、最初は情報提供で、それでも改善されなければ指導、勧告という措置を取っていきます。勧告という形になれば住宅の土地の特例も解除されますので、固定資産税も上がるという情報も送りますから、その時点で何らかの対応をしていただける場合も出てくるのではないのかな、と思います。

これは現在、特定空家に認定していないものについてだけの話ですので、来年度からは相談いただいた空き家の中から、今年度でしたら59件の相談をいただいておりますが、その中の13件は特定空家等に認定、20件程度は管理不全空家等となると思いますので、相談をいただいた物件につきましては、その時点で判断していきます。

橋本委員 件数が多いから、期間は関係ないという事ですか。

事務局 相談いただいたものについて、私共必ず現場確認に伺いますので、その段階で特定空家等に該当するのか、管理不全空家等に該当するのか、そこまでいかないものなのか、相談いただいた時に現地調査に回るという事です。年に一回しか回らないという事ではなくて、現在把握しています特定空家等以外の162件についてはそれまで管理不全空家等の判断をしてなかったものですから、写真等の資料はあるんですけども職員が現地確認を実施して認定するという事で進めてまいります。

橋本委員 職員さんの目視で確認ですか。

事務局 外観を目視で確認します。

橋本委員 目視の確認レベルは、人によってまちまちというか、一生懸命さがある人とそうでない人とでは違ってくるのでは。

事務局 特定空家等についてはチェック項目がある調査票がありますので、それで職員がチェックしています。これまでの特定空家等がなかなか改善されないという状況もありますが、私共も文書の送付だけではなくて、訪問面談もしています。場合によっては県外の方も訪問面談して改善を促すところまでするんですけども、早く対応していただける方と所有者等がたくさん見えてなかなか対応してくれない場合もありますので、粘り強く説明しているところでございます。

橋本委員 所有者の方からの相談以外に、周りの方とか自治会の方とかから苦情が上がってきて耳に入っていますか。

事務局 情報は一括して入ってきます。

橋本委員 わかりました。
よろしくをお願いします。

豊福委員長 私からも少しお伺いしますけれども、管理不全な空家等と特定空家との違いの基準は津市の中ではできていますか。

事務局 特定空家等になりますと、著しく倒壊等の危険があるもので、応急危険度判定や被災度区分判定で大破となるようなものは特定空家等になりうるだろうと。また中破の項目が複数項目該当何かによって判断していこうかな、と考えております。

豊福委員長 所有者にとっては、今までよりも判断が前倒しになるということなので、早めにこうした方が改善が図られるという事ですかね。
非常にこれまでよりも、早期の段階でかなりの改善になると思うので、そこは明確に基準を持って、やっていただければと思います。
他、いかがでしょうか。

野田委員 18ページですね。建築指導課さんの略式代執行の件でお伺いしたいのですけれども。
所有者不明土地管理命令を申し立て済みという事なんですけど、この申し立ては、津市の職員がしたのではなく、弁護士さんを仲介されてされたという事でよろしかったのでしょうか。

事務局 建築指導課です。裁判所の申し立てにつきましても、私共が書面を用意して行っております。

野田委員 わかりました。大変ですね。ありがとうございます。

事務局 11月18日に津の調査機関に書面を提出して、現在官報に公告中になっております。

豊福委員長 他はいかがでしょうか。

松田委員 今までの説明の中で、周知の為にチラシを配布という文言がたくさん出てきたと思いますけど、統一したチラシがあるのか、もしくは、今日資料をいただいているのですが、こういったものを固定資産税の評価の通知と一緒に送っているのか教えてください。

前田委員 今、お配りしているパンフレットになるんですけど、それ以外にも空き家バンクに関するチラシ、市でつくったようなチラシもあるんですけど、枚数が多いので、簡易的なものを送っています。
固定資産税の通知を送る時に、資産税課が送っています。種類は何種類もあるので、今度の委員会でお持ちさせていただきます。

豊福委員長 他、いかがでしょうか。

山本委員 三重県建築士事務所協会の山本です。
全般的なことで、教えていただきたいのですが、4ページの都市政策課さんの話の中で、成約率の話があったと思いますが、その契約数の地域別の内訳で、合計82件中の白山美杉地域が圧倒的に多いんですけど、これ津市全体で見た時に、白山美杉地域の成約数が高い理由はどのように分析されているのでしょうか。わりと過疎地域で出てかれる人が多いと思いますけど。その一方入られる方が多いというのは、何か地域的な分析とかありますか。

事務局 この数字を見ますと、白山、美杉が多くなっております。久居、河芸とかは民間の不動産会社に空家としては流通していくというかたちに捉えております。
やはり白山、美杉のような山間部は、民間の流通に載らないような物件がこちら地域に多いと感じております。それが空き家情報バンクに登録いただくということで、こういった成約につながっているというように考えます。公開しております物件につきましても、ちょっと津は多いのですけれども、一番上の表ですね白山、美杉は今のところ6件ずつございますので、そういった事が要因かなと思っています。

山本委員 ありがとうございます。

豊福委員長 はい、他よろしいでしょうか。

橋本委員 三重県行政書士会の橋本です。
21ページに老人福祉施設と連携した周知・啓発とあるんですけど、どのように連携されていますか。

環境保全課
(前田委員) 福祉施設の館長さんが集まる会議があるんですけども、そこにパンフレットを持っていき、お渡しさせてもらって施設でお配りしてもらっています。

橋本委員 ありがとうございます。
福祉施設に行くと、家族の方がいらっしゃったりして、空家になってし

もうというお話を聞いたり、空家がすごく増えてしまうことになってしま
うと思うので、これすごく良い取り組みだなと思って。空家になるまでに、
このように周知していただくと、資産価値が下がる前に対応できるのか
な、と思いました。

豊福委員長

他、いかがでしょうか。

これ以外にもこういった取り組みをしては、とか含めてご発言いただい
たらよろしいですけれども。

よろしいでしょうか。

本日、事項書としては以上となります。

その他事項として何かありますでしょうか。

皆様、よろしいでしょうか。

それでは、事務局の方にお返ししたいと思います。

事務局

本日は長時間にわたり、ご意見いただきまして誠にありがとうございます
でした。

以上を持ちまして終了となりますので、お気をつけてお帰りください。

ありがとうございました。