

令和7年度第3回志摩市空家等対策協議会 議事録（要約）

日時：令和8年2月19日（木）
午前10時00分～午前10時50分
場所：志摩市役所5階405会議室

【出席者：14名】

- <会長>橋爪市長
<副会長>池田春彦（志摩市自治会連合会）
<委員>岡秀夫（三重県司法書士会）、林州啓（三重県建築士事務所協会志摩支部）
前田秀穂（志摩市商工会）、山本加代子（志摩市民生委員児童委員協議会）
前田正典（志摩市社会福祉協議会）、有竹良行（三重県土地家屋調査士会）
福岡正治（三重県宅地建設物取引業協会伊勢志摩支部）
<事務局>西井建設部長、石田法務監
西飯課長、山下係長、和田（営繕課）

1. 会長挨拶

2. 開催要件の確認

志摩市空家等対策協議会設置条例第7条第1項第3号

「協議会の会議は、委員の半数以上の者が出席しなければ、これを開くことができない」

本日10人の委員の内、出席者が9人ということで会議は成立

（欠席者：田中委員）

3. 議事

（1）志摩市空家等対策計画（第2期）について（報告）

事務局：資料1に基づき説明

（2）令和7年度特定空家等の認定・除外について

事務局：資料2に基づき説明

（3）令和7年度空家等対策事業の実績について

事務局：資料3に基づき説明

【1. 開会・市長挨拶】

<事務局>

事前に送付した対策計画の資料に一部誤りがありましたので、差し替えたものをお手元にご用意ください。（志摩市空家等対策計画の修正差し替え） 本日はお忙しい中、令和7年度第3回志摩市空家等対策協議会にご出席いただきありがとうございます。進行はモニターと資料に基づいて行います。まず開会にあたり、市長よりご挨拶申し上げます。

<市長>※以下会長

皆さん、おはようございます。日頃はそれぞれの立場で志摩市の市政に対し多大なるご尽力をいただき、心から感謝申し上げます。 昨年は「海づくり大会」も無事成功しました。今年は伊勢志摩国立公園指定80周年、来年はサミットから10周年という節目の年であり、しっかりと市政を進めていきたいと考えています。さて、空き家の現状ですが、志摩市においても非常に厳しい状況です。先日、県内の首長会議でも議論になりましたが、県としても重大な問題と捉えています。本日は皆様から現場の目線でのご意見をいただき、行政の対策とミックスさせて解決に向けて進めていければと思います。よろしくお願いいたします。

<事務局>

ありがとうございました。それでは条例の規定に基づき、ここからの進行は会長にお願いいたします。

【2. 議題1：空家等対策計画（第2期）について】

<会長>

まず本日の出席者は委員10名中9名ですので、会議の成立要件を満たしております。 それでは議事1について、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

第2期空家等対策計画について説明。

計画期間は令和8年度から15年度までの8年間です。前回計画からの変更点として、「空き家の予防」に関する基本方針を追加しました。12月から1月にかけてパブリックコメントを実施しましたが、結果として意見は0件でした。この計画は令和8年4月1日から施行予定です。

<会長>

意見は0件だったとのことですが、これについてご質問はありますか。

<前田正典委員>

0件という結果をどう受け止めていますか。周知方法に問題はなかったのでしょうか。1件でもあれば関心があるということですが、全くないというのは気になります。

<事務局>

正直なところ、広報やホームページに掲載しただけでは「空家等対策計画」という名称が分かりにくかったのかと反省しております。空き家自体の問い合わせはあるのですが、この計画への意見はなかった状態です。

<前田秀穂委員>

ホームページは見に行かないと分からないので、特に関心がない若い人以外、特に年配の方には届きにくいのかもしれません。回覧板など、違う方法も考える必要があるかと思えます。

<事務局>

今後の周知方法については、回覧板の活用なども含めて検討していきたいと思えます。

【3. 議題2：特定空家等の認定・解除について】

<会長>

では次に、議事2「特定空家等の認定・除外」についてお願いします。

<事務局>

まず認定についてです。倒壊の恐れや衛生上有害な「特定空家」の候補として、今回5件を選出しました。これらは実態調査で判定の悪かったDランクの中から周囲への影響を考慮して、建築士の調査を経て選定しています。候補は以下の通りです。

1. 志摩町和具（前島病院西側）：屋根が崩れ、草木が道路に迫り出し危険な状態です。
2. 大王町波切（桂昌寺北側）：窓ガラスが割れ、屋根が貫通して吹き抜け状態です。
3. 阿児町甲賀（郵便局東側）：屋根が崩壊し、木に覆われて道路にはみ出しています。
4. 阿児町安乗（保育所西側）：土壁が見えるほど劣化し、市道にも面しています。

5. 阿児町安乗（安乗神社西側）：全体が劣化し、近隣への影響が懸念されます。続いて「除外（解除）」の候補は2件です。これらは解体が完了したものです。

1. 磯部町迫間（磯部バスセンター北側）：店舗付き住宅（2階建て）でしたが、昨年12月に解体が完了し更地になりました。

2. 大王町波切（大王崎灯台北側）：離れなども含め3棟ありましたが、昨年11月に解体が完了しました。

これにより、特定空家は計37件となる予定です。

<会長>

ありがとうございます。除外に至った経緯について、行政としてどうアプローチしたか教えていただけますか。

<事務局>

磯部町の件は、相続人が複数おり疎遠な関係でしたが、粘り強く通知を送る中で、一人の相続人が「親族間の協議が整った」と連絡をくれました。その方が責任を持って動き、解体に至りました。大王町の件は、特定空家認定前から相談があり、所有者が地域のためにと前向きで、資金の目処がついたタイミングで自主的に解体されました。

<林委員>

解体費用は所有者持ちですか。

<事務局>

はい、そうです。資金面がネックになることが多いですが、今回は補助金を活用していただきました。※波切は補助金活用、磯部は補助金活用せず

<岡委員>

更地にした後、土地の登記や相続（令和6年4月義務化）はどうなっているのですか。建物がなくなっても登記が残っていると、次の利活用の妨げになります。

<事務局>

相続登記については、補助金申請や空き家バンクに登録される際に徹底して案内しています。ただ、所有者不明や連絡が取れないケースも多く、課題となっています。

<有竹委員>

この会議の役割について確認ですが、こうした物件を特定空家に認定するかどうかの意見を出す場という認識でよろしいですか。

<事務局>

特定空家の認定や措置（命令・代執行など）に進む前に、ここで専門家や地域の代表である皆様の意見を伺い、それを踏まえて市が判断・行動するという位置づけです。

<有竹委員>

分かりました。特定空家の認定候補については、写真や調査結果を見る限り妥当だと思います。ただ、解体後の土地が放置されないよう、登記の整理も含めて指導をお願いしたいです。

【4. 議題3：令和7年度 事業実績について】

<会長>

では最後の議題、今年度の事業実績についてお願いします。

<事務局>

主な実績は以下の通りです。

1. **無料相談会**： 14組 18件の相談がありました。件数は少し減りましたが満足度は高いです。
2. **解体工事補助**： 40件の枠が満枠となり、すべて工事完了済みです。
3. **空き家バンク**： 登録・成約ともに伸びており、登録は28件、成約は12件です。
4. **移住者向け改修支援**： 最大125万円の補助ですが、こちらも上限枠まで申請されている状況です。
5. **家財処分支援**： バンク登録時の片付け費用補助も利用されています。
6. **子育て移住者支援**： 18歳未満の子ども養育する移住者に対する補助制度です。
7. **地域型空き家バンク**： NPO法人との協定による、国府地区の空き家利活用事業。
8. **産官学連携事業**： 今年度は設計を行い、来年度に工事予定です。

<林委員>

利活用が進んでいるとのことですが、景観への影響などは考慮されていますか。都市計画課との連携はとれていますか。

<事務局>

同じ部内であり都市計画課とも連携しています。また、状態の良いA・Bランクの空き家については、宅建協会と協力して所有者にアプローチし、マッチングを進めています。

【5. その他・閉会】

<事務局>

その他として、来年度の無料相談会は、補助金の枠が埋まるのが早いため、時期を早めて6月中旬頃に開催したいと考えています。

<池田委員>

所有者が分かっている場合、市としてはどう対応しているのですか。

<事務局>

返答がない場合は（対応が）厳しいのが現状です。

<会長>

まずは「予備軍」をしっかり把握することが大事だと考えております。前回調査では空き家が1,166件と言っていましたが、詳細な実態調査の結果、2,591件のリストができあがっています。これらをデータベース化し、インフラ（水道など）の使用状況も含めて調査を進めていきます。

<事務局>

予防策として、元気うちに登記や相続の整理をしてもらう「エンディングノート」のような啓発も進めていきたいと思えます。

<会長>

ありがとうございました。それでは以上で本日の協議会を終了します。