

令和7年度第2回志摩市空家等対策協議会 議事録(要旨)

1. 日時:令和7年10月27日(月)13:00~14:00
2. 場所:志摩市役所4階402会議室
3. 出席者:12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)
 福岡正治(三重県宅地建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 会長あいさつ(橋爪市長)

- ・日頃から志摩市の発展のためご尽力されている委員の皆様へのお礼。
- ・11月9日には全国豊かな海づくり大会が志摩市と南伊勢町で開催されます。
- ・空家等対策計画について、資料で説明した後に委員の皆様から意見をいただき、現在作成中である志摩市空家等対策計画に反映します。

② 委員の自己紹介(任期満了に伴う委員の改選のため)

③ 事務局説明「空家等対策計画(案)の内容確認について」

(1) 空家等対策計画のスケジュール及び最終調査結果の報告

- ・空家等対策計画の完成までのスケジュールを説明
- ・不良度別ランクの変更を説明 前回6段階(1~6)→今回4段階(A~D)
- ・空家調査の最終結果の報告について(空家等件数:2,591件→2,308件)

(2) 空家等対策計画(案)の変更箇所について

1. 基本方針I(空家等劣化の予防、発生の抑制)の追加

<対策例>

- ・固定資産税通知書への空き家啓発チラシの同封
- ・関連部署との研修会・教室等での空家啓発活動
- ・空き家無料相談会(関連団体との共同開催)

2. 管理不全空家等の対策

- ・空家特措法の改正(令和5年12月)により、「管理不全空家等」が定義され自治体から指導・勧告が認められ改善されない場合は「固定資産税等の住宅用地特例の解除」が可能となった。
- ・管理不全空家等の対策をフロー図で説明。

3. 関連計画とのすり合わせ

- ・上位計画及び関連計画の空家等対策計画への変更部分を説明。

4. 空家等に対する対策(新規・拡充)

- ・前回の空家等対策計画との変更点を方針(I～III)ごとに説明

④ 説明資料に対する委員からの意見(質問)

＜林委員＞

狭い道路に隣接する空家等について解体工事費が割高になってしまうということで、対策を調査・研究とありますが、具体的にはどのような対策を考えられていますか。

＜事務局＞

志摩市としては木造住宅空き家解体補助金の制度があり、補助上限30万円で令和7年度の対象枠としては40件あります。そのなかで、狭い道路に隣接する空家等については、工事費が割高となっています。

家財を所有者で処分すれば、工事費を抑えるなどの対策もできるため、窓口等での解体に対する助言を行っていきます。

＜前田委員＞

補助金の上限の引き上げといった対策はできないのですか。

＜事務局＞

補助金の中には国・県の負担もあり、県内の市町でも上限が30万円となっており、30万円以下で上限を定めている市町もあります。

資材や人件費の高騰で工事費が年々上昇しているため、国・県による補助額のベースアップがなされれば、補助上限額についても検討ができますが、現状としては上限額の引き上げは予定していません。

(※今後、国・県の補助金の引き上げがなされれば上限額の引き上げも検討する)

＜前田委員＞

狭い道路の空家等をまとめて解体することで、工事費を抑えることも可能になると考えられるため、そのような呼びかけをするというのはどうですか。

<事務局>

市の事業であれば、まとめて解体するといった手法も考えられますが、申請者が個人になり個々に申請をするため、併せて解体というのが(時期的に)困難になります。

同一所有者の空き家や、隣近所で解体するタイミングがあれば可能となるケースもあります。

ただし、行政側から近隣である業者が解体工事をしていて、そこに見積もりを依頼してくださいとも言えないため、そうすることにより解体費用は抑えられるることは理解していますが、なかなか難しいのが実状です。

<会長>

今後、窓口に空き家の解体の相談に来る方に対して、そういう提案をしていくというのはどうですか。

実際できるかどうかは近所で空き家を解体しているというタイミング次第となります。

<池田委員>

空家等の不良度別分類(資料 3 ページ)について、前回は 6 段階で判定項目も具体的に記載してありますが、今回 4 段階になり判定項目もシンプルになっています。

この変更はどういった経緯でなされたのですか。

<事務局>

国の指針に合わせた表記となっています。調査としては前回の判定項目ごとに点数を付け、4 段階に区分しています。

<池田委員>

一般の人が見るのなら、具体的な表現のほうが分かりやすいのではないか、これは国の指針に従わないといけないのでしょうか。

<事務局>

国の指針の変更も、(点数による区分で)前回の不良度別分類と判定項目が完全に一致しないケースもあるため、新しい不良度分類と判定項目に変更されたと思います。

また、国の指針には必ずしも従う必要はありませんが、補助金等で国・県と連携していくなかで、指針(ガイドライン等)については合わせておいた方が良いと判断しました。

<林委員>

不良度別ランク B の所有者の方から(昭和 56 以前築・耐震診断済み)耐震補強をしたいということで相談を受けて市役所に確認したところ、令和 7 年度は枠(3 件)が埋まってしまい、令和 8 年度で申込みしてくださいという回答をもらいました。

枠に限度があるため、確実に令和 8 年度で実施できるのでしょうか。

<事務局>

今年度は3件すべて枠が埋まりましたが、例年は1~2件で推移しています。

来年耐震補強をされるのであれば、これから来年度の予算や、補助金の要望をしていくので、事前に営繕課窓口で相談してください。

<池田委員>

空き家無料相談会の開催について(資料14ページ)、年1回開催となっていますが、今後も年1回は固定ですか、年2回とかになったりはしないのですか。

<事務局>

無料相談会は平成30年度から年1回で実施しており、年々相談者数は減ってはきていますが、相談者のアンケートでは満足の高いものとなっています。

※県内の他の市町も年1回で無料相談会を開催している。

年1回の予算で進めていますが、今後需要があれば年2回になることもあるため、計画書本編への回数の記載は削除させていただきます。

<前田委員>

規模を小さくして、大王町、志摩町とか会場を変えて複数回開催するはどうですか。

<事務局>

多くの団体が参加されるため、スケジュール調整が必要となってきますが、将来的にその可能性もあります。

また、営繕課の窓口のほうで空き家の相談は対応しているため、空き家の周知・啓発により、そちらに相談に来られる所有者の方も増えてきています。

<池田委員>

スケジュール(資料2ページ)のところで12月にパブリックコメントの募集とあります
が、具体的にどのような感じで募集するのですか、またその結果で、次回の空家等対策協議会が開催されることはあるですか。

<事務局>

空家等対策計画を窓口に設置して、内容について意見を募集させていただきます。

そこで、意見を反映して記載内容を変更することはありますが、大きな変更がなければ途中で会議を開催することではなく、最終的に出来上がったものを翌年2月の対策協議会で示したいと思います。

<前田委員>

パブリックコメントの窓口としては、対象はどこになりますか。

＜事務局＞

本庁営繕課の窓口と各支所の窓口となります。

またホームページでも受け付けをするため、紙ベースとホームページからの回答を予定しています。

⑤ 閉会のあいさつ

＜事務局＞

パブリックコメントを反映させ、完成した空家等対策計画を次回の翌年 2 月の会議で提示します。

また開会時期については委員の皆様に通知させていただきます。

＜会長＞

本日の議事は以上となります。委員の皆様、貴重な意見ありがとうございました。