

伊 議 第 5 6 0 号
2023(令和5)年12月21日

伊賀市長 岡本 栄 様

伊賀市議会議長 近森 正利

市政に関する提言書の送付について

産業建設常任委員会において「空き家対策について」の所管事務調査が行われ、この度、市政に関する提言書が提出されました。

つきましては、当該提言書を別紙のとおり送付しますので、その内容を踏まえ、今後の施策を実施されますようお願いいたします。

記

提出書類 市政に関する提言書 1部

市政に関する提言書

産業建設常任委員会

1. 調査の経緯

現在、全国の空き家の状況は、総務省による住宅・土地統計調査において、空き家総数、空き家率とも年々増加しており、2018年の空き家率は13.6%となっている。また、民間調査会社では、2033年に27%を超えるという将来予測が出されるなど、今後急速に空き家が増加するおそれがある。

伊賀市内においても、個人が所有している一戸建ての空き家数は2020年3月末時点で2,052棟、うち特定空家等に対する措置指導を行っている棟数は130棟となっており、今後、人口減少に伴い急速に空き家が増加していく見込みとなっている。

地域活力・防災機能の低下、治安・景観の悪化など、周辺環境に多大な悪影響を及ぼす空き家問題は喫緊の課題である。

そのため、今年度、産業建設常任委員会では、「空き家対策」を調査研究テーマの重点項目に位置づけ、先進地視察など調査研究に取り組んできた。

2. 空き家対策に関する提言

上記の経緯を踏まえ、第2次伊賀市空き家対策計画の取り組み施策を着実に実行するとともに、下記のとおり空き家対策に関する整備を進めるよう提言する。

(1) 空き家の実態調査及び移住定住を促進する体制の整備

今年度、玉滝地域でモデル地区として取り組まれている事例もあるが、空き家の実態は当該地域の住民が把握しているケースが多いため、住民と協力・連携して空き家の実態把握を行う体制の整備を進めること。

また、空き家を活用した移住定住を促進するため、住民自治協議会等と連携し、空き家バンク登録に向けて空き家所有者に働きかけていただく仕組みづくりに取り組むこと。

(2) 空き家相談に対する窓口の一本化に向けた体制整備及び相談体制の充実

現在、市が直接相談窓口を設置し対応しているが、空き家問題は売却処分、解体、相続、草木除去等、多岐にわたっての相談が多いため、空家等管理活用支援法人の指定や専門事業者等と連携するなど民間活力を積極的に導入

し、窓口相談から空き家バンク登録までワンストップで問題解決できる仕組みづくりに取り組むこと。また、SNSなどを活用して気軽に相談できる体制についても検討すること。

(3) その他の連携

民間活力を導入するなかで、空き家を解体した際の建築物資源を循環資源としてアップサイクルできるよう、民間事業者との連携を検討すること。

(4) 特定空家等判定基準の整理

現在、伊賀市では「空家等対策特別措置法」の定義に基づき、適正に特定空家等の判定を行い法的な手続きに則り処理を進めているが、令和5年6月14日に公布された「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」(令和5年12月13日施行)において、特定空家に至らない空き家を管理不全空家と認定することができるようになったため、特定空家と管理不全空家を適正に判定するための基準について改めて整理を行うこと。

(5) 空家等活用促進区域の指定

今後、空き家が明らかに増えると見込まれる地域を重点的に空き家の活用を図るエリアとして定め、空き家の用途変更や建替え等の規制緩和を促進するため、空家等活用促進区域の指定を行うこと。

(6) 空き家の利活用に対する補助制度の拡充

現在、空き家を活用した店舗を開店するに当たっては、伊賀市空家再生等推進事業補助金等が利用できるが、今まで以上に空き家の利活用を進め、産業振興を図るために、店舗又は延べ床面積二分の一以上を店舗として使用する店舗併用住宅に対する伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業補助金の交付エリアを中心市街地区域外へ拡大することは非常に有効であると考えため、補助制度の拡充について検討すること。

(7) 空き家をつくらないための予防策の実施

将来、自分の家を空き家にしないために、今からできることを考える取り組みとして、市民に家の終活セミナーや住教育等の啓発活動を定期的の実施していくこと。