

令和3年度第2回伊賀市空家等対策協議会議事録

日時 2021（令和3）年11月30日（火）午前10時から午前11時50分
場所 庁議室
出席 浅野委員、池澤委員、西委員、前川委員、鈴木委員、奥井委員、
林委員、山本委員、谷本委員、田邊委員、大森委員
欠席 中川委員、中井委員
事務局 人権生活環境部 澤田部長、上島次長、三枝生活環境政策監
空き家対策室 森口室長、武田主幹、狩野主任、今井係員
傍聴人 0人

協議事項

1. 開会挨拶 人権生活環境部 澤田部長
空家等対策協議会 浅野会長

2. 報告事項

(1) 今年度上半期の取組み状況の報告について

- ① 広報記事「空き家問題を考える」 [資料1により説明 説明者森口]
- ② 空き家相談会実施状況 [資料2により説明 説明者武田]
- ③ 空き家バンク運営状況 [資料3により説明 説明者今井]
- ④ 特定空家指導 [資料4により説明 説明者狩野]

(委員) 空き家バンク物件購入者から行政側への不満を聞いている事例があるので報告したい。購入した物件には残留している生活用品がたくさんあり、その整理が大変だった。内覧時や契約時にこの状態で引き渡すことについて市から説明がされなかったことに対し憤りを感じている。とのこと。

(事務局) 空き家バンク物件には現状引き渡しと、家財等を処分してから引き渡す2とおりがあり、今回のケースは、現状での引き渡しであったと思われる。今後、現状での引き渡しの場合は、現状をしっかりと確認いただき、行き違いのないようきちんと説明するよう不動産会社も含め、再度確認を行っていく。

(委員) 現状引き渡しであるなら価格に反映しているはずで契約書に記載されていると思われる。記載されていないなら確認する必要がある。確認不足ではないか。

(委員長) 今後はしっかりと確認を行っていくようにしてください。

(委員) 空き家バンク物件の交渉期間は2カ月となっているが、購入者と連絡が取れない場合、いつまでも待っている訳にはいかない。ある程度期間を定めてはどうか。

(事務局) 交渉期間等についてはどれぐらいの期間が妥当か調査を行いながら、一定のルールを決めていくようにする。

(委員) 資料には添付されているが詳しく説明のなかった、移住後のトラブルや転出した事例の説明をお願いしたい。

(事務局) 資料3-2により説明

(委員) 事前調査不足によりトラブルが発生しているように思える。繰り返すと空き家バンクのイメージが悪くなる。民間の不動産業界では説明不足は致命的なことになる十分に気を付けてほしい。

(事務局) こういう経験を生かして事前調査を行っていきたい。

- (委員長) 三重県の中でも伊賀市は早くから空き家バンクに取り組んできたので、そろそろ、フォローアップしていかなければいけない時期だと思う。
- (委員) 除却費の補助金をもらうためには、特定空家に認定されていないと補助対象にならないのか。また、特定空家でない空き家に対しての補助制度はあるのか。
- (事務局) 特定空家に対しての補助制度となっている。特定空家以外の空き家に対する補助制度はない。
- (委員) 200万円の工事費であれば50万円の補助があり残りは市が負担するのか。
- (事務局) 150万円は申請者の負担となる。
- (委員) 相続放棄している物件についての除却に係る工事費は市が負担するのか。
- (事務局) 略式代執行は、費用を負担する者がいないため市が負担することになる。
- (委員) 先ほどの説明について特定空家には補助制度があり、特定空家以外の空き家には補助制度がないというのはおかしい。それぞれ、別個の問題で分けて考えなくてはいけないのではないか。
- 三重県の木造住宅の耐震化補助制度のチラシには、耐震のない木造住宅を解体し除却する場合に補助があると記載されている。県内の多くの市町が耐震性のない木造住宅を解体して除却するための補助制度があるのに、伊賀市においては遅れている対応だと分けて説明してほしい。
- (事務局) 特定空家の除却費補助金は県内でも多い方だと思う。木造住宅の除却補助についてはその内容や県下の状況等を確認する。
- (委員) 一般住宅に対する除却費補助については、伊賀市は遅れているという認識をしていただきたい。
- (委員) 伊賀市の空き家対策は他市に比べ進んでいる方だと思う。遅れている部分があるのであれば他市の状況も踏まえ検討していくべき。
- (委員) 隣家に影響を及ぼした事例について、隣家から賠償請求は出ているのか。
- (事務局) 賠償請求は出していない。
- (委員) 特定空家の場所によっては台風などのリスクもあり心配である。

3. 審議事項

(1) 空き家対策計画に基づく来年度新規事業案について

- ①お試し移住計画 [資料5により説明 説明者武田]
- (委員) 空き家バンクツアーと移住コンシェルジュによるツアーとはどのようなものか。
- (事務局) 空き家バンクツアーは希望する空き家バンク物件を内覧してもらうツアーのことで、移住コンシェルジュによるツアーは、事前に希望を聞き取り相談者に合ったプランを作成したツアー。例えば街並みや公共施設スーパーなどを案内し、実際に住んだ場合のイメージを膨らませてもらうためのツアー。
- (委員) 延べ何人ぐらいを想定しているのか。予算の総額はどれぐらいか。
- (事務局) 来年度の予算であるため未確定ではあるが15万円としている。ニーズを見ながら必要であれば増やしていきたい。
- (委員) 実際に空き家バンクの物件に宿泊してもらうというのが一番ではないか。バンク物件を活用する取り組みも必要ではないか。旅行感覚で来られる人もいるのではないか。
- (事務局) 対象を空き家バンク利用登録者に限定することや、申請時にアンケートに答えてもらう等を行いながら、単に旅行で利用するといったことがないよう気を付けていきたい。

バンクの物件には電気・水・空調等が整っているところもあると思うので今

後、検討していきたい

(委員) その場合、年間通して実施するのではなく、期間をいつからいつまでと決め企画した方が効果があるのではないかと思う。移住者との交流もできないか。ある程度、企画を立てると旅行感覚では参加できないのではないか。

参加者は少なくとも、ターゲットを絞った方が移住に繋がると思う。いい環境、いい関係があるところが選ばれると思う。

(委員) 地元の協力もいただきながら集会所なども活用できないか。

(事務局) 現在コロナで中止しているが、移住者との交流会は毎年行っている。今後は、お試し滞在で来られる人が交流会に参加してもらう等の企画を検討していきたい。空き家バンク物件や地域の施設を利用することについては、検討させていただきたい。

(委員長) 様々な提案について一度検討してみることも、また、お試し滞在の支援は薄く広くではなく、ターゲットを絞る等検討すること。

②空き家を活用したコワーキング施設計画 [資料6により説明 説明者森口]

(委員) 市が主体ですか民間から募集して行うのか。

(事務局) 民間でと考えている。

(委員) 空き家はこの空き家と指定はあるのか。

(事務局) 指定はない。

(委員) 場所はまちなかを考えているのか。

(事務局) 利便性を考えまちなかとしている。

(委員) テレワークはどちらかというところ郊外で、白浜や淡路島で成功しているのは目の前に海があるなどロケーションがいいからだと思う。都会の人はそれを求めているのではないか。まちなかでは失敗する可能性がある。都会の人は岩倉峡等自然の中で仕事をするのを望んでいると思う。

(委員) まちなかで空き家を活用している例は、亀山のトレエンナーレ松阪のカルチャーストリート等、芸術と文化を合わせた取り組みがある。伊賀市も城下町の空き家の活用を行うなら亀山や松阪のようなことをするのも一つの例であると思う。文化都市協会と協力しながら取り入れてみるのもどうか。

(事務局) 空き家と芸術がコラボしている例も多くあり検討させていただく。

(委員) 伊賀のことをよく知ってもらうこと、それから仕事がないと定住にはつながらない。空き家を活用して住み続けていくためには、企業や福祉と繋がって取り組んでいかないといけない。

(委員長) 最終的には定住に繋がることを期待している。各委員の意見も参考としてください。

(事務局) 広い視野で検討を行っていく。

(2) 特定空家略式代執行計画について

[資料7により説明 説明者狩野]

質問なし

事務局案で承認

4. その他