

# 令和 7 年度第 3 回 伊賀市空家等対策協議会事項書

令和 7 年 10 月 17 日 (金) 午後 2 時 00 から  
406 会議室

## 1 開会

## 2 協議事項

①第 3 次空家等対策計画について 資料 1

②管理不全空家及び特定空家等の認定等について 資料 2

## 3 その他

\*次回 第 4 回伊賀市空家等対策協議会の日程について\*

令和 8 年 2 月 5 日 (木) 13:00～開催 場所：伊賀市役所

協議事項：第 3 次空家等対策基本計画（最終案）について 他

## 伊賀市空家等対策協議会委員

敬称略

	所属	役職	氏名
1	國學院大學 観光まちづくり学部 観光まちづくり学科	教授	浅野 聰
2	一般社団法人 三重県建築士事務所協会		池澤 邦仁
3	公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会	伊賀支部 副支部長	西 昭彦
4	公益社団法人 全日本不動産協会三重県本部	副本部長	前川 伸二
5	一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会		鈴木 茂基
6	一般社団法人 三重県建設業協会伊賀支部	伊賀支部 副支部長	奥井 実
7	三重弁護士会		庄司 正樹
8	三重県土地家屋調査士会		中井 洋一
9	三重県司法書士会		林 克至
10	上野商工会議所	副会頭	山本 穎昭
11	伊賀市商工会	副会長	古川 一司
12	社会福祉法人 伊賀市社会福祉協議会	事務局長	田邊 寿
13	伊賀市	副市長	宮崎 寿

# 伊賀市空家等対策協議会について

## 伊賀市自治基本条例

(意思決定過程の情報共有)

**第11条の2** 市は、市民に対し、市政に関する意思決定過程の情報を明らかにするよう努めなければならない。

2 市は、審議会その他の附属機関の会議を、原則として公開しなければならない。

## 伊賀市情報公開条例

(会議の公開)

**第24条** 実施機関に置く附属機関及びこれに類するものは、その会議（法令又は他の条例の規定により公開することができないとされている会議を除く。）を公開するものとする。ただし、次に掲げる場合であって当該会議で非公開を決定したときは、この限りでない。

- (1) 非公開情報が含まれる事項について審議、審査、調査等を行う会議を開催する場合
- (2) 会議を公開することにより、当該会議の公正又は円滑な運営に著しい支障が生ずると認められる場合

## 審議会等の会議の公開に関する要綱

(対象とする会議)

**第2条** この要綱の対象とする会議は、市民、学識経験者等を構成員として、市の事務について審議、審査、調停等（以下「審議等」という。）を行うために地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定により市長その他の執行機関に設置された附属機関及び附属機関の設置等に関する条例（平成19年伊賀市条例第31号）第2条の規定により規則、要綱等により設置された附属機関（以下「審議会等」という。）の会議（以下「会議」という。）とする。

(会議の公開)

**第3条** 会議は、原則として公開する。

(公開の方法等)

**第7条** 会議の公開は、会議の傍聴を希望する者に当該会議の傍聴を認めることにより行う。

- 2 審議会等の長は、会議の傍聴を認める者（以下「傍聴者」という。）の定員をあらかじめ定め、当該会議の会場に一定の傍聴席を設けるものとする。ただし、会議の全部を非公開とするときは、この限りでない。
- 3 傍聴者は、先着順により決定する。ただし、傍聴を希望する者の数が前項の規定により定める定員を超えることが明らかな場合等においては、事前申込み、抽選等の方法によることができる。
- 4 審議会等の長は、公開する会議において会議が公正かつ円滑に行われるよう、傍聴に係る遵守事項を別に定め、会議の開催中における会場の秩序の維持に努めるものとする。
- 5 審議会等の長は、会議資料を傍聴者に配布し、又は傍聴者の閲覧に供するものとする。ただし、非公開情報が記載されているものを除く。

- 6 審議会等の長は、会議の一部を非公開とするときは、先に公開する議題の審議等をし、その後に非公開の決定に係る議題の審議等をするなど、傍聴者に配慮した議事運営に努めるものとする。

(会議録の作成)

**第8条** 所管課長は、会議が行われたときは、当該会議の公開又は非公開の別にかかわらず、次の事項を記載した審議会等会議録（様式第2号。以下「会議録」という。）を会議終了後速やかに作成するものとする。

- (1) 会議の名称
- (2) 会議の開催の日時及び場所
- (3) 出席者（委員及び事務局）
- (4) 会議の議題
- (5) 会議の公開又は非公開の別及び非公開の理由（会議の全部又は一部を非公開とした場合）
- (6) 傍聴者数（会議を公開した場合）
- (7) 会議の内容
- (8) 会議の資料の名称
- (9) 前各号に掲げるもののほか、審議会等の長が必要と認めた事項

- 2 前項第8号の審議内容は、当該会議における発言内容、審議過程等を市民が十分理解できるような形式とし、全文筆記又は要点筆記のいずれかによるものとする。

(会議録及び会議資料の公開)

**第9条** 所管課長は、前条の規定により作成した会議録の写し及び当該会議の資料（当該会議録又は資料に非公開情報が記録されているときは、当該非公開情報に係る部分を除いたもの。以下「会議録等」という。）を当該会議を開催した日からおおむね1月以内に総務課長に送付するものとする。

- 2 総務課長は、前項の規定による会議録等の送付を受けたときは、当該会議録等を速やかに市ホームページに掲載するものとする。

- 3 所管課長は、会議録等を閲覧に供するものとする。

## 空家等対策の推進に関する特別措置法

（平成26年11月27日号外法律第127号）

（協議会）

**第8条** 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

## 伊賀市空家等の適正管理に関する条例

(平成 28 年伊賀市条例第 27 号)

(空家等対策協議会)

**第 14 条** 市長は、この条例の施行のため必要な事項を調査及び審議するため、伊賀市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 協議会は、委員 15 人以内をもって組織する。
- 3 協議会の委員は、法務、不動産、建築等に関する知識経験を有する者その他市長が必要と認めるもののうちから、市長が委嘱する。
- 4 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員は、再任されることができる。
- 6 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

## 伊賀市空家等の適正管理に関する条例施行規則

(平成 28 年伊賀市規則第 72 号)

(協議会)

**第 12 条** 条例第 14 条の協議会（以下「協議会」という。）に会長及び副会長を置く。

- 2 会長は、委員の互選によりこれを定め、副会長は会長が指名する。
- 3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

**第 13 条** 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。ただし、会長を定めない場合にあっては、協議会の会議は、市長が招集する。

- 2 協議会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
- 3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、協議会の会議に委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(専門委員会)

**第 14 条** 協議会に、専門の事項を調査し、協議するための専門委員会を置くことができる。

## 資料1-1

# 取組進捗状況評価算定手法

伊賀市空家等対策計画における評価算定手法は1段階評価とし、進捗評価は各項目の「達成目標」に対しての取り組みの進捗状況に応じた評価を行うものとする。

### ◆項目の説明

区分	目標	施策	取組実績	事業の実現			達成目標	達成状況	取組実績	進捗・執行率	進捗評価
				事業	概要	条例等の有無					
1 重点 † 推進体制の整備 ○ 基本	1 空き家等の適正管理制度 2 協議会の設置	1 空き家等の適正管理制度、市独自の運用を行った 2 協議会の設置	○ ○	条例等の施行	施行済み	平成28年6月30日実績 平成29年度 空き家等対策基盤構築実施計画策定 平成30年度 空き家等対策実施計画策定 平成31年度 空き家等対策実施計画Yマップ作成	平成28年6月30日実績 平成29年10月1日認定	○ ○	平成28年6月30日実績 平成29年10月1日認定	96%	5 5
2 重点 † 推進体制の整備 ○ 基本	1 協議会の設置	2 協議会の設置	○	協議会開催して計量	○	計量実績実現	施行済み	平成28年10月1日認定	○	○	○

- ①. 「区分」「目標」「施策」「取組施策」欄については、伊賀市空家等対策計画に基づき記載しています。
- ②. 「事業」「概要」欄については、計画策定時の庁内専門部会並びに協議会において取りまとめた事業に基づき記載しています。
- ③. 「条例等の有無」、「協定等の有無」、「予算の有無」、「交付金等の有無」※ については、施策を取り組む上での参考として記載しています。  
※交付金等とは、国・県の補助金等のことを示す。
- ④. 「達成目標」については、取組事業が達成された状態(目標)を記載しています。
- ⑤. 「進捗状況」、「取組実績」欄については、計画策定以後から令和7年度末までの進捗状況と取組実績を記載し、その状況を数値化した結果を記載しています。
- ⑥. 「進捗評価」の算定方法は下記のとおりとする。

### ◆進捗率の計算方式

ア)記載事業数 84事業 ※計画冊子中取組施策の内容によっては、他の施策と重複している場合があります。

イ)取り組んだ実績の進捗状況により加点方式で4段階評価

◎:事業に取り組み、3年以上継続的に実績(成果)が出ている、又は出ていた。

○:事業に取り組み、1~2年実績(成果)が出ている、又は出ていた。

△:事業に取り組み仕組みづくりを行った、又は行っている段階だが、実績(成果)はない。

×:未実施(未着手)

ウ)評価の数値化

◎→3点 ○→2点 △→1点 ×→0点

エ)最高評価点 252点(84事業×3点)

オ)進捗率 取組施策の達成度合を表すため、84事業の加点した値に対し、最高評価点を割り戻した値を進捗率とする。

カ)評価者 建設部長

## 伊賀市空家等対策計画取組進捗状況

資料1-1

伊賀市空家等対策計画	総事業数	評価点累計	進捗率
	84	203	81%

計画の体系		事業数	評価点 (数値化後)	施策 進捗率
重点目標・施策	1推進体制の維持と連携強化	1 推進体制の維持と連携強化	5	13 87%
	2「空き家バンク制度」の充実	2 「空き家バンク制度」の魅力創出	5	15 100%
		3 新たな「伊賀流空き家バンク制度」の創造	2	3 50%
	3古民家等再生活用事業の推進	4 継続的なまちづくりの推進	4	8 67%
基本目標・施策	1 空家化の予防	1 意識の涵養と理解増進	1	3 100%
		2 空家等の発生の抑制	14	36 86%
	2 空家等の適正管理の促進と実態把握	3 空家等の実態把握の実施	6	10 56%
		4 空家等の適正管理支援の継続	7	19 90%
	3 空家の活用によるまちづくりの推進	5 空家等の利活用の推進	11	24 73%
		6 空き家の跡地の有効活用	2	5 83%
	4 空家を活用した地域の活性化	7 地域へのサポートの充実	8	20 83%
	5 移住・定住の促進	8 移住・転住・交流の促進	7	15 71%
		9 お試し移住環境の整備	2	6 100%
	6 特定空家等への措置	10 特定空家等に対する措置	10	26 87%

※進捗率=「評価点」÷(事業数×3点)

### (1)進捗率の計算方式

ア)記載事業数 84事業 ※計画冊子中取組施策の内容によっては、他の施策と重複している場合があります。

イ)取り組んだ実績の進捗状況により加点方式で4段階評価

◎:事業に取り組み、3年以上継続的に実績(成果)が出ている、又は出ていた。

○:事業に取り組み、1~2年実績(成果)が出ている、又は出ていた。

△:事業に取り組み仕組みづくりを行った、又は行っている段階だが、実績(成果)はない。

✗:未実施(未着手)

ウ)評価の数値化 ◎→3点 ○→2点 △→1点 ✗→0点

エ)最高評価点252点(84事業×3点)

オ)進捗率 取組施策の達成度合を表すため、84事業の加点した値に対し、最高評価点を割り戻した値を進捗率とする。

## 伊賀市空家等対策計画取組進捗状況(実績)

## 資料 1-1

**基本理念 ～住み良さを実感し 安心して暮らせる 住生活の実現～**

区分	目標	施策	取組施策	施策CD (コード)	事業	概要	条例等 の有無	協定等 の有無	予算の 有無	交付金 等有無	達成目標	進捗状況	取組実績	進捗評価	数値化した 評価点	
		2 空家等の発生の抑制														
			1 適正な登記の推進と啓発	18	周知・啓発	未登記のものや、相続登記されていないケースが多く存在していることから、適切に相続登記を行うよう啓発を行う。 広報いが市への掲載 チラシ・リーフレットの作成 ホームページへの掲載			○		啓発を行う	計画的に実施	【施策CD17】と同じ	◎	3	
				19	専門家と連携した所有者のサポート	相続発生時に速やかに登記の名義変更をするなど、専門家として連携してサポートする。また、定期的に相談会を開催し専門家へ引き継ぐ支援を行う。		○	○	○	所有者のサポート	計画的に実施	令和3年度 空き家相談会開催(2回) 令和4年度 空き家相談会開催(2回) 令和5年度 空き家相談会開催(2回) 令和6年度 空き家相談会開催(2回) *中止したが対応したため含む 令和7年度6月末 空き家相談会開催(1回)	◎	3	
			2 生前の住宅継承の推進	20	啓発(相続・後見制度・不動産)	空家等の発生の原因として、所有者の死亡が挙げられる。生前に空家の継承や処分を親族等と事前に話し合いを行うための情報提供と空家等の発生の抑制を図るために啓発を行う。 広報いが市への掲載 チラシ・リーフレットの作成 ホームページへの掲載		○	○	○	○	啓発を行う	計画的に実施	【施策CD17】と同じ	◎	3
				21	相談(司法書士会)	生前贈与や相続などの相談に繋げる。		○	○	○	相談会の開催、相談窓口の斡旋	計画的に実施	【施策CD19】と同じ	◎	3	
				22	相談(三重県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会三重県本部)	不動産等の資産の運用などの相談に繋げる。		○	○	○	相談会の開催、相談窓口の斡旋	計画的に実施	【施策CD19】と同じ	◎	3	
				23	一人暮らし老人、老夫婦世帯の実態把握	住民基本台帳等により一人暮らし老人、老夫婦世帯数を把握を行い、生前の住宅継承の推進に取り組む。					高齢者世帯の把握	実施予定	令和7年度中に他部署との連携等や実態調査の方法について検討する。	×	0	
			3 住宅の良質化の推進	24	安心R住宅制度の活用	耐震改修を促進し、適正なリフォームを進め、既存住宅の質の向上を図る。					安心R住宅制度の活用の推進	実施中	購入者に対し活用を推進している。 令和6年度 市の耐震化診断等の情報を空き家バンクホームページで周知開始	○	2	
				25	適正な維持管理の啓発	空き家の維持管理について啓発を行う 広報いが市への掲載 チラシ・リーフレットの作成 ホームページへの掲載					啓発を行う	計画的に実施	【施策CD17】と同じ	◎	3	
				26	情報提供(空き家活用)	空家等の賃貸・売買などの資産活用や空き家バンク制度の活用、地域活用、維持管理サービスなど様々な制度活用について啓発を行う 広報いが市への掲載 チラシ・リーフレットの作成 ホームページへの掲載					啓発を行う	計画的に実施	【施策CD17】と同じ	◎	3	
			4 良好的な住環境の保全・形成の推進	27	出前講座(自治協育成)	空家等を活用したまちづくりを推進するため、地域に対し情報提供や出前講座を開催する。					出前講座や地域での勉強会の開催	計画的に実施	令和4年4月 猪田地区 令和4年5月 上野南部地区 令和5年度 玉滝地区・つげまち(自治推進会議・合同区長会・柘植地域まちづくり協議会) 令和6年度 大内地区・南部地区・柘植地域・猪田地域	◎	3	
				28	空家再生等推進事業補助金を活用したまちづくり	空家再生等推進事業補助金を活用した良好な住環境の保全・形成の推進を行う。	○		○		出前講座や地域での勉強会の開催	計画的に実施	地区的出前講座、ホームページ等での周知を行っている。また、空き家活用について相談のあったものに対して補助金の案内を行っている。	◎	3	
			5 空家等管理困難者対策	29	福祉後見サポートセンターとの連携	単身高齢者や高齢者世帯など将来空家等となる可能性がある所有者で、認知能力の低下など、将来の資産運用に不安がある人や相続人がいない世帯への後見人制度等を利用するなど生前対策を促す。					関係機関との業務連携、連携協定締結	実施中	社会福祉協議会等と連携し、支援が必要で判断能力が低下した所有者の対応を行い改善につなげている。 令和7年度 支援が必要で判断能力が低下した所有者における空き家バンク取扱方針を定めたため社会福祉協議会等に周知する必要がある。	△	1	
				30	空き家維持管理サービス制度の充実	民間事業者や地域住民等による、空き家を適切に管理する維持管理サービスの継続と制度の充実を図る。	○				制度の充実、維持管理登録業者の増加を図る。	計画的に実施	令和4年度 新規登録業者 2業者 令和5年度 新規登録業者 3業者 令和7年度6月末 新規登録業者 1業者	◎	3	
				31	啓発(所有者・地域)	空き家の維持管理が困難な状況になる前に、空き家の所有者や相続人への意識啓発を行う。					啓発を行う	計画的に実施	【施策CD17】と同じ	◎	3	
2 空家等の適正管理の促進と実態把握	3 空家等の実態把握の実施	1 空き家と所有者等の実態把握	32	空き家の実数把握	通報・相談による空き家の把握を行う。						実数把握	実施中	通報・相談による空き家数を把握 管理台帳へのデータ入力(令和6年度 累計902件の把握※重複登録除く)既存Excel台帳の実運用には大幅改修が必要であったため、令和6年度に改修 空き家バンク台帳と空家把握台帳の運用方法の検討が必要	◎	3	

区分	目標	施策	取組施策	施策CD (コード)	事業	概要	条例等 の有無	協定等 の有無	予算の 有無	交付金 等有無	達成目標	進捗状況	取組実績	進捗評価	数値化した 評価点
3 空家の活用によるまちづくりの推進	4 空家等の適正管理支援の継続	1 活用・流通のための環境整備	33 空き家等の実態調査		通報・相談による空き家について実態調査を行い、維持管理サービスや伊賀流空き家バンクの斡旋を行い、空き家の適正管理と活用推進を促す。					実態把握	実施中	空家等への助言文書に一般的な空家対策のご案内として、支援法人の案内、相続登記の義務化のお知らせ、固定資産税納税人に対するアンケート調査の実施により、空き家バンクへの誘導を含めた適正な維持管理を促している。(令和3年度～7年6月末実施済)	◎	3	
			34 活用意向調査		空き家所有者や相続人に対して、所有者の意向や建物の状態など継続して調査を行う					活用意向調査	実施中	固定資産税納税人に対するアンケート調査の実施により、空き家バンクへの誘導を含めた利活用の調査実施 実施年度 令和5年度 1回、令和6年度 1回、令和7年度 1回	◎	3	
			35 一人暮らし老人、老夫婦世帯の実態把握		65歳以上高齢世帯に対して、将来発生する可能性のある空き家の実態調査を行う。					高齢者世帯の把握	実施したが成果につながらなかった。	固定資産税納税人に対するアンケート調査の実施は行つたが、個人情報である年齢や実態として一人暮らしか夫婦世帯かの実態が流動的であり把握困難であるため、適切に将来発生する空き家調査基準の策定に至らなかつた。	△	1	
			36 空き家活用カルテの更新		空き家活用の意向のある物件の追加等カルテの更新を行う					カルテ更新	更新方法について検討が必要(未実施)	活用意向が過去にあつたものを全て更新するには膨大な事務量となり、また活用したくても除却が推奨される場合に修繕・補強の費用対効果を踏まえた判断が必要である。しかしながら、カルテの活用実績がないPPONIA事業に限られる他、数年活用がみられない状況であり、見直しを含め検討が必要。	×	0	
			2 「空き家等対策マニュアル」の更新	37 空き家等対策マニュアルの更新	家の調査方法や判定手法など現状に合わせて更新を行う。					マニュアルの更新	更新方法について検討が必要(未実施)	R5.12に空き家法改正に伴い、管理不全空家等が新設されたため、それらを踏まえた判定方法をガイドラインより内規を新規作成はしたが、全体マニュアルの作成には至っていない。また、現状に応じた更新がなされておらず、実務との乖離した内容の是正が必要。	×	0	
		2 空き家等維持管理ビジネスの支援	38 空き家等除去費用の支援		除却費用の一部を支援することにより管理不全な空き家数を減少させる。	○	○	○	○	補助金支援	計画的に実施	令和3年度 9件、令和4年度 8件、令和5年度 9件(外1件取下げ)、令和6年度 7件(外1件取下げ) 令和7年度6月末 1件	◎	3	
			39 空き家等家財除去費用の支援		家財除去費の一部を支援することにより空き家の流通を図る。	○	○	○	○	補助金支援	計画的に実施後、廃止、内容検討後再実施	令和3年度 5件、令和4年度 5件、令和5年度 0件(補助金廃止)。 令和7年度 補助金内容を再検討し実施。令和7年6月末 1件(外1件取下げ)	◎	3	
			40 空き家維持管理サービス制度の充実		民間事業者や地域住民等による、空き家を適切に管理する維持管理サービスの継続と制度の充実を図る	○				制度の充実を図る	計画的に実施	空き家維持管理サービス登録者数は順調に増え、空き家所有者がサービス内容や予算により選択できるようになっている。 令和3年度時の登録数 3業者、令和4年度 新規登録 2業者、令和5年度 新規登録 3業者、令和6年度 増減0件、令和7年6月末 新規登録 1業者 利用の実績や評価を可視化されておらず、有用性を数値化できていない。	◎	3	
			41 空き家等維持管理サービスの育成(民間事業者)		民間事業者による空き家等維持管理サービスの育成を行う。	○				維持管理登録業者の增加	随時登録申請有	【施策CD30】と同じ	◎	3	
			42 ふるさと納税による空き家等の維持管理サービスの継続		遠方にお住まいの空き家等の所有者への支援策として、空き家の維持管理サービスを行う。ふるさと納税額に応じた維持管理サービスの提供を検討する。					制度運用開始	サービス開始	令和3年度 収礼品継続 実績 0件 令和4年度 収礼品継続 実績 0件 令和5年度 収礼品継続 実績 0件 令和6年度 収礼品継続 実績 0件 令和7年6月末 収礼品継続 実績 0件 継続しているが、PR不足か市場調査が必要。	△	1	
		4 ワンストップサポート支援体制の充実	43 啓発(相談・通報体制)		空家に関するさまざまな困りごとにに対し、相談から解決に至るまでの道筋を示す。	○				所有者のサポート	計画的に実施	【施策CD19】と同じ 常時 市役所で相談を受け、空き家問題解決の資料を提供している。	◎	3	
			44 協定団体との連携		協定団体と連携し、解決に向けた相談窓口とサポート支援制度を継続していく。	○				相談窓口の紹介	実施中	相談窓口とサポート支援を継続中(令和3年度～7年6月末) 令和6年度より、空き家等管理支援法人(2団体)との支援体制を新規構築	◎	3	
3 空家の活用によるまちづくりの推進	5 空き家等の利活用の推進	1 活用・流通のための環境整備	45 移住促進のための空き家再生等推進事業		リフォーム補助費用の一部を支援することにより移住促進を促す	○	○	○	○	補助金支援	周知済	令和3年度 申請1件 令和4年度 申請なし 令和5年度 申請なし(令和6年度要綱廃止)	○	2	
			46 協議会(専門委員会設置)		協議会において、空き等の中古物件を市場流通させることで、空き家の放置抑制に繋げるなど、移住・定住対策と連携した対応策を検討する。	○				協議会の開催	年2回の実施	【施策CD1】と同じ	◎	3	
			47 庁内会議(部会設置)		庁内会議において、空き等の中古物件を市場流通させることで、空き家の放置抑制に繋げるなど、移住・定住対策と連携した対応策を検討する。	○				庁内会議の開催	個別協議	【施策CD3】と同じ	◎	3	
		2 まちづくりのための空き家活用	48 金融機関融資制度の活用		中古住宅・リフォーム市場の活性化や個人のライフステージに合わせた住み替え支援のため、平成27年に国交省において住宅金融支援機構のフラット35Sの金利引下げ幅の拡大等や住宅取得者等の住宅ローンに係る負担軽減が行われ、フラット35の活用の斡旋を行う。	○	○			金融機関融資制度の活用斡旋	空き家バンクの利用者登録やリフォームの相談時に案内していた。(制度廃止)	「伊賀流空き家移住促進安心住宅プランリノベーション等補助金」と併せ窓口でフラット35の案内を行っていたが、補助金自体が令和2年度より耐震基準を満たすことが必須となつたため申請件数が減り、令和4年度末に協定を解除した(補助金廃止済)。	△	1	
			49 古民家等再生活用事業(歴史的資源を活用した観光まちづくり)		歴史的資源を活用した観光まちづくりに取り組む	○	○	○	○	事業の推進	計画的な開発	【施策CD13】と同じ	◎	3	
			50 庁内連携(中心市街地・文化財)		庁内関係部署と連携を図りながら空き家の利活用を推進していく。					事業の推進	計画的に実施	関係部署と連携を図り取り組んでいる。令和3年度～7年6月末会議等実施済	◎	3	
			51 民間団体・NPO等連携・支援		空き家活用に取り組んでいる民間団体・NPO等と連携を行い空き家の利活用に取り組む。					相談窓口の設置	実施中	利活用に取り組んでいる民間団体からの相談を隨時受付(令和3年度～7年6月末相談隨時有)。連携して取り組んでいくよう検討中。	◎	3	

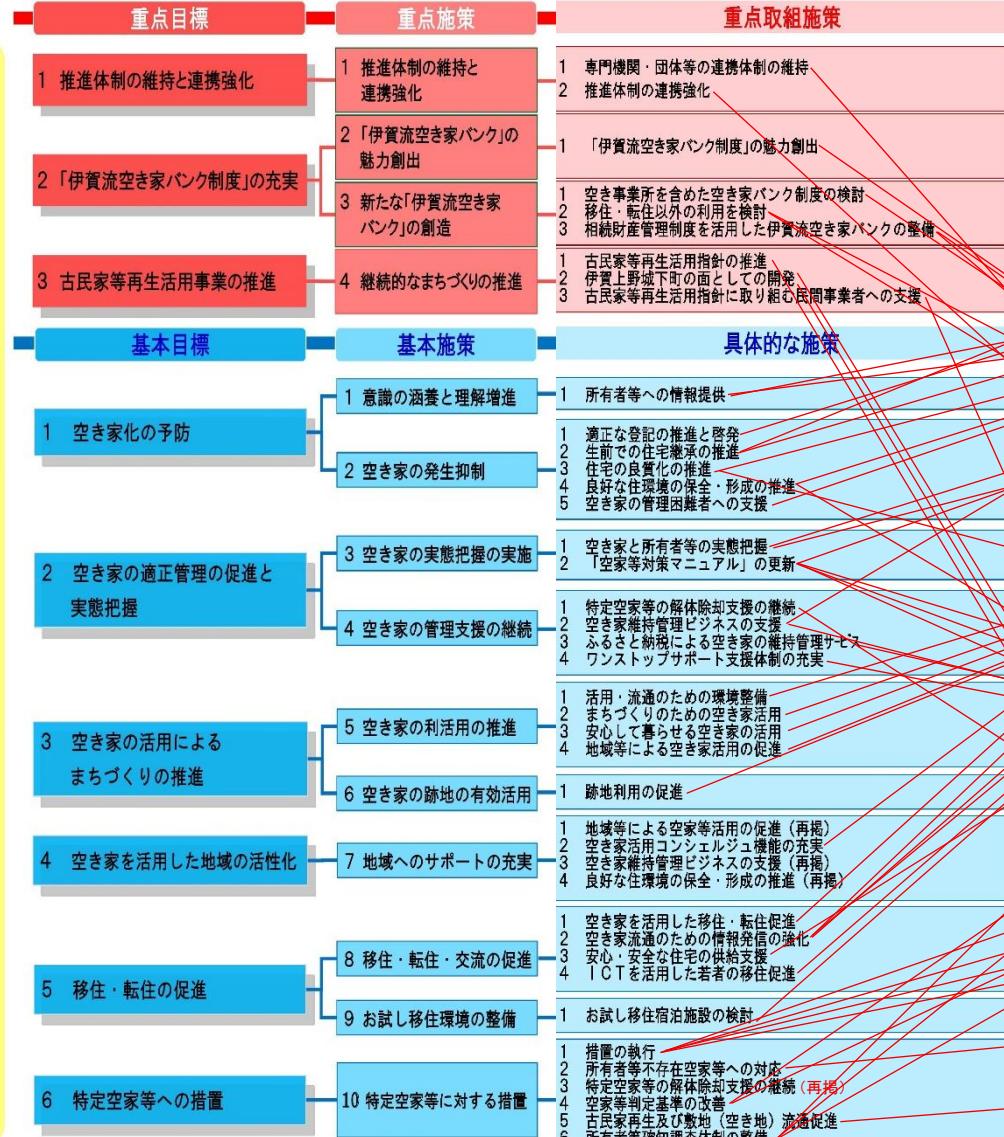
区分	目標	施策	取組施策	施策CD (コード)	事業	概要	条例等 の有無	協定等 の有無	予算の 有無	交付金 等有無	達成目標	進捗状況	取組実績	進捗評価	数値化した 評価点
3 安心して暮らせる空家の活用	4 地域等による空き家活用の促進	3 安心して暮らせる空家の活用	52 福祉施設としての活用の検討		障がい者支援施設、放課後児童クラブ、生活困窮者向け住宅等として活用を図れるよう検討を行う。					福祉目的として活用	実施中	令和4年度 空き家バンクの要綱改正により福祉目的でも購入可とした。 令和6年度 福祉目的の事業の範囲、確認方法等を具体的に定めた。	○	2	
			53 他の制度と連携した事業の検討		人口減少からくるさまざまな地域福祉の問題解決のため、地域住民をはじめ、社会福祉法人、民間事業者等が空き家を地域福祉向上のために施設として活用を図れるよう、他の制度と連携した空き家の改修費助成の検討。					改修費助成の検討	今後検討が必要	既存の空家再生等推進事業補助金を改正し地域福祉向上の施設等への改修に繋げていけるよう検討等が必要。ただし本補助金は耐震補強が必須であるため、補助金自体も利用しやすいよう検討していく必要がある。	×	0	
		4 地域等による空き家活用の促進	54 空家再生等推進事業		空き家を地域の資源として捉え、コミュニティの活動・交流の場所として活用を行う場合の改修費等の支援を行う。	○		○	○	事業の支援	予算措置済	令和3年度～令和6年度補助金申請なし 制度のさらなる周知や利用しやすい要件の検討が必要。	△	1	
			55 活用事例の紹介		ホームページ等において、活用事例を紹介することにより空き家を地域の資源としてとらえてもらうよう促す。					事例の紹介	実施中	令和3年度～7年6月末 ホームページ掲載、出前講座での事例紹介	◎	3	
	6 空き家の跡地の有効活用	1 跡地利用の促進	56 啓発(資源・活用・支援)		空き家を資源と捉え利活用できることについて、市のホームページ、出前講座での事例紹介などをを行い啓発する。					啓発を行う	実施中	令和3年度～7年6月末 ホームページ掲載、出前講座での事例紹介	◎	3	
			57 空家等除去事業		跡地を地域活性化のため活用することを目的とした除却費の一部を助成する。	○		○	○	事業の支援	予算措置済	令和3年度 1件 令和4年度 1件	○	2	
4 空家を活用した地域の活性化	7 地域へのサポートの充実	1 地域等による空家等活用の促進(再掲)	58 (再掲)No.54									【施策CD54】と同じ	△	1	
			59 (再掲).No.55									【施策CD55】と同じ	◎	3	
		2 空家活用コンシェルジュ機能の充実	60 出前講座・ワークショップ(自治協育成)		地域住民と移住者との間に溝ができるトラブルに繋がることが問題となっていることから、出前講座やワークショップを開催し移住者受け入れ体制やルールづくりのサポートを行う。					自治協への啓発	実施中	令和4年4月 猪田地区 令和4年5月 上野南部地区 令和5年度 玉瀬地区・つけまち(自治推進会議・合同区長会・柘植地域まちづくり協議会) 令和6年度 大内地区・南部地区・柘植地域・猪田地域	◎	3	
			61 啓発(空家活用・移住者受入構え)		空き家の利活用を個人の問題とせず、集落を維持し活性化していくという長期的視野に立ったメリットを啓発することにより所有者の意識を変えていく。					地域と移住者を繋げる	実施中	令和3年度～7年6月末 移住コンシェルジュと連携を図り取り組んでいる	◎	3	
			62 (再掲)No.40									【施策CD40】と同じ	◎	3	
		3 空家等維持管理ビジネスの支援(再掲)	63 (再掲)No.41									【施策CD41】と同じ	◎	3	
			64 (再掲)No.54									【施策CD54】と同じ	△	1	
		4 良好的な住環境の保全・形成の推進(再掲)	65 (再掲)No.55									【施策CD55】と同じ	◎	3	
5 移住・定住の促進	8 移住・転住・交流の促進	1 空家等を活用した移住・転住の促進	66 魅力のある空家バンクの創出		独自性の高い若い世代を惹きつける魅力ある事業を創出する。					魅力ある事業創出	実施中	令和3年度～7年6月末 360度カメラによるバーチャル内覧やYouTubeでの物件紹介。伊賀の魅力情報発信開始。 令和5年度～7年6月末 空き家バンク各種申請のオンライン化	◎	3	
			67 外国人定住支援		外国人住民の定住化を図るため、関係部署と連携を図り支援を行う。					定住の促進	実施中	令和3年度～7年6月末 多文化共生課との連携 令和6年度 利用者登録時「外国人のための生活ガイドブック」QRコード配付	◎	3	
		2 空家等流通のための情報発信の強化	68 空き家バンクホームページ、情報誌の充実		空き家バンクホームページ内でのバーチャル内覧等の機能強化。また、市の魅力を発信する等、積極的に情報発信を図る。					情報発信の強化	ホームページの機能強化中	令和3年度～7年6月末 360度カメラによるバーチャル内覧やYouTubeでの物件紹介。伊賀の魅力情報発信。	◎	3	
			69 民間が運営する移住サイトへの掲載等		移住サイトへの掲載や移住相談会での情報発信を行う。					情報発信	実施中	令和5年度実施 令和6年度実施 令和7年6月末実施 掲載サイト アットホーム	◎	3	
		3 空家等流通促進の拡充	70 住宅検査体制の運用		安心・安全な住まいの提供を行うための検査体制を継続する。					住宅検査体制の運用	検討中	検査体制は確立したが、補強工事を行うものが少ない。安心安全な空き家の流通促進方法等検討をおこなっていく。 令和6年度 市の耐震化診断等の情報を空き家バンクホームページで周知開始	△	1	
			71 テレワーク設備導入費支援		テレワークに必要な住宅整備及び設備等の導入費支援制度について検討を行う。	○		○	○	テレワーク設備導入費支援	実施済で現在要綱廃止	令和2年度支援を開始したが、令和3年度以降実績なし 現在要綱廃止済	△	1	
		4 ICTを活用した移住の促進	72 コワーキング施設の検討		空き家を活用したコワーキング施設の整備の検討。又は、施設整備運営を行うものに対しての費用支援を検討する。	○		○	○	コワーキング施設整備	実施済で現在要綱廃止	令和4年度 空き家活用テレワーク施設整備事業 事業者募集開始 実績なし 令和6年度要綱廃止	△	1	
			73 お試し移住環境の整備		宿泊施設を設置する民間事業者の支援検討	○		○	○	制度開始	制度開始済	令和4年5月 お試し移住施設登録制度開始 令和7年6月末現在6件登録有	◎	3	
		74 民間宿泊施設を利用したお試し移住の支援検討	お試し移住制度の検討		お試し移住制度の検討	○		○	○	制度開始	制度開始済	令和4年度より 地域創生課でお試し移住施設利用促進助成制度開始 令和4年度 1件 令和5年度 4件 令和6年度 3件	◎	3	

区分	目標	施策	取組施策	施策CD (コード)	事業	概要	条例等 の有無	協定等 の有無	予算の 有無	交付金 等有無	達成目標	進捗状況	取組実績	進捗評価	数値化した 評価点
	6 特定空家等への措置	10 特定空家等に対する措置	1 措置の執行	75	ガイドラインに基づく措置	空家法並びに基本指針、特定空家等ガイドラインに基づき措置を行う。	○		○	○	措置の実施	認定業務、文書送付、措置の実施(累計393件対応)	令和3年度 特定空家等判定数(130件) 助言・指導(98件)勧告(0件)応急措置(1件)略式代執行(1件) 令和4年度 特定空家等判定数(130件) 助言・指導(49件)勧告(0件)応急措置(2件)略式代執行(2件) 令和5年度 特定空家等判定数(209件※判定済み分を含む)助言・指導(22件)勧告(1件)応急措置(0件)略式代執行(1件) 令和6年度 特定空家等判定数(68件)助言・指導(8件)勧告(2件)応急措置(1件)代執行(1件) 令和6年度に記録台帳の特定空家等の現地確認等による再判定を全件実施し、現存する件数をより正確にできた。令和5年度以前の記録は重複を含む、除却建物を含むなどで過大な件数になっている可能性あり。	◎	3
			76 応急措置の実施(市単独)		特定空家等の建築資材の飛散など、急迫した危険を回付するために必要最小限の措置を行う。			○		○	応急措置の実施	現地措置の実施	令和3年度 1件、令和4年度 2件、令和5年度 0件、令和6年度 1件	◎	3
			77 空家等除去事業		空家等の適正な管理により、安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境の保全に資するため、特定空家等の除却に要する経費の一部を支援する。	○		○	○	空家等除去費の支援	計画的に実施	【施策CD38】と同じ 除却補助金の交付対象のみ該当	◎	3	
		2 所有者等不存在空家等への対応	78 ガイドラインに基づく措置		空家法並びに基本指針、特定空家等ガイドラインに基づき措置を行う。	○		○	○	○	措置の実施	代執行の実施	令和3年度 1件、令和4年度 2件、令和5年度 1件、令和6年度 0件(不在者による略式代執行のため件数に含めない) 令和7年6月末 1件(緊急代執行)	◎	3
			79 財産管理制度による処分		財産管理制度を活用し、必要となるものへ引き継ぐことで、適切に管理され、残財産についても適切に国庫に帰属する。			○	○	○	財産管理制度の活用	申立て、返還の受入れ	令和3年度 1件、令和4年度 2件、令和5年度 1件、令和7年度 1件	◎	3
		3 特定空家等の解体除却支援の継続【再掲】	80 (再掲)NO.77				○		○	○	空家等除去費の支援	計画的に実施	【施策CD38】と同じ	◎	3
		4 空家等判断基準の改善	81 空家等判断基準の改善		空家等判断基準について、判定項目との整合性を図る						判断基準の改善	策定中	特定空家等の予備軍である管理不全空家等の判定基準を検討、運用中。R8年度までに条例細則へ基準の掲載できることを目指す。管理不全空家等の基準で指導・勧告できるため、生命・財産への危険性が低い特定空家等になる項目(環境・景観など)は、特定空家等の5段階評価でも、管理不全空家等での指導として、より力を入れる空家の分類する基準を検討中。	△	1
			82 調査手法の確立		調査方法の確立を図る						調査手法の確立	検討中	過剰な検査項目の省略を把握し、特定空家等として力を入れる対象を絞る。初期対応時の簡易判定と、継続指導時の判定に分けた基準を検討中。	△	1
		5 古民家再生及び敷地(空き地)流通促進	83 古民家等再生活用指針に基づく事業の推進		空き家となった古民家や特定空家と判定された古民家を再生するために所有者等の理解を促す。	○		○	○	○	空家の保全・活用	実施中	古民家等再生工事の完了 令和5年度 1件(NOMATSU)、令和6年 1件(NOZAKI) 令和7年度 1件予定	◎	3
		6 所有者等確知調査体制の整備	84 調査体制の確立		専門的な知識が必要なことから、関係団体と連携を図り所有者等確知調査体制の整備を図る		○	○	○	○	調査体制の整備	業務委託の発注	所有者等確知調査業務発注 令和3年度 1件、令和4年度 7件、令和5年度 10件、令和6年度 15件	◎	3

## ■計画の体系：新旧対照

### 第2次伊賀市空き家対策計画

**基本理念**  
住み良さを実感し 安心して暮らせる 住生活の実現



### 第3次伊賀市空き家等対策計画（案）

#### 基本理念

**だれもが安心な生活環境での暮らしの実現**  
～空き家等を活用した地域活性化の創出～

基本方針	取組施策	備考
■基本方針1 「空き家化の抑制・予防」	1 空き家等の発生抑制策 (1) 居住・活用の継続による空き家等の発生抑制 (2) 相続登記の義務化による空き家等の発生抑制 (3) 空き家化の抑制・予防の啓発、広報、相談会の拡充 (4) 空き家等の適正な管理方法の周知	予防
■基本方針2 「空き家等の活用・流通促進」	2 空き家等の実態把握 (1) 地域等との連携強化 (2) 空き家の所有者へのアンケート調査 1 空き家等の活用 (1) 空き家バンク制度の充実 (2) 移住コンシェルジュとの連携 (3) 地域特性に応じた空き家の活用や支援 (4) 福祉団体等との連携による活用 2 空き家の相談体制拡充 (1) 連携協定団体や空き家等管理活用支援法人等との連携 (2) 空き家等活用促進区域の指定	流通
■基本方針3 「空き家の適正管理の対策」	3 空き家の適正管理 (1) 適正に維持管理されていない空き家等への対処 (2) 空き家の所有者への助言、指導 (3) 所有者不在の空き家等への対応 2 管理不全・特定空家等の対処 (1) 管理不全・特定空家等の所有者への助言や指導、勧告等 (2) 条例に基づく緊急安全措置の実施 (3) 空家特措法に基づく代執行の実施 (4) 特定空家の所有者への解体等に関する支援 3 空家法以外の法令による対処 (1) 他法令による管理されていない空き家等への対応 (2) 財産管理制度等の活用	管理
■基本方針4 「古民家等の再生利用に基づく地域の活性化」	4 古民家等の再生用のための官民連携実施体制の促進 2 古民家等の再生用希望者への支援 3 古民家等の歴史的資源に関する観光施策との連携体制の整備 4 古民家等の活用事例に関する情報発信	再生

※赤字は重点的な取組

## 第3次伊賀市空家等対策計画策定スケジュール【10月協議会開催の場合】

## 2-② 管理不全空家及び特定空家等の認定等について

### 【現状（資料2-2）】

- ・管理不全空家及び特定空家（以下特定空家等）の認定に関しては、市職員が現地調査を行った上で評価を行い、その点数により認定を行っている。
- ・空家等対策協議会に認定している数のみ報告している。
- ・代執行に関しては、空家等対策協議会において要否について協議している。
- ・代執行の執行後に空家等対策協議会に報告している。

### 【課題】

- ・特定空家等の認定に関する審査手順が明確になっていない。
- ・市職員のみの評価となっていることから評価に偏りができる可能性がある。
- ・第3者による多面的な評価が無いことから、客観的な判断、専門的な知見、透明性の確保及び行政介入の正当性が担保されていない。
- ・特定空家等に対して勧告をおこない「住宅用地の特例」を外した場合に固定資産税が増額となるが、現状の認定方法では第3者評価が無いため所有者からの問い合わせに対する回答に苦慮する可能性がある。

### 【今後（資料2-3）】

- ・特定空家等の認定、勧告、代執行の執行等に関しては特定空家等対策専門委員会を設置し審査を行う。
- ・審査に基づき認定、勧告を行い空家等対策協議会に報告を行う。
- ・審査に基づき代執行の執行に関して空家等対策協議会に事項として付議し承認の可否を決定する。
- ・専門委員会に関しては原則空家等対策協議会と同日に開催する。
- ・緊急の案件がある場合には、別日に開催し必要があれば決定事項について空家等対策協議会の委員に都度報告若しくは承認を求める。
- ・専門委員会の設置に関しては別紙（資料2-4）のとおりとする

◎ 参 考

【現在の法令】

○伊賀市空家等の適正管理に関する条例

(目的)

**第1条** この条例は、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進することを目的とする。

(空家等対策協議会)

**第14条** 市長は、この条例の施行のために必要な事項を調査し、及び審議するため、伊賀市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 協議会は、委員15人以内をもって組織する。
- 3 協議会の委員は、法務、不動産、建築等に関する知識経験を有する者その他市長が必要と認めるものうちから、市長が委嘱する。
- 4 委員の任期は、2年とする。ただし、補次の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員は、再任されることができる。
- 6 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

○伊賀市空家等の適正管理に関する条例施行規則

(協議会)

**第12条** 条例第14条の協議会（以下「協議会」という。）に会長及び副会長を置く。

- 2 会長は、委員の互選によりこれを定め、副会長は、会長が指名する。
- 3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

**第13条** 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。ただし、会長を定めない場合にあっては、協議会の会議は、市長が招集する。

- 2 協議会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
- 3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、協議会の会議に委員以外の者の出席を求め、その意見を聞くことができる。

(専門委員会)

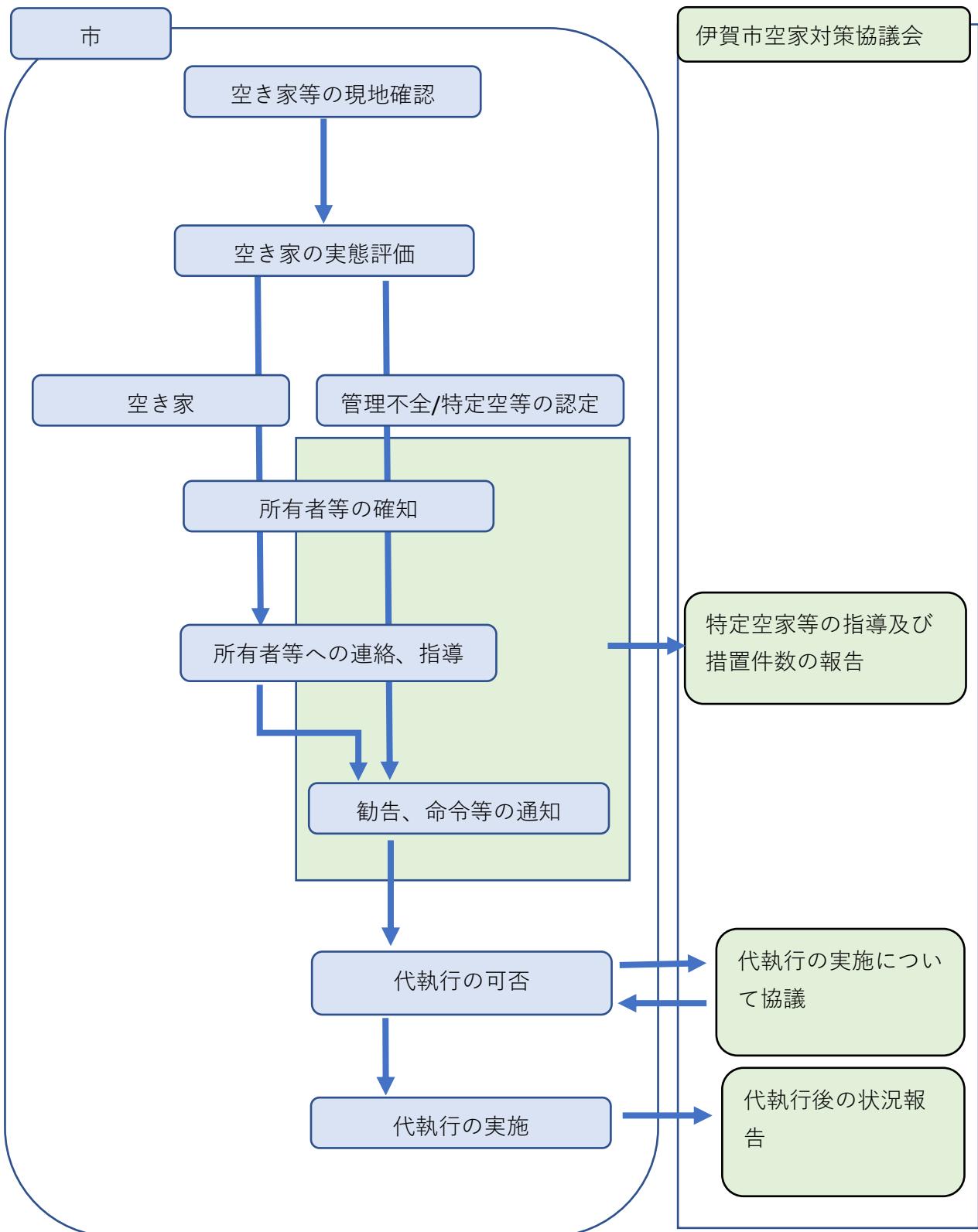
**第14条** 協議会に、専門の事項を調査し、協議するための専門委員会を置くことができる。

## 特定空家の認定方法について

<現状>

自治会などからの通報

資料 2－2

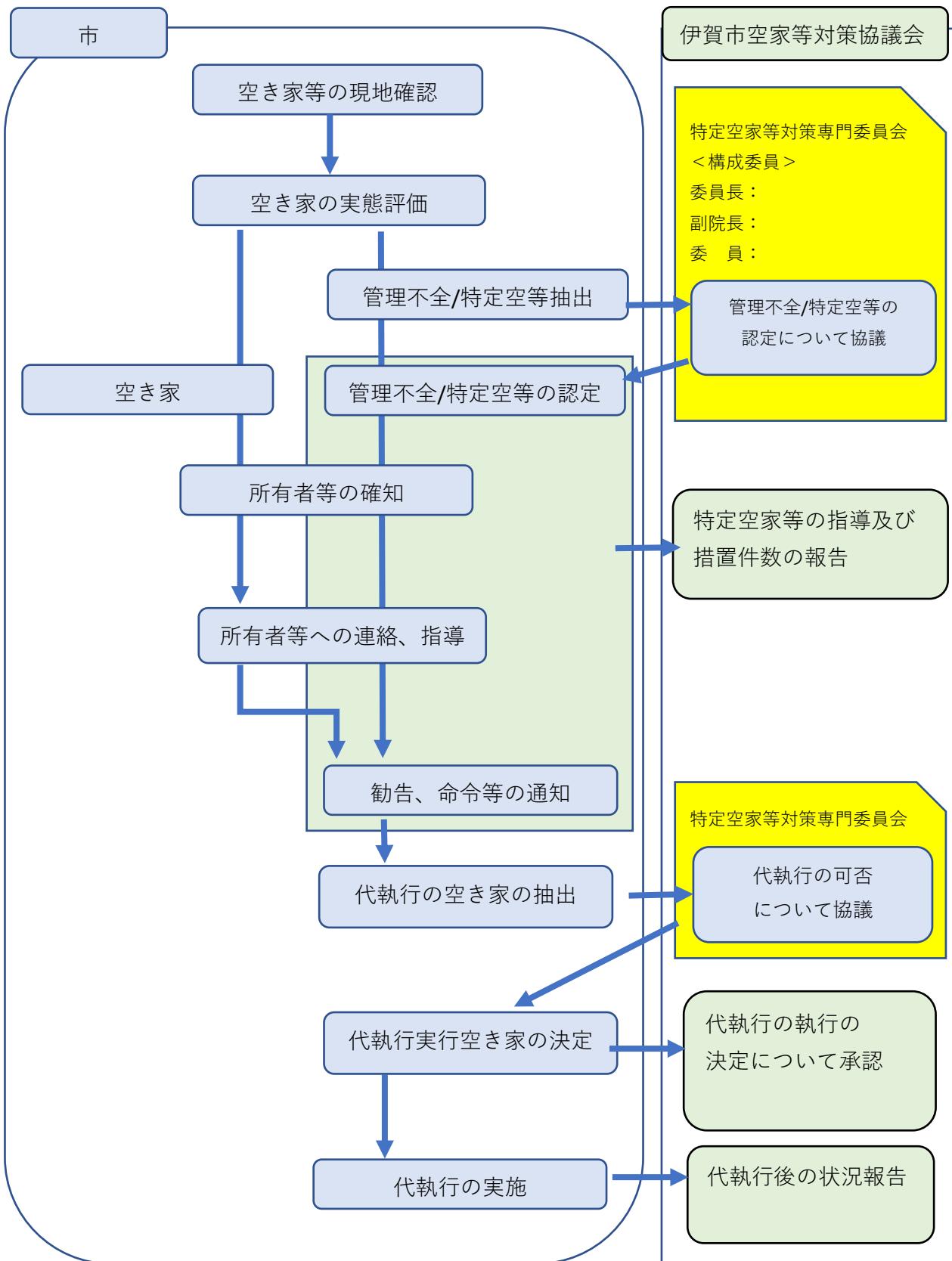


特定空家の認定方法について

<見直後>

自治会などからの通報

資料 2－3



## 伊賀市特定空家等対策専門委員会設置の概要

伊賀市空家等の適正管理に関する条例の改正を行い伊賀市特定空家等対策専門委員会（以下「委員会」という。）を設置します。

### （目的）

特定空家等の措置に係る指導等の技術的な助言や指導方針の検討を行い、行政指導を行うに当たり、専門的な見地からの意見を反映して公平性の確保を図るため、伊賀市特定空家等対策専門委員会を設置する。

### （所掌事務）

委員会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 管理不全空家及び特定空家等の認定並びに勧告に関する審議
- (2) 代執行の要否についての審議
- (3) 前2号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要な事項

### （組織）

- 1 委員会は、委員10人以内で組織する。
- 2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。
  - (1) 法律に関する専門的知識を有する者
  - (2) 建築に関する専門的知識を有する者
  - (3) 建設部長
  - (4) 建設部次長
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

### （委員の任期等）

- 1 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が伊賀市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の委員を兼ねる場合は、協議会の委員の任期と同じ期間とする。
- 2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 委員は、再任することができる。

### （委員長及び副委員長）

- 1 委員会に委員長及び副委員長各1人を置く。
- 2 委員長は委員の互選により選任し、副委員長は委員長が指名する。

- 3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 5 前項の場合において、副委員長に事故があるとき、又は副委員長が欠けたときは、市長の指定する委員がその職務を代理する。

(会議)

- 1 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。ただし、委員長が選任されていないときは、市長が招集する。
- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 緊急やむを得ない事情により会議を開催することができない場合には、委員長は、書類の回議をもって会議に代えることができる。

(委員以外の者の出席)

委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聞くことができる。

(報告)

委員長は、会議が開かれたときは、速やかにその結果を伊賀市空き家等対策協議会に報告するものとする。

(守秘義務)

委員は、職務上知り得た情報（市又は委員会が公表した情報を除く。）を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

委員会の庶務は、建設部住宅課空き家対策室において処理する。

(委任)

委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。