

令和7年度第4回 伊賀市空家等対策協議会事項書

令和8年2月5日（木）午後1時から
庁議室

1 開会

2 委員紹介

3 報告事項

①空き家バンクの状況 資料1

②管理不全・特定空家の指導及び財産管理制度の運用状況について 資料2

③古民家再生事業（城下町ホテル事業）について 資料3

④空き家相談の結果について 資料4

⑤特定空家等対策専門委員会の設置について 資料5

⑥令和8年度の子定事業について 資料6

4 協議事項

第3次伊賀市空家等対策計画（最終案）の策定について 資料7

5 その他

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 聡
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 洸一
9	三重県司法書士会		林 克至
10	上野商工会議所	副会頭	小坂 元治
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)

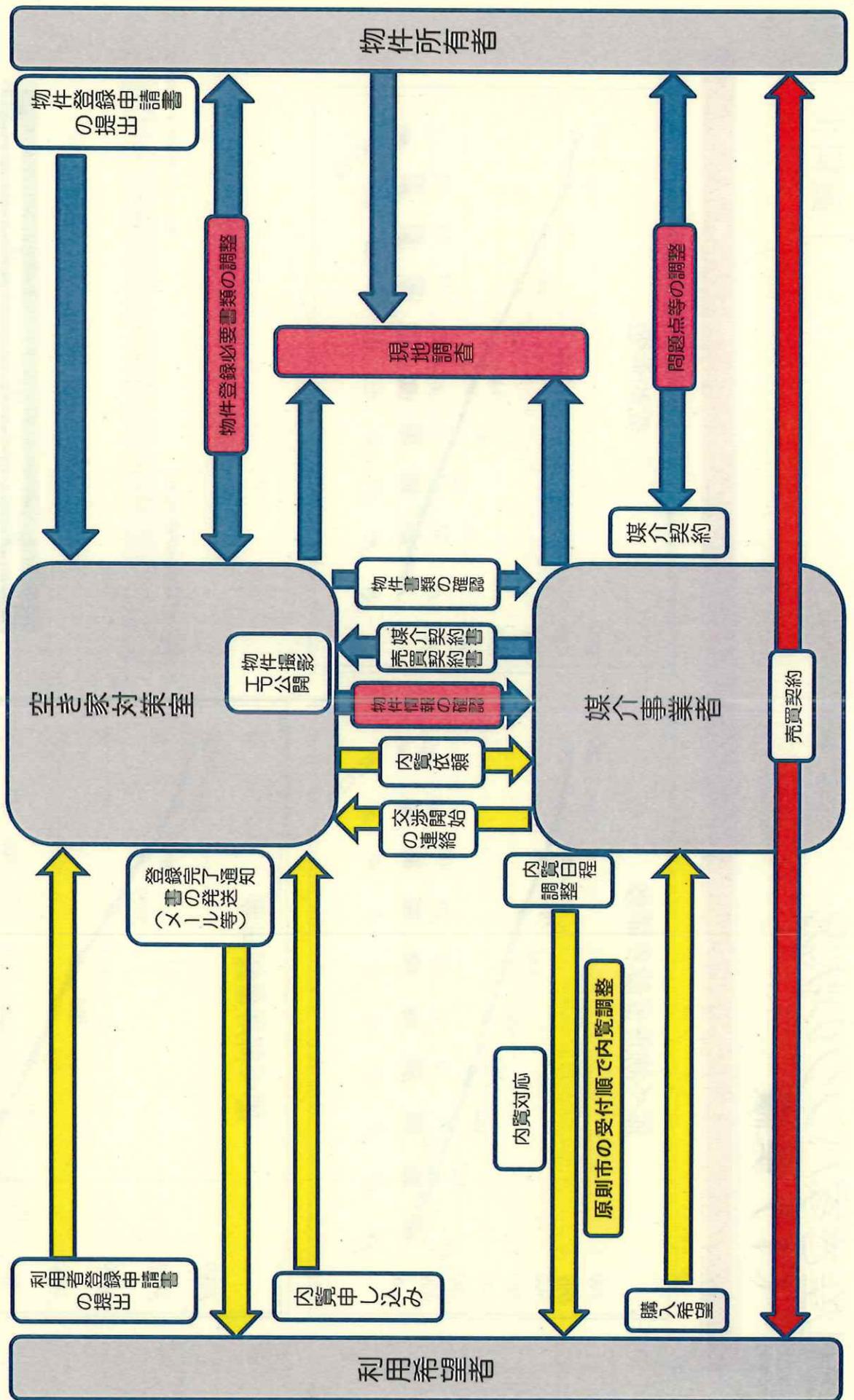
(協議会)

- 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つては、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。

①空き家バンクの状況 (2) 制度の仕組み



①空き家バンクの状況

(3) 空き家バンク制度取扱い変更について

○伊賀市空き家バンク制度に関する意見交換会内容

令和8年1月16日開催

出席者 登録事業者の23者のうち15者

1. 空き家バンク業務の媒介事業者と市の業務分担について

【空き家バンク業務について】

《変更点》 資料1-1 参照

《変更理由》

媒介事業者の豊富な知識・経験を物件登録前の段階から反映し、所有者・購入希望者の満足度を向上させ、法令違反等のトラブル回避を確実に行いたい。

【所有者からの提出書類の変更】 資料1-2参照

①空き家バンクの状況

(3) 空き家バンク制度取扱い変更について

2. 空き家バンクでの連棟物件の取扱いについて

連棟物件に関しては、今後課題等を整理した上で令和9年度に向けて検討します。→登録事業者の連棟物件取扱可能7者/12者中（現在集計中）

伊賀市取扱い基準（案）

・伊賀市景観計画の「城下町の風景区域」内に位置し、通りに面して町並み景観を形成しているもの

・伊賀市の「古民家等活用再生指針」における「古民家等」の定義に該当するもの

参考：他市町村での取扱い（一部）

市町村	長屋取扱	取扱概要	HP公開時の注意書等
Y市	あり	事業の目的に応じて3つの空き家バンクを運営。うち1つのバンクでは一戸建て、長屋(売買or賃貸)の取扱可。	賃貸物件では、備考に「2戸の長屋で本物件は間取り図の右側(左右対称、庭を共有)で隣りも同時募集、一括契約可」と表記
K市	あり		備考に「隣地建物と一体となる長屋」と表記
G市	あり	空き家と町家を区別してバンク開設	記載なし 町屋バンクとなっていることから一定長屋を想定したものと考えられる。
W市	あり		表題に「住宅(長屋)」と表記 物件名に「長屋(区分所有)」と表記
K市	制限有	「空家が長屋又は共同住宅である場合において、全ての住戸が空室であること」や「所有者全員の同意を得る」必要などの規定あり。	物件なしのため不明
I市	あり		特記事項に「4軒長屋の1住戸」と表記
H市	あり	空き家バンクの登録対象建物 ・現在居住者がいない住宅・長屋・店舗兼用住宅(土地付きも対象)	物件なしのため不明

※変更箇所を赤字で表記しています。

○当初立会からホームページ掲載まで

- ①物件所有者が市へ空き家バンクの物件登録を行った際は、
輪番表に基づき担当の媒介事業者を選定させていただきます。
ただし所有者から媒介事業者の指定があった場合は、その業者を選定します。
- ②申請書類、**登記簿、建物図面、名寄帳**など所有者からの提出書類を送付しますので、
物件の問題点や改善点がないか予め確認してください。
- ③所有者、媒介事業者、市の三者で当初立会を行うための日程調整を行います。
(市→所有者へ連絡、市→媒介事業者へ連絡)
- ④立会は媒介事業者が主となり進めていただき、物件の確認・空き家バンクへの登録ができるかの
判断をお願いします。その際に②で確認していただいた問題点や改善策などを所有者と市へ
ご提案ください。
- ⑤立会后、物件登録できる場合は、所有者と媒介事業者の方で売却価格等を相談いただき、
媒介契約書ができましたら、市へ写しのご提出をお願いします。
- ⑥その後、市がホームページ公開に向け作業を行います。
市作成の動画撮影時のアナウンス原稿、動画内での文字起こし原稿（物件のおすすめポイントや
補修が必要な箇所など）、ホームページ掲載原稿を送付しますのでご確認をお願いします。
- ⑦全て作成後、ホームページにて公開、LINEで公開情報をお知らせします。
(公開した際は、所有者・媒介事業者に連絡いたします。)
※当初立会い・物件撮影が完了するまでは市が鍵を預かり、
ホームページへの掲載時期が決定次第、物件の鍵は媒介事業者が管理する。

○内覧から契約まで

- ①空き家バンクで物件をみたい・借りたい人（利用者）は、市へ内覧希望の連絡が入ります。
- ②市は内覧希望があった旨を、媒介事業者に連絡します。
(メールにて、情報の相違がないように連絡します。)
- ③媒介事業者は、速やかに利用者へ連絡し、日程調整を行ってください。
- ④内覧当日、媒介事業者による現地案内をお願いします。
- ⑤内覧後、購入する・しないについてそのまま話し合いをお願いします。
- ⑥交渉に入りましたら、**ホームページの公開を停止しますので、ご連絡ください。**
(交渉中に内覧が入るなどトラブル防止のため必ずお願いいたします。)
(もしも、交渉中に内覧が入った場合は媒介事業者から利用者へ連絡してください。)
- ⑦契約が成立した場合、市へ契約書の写しのご提出をお願いします。
契約に至らなかった場合は、**再度ホームページにて公開、LINEで公開情報をお知らせしますので
ご連絡ください。(ただし、LINEは短期間で同一物件の投稿が続く場合は行いません。)**

○お願い事項

- 市から内覧希望の連絡を行った際は、速やかに利用者へ連絡をお願いします。
- 同一物件に複数の内覧希望者がいる場合があります。原則は市から連絡した順番でお願いします。
ただし、内覧希望者の都合により順番が前後する場合は事前に了解を得られるよう
内覧希望者へ説明してください。
- 交渉に入り、買付証明書が提出された際は、所有者及び市に必ずご連絡をお願いします。
また売買契約が完了した際などは、市へ写しのご提出をお願いします。

資料1-2

空き家バンク制度登録申込書（様式第1号）、空き家バンク登録カード（様式第2号）、本人確認書類以外に準備していただきたいもの。

提出書類	
<ul style="list-style-type: none"> ・土地全部事項証明書 ・建物全部事項証明書 <p style="text-align: right;">【法務局】</p>	<p>売却・賃貸を検討されるすべての土地、家屋分の証明書</p> <p>※<u>法務局へ請求時に「<u>抵当権が表示されるものが必要</u>」と必ず伝えてください。（共同担保目録）</u></p> <p>※登記の所有者が申込者であるか、抵当権・根抵当権がついていないか、未登記物件がないか、登記が現状とあっているか等をご確認ください。</p>
<p>公図</p> <p style="text-align: right;">【法務局】</p>	<p>売却・賃貸を検討しているすべての土地分</p>
<p>公図の<u>コピー</u>に、申込者で場所・配置を記入したもの</p>	<p>取得した公図をコピーし、申込者が売却・賃貸したい場所（赤色）、建物の配置（青色）を分かるように記入してください。</p>
<p>建物図面</p> <p style="text-align: right;">【法務局】</p>	<p>売却・賃貸を検討されるすべての家屋分</p>
<p>名寄帳</p> <p style="text-align: right;">【市役所課税課】</p>	<p>売却・賃貸を検討されるすべての土地、家屋が記載された名寄帳。申込者が名寄帳に売却・賃貸を検討されるすべての土地、家屋部分が分かるよう「○」を記入してください。</p>
<p>地番図（航空写真あり）</p> <p style="text-align: right;">【市役所課税課】</p>	<p>空き家と一緒に山林又は農地を登録されたい場合は、<u>山林又は農地部分の地番図（航空写真あり）</u>を提出してください。</p>
<p>建築関係図書</p>	<p>建築確認の副本の写し（確認済証、検査済証を含む。）</p>
<p>委任状</p>	<p>申込者以外に所有者が複数いる場合は、申込者以外の所有者全員のそれぞれ自筆の委任状が必要です。</p>

※下水（公共下水か集落排水か等）などあらかじめご確認をお願いします。

※全ての必要書類の提出後、物件所有者、空き家対策室、担当媒介事業者の現地調査を行います。

管理不全・特定空家等及び財産管理制度の運用状況について

1. 特定空家等、管理不全空家等の指導等及び措置件数

※令和7年4月1日から令和7年12月31日時点

	管理不全	特定空家	計
確認（助言）	0件	2件	2件
指導	0件	2件	2件
勧告	0件	0件	0件

	管理不全	特定空家	合計
令和6年12月末	97件	64件	161件
令和7年3月末	95件	64件	159件
令和7年12月末	112件 (+17)	65件 (+1)	177件 (+18)

() 内は前回比

R7.3から比べ

管理不全空家・・・18%増加

特定空家・・・ほぼ変化なし

管理不全空家の増加要因

- ・法改正から2年が経過し、「管理不全空家」としての判断解析が進んだため
- ・団地で数十件まとまって相談された分を分類完了したため

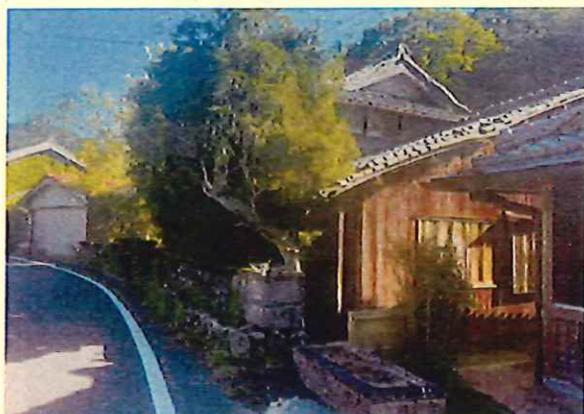
◎空家等除却費補助金

内 容	特定空家等の除却に要する経費の一部を助成する補助金	
補助金額	上限 50 万円（住民税非課税世帯は上限 100 万円）	補助率 1/3
令和7年度実績	3件見込 1,440,000円	
補助金交付額	440,000 ～ 500,000円	

【高尾】補助金額 500,000円 延床面積 232.00㎡

除却前

除却後



2. 令和7年度の財産管理制度の運用状況について

整理 番号	対応 年度	申立の内容	債権額
		申立種類	回収見込額
			管理人
1	R3	上野車坂町	4,697,000
	～	相続 財産管理人選任	0
			弁護士
2	R4	緑ヶ丘南町	3,386,900
	～	相続 財産管理人選任	3,386,900
	R6		司法書士
3	R5	上野寺町	5,097,400
	～	不存在 財産管理人選任	5,097,400
	R7		弁護士
4	R5	佐那具町	6,431,700
	～	相続 財産管理人選任	0
			司法書士
5	R6	平野中川原	500,000
	～	所有者不明 土地及び建物管理命令	0
			司法書士
6	R7	三田	10,000,000
	～	管理不全 土地及び建物管理命令	0
			選定中

城下町木下事業

資料 3

1期：MITAKE棟

2期：NOMATSU棟

3期：上野西町
旧田中商店

1期：KOURAI棟

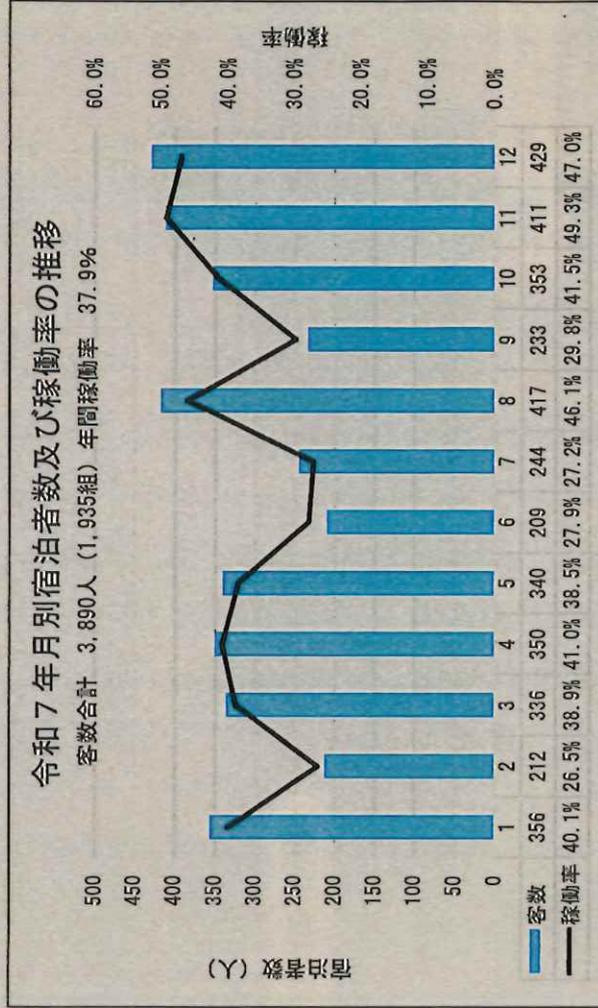
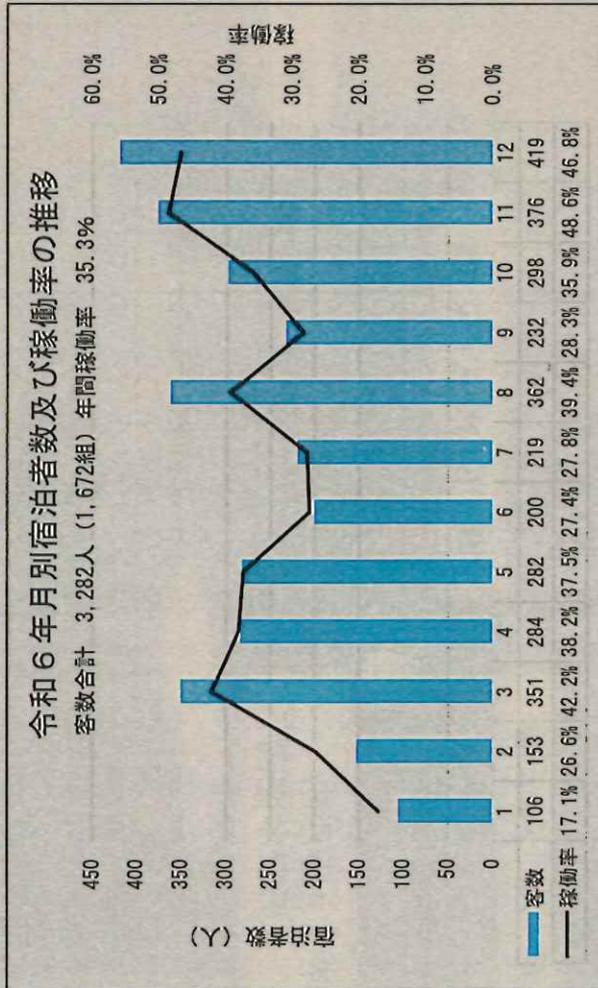
1期：KANMURI棟

2期：NOZAKI棟

5棟 14室稼働中
● 第3期工事中

NIPPONIAHOTEL伊賀上野城下町運営状況

資料3-1



・前年比として客数及び組数、稼働率ともに約10%程度の伸びとなっている。

・インバウンドとしては客数の14%程度となっている。(546人(243組))

※台湾、香港、中国、アメリカ、シンガポール等の実績有

・年末年始や土日を中心にNOZAKI棟の稼働も増加している

・国内複数宿泊の中継地点としての利用が増加している

●トピックス

・忍者文化を体感できるツアー・体験コンテンツの造成にDMOと進めることでインバウンドの受け皿としてもレポートに繋がっている

・地域の中学生4名の職場体験を今年度も受け入れた

・上野天神祭り巡行体験プラン6名参加(3回目)

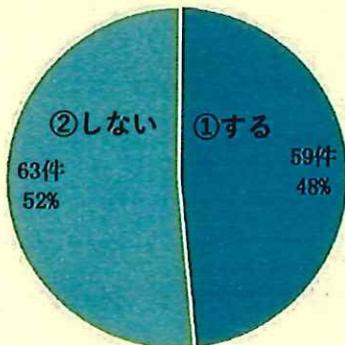
1. 固定資産税同封アンケートの結果について

【空き家等所有者活用意向調査】

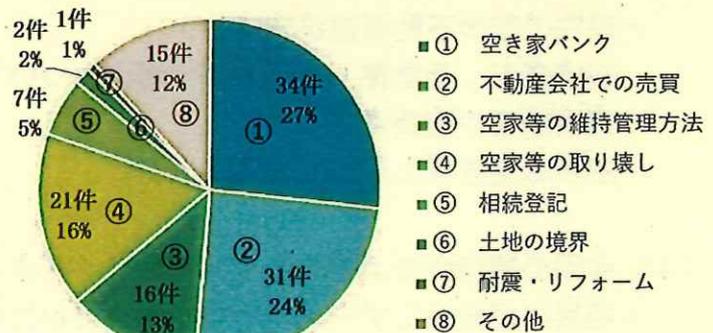
- ・目的：空き家等となった原因や現在の管理の状況、将来の利活用に関する意向、伊賀市の空き家等施策の認知度等を把握するために実施
- ・方法：2025(令和7)年度固定資産税納税通知書に「空き家所有者意向アンケート(QRコード有)」を同封して実施 ※発送数 約 45,000 通
- ・期間：固定資産税納税通知書(2025(令和7)年4月)発送～6月 10 日までインターネットにて回答受付
- ・結果：回答数 122 の内、空き家等所有者は 98 となっています。
 空き家等の築年数としては、築 50～99 年未満が 45%と最も多くなっています。築 50 年未満も 34 件となっています。
 空き家等に住まなくなった理由としては住んでいた方が亡くなったが一番多く、その後、家財処分が進んでいない空き家等が大半を占めるとの回答となっていますが、定期的に管理をされている方が 80%程度いますが、今後の活用が決まっていない方が 71%となっています
 本市の施策の認知度としましては、伊賀流空き家バンクは 64%の方が認知されていますが、それ以外の制度に関してはまだまだ認知度が低い状況です。

空き家等所有者活用意向調査から一部抜粋

空き家等に関する相談については常時受け付けています。相談を希望しますか。



空き家等の相談内容は何ですか。(複数選択可)



【相談希望者への対応】

相談内容に応じて、解決につながるよう情報提供や啓発チラシ等の資料を送付しました。

メール：58件 郵送：1件

【空き家バンクへの登録に繋がったか】

- ・空き家バンク登録済で今年度成約：1件
- ・納税通知書発送後又は相談メール等後、空き家バンク申請：2件

【今後の対応】

令和8年度も固定資産税納税通知書にアンケートを同封し、空き家等の適正管理についての啓発を継続し、空き家所有者の相談に応じていきます。

2. 第1回及び第2回ワンストップ空き家相談会の実施結果について

(1) 相談日 第1回：令和7年6月21日（土） 第2回：令和7年10月25日（土）

(2) 相談員 公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全日本不動産協会三重県本部
一般社団法人 三重県建築士事務所協会
一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会
一般社団法人 三重県建設業協会
三重県司法書士会
三重県土地家屋調査士会
空き家対策室（空家の管理、空き家バンク）

(2) 相談世帯 第1回：12世帯 第2回：11世帯

(3) 主な相談内容

- ・売却について（空き家バンクや民間不動産での売買等）
- ・空き家と一緒に山林や近隣の畑も売却したい。
- ・解体や解体業者について
- ・補助金について（解体、家財処分）
- ・将来空き家になるが今のうちに何をしたらよいのか。
- ・死んだ場合の土地の売却、家の取り壊し、遺言書は作っておいた方がよいのか。
- ・現在の家の不動産価値が知りたい。
- ・相続登記、遺言書、遺産分割協議書について
- ・相続放棄や国庫帰属について
- ・近所の空き家に困っている。

(4) 今回の相談会でよかった点を教えてください。

- ・相談先が分からず一人で不安に思っていたが色々お話がきけて大変参考になった。
- ・1度に多くの方に話を聞けることができ大変助かった。
- ・分からなかったことがいろいろ勉強できてよかった。
- ・良い担当者様で大変良かった。
- ・対応が丁寧であった。
- ・専門家の話が聞けて良かった。

◆◆ 次回 第3回 ワンストップ空き家相談会 ◆◆

令和8年2月7日（土）13時～16時

（受付12時30分～15時30分）

○特定空家等対策専門委員会の設置について

資料5

1. 設置の目的

今後も増え続けると予想される空き家等の中でも、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、本委員会を設置する。
※特定空家等には管理不全空家も含む

2. 所掌事務

- (1) 管理不全空家及び特定空家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) 1及び2に掲げるもののほか、設置目的を達成するために必要な事項

3. 開催について

- ・開催回数：年2回を原則とする
※緊急の案件がある場合には別途招集の可能性あり
※書面決議の場合あり
- ・開催時期：原則として空家対策協議会の開催日におこなう
※協議会開催日の前に開催する
- ・委員会については個人の資産情報を取り扱うことから非公開とする

4. 組織

委員会の委員は10名以内の委員で組織し、それぞれの委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命するものとする

なお、委嘱は4月以降に行う予定

- (1) 法律に関する専門的知識を有する者 2名
※弁護士、司法書士
- (2) 建築に関する専門的知識を有する者 1名
※建築士
- (3) 建設部長
- (4) 建設部次長
- (5) 上記に掲げるほか、市長が認める者

5. 委員報酬

6,000 円/回

6. 委員の任期

- (1) 2年
- (2) 委員が伊賀市空家等対策協議会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
- (3) 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。
- (4) 委員は、再任することができる。

7. 委員長及び副委員長

- (1) 委員会には委員長及び副委員長各1名をおく
- (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) 上記の場合において、副委員長に事故あるときは、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。

8. 会議

- (1) 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。
- (2) 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
- (3) 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。

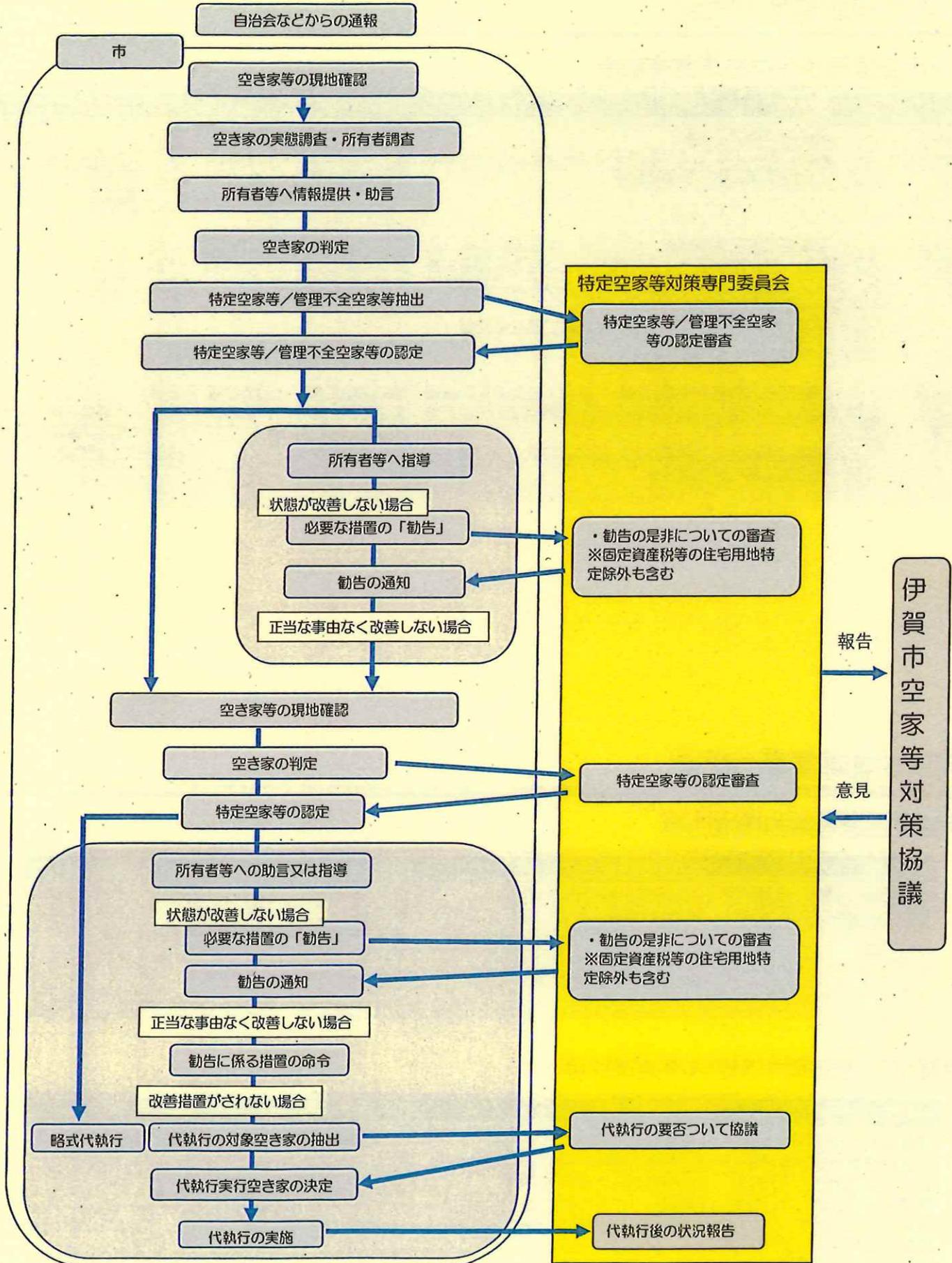
9. 委員以外の者の出席

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。

10. 報告

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

<見直後>



伊賀市補助事業の状況

資料6

伊賀市空家再生等推進事業補助金

	補助対象経費	補助金の額	実績
跡地活用除却工事	(1) 空家等の除却工事費 (2) 除却工事により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費 (3) その他除却工事に係る諸経費	補助対象経費に5分の4を乗じて得た額とし、100万円を上限とする。	4件 R2：上野忍町2件 R3：中馬野 R4：菖蒲池
空家等再生工事	(1) 空家等を滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等のように供するため行う空家等の移転、増築又は改修に要する経費（解体により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費を含む） (2) 耐震補強設計又は耐震補強計画作成に要する経費 (3) その他工事に係る諸経費	補助対象経費に3分の2を乗じて得た額とし、250万円を上限とする。	2件 H30：石川 R2：丸柱
古民家等再生工事	(1) 伊賀市古民家等再生活用指針に基づく古民家等の整備経費（解体により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費を含む。） (2) 耐震補強設計又は耐震補強計画作成に要する経費 (3) その他工事に係る諸経費	補助対象経費に3分の2を乗じて得た額とし、2,000万円を上限とする。	3棟 R2：上野農人町、上野幸坂町 R5：上野中町

伊賀市補助事業の状況

伊賀市空家等除却費補助金

補助対象	補助対象経費	補助金額	実績
特定空家（助言、指導又は勧告の対象となったもの）	①対象空家等の除却工事費 ②対象空家等の除却工事により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費 ※対象空家等の建物内は敷地内の動産の処分費は補助対象としない	補助対象経費に3分の1を乗じて得た額とし、50万円が上限 ※補助対象者及びその同居家族全員の住民税所得割が非課税である場合には、100万円が上限	R4：8件 R5：9件 R6：7件 R7：3件

伊賀市空き家家財等処分事業補助金

補助対象	補助対象経費	補助金額	実績
空き家バンク登録の空き家（登録を誓約する空き家含む）、宅建業者と媒介契約を結んだ空き家（媒介契約を結ぶことを誓約する空き家を含む）、又は解体工事を行う予定の空き家	①廃棄物処理業者への委託料 ②市の清掃施設に直接持ち込みを行う家財等処分に要する経費 ③家電リサイクル法により指定された家電製品の引取りに要する経費	①、③補助対象の2分の1以内の額又は5万円のうちいずれか少ない額 ②補助対象経費の額又は5万円のうちいずれか少ない額	R7：2件

●第3次伊賀市空家等対策計画中間案からの見直し点について

資料7

記載ページ	事項	変更内容
P2 全体	「空家等」と「空き家」の使い分けの整理	「空家等」、「空家」：空家法を踏まえて使用する場合 「空き家」：名詞として使用する場合、あるいは既存統計や制度等にもちいられるものを引用する場合
全体	「建物」と「建築物」の標記について規則性に基 づき統一	「建物」の標記を建築基準法上の文言である「建築物」に統一
P38	基本理念の修正	●庁内会議においての指摘 だれもが安心な生活環境での暮らしの実現 ↓ だれもが安心な生活環境の実現
P41	空家対策の基本方針イメージ図の挿入	●庁内会議においての指摘 住居（空き家及び居住中含む）のステージにおける案内があると、市民が理解しやすいのではとご意見があったことから新たに挿入いたしました。
P45	具体的な取組として農政関係の記述の追加	●庁内会議においての指摘 取組の伊賀流空き家バンクの取組内容の12行目から14行目を追加 「また農業・林業など新たに就労される方等の移住・定住を促進するため、伊賀流 空き家バンク物件の田畑及び山林付の情報をわかりやすく提供していきます。」
	中間案パブリックコメント内容	別紙

第3次伊賀市空家等対策計画中間案パブリックコメントの実施結果について

【パブリックコメント実施概要】

●実施期間

令和7年12月1日(月)～令和8年1月9日(金) 40日間

●募集方法

本庁、各支所、各地区市民センターへ依頼、ホームページ、eモニター、LINE投稿、ウィークリー伊賀市、文字放送

●提出者 7名

●意見提出者7名の提出方法

空き家対策室代表メール 1名

ロゴフォーム 6名

●意見数 12件

●意見要旨分類

①第1章 計画の改定にあたって	0件
②第2章 現状及び課題	3件
③第3章 計画の基本理念と方針	1件
④第4章 空家等対策の取組と推進体制	6件
⑤参考資料	1件
その他	1件

第3次伊賀市空家等対策計画中間案パブリックコメントにおける意見一覧

資料7-2

No.	提出者	意見する箇所	項目 ※頁はパブリックコメント時点のものです。	該当箇所	ご意見等（記載のまま）	市の考え	計画への反映	備考
1	1	第4章 空家等対策の取組と推進体制	P43	取組施策	施策項目は良く整理されていますが、記載されている「地域等に対して情報提供や出前講座を実施するなどの支援」が重要と考えます。各住民協議会と協議し、毎年出前講座を行うなどの積極的な取り組みが必要と考えます。アンケート結果からも当事者を含めた住民への周知、広報が必要です。	出前講座等に関しては希望される自治協等に毎年数件させて頂いておりますが、伊賀市の全地域に至っていない状況ですので積極的に啓発を行い空家問題の周知を図っていきたく考えています。	—	
2	1	第4章 空家等対策の取組と推進体制	P45	空き家等の活用	空き家を伊賀市の財産とするためには、まず空家バンクへの登録がその入り口ですが、空家内の家財を処分しないと登録できないと聞いています。その経済的負担名等で登録できていない空家が当地域でも多数存在します。この条件緩和または、公的補助等を考える必要があるのではないのでしょうか。	令和7年度から空き家バンクに登録する際の家財処分の条件を一定緩和しておりますし、令和7年度から家財処分に対する補助金制度を設けております。なお、申請件数が少ないことから今後は制度の充実及び啓発に努めることで、空き家バンクへの登録件数の増加に努めます。	—	
3	1	第4章 空家等対策の取組と推進体制	P57	推進体制	地域の役割として住民自治協議会が重要な存在と考えますが、具体的に何を分担するかなど具体的な協議が必要ではないのでしょうか。	住民自治協議会との連携が重要と捉えていますので、段階的に協議の場を設けるように努めます。	—	
4	2	第2章 現状及び課題	P3	(1) 取組施策の進捗評価	「第2次伊賀市空き家対策計画取組進捗状況」の表に、評価点(数値化後)が掲げられていますが、どのように算出されているのか不明ですので、それぞれの項目について算出根拠を明示していただくようお願いいたします。	ご指摘の資料に関しては空家等対策協議会時に資料として提出しており、その内容を伊賀市ホームページに掲載しています。 【HPアドレス】 https://www.city.iga.lg.jp/0000013627.html ※協議会資料1に掲載あり	—	
5	2	第2章 現状及び課題	P7	4) 成約件数の推移	成約件数が年間30件程度あるのは、丁寧なサポートがあるためと思われるのですが、一方で、伊賀市へ移住した後に移住前のところへ戻ったり、伊賀市外へ移った方々もおられると思います。そうした方々が伊賀市を離れた理由を分析したものがあれば、今後の取組み推進に役立つと考えますので、追加で記述をお願いします。	移住した方が伊賀を離れたかどうかの統計は把握できていないことから、その理由の分析もできていないので追加で記述することはできませんのでご了承ください。	—	
6	3				今から6年程前だったと思います。 私が区長していた時の事です。区員さんから、空き家を対応してくださいと依頼があり、空き屋対応をしました。 市役所に連絡して、現場確認してもらいましたが、相続人の身内が近くにいる、その身内が空き屋を物おきに使用していると言ったので、立ち腐れとなりました。 現状ですが、近くにいる身内が板金屋を営んでおり、仕事で発生した廃棄物を空き家や近くに置いて、6年前に比べると、廃棄物がだんだんと増えてきています。仕事で発生した廃棄物を、そこらに置く等が良い事なのかと思います。 空き家を相続するのは、相続人だと思います。相続人の身内といえども、相続人に何も言えないと考えます。だから、相続人を確認して、空き家の事を話せば良いのではないですか？ もう少し段取り良く、対応しないと、いつまでたっても、問題を解決出来ないと思います。 空き家の現状ですが、一部の屋根が小規模ですが、落ちかけてます、空き家が崩れて周囲に迷惑をかける事態になれば、市役所さんに対応してもらわないと、役所の面子が無いと思います。 追記 板金屋をしてる相続者の親戚は、口がうまく、舌が何個もあるので、十分注意しないと、口にやられます。会うなら、事前準備をしたらと思います。 たまたま、空き家のコメントだったので、実例を書きました。	ご意見として承ります。	—	

第3次伊賀市空家等対策計画中間案パブリックコメントにおける意見一覧

資料7-2

No.	提出者	意見する箇所	項目 ※頁はパブリックコメント時点のものです。	該当箇所	ご意見等（記載のまま）	市の考え	計画への反映	備考
7	4	第4章 空家等対策の取組と推進体制	P45	(2)空室等の活用、流通促進	伊賀流空家バンク、空家再生等推進事業の取り組みで、空家の利用活用をすすめ、所有者への意識啓発や、情報発信等の働きかけが大事だと思います。移住で、外国人や、伊賀での就労者に、移住コンシェルジュがいで、様々な助成金の制度があるのは良い事だと思います。ただ、その制度の利用方法を手厚く教えてあげて欲しいです。	制度の啓発に努めます。	—	
8	4	第4章 空家等対策の取組と推進体制	P49	(3)空家等の適正管理の対策	伊賀市では、管理できていない所有者を把握し、現地調査や、近隣住民への聞きとりを行う事は、大事だと思う。家の近くにも、沢山の空き家があるので、実行してもらいたい。管理者がわかる物件には、立て看板でもお願いしたいです。空家では、草木が荒れ果てている所が多いので、特に冬場は、火事が心配です。宜しくお願いいたします。	空き家等で適切に管理されておらず所有者が確認できない建築物に関しては伊賀市にご相談いただけたら対応させていただきます。なお、どのような立て看板を望まれているのかわかりませんが、所有者等のいる建築物及び土地に関して市で看板等を設置することができませんのでご理解ください。	—	
9	5	第4章 空家等対策の取組と推進体制	P45	(2)-①-1 伊賀流空き家バンク制度の充実 (2)-①-2 移住コンシェルジュとの連携 (2)-①-3 地域特性に応じた空家等の活用や支援 (2)-①-4 福祉団体等との連携による活用	上記に税金、資金を注ぎ込むのではなく、空き家を潰すために資金を投入すべきと考えます。空き家を利用する場合、耐震の問題、空き家となっているので電気配線がショートしていないか、老朽化して火事の原因にならないか、水道管、排水管が劣化している等再利用するには非常に多くの課題があります。空き家を利活用しても修繕費にお金がかかるとは意味がないです。今伊賀市には空室のアパート、マンションが多数あります。移住される方も新しい地で住むならばきれいな部屋に住みたいと思うのが当然ではないでしょうか。空き家を持っている方も解体したいというのが本音でしょうが解体するにも莫大なコストがかかります。利活用する為の予算を解体する人達が使えれば、伊賀市の景観も良くなり空き地を新たに購入したい企業、人が手を上げいい循環になると思います。	空き家に対する対応としては、解体する方や活用する方、活用を希望する方に売却する方など様々となっています。本市の支援としましても、それぞれの用途に応じて支援を行い空き家対策を推進しています。なお、古民家等に価値を生み出しそれを観光資源として活用することに賑わい創出に繋がっている企業などもあることから空き家を撤去することがすべてではないと考えておりますので、今後も所有者に有効的な支援策を継続していきたいと考えています。	—	
10	6	参考資料	P64	(1)空家等対策の推進に関する特別措置法	空家等対策の推進に関する特別措置法、聞いたことはあるかもしれませんが、知識がありません。区内でも空き家は何軒かありますが、区内での会合、奉仕作業などの集まりでも話題になったことはありません。	伊賀市では空き家問題に関する出前講座等も行っておりますのでよろしければご依頼ください。	—	
11	6	第2章 現状及び課題	P4	(2)伊賀流空き家バンクの実績	空き家バンクの登録数65軒/年、伊賀市全体では少し少ないかも？当地区内の空き家は、不動産業者の働きか分からないですが、農業者、別荘、移住者が入って来ています。地区の魅力は特に思いわかりませんが、名阪に近く交通の便が利点かもしれません。	空き家バンクの登録件数としては伊賀市の空き家数からすると少し少なく感じられるかもしれませんが、全国的な空き家バンクの運営状況と比較すると物件数が多いと評価を得ております。しかしながら、少子高齢化等の影響により今後も空き家は増えることが想定されていることから更なる物件登録に努めていきます。		
12	7	第3章 計画の基本理念と方針	P38	1 基本理念	空き家を少なくするためには、住みたい住み続けたいまちづくりが重要です。私のこどもは伊賀市から他市に転居しました。理由は、「伊賀市では子供を産んで育てることができない。」ということでした。空き家対策として住みやすいまちづくりを近隣の市町村を連携してそれぞれの特性を活かした総合的なまちづくりを進めていただきたい。	伊賀市では「住みたい、住み続けたい」まちの実現に向け、子育て支援の充実や住環境の改善に取り組んでいます。その中で近隣市町村と連携し、地域特性を活かした魅力ある街づくりを推進し、定住促進と空家対策を両立させていきます。		