

令和7年度第4回伊賀市空家等対策協議会議事録

日時 令和8年2月5日（木） 午後1時00分から
場所 庁議室
出席 浅野委員、池澤委員、前川委員、鈴木委員、庄司委員、中井委員、
林委員、小坂委員、古川委員、田邊委員、宮崎委員
欠席 西委員、奥井委員
事務局 建設部 岩野部長、榮井次長（建築住宅担当）、
空き家対策室 田中室長、中山主査、那波主任、米谷
傍聴人 0人

協議事項

1. 開会挨拶

岩野建設部長
浅野会長

2. 委員紹介

3. 報告事項①（説明者田中）

- (1) 空き家バンクの状況（資料1、1-1、1-2により説明）
- (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により説明）
- (3) 古民家再生事業（城下町ホテル事業）について（資料3、3-1により説明）
- (4) 空き家相談の結果について（資料4により説明）
- (5) 特定空家等対策専門委員会の設置について（資料5、5-1により説明）

（会長）以上報告事項について何か質問はありませんか。

（委員）16ページ「ワンストップ空き家相談会の実施について」について、これはこの段階で終わってしまうのか、その後フォローアップしているのか。

（事務局）基本的に各相談員に相談していただき、その後各相談員が必要に応じ継続して相談を行っていただいていると認識している。市では所有者へのフォローアップは現状していない。

（委員）了解。

（会長）他の方、いかがでしょうか。

（委員）（5ページ）「空き家バンクの実績」について、ある程度数が増えてくると、伊賀市は広いので例えば合併前の旧市町村別等のエリア別で把握すれば、エリア別の登録傾向や、物件の状態にもよるが成約のしやすさ等の傾向が掴めてくると思う。同様に、空き家数、特定空家数、管理不全空家数もある程度増えてきたら、エリア別で把握してはどうか。

（事務局）今年度7月開催の協議会において、前年度の実績報告で空き家バンクはエリア別や契約世帯数等を併せて報告させていただいた。今回は年度途中のため結果をこのような形で報告させていただいた。特定空家や管理不全空家は、エリア別

に分けた資料は提示していないため、今後どうするかは検討したい。

(会長) では他の委員の方がいかがでしょう。

(会長) 私からよろしいか。14 ページ「NIPPONIA HOTEL 運営状況」で、稼働率が昨年度と比べ 10% ぐらい上がったということで喜ばしいと思う。国内の複数泊の中継地点で伊賀に来る場合が多いとなっている。海外の方が多いということか。

(事務局) 海外の方が多い。

(会長) 出発は大阪方面から来られるのか、それとも名古屋方面、東京方面か。

(事務局) 申し訳ないが把握していない。

(会長) 了解。伊賀に中継地点で泊っていただきありがたいと思う。どこを出発して、どこから抜けて帰られるかと思った。

(事務局) 伊賀に泊まってから伊勢に行かれたり、反対に伊勢から来られて伊賀に泊まる。国内の方も含め、伊勢と伊賀の距離を近いと思われて来られる方もいらっしゃるという。

(会長) 同じ県であるし、海外の人からは近いと思うかもしれない。

(事務局) 今 NIPPONIA HOTEL は伊勢にもでき好調であるようなので、今後伊賀をどうやって伸ばしていくのが課題であると聞いている。

(会長) 伊勢の河崎のまちづくりを私は 30 年ぐらい手伝っている。伊賀に次いで三重県で 2 つ目の NIPPONIA が伊勢にでき、伊勢でもすごく評判が良いということ。7、8 年後に式年遷宮があるので、伊勢神宮に寄った後伊賀で泊まっていたけるとよい。

(事務局) 伊勢の後に、忍者のコンテンツでソフト事業などいろいろ作っていけるとよい。

(会長) 参考に聞かせていただいた。

さて今週の土曜日に第 3 回の空き家相談会があるので、関連する団体の皆様にご協力をいただくこととなりますが、どうぞよろしくお願いいたします。アンケート結果をみると「来てよかった」という意見が多いので、開催の意義があると感じる。

それでは資料 6 の説明をお願いします。

4. 報告事項② (説明者田中)

(6) 令和 8 年度の予定事業について (資料 6 により説明)

(会長) ただいまの説明についてご質問などがあればお願いします。

(委員) 単純に空き家になった家を除却、又は直して使いたい場合について補助金はあるのか。

(事務局) 除却について空き家対策室で所管しているのが 20 ページの特定空家の補助金である。これとは別で住宅課が所管しているのは、耐震のない住宅の除却に対する補助や、耐震工事を兼ねてリフォームを行う費用に対する補助がある。

(委員) 担当課が違うと分かりにくい。案内はされてるのかもしれないが。

(事務局) 窓口に来ていただいて相談を受けるときは、空き家対策室と住宅課の事務室が隣なので、空き家対策室の補助金が対象外でも住宅課の補助金かどうかというようにそれぞれ連携をとりながら進めている。本日の資料には空き家対策室の補助金しか記載がなく分かりにくくて申し訳ない。

(委員) 我々も空き家の相談は結構受けるが、処分をしたいか、取り壊したいか、

活用したいかと大きく3つに分けられる。それぞれについて行政からの支援策を周知するようなものがあればよい。それがあれば我々も相談を受けるときに行政の支援策も説明できる。もっと周知が必要である。

また空き家相談会の際、我々も相談員として出席しているが、手ぶらで来られる相談者も結構いらっしゃる。空き家の場所が分かる地図、固定資産税の納税通知書、登記簿を持ってきていただくと、きちんと回答ができる。相談会の開催案内に、空き家の資料があれば持参してほしい旨を周知してはどうか。

(事務局) ありがとうございます。この2月7日は既にポスターやチラシ等で案内済みなので、次回からはポスターやチラシに文言を追加する。

(会長) いろいろご意見ありがとうございます。委員からご指摘いただいたことについて、関連する制度を表に記入したらどうか。

(事務局) ご指摘のとおり市役所の窓口では、それぞれの担当課が担当業務ごとに説明しているので、市民目線で分かりやすい1枚のチラシ等を作成する。

(会長) 委員の皆様にも住宅課でこういう制度があるなど知っていただくとよいと思う。他のご意見はありますか。

(委員) 20 ページ上段の補助金の補助額値上げの検討について確認したい。耐震補強工事は去年4月1日からの建築基準法改正で随分と費用がかかるようになった。例えば屋根を全面的に葺き替えると建築確認申請が必要になった等。昨年4月からの法改正について考慮しているのか。

(事務局) 法改正でかかる費用について十分に把握はしていないが、物価高騰などで全体的にいろいろなことが値上がりしている状況で、補助額増額により、少しでも多く支援し、利活用できるようにと考えている。この部分の値上げに対して補助額を個別に増額したものではないが、今のところ建築確認申請は補助対象でない。

(委員) 了解。

(会長) 他にご意見ございますか。

ただいま説明のあった今後の事業の見直しは次回の協議会で報告があるのか。

(事務局) はい。次回6月か7月の協議会で、令和7年度と8年度の変更点を表記する。

(会長) 次回協議会時に、先ほど委員から提案のあった住宅課の関連する制度についても記載し、運用実績等も記入をしてほしい。この制度では何件ぐらい市民が使って、空き家の方では何件ぐらいってのがわかるとまた議論がしやすいのでよろしくをお願いします。

(事務局) はい。

(会長) それでは協議事項について事務局からお願いします。

5. 協議事項 (説明者田中)

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、7-1、7-2、7-3により説明)

(会長) ただいまの説明につきまして、委員の方からご質問はありませんか。

(委員) (参考として当日配付回収した表紙案を確認されながら) 別刷りのもの、これは表紙ですか。

(事務局) これまでの計画案の表紙は無機質なものだったが、委託業者に表紙案を

いくつかご提案いただいた。空き家が写った写真を入れた表紙案も作っていただき、それがいいという声もいただいて検討は重ねたが、個別の家を載せるとその家が空き家であるというイメージを与えてしまうので、今回ご提示したのは、家が並んで描かれたイラストと、おそらくお城から撮影した中心市街地の写真を載せている。写真を中心市街地にした理由は、空き家が市内で一番多いところであり、にぎわいの創出で空き家を活用した施策を現在も進めていることから、この写真を使い、第3次伊賀市空家等対策計画の表紙としたいと考えている。第1次計画や第2次計画はこのような表紙であったが、伊賀市の写真を入れた方が伊賀市の計画とわかっていただけると思う。案1つの提示のみだがご意見をちょうだいしたい。

(委員) (7軒ほどの様々な家が並んでいる) イラストは、メルヘンチックなのもいいのかもしれないが、このような家は市内にあるか。忍者市の伊賀で忍者が住みやすい、ふさわしい家に変えた方がよい。難しいならこの(中心市街地が写っている)写真は真ん中から上半分部分を見ると盆地であることが分かるので、そこをクローズアップするなどはどうか。

(事務局) 検討する。

(会長) ご意見ありがとうございます。私も委員と同じく(イラストの)煙突はおかしいと思う。イラストにするにしても、伊賀の空き家とか、伊賀の町並みとかをコラージュするのが良いと思う。

(事務局) 伊賀市の町並みをデッサン化することは可能だと思うので検討したい。最終的には完成版になってしまうが委員の皆様にもメールを送るので、ご意見などをいただきたい。よろしく願います。

(会長) では他にご質問やご意見がありますか。今日最終確認したら発行日はいつになるのか。

(事務局) 4月になる。今後市長決裁をとる。

(会長) 4月1日からこの計画は運用ということですね。計画の中身は何回かこの協議会で協議を重ねてきたので、考え方については特に大きな問題は現時点ではないんじゃないかと思う。それでは他にご質問がないようなので、第3次伊賀市空家等対策計画の最終案については、報告していただいたとおりとする。

(事務局) ありがとうございます。

6. その他事項(資料なし)

(事務局) お配りした計画表紙案は、デザインを再検討するので回収させていただきます。

(会長) 了解。

(委員) ちょっと1点さかのぼって質問したい。資料6 20ページの空家等再生工事について。令和3年から5年まで実績はない。空家等を滞在体験施設、交流施設など、いわゆる個人的な住宅でなく、不特定多数の皆さんにその空き家を活用してもらえる施設でないとこの補助金は適用できないと思うが、5年間実績はないが相談はあるのか。

(事務局) 相談は年間に2、3件程度はある。しかし耐震が必須の補助金なので、250万円では難しいとなり、ご自分でやられてるのか、違う補助金を見つけられてやられているのか。

(委員) 重複して補助金は受けられないということか。

(事務局) はい。ただ建物、敷地で棟が違うなど完全に切り分けられるなら、ある一定考慮できる可能性はある。しかし1つの建物で解体、改修費用を分けるのはおそらく難しいと思う。明瞭でない部分は市としては対応できない可能性がある。

(委員) 田舎の暮らしや、場所が気に入って何かするためにこの補助金を使いたいと相談しているのだろうが、この補助金はなかなか使いにくい。金額が250万から350万になったところで使いやすい補助金になるのか。金額だけの単純な問題でもないと思うので、アップデートしていただきたい。

(事務局) どういった施設にしたいかなど相談者から内容を聞かしていただきたい。体験施設・交流施設というところすごく幅が広いので、お話を聞きながら対応できないかなど相談を受けたいと思う。

(会長) 他の委員の方で何か全体を通じて、言いたいことはありますか。次回の協議会は何月か。

(事務局) 6月か7月で開催を検討したい。

(会長) 了解。新年度になりましたら次回の協議会が開催される予定ですので、お忙しいと思いますがご出席をお願いします。では事務局に進行戻します。

(事務局) 議事進行ありがとうございました。

7. 閉会挨拶

宮崎副会長

(事務局) ありがとうございました。今年度は第3次空家等対策計画策定のために、例年より2回多くも協議会を開催し委員の皆様のご協議いただき計画策定となる。ご協力ありがとうございました。来年度は例年通り協議会の開催は2回で計画している。特定空家等対策専門委員会も新たに設け、予防施策に注力していきたいので、来年度も引き続きよろしく願いいたします。これをもちまして、第4回空家等対策協議会を閉会いたします。長時間にわたり誠にありがとうございました。