

令和8年度第1回 伊賀市空家等対策協議会事項書

令和8年6月25日（木）午前9時30分から
202・203 会議室

1 開会

2 委員紹介

3 報告事項

（1）令和7年度空き家対策の取り組み状況

① 空き家バンクの状況

資料1

② 特定空家等・管理不全空家等の管理状況

資料2

③ 古民家等再生活活用事業

（NIPPONIA HOTEL 伊賀上野城下町事業）の状況

資料3

（2）第1回特定空家等対策専門委員会の結果報告

資料4

4 協議事項

（1）第三次計画の進捗状況表、評価方法について

資料5

5 その他

（1）建築物に係る補助事業について

資料6

（2）ワンストップ空き家相談会について

資料7

（3）空家等管理活用支援法人について

資料8

（4）今年度特定空家等対策専門委員会について

（5）次回伊賀市空家等対策協議会について

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	岡本 芳宣
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

(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、次に掲げる事項を所掌する。

(1) 法第7条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

3 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

4 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。

5 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。

6 委員の再任は、妨げない。

7 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。

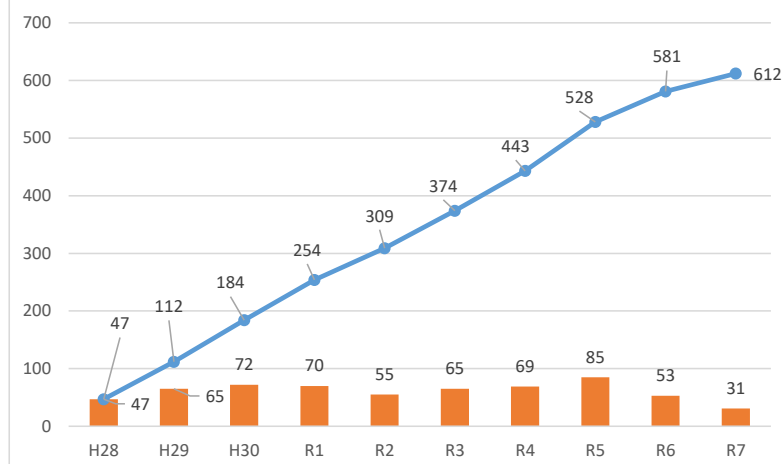
2 協議会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

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。

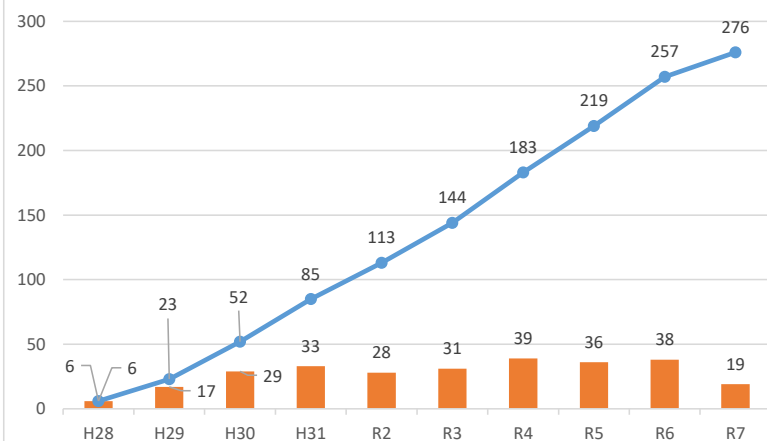
4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

①令和 7 年度 空き家バンクの状況について

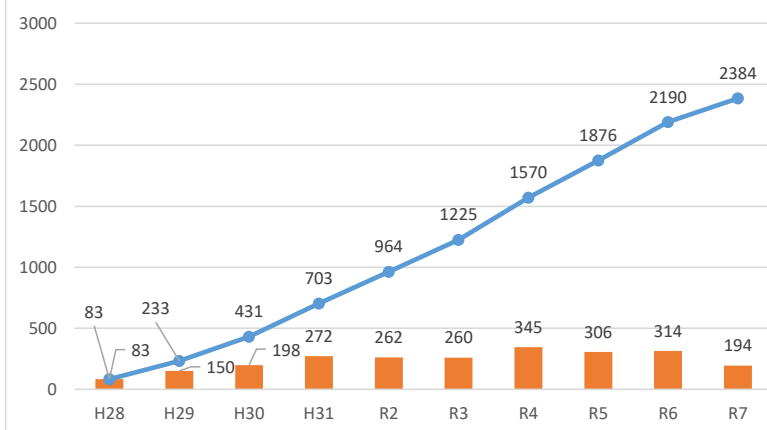
延べ物件登録申請数



成約件数



延べ利用登録世帯



・令和 7 年度に要綱を改正し、所有者の同意を得られた物件で、次の場合に限り使用目的を問わず購入可能としました。

①物件公開後 6 か月を経過し成約していない物件は、連携協定を締結している不動産業者のうち空き家バンク媒介事業者のみ購入可能。

②物件公開後 1 年以上経過し成約していない物件は、利用登録していただければ購入可能。

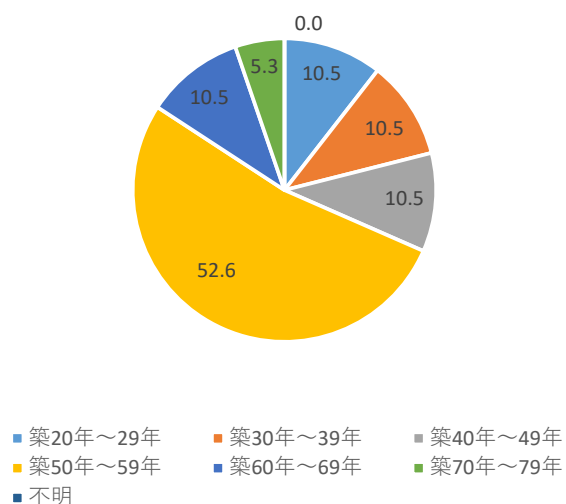
この改正によりバンク物件が流通しやすい環境を整えました。

・令和 7 年度から空き家家財等処分事業補助金の受付を開始しました。空き家バンク物件だけでなく、宅地建物取引業者と媒介契約を結んだ空き家（又は結ぶ予定の空き家）、解体工事を行う予定の空き家も対象に、家財道具の処分等に対して補助し、令和 7 年度は 2 件の交付実績がありました。

◎ 成約物件の状況

資料 1 - 2

成約物件の築年数（R7年度）



成約物件の築年数（R7年度）

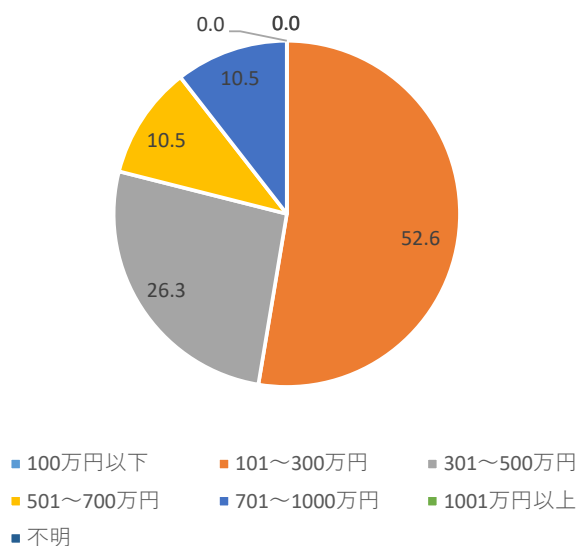
	(%)	(件)
築20年～29年	10.5	2
築30年～39年	10.5	2
築40年～49年	10.5	2
築50年～59年	52.6	10
築60年～69年	10.5	2
築70年～79年	5.3	1
不明	0.0	0
	100.0	19

平均築年数50年

最短築年数21年 最長築年数78年

築50年以上は68%

成約物件売却価格（R7年度）



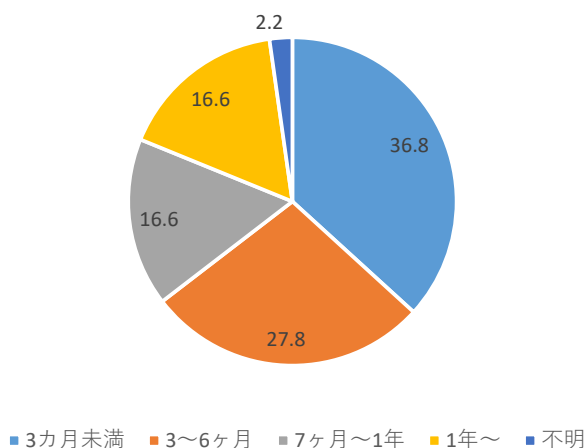
売却価格（R7年度）

	(%)	(件)
100万円以下	0.0	0
101～300万円	52.6	10
301～500万円	26.3	5
501～700万円	10.5	2
701～1000万円	10.5	2
1001万円以上	0.0	0
不明	0.0	0
	100.0	19

平均価格384万円

300万円以下での売却が約52%

ホームページ公開から成約までの期間
(累計)

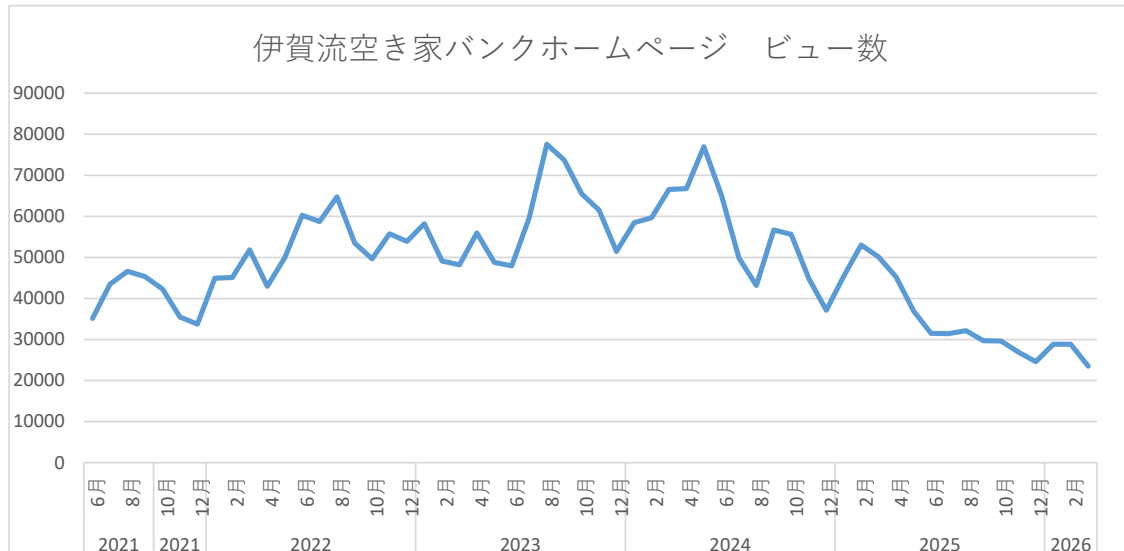


成約期間（R8.3.末時点）

	(%)
3カ月未満	36.8
3～6ヶ月	27.8
7ヶ月～1年	16.6
1年～	16.6
不明	2.2
	100.0

ホームページに公開してから

1年以内に成約に至る物件が81%



ページビュー数平均値	
2021（令和3）年6月～2022（令和4）年3月	42,383
2022（令和4）年4月～2023（令和5）年3月	53,753
2023（令和5）年4月～2024（令和6）年3月	60,555
2024（令和6）年4月～2025（令和7）年3月	53,715
2025（令和7）年4月～2026（令和8）年3月	30,789

過去3年間の空き家バンク成約者の状況について

R5年度 購入者年代

	利用者居住地	
	全体	内伊賀市
10代	0	0
20代	3	2
30代	4	2
40代	10	2
50代	6	2
60代	7	2
70代	4	2
80代～	0	0
事業所、不明	2	0
計	36	12

R6年度 購入者年代

	利用者居住地	
	全体	内伊賀市
10代	0	0
20代	1	1
30代	7	5
40代	5	4
50代	9	3
60代	8	0
70代	1	0
80代～	0	0
事業所、不明	7	4
計	38	17

R7年度 購入者年代

	利用者居住地	
	全体	内伊賀市
10代		
20代	2	1
30代	3	3
40代	4	2
50代	4	
60代	5	1
70代		
80代～		
事業所、不明	1	
計	19	7

過去3年間の空き家バンク成約 利用者の居住地について

R5年度 成約数

利用者居住地		
関東	神奈川県	2

2

東海	愛知県	3
----	-----	---

20

三重県	伊賀市	12
	鈴鹿市	1
	名張市	2
	亀山市	1
	四日市市	1

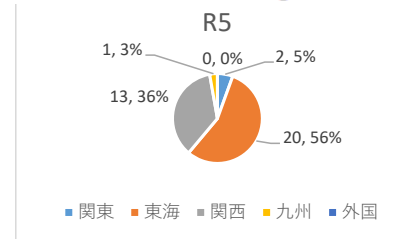
17

関西	大阪府	7
13	京都府	1
	滋賀県	3
	兵庫県	2

九州・沖縄	沖縄県	1
-------	-----	---

1

計 36



R6年度 成約数

利用者居住地		
関東	埼玉県	1
4	東京都	3

4

東海	愛知県	1
----	-----	---

21

三重県	伊賀市	17
	鈴鹿市	1
	名張市	2

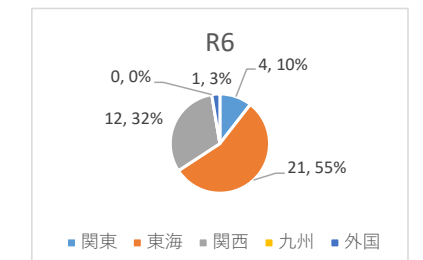
20

関西	大阪府	4
12	京都府	4
	滋賀県	2
	奈良県	2

外国	アメリカ	1
----	------	---

1

計 38



R7年度 成約数

利用者居住地		
関東	東京都	1

1

東海	愛知県	2
----	-----	---

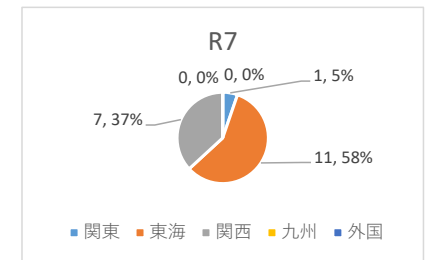
11

三重県	岐阜県	1
	伊賀市	7
	名張市	1

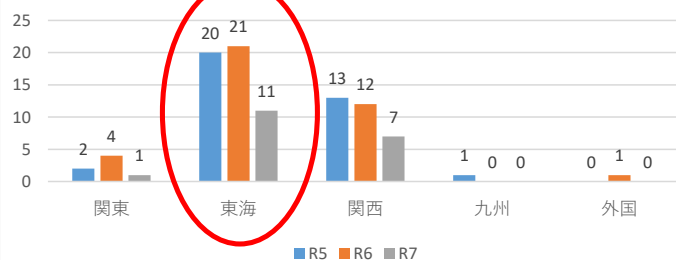
8

関西	大阪府	3
7	京都府	2
	奈良県	2

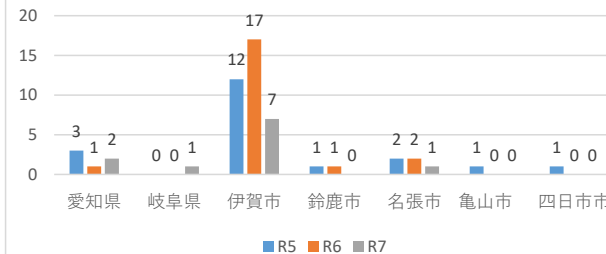
計 19



成約者居住地



うち東海エリアを抜粋（東海エリア再掲）



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. 管理不全空家等、特定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8年3月31日時点

【判定済み件数】

区分	令和7年3月末	令和8年3月末
管理不全空家	95 件	114 件
増加	—	19 件
減少	—	0 件
特定空家	59 件※1	62 件
増加	—	7 件
減少	—	— 4 件

※1. 前回 64 件で報告しましたが、見直しにより報告時より少ないことが判明しました。

管理不全空家の増加要因 ※前回協議会から大きな変化なし

- ・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

【所有者特定の状況】

区分	総把握件数	うち 所有者特定済
管理不全空家	114 件	1 件
特定空家	62 件	6 件

【空家等への措置に関する補足】

- ・措置の前提条件：指導・勧告等の次段階の措置へ移行するためには、現時点の所有者や相続人の厳密な特定が必須条件となります。
- ・現在の課題：把握件数に対して「所有者特定済」の割合が不足しているため、今後は相続調査等の所有者特定作業を課題として推進します。

【対応状況】

区分	措置項目	対象件数（母数）	措置・実施件数
管理不全空家	確認（助言）	110 件	6 件
	指導	4 件	1 件
	勧告	0 件	0 件
特定空家	確認（助言）	54 件	2 件
	指導	5 件	3 件
	勧告	3 件	0 件

・「確認（助言）」件数（管理不全 110 件／特定 54 件）には、所有者調査が必要な物件や、詳細な状態確認が不足している物件が含まれています。

◎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 1,440,000 円
補助金交付額	440,000 ～ 500,000 円



解体前



解体後

2. 令和 7 年度の財産管理制度の運用状況について※令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日時点

前回協議会から変動なし。

変更内容がありましたら次回報告します。

[illegible]

⑥NAIKI棟
※フロント

NIPPONIA HOTEL伊賀上野城下町新棟オープン！

NAIKI棟（2026年4月29日開業）

【施設の概要】

かつて大名が参勤交代の折に利用した大和街道に面し、明治時代（1870年頃）に「田中青果問屋」として創業、現在まで続く老舗問屋の事務所兼作業場に利用されていた建造物を保存、修復。

【機能】フロント、客室2室、蔵サウナ、ドッグフレンドリースイート



NIPPONIA HOTEL伊賀上野城下町新棟オープン！

資料 3

卍
NIPPONIA
HOTEL

伊賀上野 城下町
IGA UENO
CASTLE TOWN
Operated by VMG

第3期

2026年
LINE UP

2026年 3期増床にて新たに2室オープン、フロント・サウナ増床

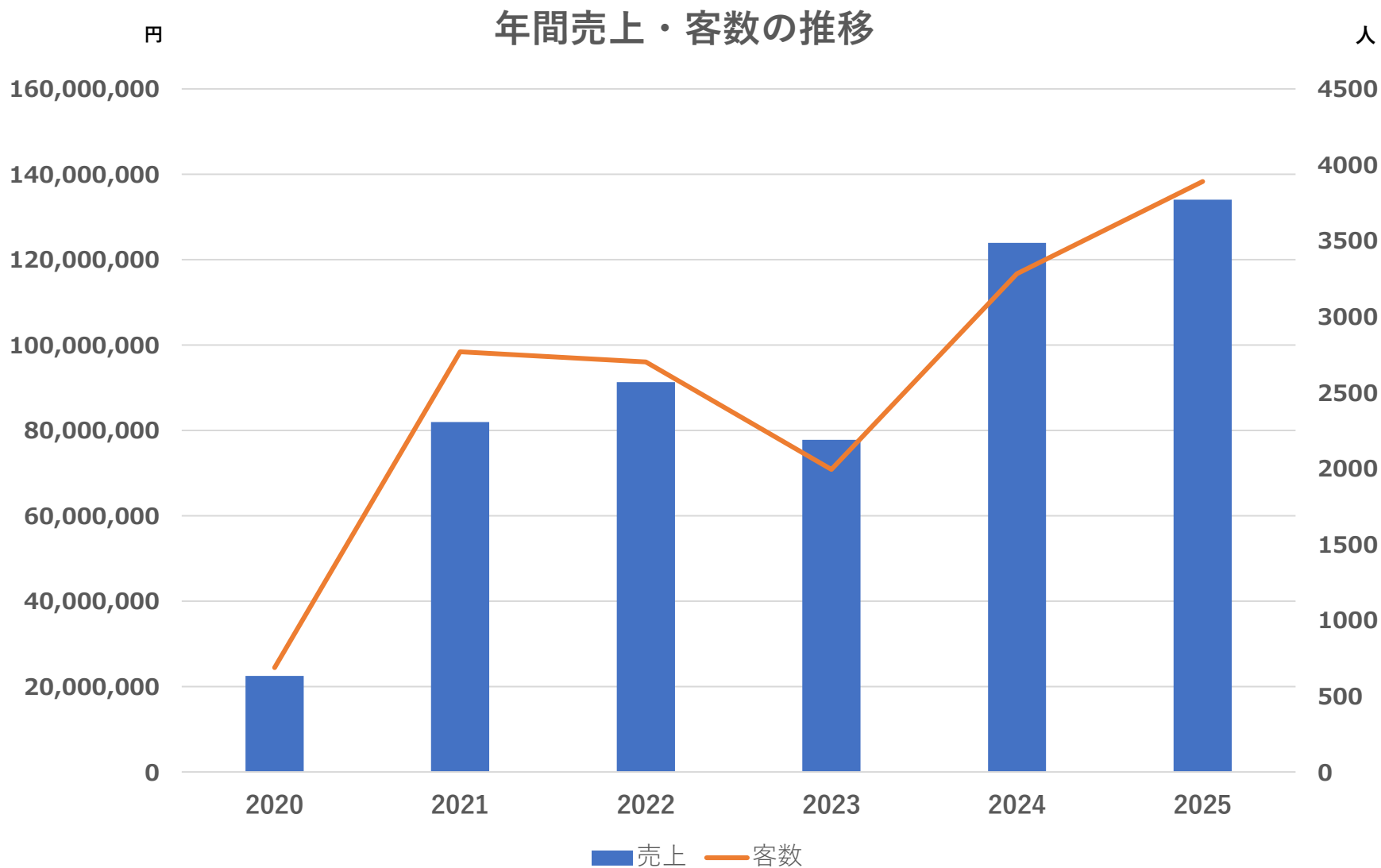


NAIKI棟 | 客室：1棟・2室
(明治期) | フロント・サウナ棟

明記初期からの歴史がある青果店「田中商店」の建物を活用したフロント・サウナ棟としてオープン

事業効果 (2026.5末時点実績)

- ◆年間利用者数：3,282名（2025実績）
- ◆ADR平均：76,626 円（2025実績）
- ◆ホテル売り上げ：年間1.3億以上（2025実績）
※レストラン・婚礼を含めた場合、年間1.5億以上
- ◆市内工務店による古民家改修工事 6億円以上
- ◆地域食材仕入れ先業者 20社以上
- ◆ホテルオープン後の地域雇用 延べ130名
- ◆市有財産使用料収入 210万円/年 等々



■令和8年6月に開催した令和8年度第1回特定空家等対策専門委員会について審議の結果報告

- ・委員5名全員の出席により開催。
- ・委員長を互選により決定し、委員長の指名により副委員長を決定。

1. 管理不全空家等、特定空家等の勧告審査の結果

勧告の是非	管理不全	特定空家
対象件数	0件	1件
実施	0件	0件
継続審議	0件	1件
却下	0件	0件

2. 管理不全空家等、特定空家等の認定審査の結果

判断結果	管理不全	特定空家
対象件数	2件	1件
認定	2件	1件
再審議	0件	0件
却下	0件	0件

基本理念 だれもが安心な生活環境の実現 ～空家等を活用した地域活性化の創出～

区分	基本方針	取組施策	番号	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	具体的な取組み	進捗状況(想定進捗段階表現)	取組実績(想定評価基準及び数値イメージ)	進捗評価	数値化した評価点
1 基本	(1)空き家化の抑制・予防	①空家等の発生抑制対策	1	1居住・活用の継続による空家等の発生抑制	本市と包括連携協定を結んだ関係団体や空家等管理支援法人との連携により、市民や所有者等に住宅の良質化を促すため情報提供を行う。		○			市民等へ情報提供	未実施 検討中 検討済 実施中 実施終了(R○年度)	協定団体と連携した提供(○〇相談会参加、○〇の啓発活動) R8 実施、R9 実施、R10 未実施、R11 未実施、R12 未実施 空家等管理支援法人と連携した提供(○〇チラシ配布、○〇相談会開催) R8 実施、R9 実施、R10 未実施、R11 未実施、R12 未実施	◎	3
				2	木造住宅の耐震化支援	木造住宅の安全性を高め、地震に強いまちづくりを進めるため、木造住宅の耐震化事業を実施する。			○	○	耐震事業の支援	掲載事項が重複するものは、こちらへ該当する番号を記載する。	R 8 空家等再生工事 実施事業数 ○件 R 9 ○件 R10 ○件 R11 ○件 R12 ○件	○
			3	2相続登記及び住所等変更登記の義務化の周知による空家等の発生抑制	相続発生時の速やかな名義変更等や住宅の適切な継承・管理の必要性をパンフレット配布等で市民等に啓発する。 相続登記の確実な実施の周知について、法務局や関係団体と連携、協力する。					登記で義務化された項目の啓発		R 8 啓発項目:相続登記、名義等変更登記 R 9 啓発項目: R10 啓発項目: R11 啓発項目: R12 啓発項目:	△	1
			4	3空き家化の抑制・予防の啓発、広報、相談会の拡充	空家等の発生を抑制するための特例措置(空家等の譲渡所得の3,000 万円特別控除)をホームページ等で周知し、空家等の流通を促進する。				○	啓発の強化		R 8 実施事項:空き家相談会開催(○回)で周知 R 9 実施事項:伊賀流空き家バンクHPの情報更新 R10 実施事項:R9.12.31までの時限措置	×	0
			5	ワンストップ空家等相談会の開催	包括連携協定を結んだ専門機関と連携を行い、相談無料のワンストップ空家等相談会を定期的に実施する。		○			相談会の開催	↑ 参考表現	↑ 参考表現 具体的な実施数値等で表現する。	↑ 参考評価 点数	
			6	広報いが、行政チャンネル、ホームページ等での啓発	空家等を放置する危険性や、空家等の管理方法などを、広報いが、行政チャンネル、ホームページ、固定資産税納税通知書発送時のチラシ等で広く周知する。 また、市作成のおくやみハンドブックや市や各関係機関作成のエンディングノートなどを配布し、空家等の適切な管理について啓発する。	↑ R8情報で入力				広報を強化			#N/A	
			7	出前講座の開催	地域等に対し情報提供や出前講座を実施することで、空家等の活用によるまちづくりを地域と連携・協力する。					啓発の強化			#N/A	
			4空家等の適正な管理方法の周知	8	空家等の管理困難者・空家等維持管理ビジネスへの支援	所有者が遠方にお住まいなど様々な事情で空家等の維持管理が困難な方を対象に、市内で維持管理を依頼できる事業者を登録しホームページ等で周知する。 また、空家等の維持管理等を行う制度の充実を図る。	○	○			管理方法の周知を強化			#N/A
				9	ふるさと納税による空家等の維持管理サービス	ふるさと納税の寄付額に応じて、本市と提携した管理事業者が、空家等の維持管理を行うためのサービスを提供しており、継続して取り組み、サービス情報を周知する。		○			啓発の強化			#N/A
		②空家等の実態把握		10	1 地域等との連携強化	地域や周辺地域住民からの通報により空家等の実態を把握し、所有者等から空家等相談をうけ、維持管理サービスや伊賀流空き家バンクの斡旋を行うことで、空家等の適正管理と活用促進する。 また、地域や福祉団体、関係部署等と連携し実態把握する。					連携の強化			#N/A
			11		空家等対策マニュアルの更新	「空家等対策マニュアル」を2018(平成30)年に策定しましたが、法律等や現状に合わせて空家等の調査方法や判定手法等を更新する。					手順の更新			#N/A
			12	2 空家等所有者へのアンケート調査	固定資産税の納税通知書に同封するチラシを利用等し、空家等の所有者や相続人等に対して、継続して「活用意向調査アンケート」を行い、所有者の意向や建築物の状態等の調査する。					アンケートの実施			#N/A	

区分	基本方針	取組施策		番号	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	具体的な取組み	進捗状況(想定進捗段階表現)	取組実績(想定評価基準及び数値イメージ)	進捗評価	数値化した評価点
	(2)空家等の活用・流通促進	①空家等の活用	1 伊賀流空き家バンク制度の充実	13	伊賀流空き家バンク	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つきの情報をわかりやすく提供する。 また、伊賀流空き家バンクホームページを見やすく、利用しやすいホームページへ更新し、情報発信を強化する。 「空家等」「空き地」を取り扱う「伊賀流空き家・ランドバンク」創設にむけて調査・検討する。	○	○			表示方法の更新、ランドバンクの新設				#N/A
				14	空き家家財等処分事業補助金	伊賀流空き家バンクに登録した空家等(または登録を誓約する空家等)、宅地建物取引業者と媒介契約を結んだ空家等(または媒介契約を結ぶことを誓約する空家等)、解体工事を行う予定の空家等を対象に、家財道具の処分等に対する補助を実施する。 また、空家等の流通を促進し、管理不全になる空家等の減少を目指す。	○		○	○	補助制度の実施				#N/A
				15	伊賀流空き家バンク登録物件家財除去サービス事業者登録制度	登録事業者をホームページ等で周知しているが、今後はさらなる制度の充実を図る。	○	○			啓発の強化				#N/A
				16	ICT を活用した移住・転住の促進	ICT を活用し利便性を向上させ移住・転住を促進する。 また、二地域居住や新しい働き方の実現のため、空家等を「テレワーク施設」等として活用できる補助制度等を検討する。	○				補助制度の実施				#N/A
			2 移住コンシェルジュとの連携	17	移住コンシェルジュ	移住コンシェルジュと空き家バンク事業と連携を密にし、移住者の定住に繋げる。					連携の強化				#N/A
				18	若者・子育て世帯移住促進家賃支援制度 若者・子育て世帯移住促進中古住宅取得費補助金	若者及び子育て世帯の移住や定住を促進し、地域の活力向上を図るため、市外から転入し定住しようとする人が、市内の賃貸物件に居住した際の家賃の一部もしくは市内の中古住宅を取得した際の費用の一部(伊賀流空き家バンク物件の購入は加算有)を補助する。					補助制度の実施				#N/A
				19	おためし移住施設利用促進助成金	おためし移住施設に宿泊し、各施設が提供する移住体験プログラムを利用された方の宿泊費及び移住体験の利用料金を助成する。					助成金制度の実施				#N/A
				20	空家再生等推進事業補助金	空家等の適正管理や利活用に資する事業であるので、活用普及に向けてより利用しやすい制度設計を検討する。	○		○	○	補助制度の更新				#N/A
			4 福祉団体等との連携による活用	21	福祉団体等との連携による伊賀流空き家バンクの活用	「空家等と住宅確保要配慮者とのマッチング支援」について検討する。					連携・活用を検討				#N/A
		②空家等の相談体制拡充	1 連携協定団体や空家等管理活用支援法人等との連携	22	ワンストップ空家等相談会の開催(再掲)	包括連携協定を結んだ専門機関と連携を行い、相談無料のワンストップ空家等相談会を定期的実施する。		○			相談会の開催				#N/A
				23	空家等管理活用支援法人による空家等相談会の開催	相談会への後援を行い、専門家への相談窓口として市民へ周知を行い、空家等の適正管理を促進する。		○			啓発の強化				#N/A
			③空家等活用促進区域の指定	24	空家等活用促進区域の指定	地域の活性化に寄与する制度であることから指定すべき地域の有無や地域の要望・意向、制度の有効性を勘案しながら指定について検討する。					区域の指定				#N/A

区分	基本方針	取組施策	番号	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	具体的な取組み	進捗状況(想定進捗段階表現)	取組実績(想定評価基準及び数値イメージ)	進捗評価	数値化した評価点
	(3)空家等の適正管理の対策	①適正に管理されていない空家等への対応	1 適正に維持管理されていない空家等所有者への助言、指導	25	通報・相談による実態把握(再掲)	地域や周辺地域住民からの通報により空家等の実態を把握し、所有者等から空家等相談を受け、維持管理サービスや伊賀流空き家バンクの斡旋を行うことで、空家等の適正管理と活用を促進する。 また、地域や福祉団体、関係部署等と連携し実態把握する。					連携の強化			#N/A
				26	空家等対策マニュアルの更新(再掲)	空家等の調査方法や判定手法など、法律等や現状に合わせて、公平公正な対応を行うための事務マニュアルである「空家等対策マニュアル」を更新する。					マニュアルの更新			#N/A
			2 空家等の所有者への管理、処分にに向けた支援	27	適切な管理が行われていない空家等に対する情報提供、助言等	空家等の管理に関すること(財産管理制度、相続土地国庫帰属制度、敷地内の竹木の伐採、空家等の譲渡所得の3,000万円特別控除等)を所有者等を含めた利害関係人に情報提供する。					啓発の強化			#N/A
			3 所有者不在の空家等への対応に向けた支援	28	所有者等確知調査の実施	相続登記が行われていないため相続人の確知がより困難となっている建築物等が増加していることから、関係団体等の連携を図り、継続して所有者等確知調査する。			○	○	連携の強化			#N/A
				29	空家等の電気、ガス等の使用履歴の把握	空家法の改正により、市区町村から電力会社等に情報提供を要請することが可能になったため、積極的に活用し所有者等の把握する。					制度の活用			#N/A
	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、勧告等の対応	30	所有者等への助言・指導及び勧告	管理不全空家等、特定空家等に該当すると考えられる場合であっても、直ちに空家法に基づく立入調査や指導等の措置を開始するのではなく、把握した特定空家等の所有者等の事情を勘案し、具体の対応策を検討し、最適な方策を所有者等と共有し、解決する。 助言・指導及び勧告の趣旨を示す際には、「どの建築物が対象となっているのか」「当該空家等がどのような状態になっているのか」「周辺の生活環境にどのような悪影響をもたらしているか」等を示す。 空家法に基づく勧告を受けた管理不全空家等、特定空家等は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)の解除措置を講じる。	○					制度の実施			#N/A
		2 条例に基づく緊急安全措置の実施	31	応急措置	特定空家等の建築資材の飛散など、急迫した危険を回避するために、緊急の必要があると認めるときは、必要最小限の措置を講じる。	○		○			制度の実施			#N/A
		3 空家特措法に基づく代執行の実施	32	所有者等への命令	勧告を受けた者が正当な理由がなく、措置をとらなかった場合は、猶予期限を付けて、勧告に示す措置をとることを命じる。	○					制度の実施			#N/A
			33	所有者等に代わっての執行	命令を受けた者が、「期間を経過しても必要な措置を履行しないとき」、「履行しても十分でないとき」又は「履行しても期限までに完了する見込みがないとき」は、戒告等の諸手続きを経た後、所有者等に代わって、措置の執行(代執行)する。 また、措置の執行にかかった費用については、所有者等の負担とし国税徴収法に準じて請求する。	○		○	△ 条件有		制度の実施			#N/A
		4 特定空家の所有者への解体等に関する支援	34	特定空家等対策専門委員会の設置	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、特定空家等対策専門委員会を設置する。	○					専門委員会の開催			#N/A
			35	空家等除却費補助金	市が特定空家等と判定し、かつ、解体除却の指導を行う建築物の解体除却を促すための補助制度を継続する。	○		○	○		補助制度の実施			#N/A
			36	空き家家財等処分事業補助金(再掲)	伊賀流空き家バンクに登録した空家等(または登録を誓約する空家等)、宅地建物取引業者と媒介契約を結んだ空家等(または媒介契約を結ぶことを誓約する空家等)、解体工事を行う予定の空家等を対象に、家財道具の処分等に対する補助を実施する。 また、空家等の流通を促進し、管理不全になる空家等の減少を目指す。	○		○	○		補助制度の実施			#N/A
			37	空家再生等推進事業補助金(一部再掲)	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、空家等を再生又は除却しようとする地域や団体、事業者、移住者などへの支援を実施する。	○		○	○		補助制度の実施			#N/A

区分	基本方針	取組施策		番号	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	具体的な取組み	進捗状況(想定進捗段階表現)	取組実績(想定評価基準及び数値イメージ)	進捗評価	数値化した評価点
		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家等への支援	38	他法令による管理不全空家等への対応	空家法による指導や措置のほか、必要に応じて他法令に基づく対応について関係部署と連携し、危険が迫り緊急を要する場合等の対応方法について検討する。	○				連携の強化				#N/A
			2 財産管理制度等の活用	39	財産管理制度等の活用	所有者不明空家等を解消するため、空家等の状況を危険度等から総合的に判断し、必要に応じて関係部署と検討を行い、財産管理制度の活用を図る。 また、利害関係人による財産管理制度の活用を周知する。	○		○	△ 条件有	制度の活用、啓発の強化				#N/A
	(4)古民家等の再生生活に基づく地域の活性化	①古民家等の再生生活のための官民連携実施体制の促進		40	古民家等に関する官民連携実施体制の促進	NIPPONIA HOTEL事業では株式会社NOTE、一般社団法人ノオト、JR 西日本及び本市の4者の連携協定により事業を推進してきましたが、今後は前出以外の事業者とも連携をすることでより多くの歴史的資源である古民家等を再生生活し、長期的な視点で賑わい創出に向けた観光まちづくりを促進する。			○		連携の強化				#N/A
		②古民家等の再生生活希望者への支援		41	古民家等に関する再生生活希望者への支援	古民家を活用して住居とするニーズも有ることから、起業希望者だけではなく地域の担いで確保に向け歴史的な資源である古民家を活用して移住者獲得する。 また、伊賀流空き家バンク登録時に古民家等と思われる建築物について、担当課と連携し歴史的町並みや景観等に寄与する建築物についての調査、啓発や伊賀の古民家等のブランディング化等により再生生活に向けた施策を実施する。	○			○	再生生活制度の創設				#N/A
		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		42	古民家等に関する観光施策との連携体制の整備	観光産業として「忍者」が国内だけではなく海外向けにも来訪者の増加に向けたコンテンツとしての強みがあり、古民家等再生生活用事業との連携で事業としての相乗効果が見込める。 今後は、市内の観光事業者等と連携を強化することで、空家等の再生生活用事業を推進する。					連携の強化				#N/A
		④古民家等の活用事例に関する情報発信		43	古民家等に関する活用事例に関する情報発信	古民家等を活用した事業者の獲得や観光客の誘客、移住希望者の獲得を推進し、所有者に対する空家等の利活用意識の醸成を図り空家等対策を推進する。					啓発の強化				#N/A

取組進捗状況評価算定手法

資料5-2

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

①															②															③															④															⑤															⑥														
基本理念 住みよ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 のコード	事業	概要	条例等の 有無	協定の 有無	予算の 有無	交付金 等の有無	達成目標	進捗状況	取組実績										進捗・執行率	評価																																																																	
1 重点	1 推進体制の整備	1 推進体制の構築	○ 基本	1	空家等の適正管理条例制定	法に基づき運用を図り、市独自の運用を行うための条例を全部改正	○				条例等の施行	施行済み	平成28年6月27日策定 平成29年度 空家等対策計画～特定空家等対策編 策定後 規則の整備しを検討 平成30年1月 伊賀市特定空家等対策計画策定 平成31年3月 特定空家等対策マニュアル策定											5																																																																	
			1 協議会の設置	2	協議会の設置	市長の訪問機関として設置	○		○		設置要綱施行	施行済み	平成28年10月1日設置											5																																																																	

- 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12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 43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 129点(43事業×3点)

オ)進捗率 取組施策の達成度合を表すため、43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5-3

伊賀市空家等対策計画	総事業数	評価点累計	進捗率
	43	#N/A	#N/A

計画の体系			事業数	評価点 (数値化後)	施策 進捗率
基本目標・施策	1 空き家化の抑制・予防	1 空家等の発生抑制対策	9	#N/A	#N/A
		2 空家等の実態把握	3	#N/A	#N/A
	2 空家等の活用・流通促進	1 空家等の活用	9	#N/A	#N/A
		2 空家等の相談体制拡充	2	#N/A	#N/A
		3 空家等活用促進区域の指定	1	#N/A	#N/A
	3 空家等の適正管理の対策	1 適正に管理されていない空家等への対応	5	#N/A	#N/A
		2 管理不全・特定空家等の対処	8	#N/A	#N/A
		3 空家法以外の法令による対処	2	#N/A	#N/A
	4 古民家等の再生活用に基づく地域の活性化	1 古民家等の再生活用のための官民連携実施体制の促進	1	#N/A	#N/A
		2 古民家等の再生活用希望者への支援	1	#N/A	#N/A
		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	1	#N/A	#N/A
		4 古民家等の活用事例に関する情報発信	1	#N/A	#N/A

※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。

伊賀市空家再生等推進事業補助金【空き家対策課】

	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、350万円を上限とする。	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【空き家対策課】

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、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【空き家対策課】

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 ※空き家バンクに登録し、HPで公開する場合は上限10万円	R7：2件

伊賀市補助事業の状況

伊賀市木造住宅等の耐震関係補助事業【建築課】

補助対象	補助対象経費	補助金額	実績
旧耐震基準（昭和56年5月31日以前着工）の木造住宅	①木造住宅耐震診断	個人負担なし （国県市より8万2500円負担）	R6： 75件 R7： 32件
耐震性のない木造住宅の耐震補強設計、工事及び補強工事と同時に行うリフォーム工事	①耐震補強設計 ②耐震補強工事 ③耐震補強工事と同時に行うリフォーム工事	①耐震補強設計補助：上限18万円 （精密診断法による場合は上限34万円） ②耐震補強工事補助：上限157万5,000円 （①国からの補助金が対象工事費の2/5（上限57.5万円）＋②県市の補助金が対象工事費の2/3（上限100万円）） ③耐震工事と同時に行うリフォーム補助： リフォーム工事に係る補助対象経費の額の3分の1（上限40万円）	① R6： 5件 R7： 3件 ② R6： 4件 R7： 2件 ③ R6： 4件 R7： 2件
耐震性のない木造住宅に設置するシェルター工事	耐震シェルター設置工事	耐震シェルター設置補助：補助対象経費の1/2（上限50万円）	R7： 0件

伊賀市補助事業の状況

伊賀市木造住宅等の耐震関係補助事業【建築課】

補助対象	補助対象経費	補助金額	実績
耐震性のない空き家 ※立地条件あり	解体工事	補助対象経費の額に100分の23を乗じて得た額（上限20万7,000円）	R6： 4件 R7： 2件
倒壊又は転倒の危険のあるブロック塀	道路に面する危険なブロック塀の全てを撤去する工事又は高さを40センチメートル以下に減じる工事	撤去するブロック塀の垂直面積あたり6,000円/㎡もしくは撤去工事費の少ない方の1/2（上限15万円）	R6： 7件 R7： 8件
住宅の家具固定事業	災害時要援護者の住宅	個人負担なし（1世帯につき6000円以内、家具3台以内 市負担）	R6： 12件 R7： 6件

※詳細につきましては建築課までお問い合わせください。

伊賀市補助事業の状況

伊賀市ふるさと風景づくり助成金【都市計画課】

助成対象	助成対象経費	助成金額	実績
重点風景地区 景観協定地区	①建築物の建築物の新設、増築、改築、移転、大規模模様替又は過半にわたる色彩の変更の工事のうち外観に係わる工事費の一部 ②門及び塀又は工作物の新設、増築、改築の工事費の一部	①該当工事費の1／2、上限200万円 ②該当工事費の1／2、上限100万円	R4：1件 R5：1件 R6：2件 R7：2件
景観重要建造物	①建築物の建築物の新設、増築、改築、移転、大規模模様替又は過半にわたる色彩の変更の工事のうち外観に係わる工事費の一部 ②門及び塀又は工作物の新設、増築、改築の工事費の一部	①該当工事費の1／2、上限200万円 ②該当工事費の1／2、上限100万円	R4：1件 R5：0件 R6：1件 R7：0件

※詳細につきましては都市計画課までお問い合わせください。

伊賀市補助事業の状況

伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業補助金【下水道課】

補助対象	補助対象経費	補助金額	実績
伊賀市に住所を有する又は転入しようとする方の住宅	①合併処理浄化槽設置経費の一部を予算の範囲内で助成します。	転換の場合 5人槽 332,000円 7人槽 414,000円 10人槽 548,000円 上記の他に既設便槽撤去費等の補助メニューも用意しています。	R4：161件 R5：144件 R6：148件 R7：184件 ※新設含む
伊賀市に住所を有する又は転入しようとする方の店舗を用途とする建物	①合併処理浄化槽設置経費の一部を予算の範囲内で助成します。	転換の場合 5人槽 332,000円から 51人槽以上 2,326,000円まで 設置する浄化槽により補助金額が異なります。	R4：0件 R5：7件 R6：0件 R7：0件 ※新設含む

※補助金申請の前に浄化槽設置届を県に提出する必要があります。尚、詳細につきましては下水道課までお問い合わせください。

伊賀市補助事業の状況

伊賀市起業・経営革新促進事業補助金（起業支援事業）【産業政策課】

補助対象	補助対象経費	補助金額	実績
市内にある空き家・空き店舗（注1）を利用し、新たな事業を創出する事業	空き家・空き店舗の改修費・付帯設備費および広告宣伝や商品開発など開業に要する経費	①補助対象経費の2分の1以内の額 上限150万円 下限20万円	R4： 6件 R5： 11件 R6： 12件 R7： 2件

（注1）空き家・空き店舗：大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）における大規模小売店舗の届出を必要とする店舗（以下「大型店舗」という。）以外で、市内に存在する申請時点に使用されていない居住用又は事業用の建物をいう。

※上記以外にも要件がありますので、必ず着工前にご相談ください

ワンストップ空き家相談会について

資料 7

令和7年度第3回、令和8年度第1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

令和8年2月7日(土) ※相談世帯：17世帯 相談件数：36件

令和8年5月30日(土) ※相談世帯：23世帯 相談件数：50件

(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建設業協会
三重県司法書士会、三重県土地家屋調査士会
一般社団法人三重県不動産鑑定士協会(2/7)
空き家対策室(課) 空家の管理・空き家バンク
建築課(5/30) 耐震性のない木造住宅への補助金

(3) 主な相談内容

- ・売却について
- ・空き家バンク登録をすすめられたが、家財が残っておりどうしたらよいか。
- ・相続登記、名義変更、国庫帰属制度について
- ・家のリフォームや、解体、売却など空き家についてよい案が聞きたい。
- ・空き家を今後どのようにしたらよいのか。
- ・耐震診断について
- ・敷地の境界について
- ・不動産の価値について、売りたいが価値はあるのか。
- ・近隣の空き家の管理について

(4) 今回の相談会でよかった点を教えてください。(感想やご意見等)

- ・方向性がみえた。
- ・不安解消できました。今後も相談会継続希望します。
- ・相談ができてよかった。安心できた。

令和8年度 ワンストップ空き家相談会の実施について

令和8年5月30日(土) 【実施済】

令和8年10月10日(土) } 13時～16時 伊賀市役所 1階市民スペース

令和9年1月30日(土) } (受付12時30分～15時00分)

空家等管理活用支援法人について

支援法人の業務と要件

※空家管理活用支援法人の指定等の手引きより

（１）支援法人は、法において以下の業務を行うものとされています。（市町村によっては一部でも可）

- ①空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうと者に対する当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助
- ②委託に基づく、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空き家等の管理又は活用のための必要な事業又は事務
- ③委託に基づく、空家等の所有者等の探索
- ④空家等の管理又は活用に関する調査研究
- ⑤空家等の管理又は活用に関する普及啓発
- ⑥その他の空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務

支援法人の指定を受けることができるもの

※空家管理活用支援法人の指定等の手引きより

・以下の法人であって、（１）に記載した業務を適切かつ確実に
行うことができると認められるもの

①特定非営利活動促進法第２条第２項に規定する特定非営利活動
法人

②一般社団法人

③一般財団法人

④空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする
会社であること。

空家等管理活用支援法人への業務依頼について

所有者



- ①空き家の管理・維持に関する相談
 - ・草刈り、清掃、補修などの維持管理方法
 - ・長期間留守にしている間の空き家のセキュリティ対策
- ②空き家の活用方法に関する相談
 - ・貸し出しや売却の手続き
 - ・改修して再利用
 - ・空き家バンクへの登録方法
 - ・空き家を再生して新たに使用するためのリノベーションや、リフォーム、それに伴う費用や助成金
- ③補助金や助成金に関する相談
 - ・空き家の修繕や解体に対する補助金制度
 - ・空き家の再利用に関連する助成金や税制優遇措置
- ④解体に関する相談
 - ・解体の手続きや業者の選定
 - ・解体にかかる費用や時間
- ⑤相続などに関する相談
 - ・相続した空き家の取り扱い
 - ・税金の問題や共有者が多い場合の対応についての相談
- ⑥環境衛生に関する相談
 - ・害虫や害獣の発生防止
 - ・不法投棄や火災などの環境衛生問題