

審議会等の会議報告

1 会議名	第22回津市空家等対策委員会
2 開催日時	令和7年10月15日(水) 10時から11時30分まで
3 開催場所	津市役所本庁舎 4階庁議室
4 出席した者の氏名	(津市空家等対策委員会委員) 豊福裕二、古田豊実、水谷地男、橋本尚美、野田秀敏、 松田貞司、南孝裕、山本覚康、小黑敏克、前田健、 稲森文彦、木下誠 (事務局) 都市政策課長 駒田直紀 建築指導課空家等対策担当副参事 橋本勝人 建築指導課空家等対策担当主幹 蟻戸孝明 都市政策課都市計画・景観担当主幹 川邊純二 都市政策課都市計画・景観担当副主幹 高須賀弘平 都市政策課都市計画・景観担当主査 野々垣諭 都市政策課都市計画・景観担当主事 野村聡志
5 内容	第22回津市空家等対策委員会 (1) 津市空家等対策計画に係る取組進捗について (2) 今後の取組について
6 公開又は非公開	公開
7 傍聴者の数	0人
8 担当	都市計画部都市政策課都市計画・景観担当 電話番号 059-229-3290 E-mail <a href="mailto:229-3177@city.tsu.lg.jp">229-3177@city.tsu.lg.jp</a>

・会議の内容 別紙のとおり

【開会】

【あいさつ】

事務局

それでは、会議を進めさせていただきます。

本会議は津市情報公開条例第23条の規定に基づいて公開し、一般市民の方の傍聴席を設けております。また、会議の結果を、発言者の氏名と共に、ホームページで公表させていただきますので、ご了承のほどよろしくお願ひします。

さて、本日の会議の議長ですが、津市空家等対策委員会設置要綱第6条第1項の規定によりまして、委員長が務めることになっておりますので豊福委員長よろしくお願ひいたします。

豊福委員長

皆様おはようございます。

本日は、委員の皆様のご出席を賜り厚くお礼申し上げます。

委員各位におかれましては、本日の議事について、よろしくご意見いただきますようお願い申し上げます。

また、議事運営につきまして、委員の皆様のご協力をよろしくお願ひいたします。

それでは、お手元の事項書のとおり進めたいと思いますが、事務局から本日の傍聴者の状況の説明をお願いします。

事務局

本日は、傍聴者がございませんので、このまま会議を進めていただければと思います。

豊福委員長

本日は、傍聴者がみえないということですので、このまま会議を進めたいと思います。

それでは、会議の成立の可否について、事務局より報告をお願いいたします。

事務局

それでは、ご報告申し上げます。

ただいま、委員会委員13名中12名の方がご出席いただいておりますので、津市空家等対策委員会設置要綱第6条第2項の規定によりまして、会議は成立しております。

豊福委員長

会議の成立を認めます。

それでは、事項書の「(1)津市空家等対策計画に係る取組進捗について」説明をお願いします。

事務局

都市政策課川邊と申します。

よろしくお願ひします。

それでは、スクリーンをご覧ください。資料の1ページでございます。

最初に、第2期津市空家等対策計画の基本的な方針としては、空家等の発生の抑制と適正管理の促進、空家等の利活用の促進、管理不全な空家等の解消の促進の3つを柱として、周知・啓発、空き家情報バンクの利用促進、解体支援などに取り組んでいます。

それでは、各施策に係る取組進捗について、所管する部署より報告させていただきます。

環境保全課  
(前田委員)

まず、津市環境保全課から、前田委員お願いします。

環境保全課、空地・空家等連絡調整担当の前田と申します。

空家等の発生の抑制と適正管理の促進につきまして、取り組み状況などをご説明いたします。環境保全課の取り組みとしましては、これまでと同様、様々なツールを使った啓発を行っております。広報津、環境だより、市ホームページでは、空家等の適正管理及び発生抑制の周知啓発を行いました。

また、固定資産税の納税通知書を送付する際に空き家の適正管理の啓発チラシを同封しており、老人施設、福祉施設等にも空き家の利活用に係るパンフレットを配布しております。専門団体8団体で構成されている空き家ネットワークみえと共催で空き家無料相談会を実施しており、今年度から年2回開催を予定しています。

続きまして、所有者への啓發文書等の送付につきましては、津市へ相談があった空き家について、空き家の管理や補助金等に関する啓發文書を送付しています。令和7年度の9月末現在は182件に啓發文書を送付しています。また、老人福祉施設等には放置空き家の予防等の啓発もかねて、空き家パンフレットを送付しております。日々の空き家の相談において、市での対応が困難な場合については、津市と協定を結んでいる専門団体8団体で構成する空き家ネットワークみえを紹介し、対応を行っています。

津市から電話等で案内しております件数が、年間30件程度となっておりますが、空き家ネットワークみえに直接連絡される方も含めると年間70件前後の相談があるとの事です。

続きまして、これらの取り組みの内、空き家に関する冊子の受贈について、ご説明させていただきます。令和5年度から新たに空家の冊子を作成することとなりました。この冊子の作成につきましては、株式会社ジチタイアドからの提案により、作成することとなったもので、近隣の市町村では桑名市が既に作成しており、その他名古屋市や田原市など、全国の自治体で冊子の作成を行っているものです。津市としましては、令和5年度に新たにおくやみ窓口を設置しましたことから、主におくやみ窓口での配布によって、相続などで新たに空き家の所有者となられる方に啓発を行うものです。また、空き家無料相談会や空き家所有者宛ての文書送付の際にも同封したり、介護保険施設等へも配布したりして、空き家の利活用や適正な管理などの周知も合わせて行っています。

続きまして、専門団体8団体で構成される空き家ネットワークみえ様と共催で行っている空き家無料相談会のご紹介させていただきます。今年度は、令和7年7月19日(土)と令和7年11月22日の年2回開催としています。開催時間につきましては、午前10時から午後4時までで今までと同じ時間帯で開催しています。

また、空き家無料相談会は、当日会場でお待ちいただくことなくスムーズな相談対応ができるよう、事前予約制とさせていただいております。今年度7月開催までの相談会来場者数につきましては、表のとおりです。

環境保全課からの説明は、以上となります。

配布物の説明をさせていただきます。

「あなたの空き家大丈夫ですか?」とかかかっているものは、ジチタイアドさんと作らせていただいておりますパンフレットになります。

この「資産税課からの」と書かれているのが、固定資産税の納税通知書

事務局

を送付する際に同封させていただいているチラシになります。

「空き家の利活用について」と書かれているこちらは、津市役所に相談のあった方、空き家の管理が不十分になっているところに対して送っているチラシになります。

「転出される方へ」と書かれているものは、市民課の方で転出される方に対して渡しているもので、空き家のことも書かれています。

それと最後に空き家無料相談会のチラシを配らせられました。

これは、今月24日まで受付を行っておりまして、今のところ24、5件の申請が来ておりますので、これから若干増えてくるかなという予想です。

以上でございます。

次に、空家等の利活用の促進につきまして、取り組み状況などをご説明いたします。

各種広報媒体を利用した周知を適宜行い、空き家の所有者に津市空き家情報バンクの物件登録を促し利活用を促進し、空き家の利活用に係る支援として、改修工事等に支援を行っています。

また、空家等に関する相談体制では、専門団体8団体で構成されている空き家ネットワークみえと協力しているワンストップ相談窓口により、所有者からの相談に対応し、移住促進として、移住フェア等での情報発信を行っています。

8ページをお願いします。

続いて、空家等の利活用の促進について、都市政策課から説明させていただきます。

まず、空き家情報バンクの実績についてご報告します。こちらは令和7年9月末時点の空き家情報バンクの実績です。公開中の登録物件数は22件で、地域別の数は一番上の表のとおりです。その下の表は平成29年度以降の年度ごとの空き家情報バンクの登録物件数、成約件数、利用登録者数をまとめたものです。令和7年度については9月末時点で7件の物件が成約しました。

9ページをお願いします。

空家等の利活用のさらなる促進に向けて、津市公式 LINE による配信を開始しました。

そのほか、空き家無料相談会、7月19日、での動画再生や、FM 三重ラジオスポット CM 放送、移住フェアなどでのパンフレットの配布など、引き続き、機会をとらえて、周知を積極的に行っています。

津市公式 LINE では、新着物件が公開される際に、「UIJ ターン・移住・定住」で配信設定された方に配信を行い、興味のある空き家を探しやすいものとしています。

また、大型ショッピングセンターでのチラシの配架やポスター掲示について、現在、調整をしているところです。

10ページをお願いします。

市内全域を対象にした、空き家の利活用に関する補助制度の実績についてです。

令和4年度より、津市空き家有効活用推進事業補助金として運用し、リノベーションと家財道具処分に対して補助を行ってきました。

令和7年9月末時点では、リノベーション補助1件、家財道具処分補助

1 件を交付決定しました。

なお、随時相談も受けており、現在、リノベーション補助について1 件相談を受けています。

また、「子育て世帯移住促進空き家活用助成事業」については、市外に住む1 8 歳未満のこどもがいる子育て世帯の支援を行うことで本市への移住促進とともに、本市の空き家の活用を促進しようとするもので、令和7 年度から新たに創設したもので、交付決定には至っておりませんが、現在、申請に向けて相談を受けているものが1 件ございます。

事業開始とともに、広報のみならず不動産会社へのチラシの配布、津まつりでのチラシの配布、移住ポータルサイトや移住フェアなどの様々な広報媒体を活用して周知を図っています。

また、現在、3 0 代4 0 代のファミリー層へのリーチが可能である、大型ショッピングセンターでのチラシの配架など依頼をしているところです。

都市政策課からは以上です。

美杉総合支所  
地域振興課  
(木下委員)

続きまして美杉総合支所地域振興課の木下と申します。

どうぞよろしくお願いいたします。

美杉総合支所で取り組んでおります、「美杉地域への移住に関する休日相談窓口の実施」についてご説明いたします。

美杉地域への移住・居住の推進及び空き家情報バンクの活用促進を図るため設置した「津市田舎暮らしアドバイザー」5 名の協力を得まして、対面形式とリモート形式にて、休日相談窓口を実施いたしました。

令和7 年度は9 月末時点で5 回実施し、2 0 件の相談がございました。

相談内容といたしまして、「物件の照会及び登録」、「補助制度」、「美杉地域の気候」、「交通機関」、「病院」などについての相談があったと報告を受けております。

次ページをご覧ください。

三重県と共同いたしまして、移住相談会がリモート中継で開催され、参加いたしました。

4 月2 6 日に開催されたセミナーには、津市・四日市市・名張市・伊賀市・大台町が参加しました。

概要といたしましては、各市町職員から各市町のお勧めしたい場所や制度などの説明を行いました。津市は津市美杉地域田舎暮らしアドバイザー長島秀雄氏により田舎暮らしを始めるまでに必要な準備、2 地域居住、それから森林セラピーを始めとする地域の魅力について説明をさせていただきました。

参加人数は、人数は下の表の一番右に書いてございますが、1 2 名というところでございました。

それから田舎暮らし体験会というものを9 月2 7 日、2 8 日に開催いたしました。

開催の概要といたしましては、令和7 年度は三重県と共同で OTONAMIE が主催する田舎暮らし体験と共同で実施しました。2 日目の美杉地域休日相談窓口において、職員から空き家物件紹介や補助制度の説明を行いました。

美杉田舎暮らしアドバイザーから移住のきっかけやその後の生活、空き家やリノベーションにいついての実体験に基づく助言を行い、大変喜んでいただいたという報告を受けています。

こちらは美杉地域に特化した空き家情報バンク利用物件に係る「各種補助制度の実績」でございます。

実績の表の左側の名称の上段、「津市美杉地域空き家情報バンク利用物件改修費補助金」は、補助対象となる改修工事は、水回りのお風呂、トイレ、キッチンなどでございます。

下段は「津市美杉地域移住促進のための空き家リノベーション補助金」で、補助対象となる改修工事は、水回り以外の外構を除く屋根や壁、床などの改修が対象です。

以上で美杉総合支所からの説明を終わらせていただきます。

商業振興労政課  
(稲森委員)

商業振興労政課稲森でございます。

商店街等新店舗誘致奨励金について取組状況をご説明させていただきます。

当課におきましては、空き店舗等の解消を目的に取り組んでおり、商業振興団体の新店舗誘致活動の促進を図るため、令和4年4月から「商店街等新店舗誘致奨励金」の運用を開始しています。昨年度は市内の対象となる商業振興団体へ説明に伺うなど、本制度を広く周知したところ、1件の実績がありました。また、本年度も、引き続き周知した結果、新たに1件の実績があり、新店舗の誘致につなげることができました。今後も、商業振興団体等へ周知に努めるとともに、商店街関係者の方の意見も聞き取りながら、積極的に活用していただけるよう取り組んでまいります。

以上でございます。

事務局

建築指導課、空家等対策担当副参事、橋本でございます。

管理不全な空家等の解消の促進についてご説明いたします。

当課につきましては、危険な空家等の改善に係る情報提供及び法に基づく措置の取り組み、また、空家等の解体に関する支援の周知・啓発の取り組みをおこなっております。

17ページをご覧ください。

『危険な空家等の改善に係る情報提供及び法に基づく措置』の取り組み状況でございます。

令和7年度におきましては、9月末時点で26件の相談があり、うち5件を『特定空家等』に認定しております。

また、改善件数におきましては、『特定空家等』が6件、『特定空家等以外』が22件の合計28件となっており、平成25年度からのトータル件数は、相談等による対応件数が1,346件、『特定空家等』認定件数が410件、改善件数が、『特定空家等』293件・『特定空家等以外』775件の合計1,068件となっております。

18ページをご覧ください。

改善率の推移をグラフで表示したものになります。

令和7年9月末時点で、『特定空家等』が71.4%、『特定空家等以外』が82.7%、『全体』で79.3%となっております。

例年少しずつではありますが、改善率の方は上昇しております。

19ページをご覧ください。

『特定空家等』に関する措置の状況でございます。

令和7年9月末時点での『特定空家等』は410件で、そのうち、令和元年と6年にそれぞれ実施いたしました『行政代執行』及び『略式代執行』

の2件を含めた293件が改善されております。

残りの117件につきましては、現在、改善に向けて対応中でございます。

20ページをご覧ください。

空家等の除却に関する支援状況です。

津市におきましては、特定空家等の改善促進を推し進める目的としまして、『特定空家等除却補助金』として除却費の2/3最大30万円の補助を、平成29年度より実施しており、令和7年度におきましては、9月末時点で5件申請され、トータル79件の補助を行っております。

建築指導課からは以上となります。

豊福委員長

はい、今、事務局の方から、まずは取組の進捗についてご説明がございました。

説明いただきました内容につきまして、ご質問、ご意見がございましたら、委員の皆様からご発言お願いいたします。

水谷委員

全体的にちょっと教えていただきたいことがあって、補助額とか記載されているページがいくつかあったと思うんですけど、予算というのは、どれぐらい予算を用意されていて、どれぐらい遣われているのかっていうのを、教えていただきたくて。記載されてるページが複数あると思うんですけど、もし、わかれば教えていただきたいなというのがあります。

事務局

予算額についてですが、都市政策課の方で行っている補助金というのが、10ページにあります補助金です。

こちらが、リノベーションにかかる補助金と家財道具処分にかかる補助金とがありまして、リノベーションにかかる補助金というのが、今年度については400万円、家財道具処分については25万円で、それぞれ4件分と5件分が、内訳としてございます。

その下にあります、令和7年度から開始させていただきました補助金については、2,500万円の予算額となっております。

事務局

続きまして、建築指導課です。空家等の除却に関する支援ということで、特定空家等除却補助金について先ほど説明をさせていただきました。

20ページをご覧ください。表の中に年度の当初予算件数を書かせていただいております。令和2年度からですね、一律12件の予算を計上しております。1件最大30万円ですので、当初予算は360万円を計上しております。

美杉総合支所  
地域振興課  
(木下委員)

美杉総合支所でございます。

美杉総合支所で所管しております補助金の予算額につきましては、14ページですね、表の上の空き家情報バンク利用物件改修費補助金が合計250万円の予算を持っております。

下のリノベーション補助金につきましては400万円の補助金で、利用実績につきましては、この表の通り、よろしく願いいたします。

商業振興労政課  
(稲森委員)

商業振興労政課の15ページにあります商店街等新店舗誘致奨励金でございます。予算につきましては、令和6年度が20万円、令和7年度が

25万円で、その内訳は、新規に利用いただいた方への20万円と、令和6年度から利用されている方への5万円、合わせて25万円でございます。

事務局 以上が補助の予算額となります。

水谷委員 ありがとうございます。

私、司法書士をしていると、結構空き家の相談を受けることが多くて、皆さん結構お金がネックになってる方が多くてですね、取り壊しにもお金がかかり、買い手もなかなか見つかりませんというのをよく言われているので、予算額がいくらぐらい増えているのかということ、予算規模がどれぐらいなのかということをお教えいただきたくて、質問させていただきました。

ありがとうございました。

松田委員 宅建協会の松田でございます。

今年度から始まった補助金の中で、子育て支援というのがご説明であったかと思いますが、本年度は今のところ実績がないという状況でございますが、先ほどの予算規模からいうとかなり大きな金額、1,000万円以上の予算があるとのことでございますが、始まったばかりというのもあるんでしょうけれども、少しちょっとPR不足だったのかなと思います。

先々月ぐらいに不動産業者宛にPRチラシをいただきました。

やっぱり、もっと一般の人に広く知ってもらうような方法を考えたらいいのかなと思いましたので、よろしくお願ひしたいと思います。

事務局 子育て世帯移住促進空き家活用助成事業については、令和7年度から新規スタートしまして、今現在相談を受けているのが1件ということで、確かにおっしゃる通りで、まだまだ周知がというところがあるのかも知れないので、現在大型ショッピングモール等で周知啓発できるよう調整をさせていただいて、各不動産会社の方にもお知らせして、三重県や全国の移住関係の特設サイト等にも全て掲載させていただいておまして、また機会を捉えて積極的にどんどん広報はさせていただこうと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

水谷委員 17ページの危険な空家等の改善に係る情報提供及び法に基づく措置ってあるんですけど、外観調査で平成25年度から平成30年度で257件と書かれていて、それ以降グレーで塗りつぶされているんですけど、これは、1回調査されて、その後調査されていない理由って何かあるんですか。

事務局 当初の外観調査は、対策計画を立てるために、津市全体の危険性のある空家等の数を把握するために行ったものです。

その後は、随時、空家の情報を他の方からいただくなどして、現地調査等の対応を行っておりますことから、外観調査につきましては、継続的に行っているものではありません。

水谷委員 ありがとうございます。

追加で質問いいですか。

初めに予算のことを聞かせていただいたんですが、予算というのは年々増やしていったイメージなんですかね。それとも、現状維持で金額は、あんまり変わってないとか、そのへんのところも教えていただけたらと思います。

事務局

都市政策課です。

利活用に関する先ほどの都市政策課の補助金については、例年ほぼ同額を維持させていただきながら、次年度に相談が多くありそうであれば調整をするようなかたちをとっております。

事務局

除却の補助金につきましては、見ていただいております表にありますように、例年12件分の予算を計上しております。

令和3年度につきましては、予定を上回る14件の申し込みがありましたことから、増額して対応しております。

例年、申請に係る相談と実績が12件くらいで収まっておりますので、12件分の予算を計上しています。

令和6年度はキャンセル等により申請件数が減少しておりますが、令和7年度も例年通り12件分の予算を計上しております。

美杉総合支所  
地域振興課  
(木下委員)

美杉総合支所の所管の補助金の予算につきましても、予算額の中で対応できておりますので、先ほど説明させていただいた金額を維持しているかたちとなります。

商業振興労政課  
(稲森委員)

商業振興労政課の商店街等新店舗誘致奨励金につきましても、前年度実績をもとにしておりますことから、令和6年度が20万円、令和7年度が25万円ということで、実績をもとに算定しております。

水谷委員

ありがとうございます。

小黒委員

今、補助金の話が出てますが、これは、現所有者に対しての補助金ですか。それとも、空き家バンクで購入した相手に対しても、補助金はあるのですか。どちらに対する交付なんでしょうか。

事務局

都市政策課でございます。

先ほどの都市政策課で行っている、空き家の有効活用推進事業補助金、リノベーションと家財道具処分は、空き家の元々の所有者さんでも申請できますし、空き家を購入された方でも申請できる補助金となっております。

美杉総合支所  
地域振興課  
(木下委員)

美杉総合支所の所管の補助金につきましては、新しく空き家を買われた方がこれから生活を始められることにあたりまして行われる改修に対する補助金となります。

商業振興労政課  
(稲森委員)

商店街新店舗誘致奨励金につきましては、事業者が加入している、または加入することが見込まれる、商店街振興団体への交付となっております。

小黒委員                    そうすると、現所有者がリノベーションをして、空き家バンクに登録することもできるし、そのまま登録しておいて、今度買いたいっていう人がリノベーションする場合にも補助金が出るということですか。

事務局                      空き家バンクのリノベーション改修費補助金については、売買が成立した物件に対して補助金が出るものになりますので、物件を空き家情報バンクに登録するためにリノベーションの改修工事を行ったとしても、それは対象外となってしまいます。  
 ただ、空き家バンクの登録をした後に、売買契約が成立、特に、改修費補助金については移住の要件がありますので、市外の移住者の方が購入されるという場合に活用可能というものになります。

美杉総合支所  
 地域振興課  
 (木下委員)  
 小黒委員                    美杉総合支所の補助金につきましても、売買の契約が成立して、ご購入されてからの補助金となります。  
 ちょっと細かいことを教えていただきたいんですけども、田舎のお家ですと、よく仏壇があるんです。  
 この仏壇の処理も、補助金の対象なんですか。

事務局                      家財道具処分の補助金の対象になります。

小黒委員                    わかりました。

松田委員                    この補助金の活用の内容を拝見してますと、美杉地域についてはですね、結構金額的にも多いのかなと。  
 多分、条件が二拠点居住も OK ですよっていうことなんですよ。ね。  
 ただ、津市のそれ以外の地域についての補助金は、二拠点は駄目で転入しないといけないということが結構ハードルが高く、なおかつ、10年以上居住することが条件というようなことで、条件が厳しいから、申請の件数も少ないかなと思うんですけども、今後、その条件を緩和するというようなことはお考えになってないのでしょうか。

事務局                      都市政策課でございます。  
 リノベーション補助金の部分ですが、こちらにつきましては、移住していただく方を対象ということになっています。  
 こちらの補助金につきましては、国の補助金を財源にさせていただいております、そちらの方に移住の条件がありますので、空き家有効活用推進事業のリノベーションにつきましては、移住の条件がないといけませんので、今のところ、条件の変更は考えておりません。

松田委員                    ありがとうございます。

野田委員                    すいません、土地家屋調査士の野田でございます。  
 9ページの都市政策課の空き家情報バンクの周知のところで、FM 三重ラジオスポット CM 放送 PR とあるんですけど、こちらの放送はもう終了したんでしょうか。

事務局 直近の放送でいきますと、3月に放送しておりまして、現在は放送していないので、今年度についても、3月頃を目途に行いたいということは考えております。

野田委員 ありがとうございます。

水谷委員 18ページの建築指導課さんが報告していただいた改善についての件なんですけど、この改善というのは、危険な空き家を取り壊されたという意味の改善なのか、それとも、危険な部分だけを取り除いてくれたという意味の改善なのか、どういう意味での改善なのでしょう。

事務局 改善の目的につきましては、やっぱり解体というのがメインになります。ただし、こちらに示してあるものにつきましては、解体及び一部改修されたものも含んでおり、全ての相談なり苦情なりがあった現状の状態が、解消された状態を改善としております。

水谷委員 ありがとうございます。  
これは、改善してくださいというと、持ち主の方はすぐに対応してもらえるものなんですかね。

事務局 千差万別ですね。  
軽微なものであれば即座に対応していただくことも多いんですけども、解体等にお金がかかるとか、所有者本人が亡くなっているケースになると、相続人の調査に時間がかかり、結果、財産放棄される場合もありますし、所有者がどのようなお考えであるかで、対応はそれぞれ違います。

山本委員 建築士事務所協会の山本です。  
12ページの美杉総合支所地域振興課さん、ちょっと教えていただきたいんですけど、令和7度にセミナーが開かれたということで、この中で参加人数が12名となっておりますけど、これは移住を考えられてる一般の方でよろしいですかね。  
美杉地域っていうのは、三重県でもかなり山間部になるんですけど、この12名の方については、どこの地域から参加されているとか、年齢層とか細かいところお分かりになっていきますでしょうか。

美杉総合支所  
地域振興課  
(木下委員) ごめんなさいちょっと私、直接対応したわけではないので、詳しいところまでわかりませんが、大体、ご相談をいただく場合に30歳から50歳くらいの方が多くて、いわゆる喫茶店であったりご商売を始められたという方が多いのが現状なんです。  
ちょっとこのときにそうだったかどうかはわかりませんが、そういったようなかたちで古民家を活用したものを始められたという方が多いというのが美杉地域での特色と申しますか現状となっております。

山本委員 ちなみに、これ年間何名ぐらいが美杉地域に実際に移住されているのでしょうか。

美杉総合支所  
地域振興課  
(木下委員)

年間という、ばらつきもありますし、一定のものでもありませんけれども、最近になりまして、多くなってまいりました。

それぞれいろんなところで、例えば、名松線の駅沿線で喫茶店が出されたりということも多くなってきましたし、この美杉の観光スポットに近いところで移住されるという方が増えてきております。

何十人もという方が美杉の方に引っ越しして来ていただいているということは無いにしても、先ほど説明しさせていただいたリノベーション補助金が大体5件程度実績がありますので、その辺りが実績の数に表れております。

ただ、この空き家バンクを使わないで直接持ち主の方から空き家を購入されて引っ越しされてくる方も見えてきて、そのような方はこちらの実績の数字にあがってはいませんが、いらっしゃいます。

山本委員

そうすると、店舗を開かれる方は、美杉の地域振興課さんが観光の方のアナウンスに力を入れておられるから、そのあたりを見て引っ越しして来られる方が多いということですか。

美杉総合支所  
地域振興課  
(木下委員)

店舗を開かれる方につきましては、お越しをいただいて、ご覧いただいた上で、立地の条件であったり風土であったりを気に入っていただいていることが多いわけでありましてけれども、もちろん美杉で名松線であったり伊勢本街道であったり、アサギマダラの蝶あたりのPRはしておりますので、そういったようなことをきっかけにして、こちらに来ていただける方も多いのかなというふうには思っております。

山本委員

ありがとうございます。

小黒委員

もう一度教えてください。

家具の処分の助成についてですけど、普通の家具は処分できると思うんですけど、先ほどもお話いたしました仏壇。これについて、処分に困っているんです。仏壇の中には位牌などいろいろなものが入っています。

先ほどのお話ですと、購入した人に家具の処分の補助金が出るということでしたけれども、購入した人が、前に住んでいた人の位牌を処分するというのは、かなり気が引けると思うんです。

そこで、仏壇の処分をしてから契約する話になると思うんですけど、空き家を売ろうとしている人には補助金は出ないのでしょうか。

事務局

空き家を売ろうとしている方でも大丈夫です。

小黒委員

それでも出るんですか。

契約の成立後じゃなくても補助金の対象になるんですか。

事務局

いえ、契約の成立後に、売った方が補助金の対象になります。

小黒委員

でも、売るときに、契約の中にそういった家具の処分の話が当然出てくるじゃないですか。

家具を処分してからの契約になると思うんですけど、そのあたり、どう

なんですかね。

事務局

基本的に、うちの補助金に関しては、やはり売買契約が成立した後の処分に係る補助になってしまうので、現状、契約前ですと、使えないことになっています。

ただ、やはりうちの空き家情報バンクを利用される方の中にも、そういう相談をされる方も多いですが、基本的には所有者さんが登録に来る前に処分していただくということが多い状況です。

現状、うちの補助金については、売買契約の前に使えるようになってしまうと、家財道具の処分補助だけ受けて、実際には空き家バンクに登録せずにそのまま放置されるっていうおそれもあったりしまして、条件とかですね今現在検討はさせていただいております。

売買契約の前に補助金を使いたいっていうお声もありますので、そこら辺をうちの方でも聞き取って、今後、改正する方向になるのかどうかというのをおあわせて検討はしているところです。

小黒委員

空き家を買った側で、家財を処分して、その経費を売買契約で減額したらスムーズに収まるのかもしれませんがね。

でも、売買契約前は補助の対象にはならないですもんね。

だけど、仏壇の位牌の処分っていうのは、現所有者でないとできないですよ。処分してからの売買契約となると、契約以前の話になってしまうんですね。なんとかそのあたり考えてもらえませんか。

事務局

今、ご意見いただいた内容についてでございますが、先ほど担当からもご説明させていただいたんですけれども、空き家の家財道具の処分というのは、空き家情報バンクを使っていただくことを促進したいという目的も含めて創設させていただいた補助金でございます。

実際にアンケート等々出させていただいたときに、家財道具の処分に困っていますというお声をいただいたのと合わせて、空き家情報バンクへの登録を促したいというのが目的でした。

今おっしゃられるように、売買契約する前に処分をしたいというお声も相談を受けているとありまして、そのせいで利用できないという状況も窓口等で見聞きもしております。

ただ、今の段階では、先ほどありましたように、補助金目的だけで、申請いただいて空き家バンクに登録しないということを防ぐために、そういった手順をさせていただいてます。

しかし、そういったお声もあるということで、申請時期、また、その契約の有無について、今後どうすれば一番ご利用いただけるかということも含めまして検討させていただきたいと思っております。

ただ、今、現時点での交付については、担当から説明していただいたとおりの対応でご理解いただきたいと思います。

豊福委員長

はい。検討課題ということで、よろしく願いいたします。

橋本委員

行政書士会の橋本でございます。

環境保全課さんに教えてもらいたいことがございます。

3ページ、4ページのところなんですけども、老人福祉施設等と連携し

た周知・啓発とありますが、今の進捗状況と言いますか、手ごたえと言いますか、前回からどのようなことをされていたのか。それと、今後の取組みとして、これからどういうことをされていくのか、周知・啓発はチラシを配るだけなのか、また、どういったところで援助していくのかなど教えてください。

環境保全課  
(前田委員)

チラシの拡大というのは特に考えておりませんが、今お渡しさせていただいているチラシ以外にも事業所さんからいくつか提案はいただいております。また、チラシを複数増やすということは考えております。

あと、まだ検討段階ではあるんですけど、ふるさと納税を使った空き家の管理ができないかというのを考えてはおります。

橋本委員

手ごたえはありますか。

環境保全課  
(前田委員)

手ごたえですか。

直接、老人福祉施設から連絡が来るということはございませんでしたし、直接環境保全課にフィードバックされるというものでもありませんので、手ごたえというと、相談件数自体は増えてはいますが、それも何が原因かというのはいわかりませんので。

橋本委員

高齢者の方が増えてきて、一人暮らしのご老人も増えてみえるので、急に施設に入所されて空き家になってしまったということの予防の策で啓発してくださっているのかなと思うんですけど。

環境保全課  
(前田委員)

それはそうですね。

そのためにチラシやパンフレットを配布したりさせてもらっていますが、それが本当に、空き家相談につながっているかどうかまでは、今ちょっとわかりません。

橋本委員

では、ぜひとも、今後の取組のところで、もう少し詰めて、空き家をなくしていただけるといいかなと思います。

空き家になる前に、無くしていけないかなと思います。実際に今も結構出て来てて、施設に入られた後に相続人の特定ですとか、そうすると、どうしても遅くなっていくので、その前に空き家バンクへの登録があるよというような周知していかれたらいいのかなと思いましたので、よろしく願いいたします。

美杉総合支所  
地域振興課  
(木下委員)

ちょっと補足をさせていただいてよろしいでしょうか。

先ほどの山本委員からご質問いただきました、美杉地域への件数とか人数のお話で、契約成立の件数がはっきりとわかっておりますので、それを申し上げます。

過去3年ですと、令和4年は13組29人、令和5年は8組19人、令和6年は10組18人の方が、この制度を利用して美杉の方に移住してきていただいているという実績がございます。

すみません。補足をさせていただきました。以上です。

山本委員

先ほどの仏壇の処理のお話ありまして、興味深く聞かせていただいていた

て、これって結構重要だなと思いながら聞いていました。

実際問題、仏壇の処理を他人に任せないといけない程切羽詰まって空き家になる訳で、普通だったらそういうことってされないと思うので、先ほど橋本委員さんもおっしゃっていたように、対策の方が、空き家になってから対策しているようでは遅いと思うんです。

なので、仏壇などの処理を他人に任せなくてもいい時期、早い時期から終活のようなかたちで考えられる年齢層や立場の方にアナウンスすることが重要なのではないかと思いますので、そのあたりも考えていただけるといいかなと思います。

小黒委員

事前に対策できたらいいと思うんですけど、事前に対策できる人は空き家にならないんですよ。

所有者の人が急に体調を崩す、突然倒れてしまうなど、突発的にぱっと起こってしまうんですよ。

倒れた方も会話ができればまだいいんですけど、認知症などで話ができなかったり、親族がいても遠方にいてなかなか来れない、地域のこともわからない、いろんなことが重なってどうしようもなくなる。こういうような状況で、空き家になってしまった家を処分しようってなったときに、ぱっと売ってしまえたらいいんですけど、いざ売るとなったときに、先ほどもお話した仏壇の処分であったり、お墓の処理など、空き家のことだけじゃなく、いろんな問題が出てきて困るんですよ。

今日は空き家の委員会ですので、墓じまいのことまではお話しせんけども、空き家を処分するっていうとそういう問題が付いて回ってくるんですよ。

山本委員

たぶん、突然倒れられるとか少なくない例だと思うんです。

そうなったときに、こう動いたらいいんだよというような内容を、前もって市の方からアナウンスなどいただけたら、急遽必要な時に、対策できるのかなと思います。

全てではないにしても、後になってから対策するよりはいいのかなと思います。

小黒委員

できればそうありがたいですね。

豊福委員長

はい。非常に重要な問題だと思います。

実際に空き家になって処分する人は、遠方にいらっしゃる人が多いので、難しいのが一般的なケースだと思います。

仏壇を誰が引き取るのか、どう処分するのかという問題があって、物理的に処分すればいいって問題ではないんですよ、仏壇って。

これは結構頻繁に起こる問題なのかなと思います。

どういう風にしたらスムーズに行くのかっていうのは、津市だけでなく、考えなくてはいけない問題かと思います。

橋本委員

こういうことはよくありますので、元気なうちに案内していくような事前の対策、空き家になる前に早め早めに周知していくことが大事なのかなと思いました。

空き家になってから空き家バンクに登録ではなく、空き家になる前に、

空き家バンクっていう登録できる制度がありますよって周知していくことが大事なのかなと思いました。

水谷委員

私、今、司法書士会で発行している「放っておけない空き家の話」をちょっと見ていたのですが、空き家になる前、事前の対策っていうのが、書かれてないんですね。

なので、そこは一番重要なんだろうなとお話し聞いてて感じました。

小黒委員

私らみたいに歳をとってくると、終活みたいな形で少々は考えることもあるんですけど、若いうちからっていうのはないですね。体が弱ってからでないと。まして、空き家についてってなると、本当じゃないですね。

豊福委員長

事前の対策っていうのは本当に大切なんですけど、倒れる前までピンピンしてた人が急に倒れて施設に入らないといけない状態になるってことはありますし、元気な状態のときってそこまで考えませんよね。

家族も遠方に住んでいるとなると、事前にじゃあどこまでっていう話にもなりますよね。

施設に入る手続きも面倒で大変ですし、空き家の話にまでなりませんよね。

小黒委員

しかし、現実はそのというのが一番大事ですよ。

豊福委員長

空き家の問題については、仏壇とかお骨、墓じまいなどそういう問題と切り離せない、大事な問題かと思います。

他よろしいでしょうか。

それでは、事項書の「(2) 今後の取組について」説明をお願いいたします。

事務局

それでは、引き続きスクリーンをご覧ください。資料は、21ページになります。令和7年度の今後の取組についてご説明させていただきます。

今後につきましても、ここまでご説明させていただいた取組について、継続して進めていくこととしております。

まず、空家等の発生抑制と適正管理の促進として、所有者、家族、地域への周知・啓発、老人福祉施設等と連携した周知・啓発、市外転出者への周知・啓発などに取り組みます。

空き家無料相談会は令和7年度2回目の開催を11月頃に予定して準備を進めています。

次に、空き家等の利活用の促進については、市内全域を対象とした、空き家のリノベーションと家財道具処分への支援として、「津市空き家有効活用推進事業補助金」を、また、美杉地域を対象とした、「津市美杉地域空き家情報バンク利用物件改修費補助金」と「津市美杉地域移住促進のための空き家リノベーション補助金」の運用、周知、さらに、「商店街等新店舗誘致奨励金」の運用、周知を行います。

空き家情報バンクの利用促進を図り、デジタル空き家見学会を令和8年2月頃に実施予定です。その他、移住交流会の開催による移住促進も図ります。

最後に、管理不全な空家等の解消の促進として、「津市特定空家等除却

補助金」の運用、周知、「管理不全空家等」の所有者に対する情報提供、改善依頼を行うことや、空家等の解体に係る支援制度の周知・啓発を継続します。

続きまして、「管理不全空家等」について、本市の動向をご説明いたします。

事務局

令和5年の空家法改正により、新たに「管理不全空家等」が制定されました。

『管理不全空家等』とは、そのまま放置すれば「特定空家等」に該当する恐れがあるものとされており、「特定空家等」同様に各市町村長が認定することとなります。

「管理不全空家等」に認定されますと、「指導」及び「勧告」ができることとなり、「勧告」になりますと、「特定空家等」と同様に土地の固定資産税に係る「住宅用地特例」が解除され、最大6倍となるため、空家等が極めて危険な状況になる前に、所有者に対し、より改善を促すことができるものと考えております。

そのため、従来の「特定空家等」認定に係るチェックシートについて、新たに「管理不全空家等」も含めた津市空家等チェックシートへ見直しを実施いたしました。

チェック項目及び内容につきましては、国土交通省より示めされております。「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針」に基づき作成し、空家等の各箇所の状況による判別と、周辺環境の状況との組み合わせにより、「特定空家等」「管理不全空家等」などの判断を行うこととしております。

23ページをご覧ください。

津市の空家等における対応件数につきましては、令和7年9月末時点で、1,346件となっており、そのうち特定空家等が410件、特定空家以外の空き家等におきましては、936件で、現在、特定空家以外の空き家等について、改善済みの775件を除いた161件のうち、84件の現地再調査を実施し、「管理不全空家等」の認定について精査している状況でございます。

以上でございます。

事務局

24ページをご覧ください。

続きまして、第2期津市空家等対策計画の次期計画についてご説明させていただきます。

現在の第2期津市空家等対策計画の計画期間は令和4年度から令和8年度となっており、来年度で5年間の期間が終了します。

それに伴い、今後次期計画の策定に向けた検討に入りたいと考えております。

スケジュールとして大まかではございますが、今年度については、事務局において、現行計画に基づく施策の実績や課題の抽出・整理を行って、次期計画における施策の検討など、次期計画の素案作りに向けた準備作業をさせていただきます。

また、空き家の所有者や空き家の活用を検討している方を対象としたアンケート調査を2月頃を目途に実施に向け作業を進めていく予定です。

アンケート調査の項目については、第2期空家等対策計画の項目をベースとして検討し、アンケート調査を実施する際には、各委員様にも参考に送付させていただきます。

その後、当委員会において、計画策定に係る協議を進めていただきたいと思いますと考えております。

以上で説明を終わらせていただきます。

豊福委員長

ただいま、今後の取組について説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたら、ご発言をお願いいたします。

水谷委員

21ページの令和7年度の今後の取組についてなんですけど、基本的に今やられている空き家に関する対策をそのまま継続されていくかと思うんですが、例えば、津市が空き家を買収したりするという計画は特にされていないのでしょうか。

事務局

委員がおっしゃられました空き家の買取りにつきましては、具体的な計画はしておりません。

水谷委員

それはなにか理由がおりますか。

事務局

現計画におきましては、まず、基本的に空き家を持ってみえる所有者の方が、自らの責任において、空き家の管理を的確にさせていただくことが原則ということで、計画の方にも役割という形で上げさせていただいておりますので、空き家の所有者の方が適切に管理、処分していただくということで、進めております。

水谷委員

所有者の方が、どうしても、なんともしようがないというときに、最後の砦ということで、市の方で買収するというような制度があってもいいのかなと私は思うので、質問させていただきました。

なんでもかんでも市が買収となると、きりが無くなってしまいうので、おっしゃられるように、所有者の方が、原則ご自身の財産なので、責任をもって処分していただくというのはその通りかなと、私もそう思います。

ただ、最後の例外として、そういう制度があってもいいのかなとは、正直思います。

以上です。

豊福委員長

空き家ではないですけど、最終的な土地の、国庫帰属というのはありますけどね。これは古田副委員長さんの方が詳しいと思いますけど、空き家の状態でというのはありませんね。

空き家を取り壊して最終的に更地にして、管理費用を払ったうえで国庫帰属という制度はできましたね。

水谷委員

空き家を取り壊すのに結構お金がかかって、お金が高いので申請が難しいという相談はたまにありますので。

豊福委員長

そうですね。

しかし、そこを引き受けてしまうと、申請が殺到するだけなので。

水谷委員

そうですね。市の方で予算組んで、年間何件までっていうのは、難しいのかなと思いますが、本当にどうしようもないようなところは市が建物付きで買い取るというのがあっていいのかなとは思いますが。

小黒委員

しかし、市はなんでもかんでも土地の取得はできないですよ。道路計画とか公園計画とか、みんなですうために取得しますよというのはできますけど、誰かのいらぬ土地を市のお金で取得するというのはいけませんよ。

水谷委員

わかりました。

野田委員

11ページの12ページの美杉総合支所地域振興課さんの件なんですけど、PRで名松線なんかをよくポスターで見かけるんですけど、JR東海さんは協力的なのではないでしょうか。

美杉総合支所  
地域振興課  
(木下委員)

実は今年は名松線が90周年でして、いろんな県イベントなどでピックアップしているんですけども、それらに対しては非常に協力的に、いろんなことかかわっていただき、PRもしていただきながら、例えば、特別列車を仕立てていただいたりとか、他所では取り扱ったことのないグッズを名松線の駅近辺で販売していただいても結構ですよと言っていたりですとか、ヘッドマークをJRの方で近隣の白山高校さんに委託して、作ってもらいますなどというようなことで、今、非常に協力的にご支援いただいています。

JRの方も、非常に担当の方の年齢がぐっと若くなってまして、今まで新幹線で黒字になっていけばいいやという感じだったのが、その新幹線に乗りに行くまでの電車が大事だという方針に転換したんですということもおっしゃってましたけど、今、本当に地方のそういう赤字路線ですけども、協力的にPR等もご協力にさせていただいております。

野田委員

ありがとうございました。

豊福委員長

はい。他にご意見はございますでしょうか。

すみません。個人的な関心で、国庫帰属土地に関してなんですけど、津市内でどれくらい数があるかというのはご存じでしょうか、ご存じであれば教えていただければよろしいでしょうか。

古田副委員長

国庫帰属土地に関しましては、特定の地域に対して数値を取っているというものではないので、そういったものはないのですが、県内というところであれば、お示しできる数値がございます。

国庫帰属制度は令和5年4月27日から施行され、制度を開始しております。

今日で約2年半というところですけど、数値としては、本年7月31日現在ということになりますけど、全国で申請件数としては約4,200件、その中で帰属件数、申請した件数に対して実際に国庫帰属が決定されたという件数としては約1,900件となります。

こちらは、約2年、7月の終わりまでの延べ数ということになります。  
そして、三重県がどうかというお話になるんですが、こちらも延べ数になります。申請件数として168件で、うち帰属件数105件ということになります。

国庫帰属は申請をいただいてすぐに結果が出せるというものではございませんので、継続中のところもありますから、申請件数に対して、認められた帰属件数というのはやや低いという印象を持たれるかもしれませんが、このような数字になっております。

ただ、申請件数に至る前に、相談というのが非常に重要な制度になっておりまして、先ほど委員長からもありましたように、帰属を認定していただくためにはいろいろな条件というものがあり、これをクリアしていただくには相応の費用負担、事前の費用負担というものもあつたりします。

先ほどもありましたように、空家等の撤去っていうのも、数百万かかってくるというのもめずらしくないと思います。

そういうことがありますので、事前に相談を受けずに壊した、じゃあもう帰属できるのかということ、そうではありませんので、そういったところで事前の相談というのは非常に重要になってきます。

必ずお問い合わせいただいた際には、まず相談をと言っているところで、この相談件数っていうのが、やはり非常に多いというところでございます。

これも、累計の件数にはなりますが、三重県内において2,000件弱の相談があります。

ただ、相談については、所有者の方が津市内あるいは県内に在住の方とは限らないので、全国各地からということにはなりますけれども、三重県は全国的にもですね、トップクラスに申請件数の多い地区という位置づけとして2年半来ているというところでもあります。

豊福委員

ありがとうございます。

他よろしいでしょうか。

では、ご意見もほぼ出そろったようですので、本日の議事はすべて終了となります。

その他事項として何かありますでしょうか。

それでは、事務局にお返しいたします。

事務局

本日は長時間にわたり、ご意見等いただきまして誠にありがとうございました。

以上を持ちまして終了となりますので、お気をつけてお帰りください。

ありがとうございました。