

審議会等の会議結果報告

| | |
|------------|---|
| 1 会議名 | 第20回津市空家等対策委員会 |
| 2 開催日時 | 令和6年8月1日(木) 10時10分から11時45分まで |
| 3 開催場所 | 津リージョンプラザ 3階第7会議室 |
| 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、長谷川広明、中島謙二、橋本尚美、野田秀敏、 松田貞司、南孝裕、山本覚康、増井賢之、小黒敏克、前田 健、藤田千晃 (事務局) 都市計画部長 宮田雅司 都市政策課長 清水貴伸 建築指導課空家等対策担当副参事 今枝昭文 建築指導課空家等対策担当主幹 蟻戸孝明 商業振興労政課商業振興担当主幹 瀧本宏充 都市政策課都市計画・景観担当主幹 駒田直紀 都市政策課都市計画・景観担当副主幹 中川裕也 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 篠田希祥 |
| 5 内容 | 第20回津市空家等対策委員会 (1) 委員長及び副委員長の選出について (2) 津市空家等対策計画に係る取組進捗について (3) 令和6年度空家対策に係る取組について |
| 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 229-3177@city.tsu.lg.jp |

会議の内容 以下のとおり

事務局
事務局
事務局
事務局

【開会】

【あいさつ】

【各委員紹介】

それでは、津市空家等対策委員会について、ご説明させていただきますので、お配りしております「津市空家等対策委員会設置要綱」をご覧ください。

当委員会は、第1条のとおり、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第1項に定める空家等対策計画の作成や実施等に関し、広く意見等を求め、本市における空家等に関する対策の円滑な実施を図るため設置されるものです。

当委員会の所掌事項は、第2条のとおり、まず第1号として「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」、第2号として「その他空家等対策の推進に関すること」となっております。

委員の任期については、第4条のとおり2年です。

この後、選出させていただきますが、委員会には第5条のとおり、委員長と副委員長を置き、委員長が議長となって、議事を進行いただきます。

また、第6条第2項のとおり、委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができません。

本日の会議については、委員13名中12名の委員の皆様に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の規定により過半数の出席と認め、会議は成立しております。

次に第8条、委員会の庶務については都市計画部都市政策課が担当させていただきます。

なお、委員会の委員長が選出されるまでの間、会議の進行は、私が務めさせていただきます。

次に会議の公開についてでございますが、津市情報公開条例第23条の規定に基づく不開示情報は含まれませんので、公開とし、傍聴を認めるとともに、議事録も公開いたします。

なお、本日は傍聴希望者がおられません。

それでは、事項書の(1)の「委員長及び副委員長の選出について」に移らせていただきます。

津市空家等対策委員会設置要綱の第5条第1項に、「委員会に委員長及び副委員長1人を置き、委員の互選により定める」と規定しております。

よろしければ、事務局案をお示しさせていただきますが、いかがでしょうか。

委員

異議なし

事務局

ご異議が無いようでございますので、委員長につきましては、三重大学人文学部教授の豊福 裕二(とよふく ゆうじ)委員に、また、副委員長

につきましては、津地方法務局統括登記官の長谷川 広明（はせがわ ひろあき）委員にお願いいたしたいと存じますが、いかがでしょうか。

委員

異議なし

事務局

ご異議が無いようでございますので、委員長は豊福委員に、副委員長は長谷川委員にお願いしたいと思います。

豊福委員におかれましては委員長席へ、長谷川委員におかれましては副委員長席へご移動をお願いいたします。

それでは委員長、副委員長からそれぞれご挨拶をお願いいたします。

豊福委員長

三重大学の豊福でございます。皆様の賛同をいただきましたので委員長職を務めさせていただきます。よろしくをお願いいたします。初めてのご参加の方もいらっしゃるけれども是非遠慮なく発言いただければと思いますのでどうぞよろしくをお願いいたします。

長谷川副委員長

副委員長に選任いただきました津地方法務局の長谷川でございます。皆様の賛同をいただきましたので副委員長職を務めさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

事務局

それでは、津市空家等対策委員会設置要綱第6条第1項の規定に基づき、委員長が議長となりますので、この後の委員会の進行をお願いいたします。

豊福委員長

それでは、事項書に沿って進めさせていただきます。事項書の（2）になりますけれども「津市空家等対策計画に係る取組進捗について」ということで事務局から説明をお願いいたします。

事務局

はい、それではご説明させていただきます。都市政策課の駒田と申します。よろしくをお願いいたします。

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。

今回の委員会は、初めて出席いただく方もみえますので、まずは津市空家等対策計画について簡単に説明させていただいた上で、「空き家等対策に係る取組の進捗状況について」説明させていただきます。

最初に、これまでの津市の空き家対策の経過ですが、平成26年11月に空家等対策の推進に関する特別措置法が成立したことに伴い、津市では平成27年3月に空き家管理台帳を整備し、平成27年度から環境保全課と9つの総合支所の地域振興課に空き家の相談窓口を設置するとともに、建築指導課に特定空家等を含む危険な空き家に対応する担当を設置したのが、本市の空家等対策のスタートでございます。

その後、平成27年7月からは、市内の空き家の分布とその状態を調査する空き家外観調査を行うとともに、平成28年2月には、空き家となった原因や今後の活用・除却の意向等を把握するため、空き家所有者にアンケートを実施し、続く、平成28年7月には、住宅政策に関する学識経験者や不動産関係団体の代表者など13名で構成する、この津市空家等対策委員会を設置して、平成29年3月に「津市空家等対策計画」を策定のうえ、この計画に基づく取組を行ってきました。

また、それまで過疎対策という観点で平成21年から実施してきた、美杉地域のみを対象とした津市空き家情報バンクの対象地域を、津市全域へ拡大し、空き家の利活用についても、都市政策課を中心に取り組む体制を構築し、平成30年1月から市ホームページにて空き家情報バンクサイトの運用を開始しました。

令和3年10月には更なる空き家情報バンクの利便性向上のため、空き家情報バンクサイトをリニューアルし、オンライン利用登録機能、360度画像を見ることができるパノラマ内見機能、検索機能の追加を行うなど、改善に向けた取り組みを行っています。

現在は、令和4年3月に策定・公表いたしました「第2期空家等対策計画」において、空き家対策に取り組んでいるところでございます。

最近では、令和5年6月に空家等対策の推進に関する特別措置法の一部が改正されたため、新たな空家等の区分けである「管理不全空家等」が追加されるなどの改正が行われました。

次に2ページをお願いします。

次に、津市空家等対策計画の概要についてですが、この計画は、空家等対策に関する津市の基本姿勢を明示することで、その全体像を市民の皆様が容易に把握できるようにするとともに、津市における空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、平成29年3月に策定を行いました。

令和4年3月には、既存の住宅等の老朽化や少子高齢化の進行、人口減少等の社会情勢の変化に伴い、空家等が増加することが予想されるため、総合的な空家等対策をより一層推進する必要があることから、「第2期津市空家等対策計画」を策定したところです。

3ページをお願いします。

この計画の対象地域については、空き家外観調査において、市内全域に空き家が点在することが判明したことから、市内全域としております。

また、対象とする空家等の種類については、空き家等対策の推進に関する特別措置法においては「概ね年間を通して使用実態のない建築物を「空家等」と定義していますが、実務上は空き家となってから間もない空き家に対する相談もあることから、「使用実態のない建築物」を対象としております。

4ページでございます。

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つを柱といたしまして、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、お配りしておりますパワーポイントの資料、もしくはスクリーンをご覧ください。

今回の委員会では津市空家等対策計画に係る取組進捗について、また、令和6年度空家等対策に係る取組について報告させていただきます。

それではまず、津市環境保全課の前田委員をお願いします。

環境保全課
(前田委員)

環境保全課、空地・空家等連絡調整担当の前田と申します。

空き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、空き家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チラシ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毎年度1回実施しています。

7ページです。

続きまして、所有者への啓發文書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。また、老人福祉施設等には放置空き家の予防等についてのチラシを送付しており、空き家の相談で市での対応が困難な場合については、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、対応を行っております。

続きまして8ページです。

こちらの取り組みの内、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。パンフレットは先に渡させていただきましたが、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提案をいただいて、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、昨年度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、空き家の無料相談会や空き家の所有者宛ての文書送付の際にも同封し、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おります。

続きまして9ページをお願いします。

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をさせていただきます。今年度は、令和6年11月16日(土)午前10時から午後4時までの開催を予定しています。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きます。昨年度以前の相談会来場者数につきましては、表のとおりです。なお、令和元年はコロナウイルス感染拡大前の為、事前予約制ではなく、午前10時開始から受付順に相談を行ってございましたことから、来場者の人数が約100人となっております。

環境保全課からは、以上となります。

事務局

次に10ページでございます。

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おります。

また、空家等に関する相談体制では、先ほどもありましたが専門団体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、移住促進としては移住フェア等での情報発信を行っております。

次に11ページをお願いします。

空家等の利活用の促進について、都市政策課の取組を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させていただきます。こちらは令和6年6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24件で、地域別の数は一番上の表のとおりとなっております。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6年度については6月末時点で3件の物件が成約しました。

次、12ページをお願いいたします。

デジタル空き家見学会についてです。デジタル空き家見学会は、空き家バンクの登録物件を動画として配信することで、空き家や物件所在地での生活のイメージを明確にしてもらい、空き家の利活用を促進することを目的に、令和3年度から開始いたしました。所有者の承諾を得られた空き家情報バンク掲載物件の中から物件を選定し、デジタル空き家見学会として開催いたしました。

具体的には、物件の動画を令和6年3月2日から3月20日までの間に動画サイトに公開し、空き家情報バンクの利用登録者に閲覧していただきました。

13ページをお願いします。

こちらが公開物件になります。

物件は、現在、空き家情報バンク掲載中の物件のうち白山地域から2件、美杉地域から1件でございます。うち、1番の白山町550万円の物件が成約となりました。他物件についても問い合わせも増加し、また、動画配信により、空き家周辺の状況を見ることができ参考になったとの意見もあり、好評を得ております。

14ページでございます。

空き家所有者への利活用等を促すダイレクトメールの送付についてでございます。空き家情報バンクの登録物件の掘り起こしを目指し、平成27年度の空き家外観調査において、A判定（すぐに居住できる状態）、B判定（居住できる状態ではあるが簡単な修繕又は手入れが必要）と判断した空き家のうち、依然空き家状態と思われる所有者を対象にダイレクトメールを送付しております。

また、令和5年11月からの新たな取り組みとして、空き家の管理が行き届かずお困りの所有者の方に、少しでも資産価値のあるうちに利活用していただくよう、環境保全課と協力し、「適切な管理の依頼通知」に、この利活用促進のダイレクトメールを同封させていただいております。

15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、本庁舎1階市民課前と久居総合支所市民課前の待合モニターでの空き家情報バンクの情報放映、FM三重ラジオ放送、空家無料相談会及び移住フェアなどでのPRなど、引き続き、各所で啓発活動に取り組んでおります。

また、三重県主催で開催される空き家対策セミナーでもチラシを配布するなど機会をとらえ、周知を積極的に行っております。

16ページをお願いします。

最後に、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ございます。

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まいりました。令和5年度からは、より使いやすいものとなるよう、対象者を県外の移住者から市外の移住者へと拡大したほか、申請期限の調整も行い、利便性の向上を図りました。令和5年度までの補助実績といたしましては、リノベーションの補助金の交付を2件、家財道具処分補助金の交付を1件決定いたしました。その他、リノベーション補助、家財道具処分とともに随時相談も受けております。令和6年度につきましては、家財道具処分補助金の交付を1件決定し、リノベーション補助は、2件審査中でございます。

都市政策課からは以上です。

美杉総合支所
地域振興課
(藤田委員)

美杉総合支所地域振興課の藤田でございます。わたくしの方からは「美杉地域への移住に関する休日窓口相談の実施」についてのご説明をさせていただきます。17ページをお願いします。

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

令和6年度は7月末現在、5回実施し、19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、美杉地域の気候、交通機関、病院などについての相談でした。

次ページ18ページをご覧ください。

こちらは、三重県が取り組む移住相談会がリモート形式で開催されまして参加をいたしました。

4月に開催されましたセミナーには、津市、四日市市、名張市、尾鷲市が参加をいたしました。

概要といたしましては、各市町職員から各市町の紹介と、津市田舎暮らしアドバイザーから田舎暮らしを始めるまでに必要な準備などについて説明を行いました。

参加人数は、17組17名でした。

次ページ19ページをご覧ください。

令和5年度は津市田舎暮らしアドバイザーを中心に、移住者交流会を開催いたしました。美杉地域へ移住された方を対象に実施し、移住したきっかけや美杉の魅力、美杉で始めた仕事など移住者どうしの意見交換を行ない、交流を深めました。

参加人数は、17組24人でした。

次ページ20ページをご覧ください。

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」については、対象となる改修工事は、お風呂、トイレ、キッチンなど水回り部分です。

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、対象となる改修工事は、水回り以外の屋根や壁、床などが対象でございます。

美杉総合支所地域振興課からは以上で説明を終わらせていただきます。

事務局

商業振興労政課瀧本と申します。

事務局

商店街等新店舗誘致奨励金につきましてご説明をさせていただきます。

こちらの奨励金につきましては商店街の空き家、空き店舗を新たな店舗として活用する場合に奨励金を交付しております。令和4年4月から運用を開始しております。補助額といたしましては、出店時には20万円、2年目、3年目、4年目につきましては5万円という設定をしておりますが、令和4年から始めまして現在のところ、活用された実績はございません。いろいろと聞きますと、商店街、振興組合に加入するのをためらうとかいろいろな状況があるんですけれども、現在のところ実績はございません。本制度が活用されますよう、商業振興団体への周知にこれからも努めてまいりたいと思います。

以上でございます。

22ページをお願いします。

建築指導課空家等対策担当の今枝でございます。

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。

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といたしまして所有者不存在の特定空家等を改善するため、今年度は白塚町地内で、相続放棄などにより所有者不存在となっております特定空家等について、令和6年度略式代執行を実施する予定をしております。

空家等の解体に係る支援の周知・啓発の取り組みといたしましては、管理不全な空家等に対する除却支援といたしまして特定空家等の除却補助を行っております。

次のページをお願いします。

管理不全空家の進捗状況について、取組状況を説明いたします。

令和6年度は6月末現在で、相談件数については24件、その中の3件については「特定空家等」と認定しております。

それに対する改善件数は、特定空家等が10件、特定空家等以外については21件、合計31件の改善という状況です。

次のページをお願いします。

改善率の推移をグラフに表したものです。

特定空家等については現状70.5%、特定空家等以外については80.0%という改善率になっております。全体を合わせますと77.1%という状況になっております。

次のページをお願いします。

特定空家等にこれまで認定された数ですけれども、391件について特定空家等と認定した中で、276件が除却や修繕等により改善されております。現在、115件について改善に向けて対応しておる状況で、法に基づく措置としましては、指導中の物件が46件、勧告を行っておる物件が26件という状況となっております。

次のページをお願いします。

特定空家等の改善に向けた支援として実施している特定空家等除却補助の実績であります。

特定空家等を所有者が除却する場合に、30万円を上限として、除却工事費の3分の2を補助する制度で、令和6年度につきましては現時点で2件の申請を頂いており、7件については、今後提出する意向を確認しております。残りの1件につきましても訪問等により働きかけを行ってまいります。

27ページをお願いします。

代執行の実績ですけれども、行政代執行については、全国でこれまで213件実施されております。略式代執行については全国で510件。三重県内については、行政代執行は8件、略式代執行については15件実施されています。津市におきましては令和元年度、1件の行政代執行を実施しています。

次のページをお願いします。

未改善の為、対応中の115件の特定空家等のうち所有者が不存在的ものが現在12件あります。そのなかの1件については、老朽化や雨漏れ、腐食等によって、屋根の一部が崩落するなど倒壊の危険が高まり、略式代執行を実施していく物件となっています。

次のページをお願いします。

代執行を実施する物件につきましては、白塚町地内の木造平屋建て、専用住宅、約110㎡で、建築は明治27年と推定されます。

敷地内には付属建物として別棟のトイレと半壊した物置や、敷地を囲むブロック塀、門柱等があります。

次のページをお願いします。

これが今年度秋ごろ除却する予定の建物となっております。略式代執行を実施するために6月28日に空家等対策の推進に関する特別措置法第22条10項に基づき、令和6年8月11日を措置期限として公告しております。今回の除却は、白塚地内の案件のみですが、他についても建物の損傷状況と周辺への影響や緊急性等を総合的に検討し、実施していく考えであります。

以上で津市空家等対策計画に係る取組進捗について説明を終わります。

豊福委員長

ありがとうございました。

ただいま、事務局から説明いただきましたが、取組の進捗状況ということですね。最初にお話がありましたように、基本的には3つの柱からなるわけですけれども、空き家等の発生抑制と適正管理、空き家等の利活用の促進、管理不全の空き家等の解消の促進、この3つについて説明いただいたと思いますが、皆様、どの点に関してでも結構ですので、ご質問、ご意見等ございましたらご発言をお願いします。

山本委員

すみません、新任なので教えていただきたいのですが、今色々対策を取られている中で、津市内でも特に空家率が高い地域とそうでない地域があると思うのですが、その高い地域と低い地域をそれぞれエリア別に分けて、それぞれの地域で別個に対策を取られているのでしょうか。それともそういうのは関係なくどの地域においても同じように対策を取られているのでしょうか。もしエリア別に分けられているのであれば、どういう基準で分けてみえるのかを教えていただきたいです。特に、先ほど美杉総合支所さんからもお話ありましたけれども、なぜ美杉に限っているのか、例えば最初の表の中で白山地域とか、そういうところも結構空家率が高いというような内容でしたけれども、津市さんの中で、美杉に特化されている理由や基準があれば教えていただきたいのですが。

豊福委員長

美杉さんいかがでしょうか。まずは全体から。そもそもエリアごとに対策に違いがあるのかということですが。

事務局

まず空家率の高低によるエリア別で個別で対策をしているかということですが、美杉は元々過疎地域と言うことがございまして、過疎債という有利な起債がございまして、それを使うことで独自の対策をしている状況です。他の地区につきましては、具体的にどこが空家率が高い低いということをお示しすることができないのですが、他の地域については一律同じ対応ということで今取り組みを進めさせていただいております。

美杉総合支所
地域振興課
(藤田委員)

補足ですが、美杉の場合、平成21年から空き家情報バンクを先に立ち上げておりまして、それから全市ということで、特に過疎地域でもございまして、空家もどんどん増えてくるということもありまして、先に美杉の方がスタートしております。また、先ほど説明をさせていただきましたけれども、美杉に特化した補助金制度もございまして、何とか空き家を解消して活用していただきまして、地域の活性化に繋がりたいという思いで進めています。

事務局

すみません、先ほど各エリアの空家率の高低は今お示しできませんでしたが、お渡ししております空家の計画「第二期津市空家等対策計画」の15ページに、平成27年度に行った外観調査における結果ということで、表2-12のところに地域別の割合をお示しさせていただいております。

山本委員

ありがとうございます。

豊福委員長

他よかったですでしょうか。

松田委員

資料24ページの管理不全空家等の解消の促進ということで、改善をしたというのが結構パーセントが大きいですが、特定空家等についてはその後の資料で改善しているんだというのが分かるんですが、特定空家等以外の部分、緑の線の部分ですが、これは何をもって改善したと判断されているのか、その基準を教えてくださいと思います。

豊福委員長

事務局いかがでしょうか。

事務局

特定空家以外のものにつきましても、法12条に基づいて情報提供を必ず行っております。現地確認、調査したものについては、所有者に対して情報提供をして、基本的に改善していただきます。傷んだところがあったり、トタン屋根が浮いていたりしたら修繕していただいたり、場合によっては修繕して入居されて空家じゃなくなるということもありますので、そういう形で改善したのも「改善した」という形であげております。

豊福委員長

よろしいでしょうか。では小黒委員。

小黒委員

今色々説明をお聞きしたのですが、これは個人が持っている住宅の対応だと思うのですが、県営住宅の空き家対策は対象にならないのですか。河芸町地内の千里ヶ丘団地に県営住宅がありまして、ここがゴーストタウン状態になっておるのですが、県の方がなかなか対応していただけないんで

す。毎年お願いにあがっておるんですけど。県の場合は対象外ですか。

豊福委員長

では、事務局お願いします。

事務局

県営住宅につきましては、空家対策の推進に関する特別措置法で、空家の定義として国又は地方公共団体が所有し又は管理するものを除くということになっていますので、今説明させていただいた取り組みの中からは除かせていただいているという状況です。

小黒委員

法で除かれているということですが、いっぺん現場を見てください。草は生えているし、大変な状況になっているんです。指導する立場にある行政が、対応を考えていただかないといけないと思うんですが。市の方から県に連絡を取っていただくということはできないんですか。法で除かれていると対象から外されるんですか。おかしいと思うんです。住民が困っていたら対応してくれないと、と思うのですが。

事務局

今、空家対策等委員会でもいただいたご意見と言うことでございますので、こういった意見があったということ、市から県営住宅を管理している県の部署へ、連絡、対応等をしていきたいと思っております。

小黒委員

よろしくお願いします。

豊福委員長

他いかがでしょうか。遠慮なくご質問等いただければと思いますが。

松田委員

21ページの商業振興労政課さんの取り組みについて、商店街の空家利活用の内容ですが、補助金制度は今のところ利用されていない、実績がゼロとおっしゃってましたが、確かに補助金の額が少額で、なかなか新たに店舗を設けようと思うと、補助金が非常に少ないのかなと思います。今、対象にされているのが大門地区とか丸之内地区とかそのあたりだと思うのですが、今現在、大門丸之内地区で「未来ビジョン」という構想を別の組織で掲げていると思うのですが、そういったものと連携というか、この補助金制度では全然ケタが違うような感じがするので、その辺の関わり方はどのようにお考えかをお聞かせいただけたらと思います。

豊福委員長

事務局いかがでしょうか。

事務局

奨励金のエリアですが、具体的に申し上げますと、鉄道の駅は千里駅、江戸橋駅、津駅、津新町駅、南が丘駅、久居駅、バス停では三重会館前、また国宝建造物の高田本山専修寺の御影堂、如来堂の1km以内というエリアで絞っており、先ほど委員がおっしゃった大門・丸之内もエリアに入っております。また、大門・丸之内エリアについてはエリアプラットフォームということで特化した対策をしているのですが、所管が変わります。

豊福委員長

連携みたいなのがないのかという話ですが。

事務局

ちょっと所管がないのですが、当然制度の紹介はしていますし、活用についても紹介させていただいているのですが、残念ながら今のところは

実績がないということになっています。

豊福委員長

他いかがでしょうか。

増井委員

初めてなので基本的なところですが、ご説明いただいた資料の11ページを見せていただきますと、空き家情報バンクの実績ということで、公開中の物件が24件あるというところですが、実際の空家の数に比べると少ないような印象を受けました。ただ、下の表の登録物件数、成約件数を見させていただくと、登録された物件は高い割合で活用されるというか、成約されているんだということがよく分かりました。もう一つの資料の「第二期津市空家対策計画」の15ページでは、空家調査ということで、市が水道の閉栓状況と、ゼンリンさんが把握されている空き家情報を基に調査をされているということですが、これはどれぐらいの頻度で行われているのかということと、空き家バンクの登録状況が実際の空家の件数に比べて少ないように感じましたので、何か対策があれば教えていただきたいと思えます。

豊福委員長

事務局の方よろしいでしょうか。

事務局

空き家情報バンクにつきましては、登録していただく物件は、一般の不動産屋さんを取り扱う物件ではなく、そこで取り扱いにくいといえますか、古いとか、手を加えなければならぬような物件を登録いただくことが多いです。そういった物件を何とか活かしていきたいという思いの受け皿のような意味合いが大きいところとなっており、おっしゃるように、現在の登録件数としては24件となっていますが、成約については多くの実績があります。空き家の掘り起こしについては、郵送でダイレクトメールを送って所有者にこういったものがあるということを周知させていただいたり、ホームページであったりというところですが、地道にやることが一つだと思っておりますので、まず知っていただくことが大切だと思えますので、今後も続けていかなければならないと考えております。

また空家調査の関係ですが、これは平成27年度に市内全域について、水道の開栓状況とゼンリンの把握している空き家情報を用いて調査させていただいております。その後、空家についてのご相談とか、皆さまからいただいた情報を基に、随時情報を更新して行って、空家については把握しているという状況です。

増井委員

ありがとうございました。よくわかりました。

あと、社会福祉協議会の方では、地域で市の受託も受けながら、高齢者の方の生きがいつくりや介護予防も含めて、「いきいきサロン」という、高齢者の方が集会所などに集まっただいて、楽しく会話をしたりするようなものを推進させていただいております。すごくたくさんの方の意見があるわけではないのですが、地域によっては、集会所など公共的に集まれる施設がないような会場もございまして、住民の皆様は自宅を開放されているところもございまして、地域の中の空き家などが増えていく中で、所有者の方とうまく連絡を取られて、活用されているような事例もありますし、逆に活用したいのだけれども、所有者の方も分からないので、地域活動の中で上手に使えないかなという相談もありますので、少しご報告させ

ていただきます。ありがとうございました。

豊福委員長

ありがとうございました。

小黒委員

空家が非常に増えてきているという状況は、どこもかも発生していると思いますが、この状況を色々考えていますと、もう限界集落が発生しつつあるところもあると思います。それで、行政の方で、都市計画そのものを見直す必要があるのではないかと思うのですが、いかがですか。商店街の変化もそれに呼応してくると思うのですが。自治会でも、私の近くには21戸の集落がありまして、神社やお寺の維持管理ができないという状況が発生しております。神社も朽ち果てて、建物が雨漏りしているんですが、もう放っておくんだという話も聞きました。そんな状況になってきているということは、空家だけではなく、抜本的に、限界集落の対応とか、色んなことを行政さんで考えていただかなければならないと思うんです。空き家だけでは対応できない部分も出てくると思うんです。そのあたりはどう考えているのでしょうか。例えば、上下水道についても、私は志登茂川沿岸流域下水道のエリアに入っておるのですが、あの計画当時は海岸べりの集落が、今80近くになっている人が50代ぐらいで、非常に皆さん元気が良かったんですけど、もう年を取ってきて、息子さんらが皆団地の方へ出てってしまって、私たち二人では今になって下水と言われても金払うなんてことはできないというような申出があるらしいです。それで自治会長は非常に困っていますので、そういった社会情勢の変化、全体を考えて、空家だけの対応では手に負えないところが出てきていると思うのですが、行政さんいかがでしょうか。

豊福委員長

なかなか根本的な問題ですけれども、なにか事務局でコメントございませうか。

事務局

今ここで、こうです、という答えはなかなか難しいのですが、水道の話でも、例えば、各市町でやっていくことよりも、県全体でやっていくことや、改編の話も国全体で動いている所なので、過渡期というか、だんだん話が進んでいるところかと思うのですが、申し訳ありません、課題とは思っているのですが、今ここで、こうします、ああしますとはちょっと申し上げることができません。大きな課題とは認識しています。

豊福委員長

根本的に、これだけ人口が減っていく中で、どういう都市構造を作っていくのか、全国的に今日本の大きな課題になっています。コンパクトシティと言われていたりして、もう少し都市機能を集約してはどうかと。ですから、津市の都市計画の中でも、マスタープランを作るときに、立地適正化計画という、住居機能や都市機能を集約していくという計画も作られてはいるのですが、都市はこれまではずっと外に広がってきたわけですが、それが同じように縮んでいくかというところではないわけですね。最近「スポンジ化」とよく言われるのですが、都市が穴が開くようにどんどん空き家が増えてきたわけですね。だから全体的な縮小というわけではないんです。それを人為的に縮小できるかというところでもないところがあって、穴あきのどんどん空洞化していくところに対して、どういった対策ができるのかということについて、まだ今の都市計画の枠組みと

というのは十分対応できるようなツールを持っていないのではないかと私も思っております。そこは日本の都市計画行政全体の課題かなと思っております。ただそういう風に、これまでやってきた市街化区域とか都市計画区域とやってきた部分をどういう風に見直していくかという議論を、これから進めていかなければならないのかなと思っております。

小黒委員

ありがとうございます。そうだろうと思っております。都市計画区域、調整区域の分け隔てではなく、全体を見直すという時期に来ていると思うのですが。今まで行政さんは、右肩上がり人口が伸びている時は、やっぱり行政自体が大きくなりつつあったんですが、縮小の行政というのは今まで経験したことのないことだと思うんです。そこらへんは大変だと思うんです。そこでこの空家対策だけに特化してやると、非常に難しいところがあると思うんです。

豊福委員長

そうですね。空き家だけを対症的にやるだけではだめだというのは、おっしゃるとおりだと思います。

小黒委員

新しいご指導をよろしくお願ひしたいと思います。

豊福委員長

課題だと思っております。他いかがでしょうか。

山本委員

大きな話があった後にもものすごく細かい話で申し訳ないんですが、ひとつ不思議に思ったことがあって、先ほどの11ページの、空家情報バンクの実績のご説明、増井委員が質問されたことに対するお答えの中で、空家情報バンクで扱うのが、民間不動産業では取り扱いにくい物件の受け皿という風にご説明がされました。その中で、そういった物件であるにも関わらず、登録物件数に対して成約件数が、印象的にはかなり高いような気がします。これは、そういった物件であるにも関わらず、なぜこれほどの成約件数があるのか、実際に購入された方のご意見、例えばどうして購入されたのかなど、そういうのはお聞きになったり何かまとめてらっしゃるのでしょうか。教えていただければと思います。

事務局

空き家情報バンクについて、先ほどご説明したとおり「受け皿」という形の体制をとっているのですが、やはり不動産会社の方で空き家というものの取扱いがかなり難しいということをお伺いしております、不動産会社で掲載していた物件でなかなか成約にならなかったものうちに動いたりしています。そんな中で、うちの空き家情報バンクは「津市空き家情報バンク」となっているのですが、全国的なアットホームやライフホームズなどにも情報提供をさせていただいて、全国から空き家の情報を見ていただいております。空き家情報バンクの運用上、必ず内覧をしていただいているのですが、その内覧についても関東圏からわざわざお越しただいて内覧していただいて成約するという方もいらっしゃいますし、海外からもページを見ていただいて、海外から日本に一旦帰国する際に合わせて内覧したいというご相談もありました。空き家情報バンクではインターネットで所有者さんの販売希望価格をそのまま掲載しており、公開方法としてもインターネットに公開するのみのため、掲載にかかる費用というのがありませんので、そういった部分で気軽さというのもあると思います。ま

た、所有者の方にも相談いただく際には、民間不動産会社をお願いするというのもありだと思いますし、うちの方でいったん出してみるというのもひとつだということをお伝えさせていただいております。特に地域別にここが売れない、売れるというのがあまりなく、その時々ニーズに応じて成約につながっておりますので、所有者さんから相談があった際には、気軽に出示してくださいということで、出してみてもニーズを調べていただくのがひとつかなということでお答えさせていただいております。全国、海外からもご覧いただけるという中で、双方のニーズに合う物件があるため、成約につながっていると考えています。

山本委員

購入理由はまとめてらっしゃるのでしょうか。

事務局

購入理由について、購入された際にアンケート調査等を行っているものではないのですが、聞き取りでは、田舎暮らしをしたいので、例えば美杉の物件を買って住みたいとか、そんなお話を伺うことが多いです。

美杉総合支所
地域振興課
(藤田委員)

どうして多いのかということで、購入者様からお聞きした際には、まずサイトを市が運営しているため安心ができたというお声はいただいております。また物件の交渉の際に、間接交渉と直接交渉を所有者が選べるのですが、間接交渉を申し込まれた方には、宅建協会にご協力いただいて、実際現地を見ていただく際に丁寧にご説明いただくということもありません。また、決して民間の方で扱ってもらえない物件だけではございませんし、市が運営しているサイトなのでということで初めからこちらでというお申込みの方もいらっしゃいますので、物件の登録件数が上がっているのはその理由もあると思います。

豊福委員長

成約率が非常に高いと事前に説明で伺った時、そんなに高いんだ、と思いました。登録されて掲載されるのは3年間という期限があるんですが、3年間ずっと残っている物件はほとんどないとのことで、載せれば結構成約に至るということで、これはもっとアピールしてもいいのではないかと思います。載せればこれだけ広くマッチングができると、意外に全国や世界にニーズがあるということなので、非常にアピールすべき点ではないかと思っています。価格的な魅力もあると思いますけれども、民間の不動産会社だと仲介手数料がほとんど入らないような安い物件もここだと出しやすいということがあるわけで、それが成約に至っている背景にあるのかなと思いました。ですので、成約率の高さも改めてPRされてもいいのかなと思っています。

他、いかがでしょうか。大体よろしいでしょうか。

それでは、大体出尽くしたかと思っておりますので、続きまして事項書の「(3)令和6年度空家等対策に係る取組について」、事務局から説明をお願いします。

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、31ページになります。

令和6年度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11月頃を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7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。略式代執行については、秋頃を予定しており、現在準備を進めています。

以上で、令和6年度空家等対策に係る取組についての説明を終わります。

豊福委員長

ありがとうございました。基本的には今回の計画に従ってこれまでの取り組みを進めていくという内容かと思いますが、このほか何かご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。今後の取り組みに関して、もう少しこういうことをしたらいいんじゃないかといったような意見でも結構ですが、いかがでしょうか。

野田委員

土地家屋調査士の野田でございます。私は事務所自体は津市安濃町に構えているのですが、安濃町内で空き家がらみの土地の地目の変更を依頼されて、地目変更登記をさせていただきました。所有者自体はお父さんで、もう亡くなられて空き家になっていて、ご本人さんは空き家情報バンクに登録する気満々だったんですけど、ちょっと他の人に入れ知恵されて、「そんなもの登録するな」と言われて思いとどまったようなのです。私自体は委員再任で今更ながらなんですが、他から横やりが入って躊躇している方に対して、背中を押すような良い殺し文句があったら教えていただきたいと思ひまして、発言させていただきました。

豊福委員長

何かありますか。

事務局

特にキャッチフレーズや殺し文句はないんですが、先ほども委員長が言われたとおり、登録されたら成約率が高く、結構早く売れるというのも行政はPRしていくということで、そういう方に対しても、「空き家情報バンクに登録したら結構早く売れるみたいだよ」ということを言っていたら良いんじゃないかなと思ひました。

野田委員

今日の話をもっと早く聞けばよかったです。1週間前の出来事ですの

で。

豊福委員長

他の人から何か言われたというのはどういうことなのでしょうか。躊躇されるというのは、どういう趣旨のことを言われたのでしょうか。

野田委員

その方は昔気質の方なので、インターネットに登録するのは変な人が来るぞと言われたと思うんです。面識のある不動産屋に対面で紹介してもらった方が良くないかという、そういうニュアンスだと思うんですが、それを押し切る殺し文句が見つからなかったので、みすみす取り逃がしてしまったという感じでございます。

豊福委員長

それでしたら、先ほどから言われてるように、基本的に市からちゃんと物件を見た上で登録しているし、間接交渉という形で宅建協会さんに協力していただいて間に入っただけという安心感も非常にあるというところ、それをパッと説明するのは難しいかもしれないので、そういったことがもっと周知されれば良くないかと思います。ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。

松田委員

宅建協会が参加団体としてやっている「空き家ネットワークみえ」に、結構たくさん空き家の相談が来るんですが、特に美杉地区とか白山地区とか、そういった物件をどうしたらいいかという相談が割的には多いです。現地は朽ち果てているとは言いませんが、周りにたくさん空き家があって、不動産業者的に言うと誰も買う人はいないだろうなという物件があって、築60年も経っていつ壊れるか分からないみたいな感じのことを所有者がおっしゃって、近所に人に迷惑をかけると嫌だし、解体をしたいと思うんですが、業者に見積を取ったら260万かかると言われて、補助金制度もありますので30万くらいの補助金は出ると思いますけどと言っても、追いつきは何百万もかかるわけで、我々は相談業務としてやっていて、なかなか解決しないです。じゃあこのまま置いとくわ、という感じ。制度的には、津市さんから空き家ネットワークみえに相談が来て、津市が空き家情報バンクというのをやっていますよというのを伝えて、そういうところに一回登録してみたらどうですか、というように逆にそっちへ振るわけなんですけど、そういったことでよろしいのでしょうか、という相談です。

事務局

いつも空き家ネットワークみえと協力させていただいております、ありがとうございます。空き家情報バンクを相談先としてご紹介いただくのはとてもありがたいことですし、うちとしても相談があった際はなるべく掲載できるように所有者さんと相談しながら、物件を公開するための準備を一緒にさせていただいたり、相談は乗らせていただきますので、ご紹介いただければと思います。ただ、特定空家や土砂災害特別警戒区域の物件については対象外になっていきますので、申し訳ありませんがご了承くださいということになるのですが、基本的にはそれ以外の物件でしたら危険が及ばない限りは公開させていただいて、先ほど申し上げた成約につなげていけると思っておりますので、よろしくお願いたします。

豊福委員長

はい、他いかがでしょうか。

橋本委員

昨年から何度か個人的なことでお話していたことなんです、地元の空き家ですと津市役所の方に調べていただいて何とかしてほしいということで個人的に申し入れていたところだったんですが、やっと20数年かかって、今回伝わりました。持ち主は成年後見の弁護士さんがついておられまして、弁護士さんに直接相談することができまして、やっと解体の手続きに入ることができましたので、その報告なんですけども、何年も申し立てていて今までできなかったことが何で今年できたのかなと思ったんですが、現地で市役所の職員さんに会いまして、直接お願いいたしました。どうせまた今年もできないね、と。そうしたらほんとに調べていただいて骨を折っていただいたと思うんですけど、動いたと。で、そのお家は私が塀を作ってしまうと入れない状況の土地なんです、その奥にもそのまた奥にも、まだ空き家バンクに登録できうるような物件があるんですね。今だったらできるのにといいながら提案しても、手前に解体寸前のお家があって、持ち主の方もどうにもできない。県外に引っ越していかれて、負の財産だと嘆いておられる声もいつも聞いています。この案件を伝えた自治会の方からも、ずっと言うてたんだと、結構見逃されていることもあるのかなと思って、これからどうしたらいいのかということをおっしゃっていただいたので申し上げますけども、周知の仕方って今はネットと市役所の1階の掲示板でしたっけ、とご本人さんに毎年のはがき、それぐらいだった気がするのですが、もっと、例えば地元の回覧版に定期的に入れていただいたり、私はチラシをコピーして地元の掲示板に貼っていただくように持って行ったことがあります、まだまだ皆さんご存じない、ネットに疎い方には伝わっていないのかなと思います。なので、周知の仕方をもうちょっと考えていただけたらと思うのですが、いかがでしょうか。

豊福委員長

事務局お答えをお願いします。

事務局

周知の方法ですが、自治会の掲示板や回覧もあると思いますので、改めて検討といいますか、どうやってやっていくと、より所有者さんに情報バンクや利活用や除却の話が届くのかということの研究させていただきたいと思っております。実際にFM三重とかのラジオ放送とかも入れさせていただいたりはしておりますので、いつも流れているかは分かりませんが、こちらからは依頼させていただいております。毎年啓発方法は研究させていただいております。ありがとうございます。

小黒委員

ついでに。今、街の中のご苦労をお聞きしましたけど、田舎の方だと、空き家プラス農地がついているんです。で、皆さんご承知のように、普通の方は農地を取得することができないんです。私のところで、3軒ほどあったうち2軒は、家は話がついたんですが、農地もみんな一緒に手放したいという地主さんの要望だったんですが、それに苦労しました。今農地を買うという人はいないです。農地を持つという人がいないんです。ですから非常にそこで苦労しました。田舎ですと家は大きいし、農地もついているということになると、どうしようもないというのがあります。2軒だけは若い人が大きい屋敷に一回住みたいということで入っていただきましたが、一人は工務店を経営されておって、広い敷地が欲しいということで

した。そこについている農地については、たまたま隣の人が受けていたんでよかったですが、それでないと話は成立しません。そんなこともありました。

豊福委員長

そういった物件って美杉の方にも結構あるんじゃないかと思うんですが、何か、こういう風に対応されているとかありますか。

美杉総合支所
地域振興課
(藤田委員)

農地について、今ご自身の物件の横に所有されているものがあるということですが、農地法がいつ改正されたかがすぐ分からないのですが、以前は委員さんがおっしゃるように、なかなか一緒に売買することが難しかったのですが、法の規制が緩和され、それからは農地もわりかし畑とか隣接している土地も一緒に売買がしやすくなりまして、美杉地域は割と進んで売買がされております。

小黒委員

ただ、農地法の第3条の営農の参加資格が緩和されたんですね。でもやっぱり、農地を保全する意識がないと。

豊福委員長

ありがとうございます。農地法の問題はありますね。これに山林とかもついてきたりしますからね。本当に色んな課題があると思います。
他いかがでしょうか。

山本委員

先ほどのお話と、少し前に松田委員がおっしゃいました、美杉・白山地区の物件の相談が多いというお話なんですけど、やっぱり建築的に考えても、美杉・白山地域というのは結構不利だと思うんです。築数十年経っている物件ですと、田舎造りというか、大きな建物が多いので、利用するにはお金がかかるし、購入したとしても維持が大変だし、リノベーションするということになると更にお金がかかると。今度はじゃあ売買を諦めて解体ということになると、面積が大きいので解体料金もかかるということと、特に取り扱いが難しい地域だと思います。一番最初に「エリア分けはしていないんですか」という質問をさせていただいたと思うんですが、建物に対する取り扱いに関しても、エリア分け、建物の種類別に考えて、補助額のメニューをもっと多くするとか、そういう感じじゃないと、なかなか街中の一軒家を壊すもしくは利用するのと、田舎の方の一軒家を壊す、利用するのでは、全然、金額面であるとか他のものに関してもかなり違うと思うので、そのあたりのメニューを作っていくのが必要かなと思うのですが、何か検討されていることがあればお聞きしたいと思います。

豊福委員長

事務局いかがでしょうか。

事務局

補助金のメニューに関してなのですが、津市全域に関しては、都市政策課の方で、先ほどご説明させていただいたとおり、改修費については100万円と、家財道具処分については5万円の上限で対応させていただいております。それとは別に美杉地域に関しては、特別に美杉総合支所の方でスタートしていました補助金が、改修費とリノベーションで水回りと水回り以外の改修費ということで、それぞれ補助金がありまして、上限が100万円と50万円、あわせて使うと150万円の補助ということで対応できるということで、美杉地域についてはそちらを使っていただくと、津

市全域の補助金よりも補助率が高い状態で使っていただけるということもありまして、美杉地域の空き家については、20ページに載っているとおりの実績がございます。一応そういった形で美杉その他の地域ということで補助率の変化がございます。

豊福委員長 多分、山本委員の質問は美杉以外の地域はできないのかということだと思います。

山本委員 移住された方が対象ですよ。

事務局 そうですね、基本的に移住された方を対象としています。移住促進の面からなので。

豊福委員長 移住・定住促進という位置づけになるんですよ。それが他の地域につけるとしたら、なぜそこにつけるのかということと、あとは財源の問題ということにあると思うんですけど、現状では難しいという感じですか。

事務局 できたらいいんですけど、公平公正ということもありますので、なかなか行政の立場でいくと今のところはこういう現状です。ただ課題としては認識していますが、それについてもし解決策があるようでしたらまた研究させていただきます。今の現状としては、美杉は過疎ということで指定されていますので、過疎債が使えますので、できるんですが、他のエリアについては津市全体でという形で今のところはさせていただいています。

豊福委員長 当然公平性の問題がありますから、なぜそのエリアだけということが出てきますけど、確かに地域によって状況が違うということについて、どういう対策ができるのか、そういう課題かなと思います。

松田委員 折角、法務局の方がいらっしゃるんで、国庫帰属制度というのが始まったところですが、津市内におきまして実績としてどのような感じなのでしょう。

長谷川副委員長 公表しているものが法務省のホームページにしかないのですが、令和6年6月30日現在で、申請の総数が全国で2,348件となっております。内、今現在、帰属されているものとしたしましては564件というような状況になっているのが法務省のホームページの方で出ておりますので、こちらを付け加えさせていただきます。

豊福委員長 地域別の状況とかは分かりますか。

長谷川副委員長 公表されてません。

豊福委員長 公表はされていない。かなり手続きが煩雑ですし、10年間の管理費用を払わなければいけないとか、非常にハードルが高い。国庫帰属制度が昨年5月からですかね。

小黒委員 ですから国庫帰属という状態になったら誰かに売れますよ。

豊福委員長 はい、まあそういったご意見があるかもしれません。国庫帰属できるよと言いながら、非常にハードルが高いという状況ではありますね。全国でも564件という状況だそうです。
よろしいでしょうか。ほか、ございませんか。
はい、それではですね、だいたい意見出尽くしたかと思しますので、以上となりますけれどもその他何かございますでしょうか。

事務局 都市政策課から、住宅施策としての補助金を一つご案内したいと思えます。配布させていただきました「がけ地近接等危険住宅移転事業費補助金」チラシをご覧ください。
昨今、地震等の災害も多く発生しており、今年の年初めに発生しました能登地震では、今なお多くの震災の傷跡が残っています。本市としまして、以前から支援を行っています地震等の被害が発生する可能性が高い土砂災害特別警戒区域、いわゆるレッドゾーンにお住いの方への支援として、市内の安全な地域へ移転する場合の除却及び引越し費用の補助制度について、今回、委員の皆さまに周知の一環としてご案内を配付させていただきました。
補助制度の詳しい内容や要件などについては、都市政策課までご連絡いただければ、ご説明させていただきますので、よろしく願いいたします。制度のご案内だけさせていただきました。以上でございます。

豊福委員長 制度のご紹介でございましたが、何かご質問ございますか。

小黒委員 木造の住宅を除去する場合㎡当たりざっと10万円程度の補助がもらえるというわけですか。除去というと撤去する場合ですね。

事務局 除却費ですね。こちらが危険住宅の補助になりまして、条件さえクリアしていただければ㎡単価で条件が決まっております、その㎡数に応じて実際の見積り額を確認させていただいて、見積り額が上限に達していなければ見積り額の金額を支給させていただくという形になっております。

小黒委員 危険区域ということは、急傾斜地域に登録されている方ですか。

事務局 土砂災害特別警戒区域に指定される前から住んでらっしゃって、今現在も居住されている方が対象となっております。

小黒委員 この指定はいつされたのですか。

事務局 指定に関しては三重県の方で指定をしております、県のホームページで確認ができるので、ご相談いただいた際はこちらの方でも一緒に確認させていただいて対応しております。

小黒委員 津市のハザードマップにも載っていますよね。あれを見ればだいたい参考にできるわけですか。

| | |
|-------|--|
| 事務局 | 本日タブレットをもってきていますので、もしよろしければ確認できます。ここかという箇所も多々ありますので、是非ご確認ください。 |
| 小黒委員 | また見せていただきます。 |
| 豊福委員長 | そのような制度があるということで、お示しいただきました。 それでは、最後、事務局の方へお返ししたいと思います。 |
| 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。本日いただきました貴重なご意見等につきましては、今後の計画実施の参考とさせていただきます。また小黒委員に関係事項の話ですね、お伝えさせていただきたいと思います。 以上を持ちまして終了となります。本日はどうもありがとうございました、お気をつけてお帰りください。 |