

令和2年度第1回桑名市空家等対策協議会  
(全体会)  
【開催記録】

桑名市役所 本庁舎5階中会議室  
令和2年8月3日(月)午前11時00分開催

## 【 事 項 書 】

### 1. 議題

- (1) 令和2年度桑名市空家等対策の推進に関する取り組みについて
- (2) 特定空家等への対応について

### 【桑名市空家等対策協議会委員出席名簿】

(あいうえお順・敬称略)

協議会委員	法告示専門分野	所属等
伊藤 隆	消防職員	桑名市消防本部 予防課長
伊藤 徳宇	市町村長	桑名市長
伊藤 博子	司法書士	三重県司法書士会 会員
岩崎 恭典	大学教授等	四日市大学 学長 総合政策学部 教授
鵜飼 要	不動産団体役員	三重県宅地建物取引業協会 桑名支部 相談役
片岡 直也	社会福祉士	三重県社会福祉士会 会員
栗田 祐輔	まちづくり等	桑名市商工会議所 青年部 会長
佐藤 美子	民生委員	桑名市民生委員児童委員協議会連合会 副会長
佐野 功児	一級建築士	三重県建築士会 理事
田島 香里	行政書士	三重県行政書士会 桑名支部
橋本 正興	警察職員	三重県桑名警察署 生活安全課長
藤原 隆	自治会役員	桑名市自治会連合会 会長
安田 典生	土地家屋調査士	三重県土地家屋調査士会 会員

### 【 開催状況 】

令和2年度第1回全体会	委員	事務局	傍聴者
会議出席者等人数	13	7	4



## 【開催記録】

【事務局】 本日は、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。定刻となりましたので、只今から、令和2年度第1回桑名市空家対策協議会の全体会を開催いたします。協議会の運営上必要な司会進行役を務めます都市整備課の眞柄でございます。どうぞよろしくお願い致します。

なお、本日の会議におきましては、新型コロナウイルス感染症の予防対策として、換気のため窓を開放しておりますのでご理解いただきますようよろしくお願い致します。

本日は、委員15名中13名のご出席を頂きましたので、桑名市空家等対策協議会要綱第6条第2項の規定に基づき、会議として成立いたしております。

本日の全体会は、桑名市情報公開条例第7条に規定する非開示情報に該当する事項を含むため、一部非公開とさせていただきます。会長が、「ここからの会議は非公開とする」との宣言をした場合は、傍聴者は、配布した資料を係員に返却し、すみやかに退場していただくよう配慮をお願い申し上げます。また、入室時に配布しました「傍聴に関する注意事項」を守って頂きますようお願い申し上げます。

それでは、今年度第1回目の全体会となりますので、委員の皆様を事務局から簡単にご紹介させていただきます。資料の委員等名簿をご覧ください。五十音順で紹介させていただきます。

伊藤隆委員でございます。桑名市消防本部 予防課長でいらっしゃいます。

伊藤徳宇委員でございます。桑名市長でいらっしゃいます。

伊藤博子委員でございます。司法書士でいらっしゃいます。

岩崎委員でございます。四日市大学 学長でいらっしゃいます。

鵜飼委員でございます。三重県宅地建物取引業協会 桑名支部 相談役でいらっしゃいます。

片岡委員でございます。社会福祉士でいらっしゃいます。

栗田委員でございます。桑名市商工会議所 青年部 会長でいらっしゃいます。

佐藤委員でございます。桑名市民生委員児童委員協議会連合会 副会長でいらっしゃいます。

佐野委員でございます。三重県建築士会 理事でいらっしゃいます。

田島委員でございます。行政書士でいらっしゃいます。

橋本委員でございます。桑名警察署 生活安全課長でいらっしゃいます。

藤原委員でございます。桑名市自治会連合会 会長でいらっしゃいます。

安田委員でございます。土地家屋調査士でいらっしゃいます。

委員の皆様方どうぞよろしくお願い致します。

なお、法務局職員の庄司委員、弁護士の渡邊委員におきましては、本日はご欠席となっております。

それでは、会議の開催に先立ちまして、市長から一言ご挨拶をお願いいたします。

【市長】 改めまして、皆様おはようございます。桑名市長の伊藤徳宇でございます。

本日は令和2年度の第1回となります空家等対策協議会を開催しましたところ、大変お忙しい中、またこのコロナ渦にもかかわらず多数の皆様にご出席を頂きましたこと心からお礼を申し上げたいと思います。

本題に入る前にコロナに関する話を少しさせていただきますと、昨日も鈴木英敬三重県知事と森智弘四日市市長と一緒に共同メッセージを发出させていただきました。この7月に入って、三重県でかなり感染者の数が増えています。その中で、とりわけ桑名と四日市が県内の半数以上を占めているということで、三重県知事からも重点的に対策をしていこうということで共同メッセージを发出させていただきました。

また、特に外から持ち込まれている事例がかなり増えていますし、ご家族に感染させてしまう家庭内感染も発生しています。そういった意味では、改めて皆様に感染拡大防止の観点からマスクの着用や三密の回避をお願い申し上げたいと思います。緊急事態宣言の際よりも検査の数も増えてきておりまして、医療体制は問題ありませんが、検査の体制が厳しくなっていると思っております。

引き続き、皆様と一緒に頑張ってコロナ渦の中でもしっかりと地域経済を回せるような

取り組みを行っていきたいと思いますので、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

そのようなコロナ渦ですので、今回の対策協議会の開催もどうなのかというご意見もあろうかと思いますが、今日は緊急に皆様にご審議を頂かなければならない事案がございますので、今回の協議会の開催となります。

今日の一つ目の議題といたしましては、今年度の桑名市空家等対策の推進に関する取り組みについての説明となっております。また二つ目の議題といたしましては、特定空家等への対応ということで、特定空家の行政代執行に関する議題をご説明させていただきます。皆様の様々な知見によるご意見をいただきまして、この地域の空き家対策が一步でも前に進むような会議となりますよう心からご期待を申し上げまして、私からの冒頭の挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願い致します。

【事務局】 ありがとうございます。

本日の会議資料につきましては、配布資料一覧によりご確認のうえ、会議中に不足や乱丁など、お気づきになられた点は、事務局までお申し付けいただきますようお願いいたします。

それでは、同要綱第5条第2項の規定に基づき、市長が協議会の会長となりますので、事項書の議題から会議の進行を会長にお願いしたいと思います。

【会長】 それでは、ただいまから議長ということで会議の進行をさせていただきます。只今、事務局から資料の確認がありましたので、配付されている資料と事項書に基づいて、進めて参りたいと思います。

まず、事項書の「議題（1）令和2年度桑名市空家等対策の推進に関する取り組み」について、事務局から報告をお願いします。

【事務局】 それでは、議題（1）「令和2年度桑名市空家等対策の推進に関する取り組み」について、ご説明させていただきます。こちらのスライドの画面をご覧ください。また、議題の配布資料として、資料1-1と資料1-2を配布しておりますので、そちらもご利用ください。

今年度の空家等対策の推進に関する年間スケジュールについて説明させていただきます。まず、当市役所の担当部署による空家等対策ワーキング会議の開催につきましては、例年通り年3回ほどの開催を予定しております。開催時期につきましては、第1回を6月29日に、措置班の会議を7月20日に開催しており、今後は10月に第2回、年明け1月に第3回を予定しております。

次に、桑名市空家等対策協議会についてですが、こちらも年3回を予定しております。本日が今年度の第1回目の協議会となり、あくまで予定ではありますが、11月に第2回目を、来年2月に第3回目の協議会を開催する予定となっております。今後の協議会につきましては、開催が正式に決定しましたら、各委員の皆様にお知らせさせていただきます。まず、空き家等所有者への意向調査につきましては、昨年度の状況調査で判明した市内の空き家225件について、固定資産税課税情報により所有者を調査し、所有者が特定できたものについては、調査票を送付します。調査票は資料1-2の表面にサンプルを掲載しておりますが、空き家の現状や今後の空き家の利活用についての聞き取りを行うことで、個別の空き家情報を精査していきたいと考えています。今年8月を目途に調査用紙を発送する予定で、その後、10月から11月にかけて調査票の取り纏めを行います。

次に、職員による現地状況調査についてですが、こちらも同様に昨年度の状況調査で判明した市内の空き家225件について、現地調査を行う予定となっております。現地調査票のサンプルは資料1-2の裏面に記載しておりますが、調査方法としましては、現地で空き家の外観を目視により調査し、実際に空き家であるかどうかを電気・ガス・水道の使用状況等から判定するものです。また、建物や敷地の状況について、適正に管理されているかをチェックし、管理状況の判定を行います。この判定により、周辺環境に危害を及ぼすおそれのある空き家については、特定空き家へ指定するなど、重点的に指導していきたいと考えています。

最後に、取り組みのスケジュールに戻りまして、空家等データベースの更新についてですが、当課では市内の空き家の地図情報システムであるアイマップを整備しております。このアイマップの空き家情報は平成28年時点のものでありますので、昨年度と今年度の調査結果を基にデータの更新作業を進めていく予定となっております。

以上、簡単ではございますが、議題（１）についての説明を終わります。

【会 長】 はい、ありがとうございました。  
只今事務局からご説明をいただきましたが、議題について何かご意見やご質問がございましたらよろしくお願い致します。

【会 長】 いかがでしょうか。それではご意見が無いようですので、次の議題に移りたいと思います。

それでは、ここからの会議は桑名市情報公開条例第7条に規定する非開示情報に該当する事項を含むため、非公開とします。傍聴者は、配布した資料を係員に返却し、すみやかに退場していただくようご配慮をお願い申し上げます。

それでは、次の議題（２）特定空家等への対応について、事務局から報告をお願いします。

#### （これより議題（２）は非公開）

【会 長】 それでは、ここまでいただきましたご意見につきましては、今後の対策に反映させていただきますしたいと思います。以上で議題につきましては全て終了となりますが、何かございませんでしょうか。それでは事務局に進行を戻します。

【事 務 局】 ありがとうございました。

委員の皆様方には、ご熱心にご審議いただき、無事終了いたしましたことに、お礼申し上げます。今後とも当協議会におきまして委員の皆様方にはご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。本日はありがとうございました。

# 令和2年度第1回桑名市空家等対策協議会 (全体会)

## 【配布資料一覧】

### 1. 事項書

### 2. 協議会委員等名簿

### 3. 令和2年度第1回桑名市空家等対策協議会(全体会)議題資料

#### ●議題資料

令和2年度桑名市空家等対策の推進に関する取組スケジュール・・・(資料1-1)

空家等の所有者等への意向調査、空家等現地状況調査について・・・(資料1-2)

#### ●議題説明のスライドの写し

# 令和2年度第1回桑名市空家等対策協議会 (全体会)

日時：令和2年8月3日(月)11時00分～  
場所：桑名市役所 5階 中会議室

## 【 事 項 書 】

1. あいさつ

2. 議題

- (1) 令和2年度桑名市空家等対策の推進に関する取り組みについて
- (2) 特定空家等への対応について

## 令和2年度桑名市空家等対策協議会委員等名簿

### 【協議会委員名簿】

(あいうえお順・敬称略)

協議会委員	法告示専門分野	所属等
伊藤 隆	消防職員	桑名市消防本部 予防課長
伊藤 徳宇	市町村長	桑名市長
伊藤 博子	司法書士	三重県司法書士会 会員
岩崎 恭典	大学教授等	四日市大学 学長 総合政策学部 教授
鵜飼 要	不動産団体役員	三重県宅地建物取引業協会 桑名支部 相談役
片岡 直也	社会福祉士	三重県社会福祉士会 会員
栗田 祐輔	まちづくり等	桑名市商工会議所 青年部 会長
佐藤 美子	民生委員	桑名市民生委員児童委員協議会連合会 副会長
佐野 功児	一級建築士	三重県建築士会 理事
庄司 日出紀	法務局職員	津地方法務局桑名支局 表示登記専門官
田島 香里	行政書士	三重県行政書士会 桑名支部
橋本 正興	警察職員	三重県桑名警察署 生活安全課長
藤原 隆	自治会役員	桑名市自治会連合会 会長
安田 典生	土地家屋調査士	三重県土地家屋調査士会 会員
渡邊 功	弁護士	三重県弁護士会

### 【事務局職員名簿】

(R2. 4. 1一部改正)

事務局職員	事務局:都市整備部 都市整備課 (括弧内:ワーキング会議での役割)
西尾 英哲	都市整備部 部長
山下 範昭	〃 次長
高柳 貴久蔵	〃 都市整備課長 (全体幹事)
眞柄 光作	〃 都市整備課 課長補佐兼建築指導係長 (措置班)
堀田 翼	〃 都市整備課 建築指導係 主任 (施策班)
三浪 智弘	〃 都市整備課 建築指導係 主任 (措置班)
伊藤 潤	〃 都市整備課 建築指導係 主任 (施策班)

### 【桑名市空家等対策協議会事務局】

〒511-8601 : 桑名市中央町2丁目37番地 (市役所4階) 桑名市都市整備部都市整備課内  
連絡先 【Tel : 0594-24-1295、Fax : 0594-23-4116、E-mail : tosiseim@city.kuwana.lg.jp】



## 【令和2年度】桑名市空家等対策の推進に関する取組スケジュール

令和2年度の取組	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
<b>1 「空家等対策協議会及び空家等対策ワーキング会議」</b>												
① 空家等対策ワーキング会議 空家等対策について横断的に検討することを目的とし、平成28年度から年に数回開催しており、引き続き今年度も開催する。(令和2年度は全3回を予定)			第1回	措置班 WG			第2回			第3回		
			6月29日	7月20日								
② 空家等対策協議会 今年度は「特定空家等に対する代執行措置」、「空家等の所有者等への意向調査」、「空家等現地状況調査」に関する議題が主となる。(令和2年度は全3回を予定)	委員 選任				第1回			第2回			第3回	
					8月3日							
<b>2 「空家等の所有者等への意向調査」</b>												
① 空家等所有者等への意向調査 空き家等対策に関する基礎資料として、令和元年度空き家等状況調査の結果を基に、空き家の所有者側の意向調査を実施する。(概ね2000件)			所有者等の 特定作業				調査票 取り纏め					
					調査票 発送	提出期 限						
<b>3 「空家等現地状況調査」</b>												
① 外観目視調査 令和元年度空き家等状況調査の調査結果を基に、桑名市職員による外観目視調査を実施し、行政が関与する事案かどうかの調査をする。			調査物件 抽出作業		現地調査実施			調査結果 取り纏め				
② 特定空家等判定評価 外観目視調査で得られた調査結果を基に、「特定空家等」に該当するか評価をする。					随時実施							
<b>4 「空家等データベースの更新」</b>												
① 空家等データベース更新 現地状況調査の結果をもとに、AiMap(地図情報システム)に空き家の位置をプロットし、行政内部向けのデータベースを更新する。	現地状況調査と並行して構築作業を行う。											
							作業	作業	作業	作業	作業	作業

# 空家等の所有者等への意向調査、空家等現地状況調査について

## ① 空家等の所有者等への意向調査

- (1) 調査期間 : 令和2年8月～令和2年10月(予定)
- (2) 調査対象者 : 市内2,225件の空家等の建物・土地所有者  
(所有者については固定資産税課税情報により特定)
- (3) 調査方法 : 調査票、調査文書の送付

### 調査票(サンプル)

### 記入例

#### 「空き家等所有者等への状況調査」: 回答用紙

- はじめに、ご回答者は下記にご記入し、引続きご回答をお願いします。

回答者の住所: 桑名市中央町 2-37

回答者の氏名: 桑名 太郎

回答者の連絡先 (Tel・Fax・E-mail など): 0594-24-1295

- 次の「所在地」に建っている物件について、以下「問1～問20」までの質問にご回答ください。

所在地: 三重県桑名市 0000 00 000

- 「所有者等」とは、所有者又は管理者(親族など)のことをいいます。
- 以下の質問で「不明」や「他の回答」がある場合、その他( )内に記載してください。

問1: 回答者は、「所在地」に建っている物件の所有者等ですか。

1. 「所在地」に建っている物件の所有者等: である・ではない←(いずれかに)

問2: 問1で所有者等である方に質問です。上記「所在地」に建っている物件は空き家等ですか。(1つに○を) ※回答で空き家等でない場合は問3～20への回答は不要です。

(1) 空き家等となっている                                 2. 空き家等ではない

問3: 問2の空き家等が建っている土地は借地ですか。(1つに○を)

※マンションの場合などの土地は定期借地権として回答してください。

1. 借地である   (2) 借地ではない

問4: 空き家等の名義人は、次のどの方ですか。(1つに○を)

1. ご回答者本人                                     3. 親族以外の個人                             5. 管財人  
2. ご回答者の親族                                 4. 法人   (6) その他(不明)

問5: 空き家等なる以前の利用形態は、次のどれですか。(1つに○を)

1. ご回答者が持ち家として利用                                 3. 第三者への借家として利用  
2. 親や親族が持ち家として利用                                 (4) その他(店舗として利用)

問6: 空き家等になったきっかけは、次のどれですか。(複数回答可)

1. 別の住居へ転居したため                                     8. 別荘等、普段は利用していないため  
2. 建て替えのため一時的に退去                                 9. 死亡や入院入所をしたため  
3. 増改築・修繕のため一時的に退去                             10. 賃貸経営用に取得したが、賃借人がみつからないため  
4. 転勤等の長期不在のため                                     11. 売却用に取得したが、購入者がみつからないため  
5. 賃借人などの入居者が退去したため                             12. その他(建物が老朽化しているため)  
6. 相続で取得したが入居していないため  
7. 居住用に取得したが入居していないため

② 空家等現地状況調査

- (1) 調査期間 : 令和2年5月～令和2年10月 (予定)
- (2) 調査対象 : 令和元年度空き家等状況調査により把握した空き家2,225件
- (3) 調査方法 : 外観目視により調査し、調査票を作成

調査票 (サンプル)

外観目視調査票

調査場所	地区	自治会No	空家No	自治会名	
	日通	1	1	新町	
	桑名市	新町95			
現地確認	調査日	28年 5月 23日			
	現地確認者	所属:	建築開発課	氏名:	塚本 佳史
		所属:	建築開発課	氏名:	長坂 俊秀
建築物の概要	用途	1.専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所 7.倉庫・車庫 8.その他			1
	構造	1.木造 2.鉄骨造 3.鉄筋コンクリート造 4.その他 ( )			1
	階数	地上 2 階/地下 階			
	利用状況	1.居住中 2.空家 3.解体済 4.その他 ( )			2
	エネルギーの使用状況	1.燃焼 2.メーターが動いていない 3.不明 4.設備器具なし 5.その他			
		電気	2	備考	
ガス		2	備考		
危険な状況	建物	建物の破損等	特になし		
		屋根材・外壁の破損等	特になし		
		窓等の破損	特になし		
	附属	看板・門・塀の破損	特になし		
		擁壁の破損	特になし		
		石綿等の飛散	特になし		
	衛生	浄化槽の放置	特になし		
		臭気の発生	特になし		
		立木の老朽・飛散	特になし		
	環境	住みつけた動物	特になし		
ゴミなどの散乱		特になし			
備考	A	適正に管理されていると思われる	B	適正に管理されていないと思われる	
	C	このまま放っておくと危険と思われる	判定	A	

空家等外観写真



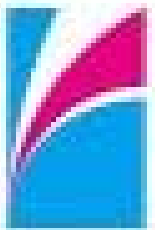
# 令和2年度第1回 桑名市空家等対策協議会 (全体会)

## 議題(1)

令和2年度桑名市空家等対策の推進  
に関する取り組みについて

令和2年8月3日開催(11時00分~)

会場: 桑名市役所 本庁舎 5階中会議室



# ●議題（１）：令和２年度桑名市空家等対策の推進に関する取り組みについて



## 【令和２年度】桑名市空家等対策の推進に関する取組スケジュール

令和２年度の取組	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
<b>1 「空家等対策協議会及び空家等対策ワーキング会議」</b>												
① 空家等対策ワーキング会議			第1回	措置班WG			第2回			第3回		
			6月29日	7月20日								
② 空家等対策協議会	委員選任				第1回			第2回			第3回	
					8月3日							
<b>2 「空家等の所有者等への意向調査」</b>												
① 空家等所有者等への意向調査			所有者等の特定作業				調査票取り纏め					
					調査票発送	提出期限						
<b>3 「空家等現地状況調査」</b>												
① 外観目視調査			調査物件抽出作業		現地調査実施			調査結果取り纏め				
② 特定空家等判定評価					随時実施							
<b>4 「空家等データベースの更新」</b>												
① 空家等データベース更新	現地状況調査と並行して構築作業を行う。											
						作業	作業	作業	作業	作業	作業	完成

# ●議題（１）：令和２年度桑名市空家等対策の推進に関する取り組みについて



## ①空家等の所有者等への意向調査

調査期間：令和２年８月～令和２年１０月（予定）

調査対象者：市内２,２２５件の空家等の建物・土地所有者

（所有者については固定資産税課税情報により特定）

調査方法：調査票、調査文書の送付

## ②空家等現地状況調査

調査期間：令和２年５月～令和２年１０月（予定）

調査対象：令和元年度空き家等状況調査により把握した空き家２,２２５件

調査方法：外観目視により調査し、調査票を作成

# ●議題（１）：令和２年度桑名市空家等対策の推進に関する取り組みについて



## 【令和２年度】桑名市空家等対策の推進に関する取組スケジュール

令和２年度の取組	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
<b>1 「空家等対策協議会及び空家等対策ワーキング会議」</b>												
① 空家等対策ワーキング会議			第1回	措置班WG			第2回			第3回		
			6月29日	7月20日								
② 空家等対策協議会	委員選任				第1回			第2回			第3回	
					8月3日							
<b>2 「空家等の所有者等への意向調査」</b>												
① 空家等所有者等への意向調査			所有者等の特定作業				調査票取り纏め					
					調査票発送	提出期限						
<b>3 「空家等現地状況調査」</b>												
① 外観目視調査			調査物件抽出作業		現地調査実施			調査結果取り纏め				
② 特定空家等判定評価					随時実施							
<b>4 「空家等データベースの更新」</b>												
① 空家等データベース更新	現地状況調査と並行して構築作業を行う。											
						作業	作業	作業	作業	作業	作業	完成

# 令和2年度第1回 桑名市空家等対策協議会 (全体会)

## 議題(2)

### 特定空家等への対応について

令和2年8月3日開催(11時00分~)

会場: 桑名市役所 本庁舎 5階中会議室

