

審議会等の会議結果報告

1. 会 議 名	令和 8 年度第 1 回松阪市空家等対策協議会
2. 開 催 日 時	令和 8 年 7 月 8 日（水）13 時 30 分～15 時 00 分
3. 開 催 場 所	松阪市役所 議会棟 第 3・4 委員会室
4. 出席者氏名	委 員 ◎永作友寛、○川村隆子、大橋翼、西岡直人、南宣臣、福本詩子、 萩原伸也 （◎会長、○副会長） 事務局 松本建設部長、水越参事兼建築開発課長、拝田建築開発課空家対 策担当主幹、笠原空家対策係長
5. 公開及び非公開	一部非公開
6. 傍 聴 者 数	1 人 （うち報道 1 人）
7. 担 当	松阪市建設部建築開発課 TEL 0598-53-4174 FAX 0598-26-9118 e-mail kenka.div@city.matsusaka.mie.jp

- 事 項：
1. 委嘱状の交付
 2. 会長あいさつ
 3. 空家等対策事業について
 4. 管理不全空家等への今後の対応について《非公開》

議 事 録： 別紙

令和 8 年度第 1 回松阪市空家等対策協議会 議事録

- 日 時：令和 8 年 7 月 8 日（水） 13 時 30 分～15 時 00 分
○場 所：松阪市役所 第 3・第 4 委員会室（議会棟 2 階）
○出席者：委員 ◎永作友寛、○川村隆子、大橋翼、西岡直人、南宣臣、
福本詩子、萩原伸也（◎会長、○副会長）
事務局 松本建設部長、水越参事兼建築開発課長、
拝田建築開発課空家対策担当主幹、笠原空家対策係長
○傍聴者：1 人（うち報道 1 人）
○事 項：1. 委嘱状の交付
2. 会長あいさつ
3. 空家等対策事業について
4. 管理不全空家等への今後の対応について「非公開」

【 議事録 （要旨） 】

（13 時 30 分開会）

事務局：ただ今より、令和 8 年度第 1 回松阪市空家等対策協議会を開催いたします。本協議会は「松阪市空家等対策協議会規則」第 6 条第 2 項に規定しています会議の成立要件である「委員の過半数以上の出席」をいただいておりますので、本日の協議会は成立していることを報告いたします。

また、本協議会は、松阪市が定める「審議会等の公開に関する指針及び運用方針」に基づき、原則公開としていますが、事項 4「管理不全空家等への今後の対応について」は、「松阪市情報公開条例」で定める「個人に関する情報」が含まれるため、事項 4 の議事のみ非公開といたします。

それでは、事項書に沿って進めさせていただきます。

事項 1. 委嘱状の交付

事務局：任期満了に伴い、引き続き委員就任のご承諾をいただいた委員の方に本協議会の会長である永作副市長から委嘱状を交付いたします。

＜副市長より委嘱状の交付＞

事務局：委員就任をご承諾いただき、ありがとうございます。引き続き、本市の空家対策に対して、ご協力をお願いいたします。

事項 2. 会長あいさつ

事務局：事項書の「2. 会長あいさつ」といたしまして、開会にあたり永作会長よりご挨拶申し上げます。

会 長：委員の皆様、今年度第1回の空家等対策協議会にご出席くださいますようお願いいたします。

昨年に実施した国勢調査の速報値が三重県のホームページ等で公表されています。本日はその数字から見てくる状況について、少しお話しさせていただきます。まず、三重県全体の人口ですが、令和2年の1,770,254人から、令和7年は1,694,896人となり、この5年間で75,358人減少しています。

これを県内の南北で比較してみますと、さらに深刻な状況が見えてきます。津市から北の北勢地域の人口は1,236,036人で、減少数は36,679人（減少率2.9%）でした。一方で、松阪市から南の16市町を含む南勢地域の人口は458,860人ですが、減少数は38,679人（減少率7.7%）となっています。つまり、総人口が北勢の半分以下であるにもかかわらず、減少数は南勢の方が多く、いかに南勢地域の人口減少が激しいかということが、今回の国勢調査から明らかになりました。

それでは、本市の状況はどうでしょうか。令和2年に159,145人だった人口が、令和7年には150,688人となり、この5年間で8,457人減少しました。減少率は5.3%であり、三重県平均の4.3%を上回るペースで人口減少が進んでいます。

しかし、その一方で「世帯数」に目を向けると、松阪市では約79世帯しか減少していません。人口が大きく減っているのに世帯数があまり減っていないということは、世帯人数の減少、つまり単身化などが進んでいることを意味します。この数字からも、今後どうしても空家が増えていく傾向にあることが読み取れます。

現在、本市の空家対策において、所有者の方へ連絡を取るなど様々な対応を続けております。しかし、諸事情によりなかなか対策が進まないのが実情です。

本日の事項である「管理不全空家等」についても、こちらから連絡を取ってもご回答をいただけないケースがあります。本日は、そうした現状や課題につきまして事務局からご説明をさせていただきますので、委員の皆様にはそれぞれの専門的見地からご意見等をいただければと存じます。

事務局：ありがとうございました。協議会規則第6条第1項の規定により、この後の進行につきましては、永作会長にお願いいたします。

事項 3. 空家等対策事業について

会 長：それでは、議事に入ります。事項書「3. 空家等対策事業について」事務局からの説明をお願いいたします。

事務局：「資料 1」をもとに空家等対策事業の令和 7 年度実績及び令和 8 年度事業計画を説明。

会 長：事務局の説明に対して、ご意見やご質問等がありましたらお願いいたします。

委 員：C 判定空家等解消数の令和 7 年度の実績が 54 件と報告がありましたが、市からの補助金を活用することなく、除却した事例も含まれますか。また、「空き家の終活 お助けプロジェクト」を利用した方が除却した事例はありますか。

事務局：市からの補助金を活用することなく、全て自費で除却した事例も含んでいます。
また、「空き家の終活 お助けプロジェクト」を利用した方が除却した事例は、現時点ではありません。

委 員：「空き家の終活 お助けプロジェクト」の周知はどのように行っていますか。

事務局：令和 7 年度は市ホームページや広報誌などで行いましたが、令和 8 年度は固定資産税の納税通知書に同封するチラシに「空き家の終活 お助けプロジェクト」を記載し、周知を図りました。周知効果は高く、既に 27 件の申込があり、そのうち 14 件は市外・県外の方からでした。

委 員：空家対策事業に直接関わる意見ではないのですが、以前であれば、「空家をリノベーションして飲食店にしたい」などの利活用の相談がありましたが、ここ数年は相談件数が極端に少なくなっていると感じます。空家が目立つようになっている中で、利活用が進まなければ、今後さらに空家が増えていくのではないかと危惧しています。
また、津や四日市など北の方では耐震補強への意識が高く、耐震診断や補強工事も多いように感じますが、松阪以南ではなかなか進んでいないように感じます。

委員：飯高地域の空家の現状について、説明します。最近、大自然の中で、小規模校で子どもを育てたいと移住希望の方が増えてきています。そうした方にとって、空家はどうしても必要になります。しかし、地域に空家自体はあるのですが、「貸したくない、売りたいくない」という所有者の方も多く、改修費に多額の費用がかかる空家も多いのが実情です。

先日も、ある移住希望者と空家の契約寸前まで話が進んだのですが、床下が腐っており、想定以上に改修費がかかることが分かり、破談となった事例があったと聞きました。程度の良い空家をうまく利活用につなげられると、移住者が増え、地域の人口減少にも少しは歯止めがかかるのではないかと考えております。

会長：移住促進という観点から、空家バンクの物件には改修の補助金を交付してはいますが、移住者が希望する程度が良く、すぐに住めるような空家をマッチングさせるのは難しいようです。

委員：財産管理制度の申立件数がそれほど増えていないのは、管理費用などの予納金を負担しなければならないという経済的な理由が大きいのでしょうか。

事務局：解体やその他の管理費用を負担しなければならないため、予算の都合上、年間の申立件数が数件程度に留まっています。一方で、土地の売却が可能な空家については、売却益を活用することで管理費用を軽減できるだけでなく、土地の有効活用につながるため、積極的に申立てを行っていきたいと考えています。しかし、実際には山間部や狭小地など、土地の売却が難しい事例が大半を占めているため、申立件数が増えないのが現状です。

委員：C判定空家等解消数を目標とされていますが、C判定空家等は市内にどれくらいあるのでしょうか。

事務局：第2次空家等対策計画の策定に際し、令和4年に行った調査時点では、808件のC判定空家等が存在していました。

会長：他にご意見やご質問等はありませんか。ないようですので、次の事項へ進みます。

4. 管理不全空家等への今後の対応について《非公開》

会長：その他、ご意見やご質問等がありましたらお願いいたします。ないようですので、本日の議事は終了します。

事務局：本日はありがとうございました。

（15 時 00 分終了）