

第1回松阪市空家等対策協議会 議事録

○日 時：平成30年5月28日（月）15時30分～17時00分

○場 所：松阪市役所 5階 特別会議室

○出席者：委員 ◎永作友寛、○川村隆子、口羽竜聖、青木登喜雄、南宣臣、
鈴木裕美、小山利郎

（◎会長 ○副会長）

事務局 竹上市長、山路副市長、長野建設部長、伊藤建設部次長、
関岡建築開発・空家対策担当参事兼建築開発課長事務取扱、鈴木
木建築開発課空家対策係長、稲垣空家対策係主任

○傍聴者：3名（うち報道2名）

- 事 項：
- 1 委嘱状の交付
 - 2 市長あいさつ
 - 3 委員自己紹介
 - 4 松阪市空家等対策協議会規則について
 - 5 副会長の選出
 - 6 松阪市空家等対策計画の策定について
 - 1) 松阪市空家等対策計画の策定について
 - 2) 策定スケジュールについて
 - 7 その他
 - ・第2回開催日について

【議事録（要旨）】

（15時30分開会）

事務局：配付資料の確認。会議は公開で行い、議事録作成のため撮影・録音することを説明。

事項書1. 委嘱状の交付

<市長より委嘱状の交付 委員7名>

事項書2. 市長挨拶

松阪市空家等対策協議会の第1回目にご参加いただきましてありがとうございます。空家は全国的な問題となっており、松阪市は遅れ気味である。全国の状況を見てみると、上手にやっているところ、迷宮入りしているところがある。先進事例を参考にしながら、わが町にあった空家対策計画を作っていく。4月に建築開発課に空家対

策係を設置し、庁内の取りまとめをしている。昨年、自治会で無償にて空家調査をお願いし、推計で8000～10000軒だった空家の数が約3500軒と判明した。

市への苦情は新規で年間50件程度あり、隣地へもたれかかって崩れそう等、住民生活に近いところである。今、大きな流れとして、空家の利活用がある。この空家バンク制度を拡大していく方向も考えられる。

方法は様々あるが、本年度はまず所有者アンケート実施したい。空家は個人の財産でもあるので、どれだけ回答があるかやってみないとわからない。回答のないケースもある。そして、次のステップとしてどういう対策がとれるか、状況を見ながら1つずつ迅速に対応していきたい。今日お集まりいただいたみなさんの知恵、意見をいただきながら制度を作っていく。ご協力よろしく申し上げます。

事項書3. 委員自己紹介

<各委員自己紹介>

(竹上市長、山路副市長 退席)

事項書4. 松阪市空家等対策協議会規則について

※事務局 資料説明

委員：第8条の「職務上知り得た秘密を漏らしてはならない」について確認したい。

この「職務上知り得た秘密」とはどこまでを意味するのか。本会議での議論内容も含まれるのか。自分たちの協会では三重県内各市町の空家対策協議会に参加している委員が集まって、年2回空家協議委員会を開催し、情報交換をしているという経過がある。

事務局：本会議は公開で行っていくものであり、オープンで議論していく。ここでの議論内容をその協議会で報告していただくことは問題ない。この規則で想定している秘密とは特に個人情報のことを意味している。

会長：協議内容によって公開、非公開を決めていくのか、

事務局：今後の特定空家等に関する判断等について、具体的に個人所有の建物・財産について議論が必要になってくることもある。その場合は事案によっては非公開となることもありうる。と考える。

事項書 5. 副会長の選出

- ・会長については第5条の規定により永作副市長をもって充て、副会長は永作会長より学識経験者である川村委員を指名。委員より「異議なし」として承認。

<永作会長、川村副会長 あいさつ>

事項書 6. 松阪市空家等対策計画について

1) 松阪市空家等対策計画の策定について

※事務局 資料説明

委員：アンケートについて、どのような質問内容を予定しているのか。空家相談会の開催などの予定があるなら、その通知と合わせて送ると効率的で効果もある。

事務局：空家の所有者が対象であり、現在、所有者が空家をどのように管理しており、また、今後どうしたいか、市の支援策としてどのようなものを望んでいるかといった所有者の考えを把握するための設問を15問程度で考えている。

委員：住民が個人情報について敏感になっている。外観調査では持ち主の分からない空家がたくさんあったが、送付先は分かるのか。
市からいきなりアンケートが届くと、地域によってはトラブルになることも懸念される。「自治会が調査した（情報を流した）から市からこういうものが届いた」と自治会長が責められる可能性もある。送付先や送付内容は事前に自治会へも相談を願えないか。

事務局：空家特措法により認められている固定資産税情報を利用した所有者照会で所有者の住所を特定して送付する。所有者が死亡等で送付不可なものもあることは想定している。送付において可能な限り地域でのトラブルにならないよう配慮したいので、自治会へも事前に相談させていただきたい。

委員：報告にあった空家数の3500軒は自治会のアンケートにより判明した数値か。
また、「使用されていないことが常態である」という判断基準のもとで得られた数値か。所有者本人にはその家が「空家」だとの認識が無いこともありうるのではないか。

事務局：実態調査を通して、各自治会長や市職員が外観調査でカウントした数である。

調査の際は空家の定義を説明した上で、調査員が判断したものであり、管理の状況や入院等で所有者が不在等の状況も含めて、地域が「空家」として認識しているものとする。

委員：3,500軒という空家数について、所有者もしくは自治会の申告により把握したカウントなのか。市では誰も状態を現地確認しないままアンケート調査を行うのか。

事務局：所有者の自己報告ではなく、第三者による外観調査でのカウントであり、状態についても（A B Cの3段階の）ランク付けをお願いした。但し、外観のみの判断であり、空家の状態把握としては完全なものとは言えない。また、今回のアンケートは所有者の考え方を伺うことが目的である。全てを市が現地確認するというのは困難であるが、状態基準のCランクについては危険で住めない空家のため、今後、随時、市職員でも確認すべきであると考えている。

委員：他市の空家協議会に係った経験では、協議会の責任として最終答申を出さないと考えるが、松阪市として空家の比率や最終何%まで空家バンクの対象とするか、特定空家に認定するのもも含めて、協議会で危険度別に5~7ランク付けを行い、それぞれ対応を決めていく必要があるのではないかと。また、総数も確定しないのではないかと。但し、ここまでいくと協会との協定の締結が必要となる内容である。

事務局：アンケートは全体像を把握することが目的であり、計画も対策の全体的な方向性を示すもので、特定空家等の認定については、計画策定後、別途、判断基準を定めたいと具体的な話に行くことになる。その中では委員のお話しにあった他市の例のような5段階といったランク分け等も必要となると考える。

会長：自治会で調査していただいたものについても、やはり市でも再確認しておく必要がある。また委員には2年の任期の中で、この計画の策定・実施についてどのくらいのスケジュール感で関わっていただくのかをしっかりと示していかないといけない。

2) 策定スケジュールについて

※事務局 資料説明

委員：委員の任期は2年ということだが、来年はどういうスケジュールなのか。計画を策定しても、利活用については施策を実施しても結果が出るには時間がかかる。計画の実施については時間をかけたほうが良いのではないか。

事務局：今回の計画策定までのスケジュールは説明のとおりである。来年は計画策定後、施策を実施していく中でいろいろ課題が出てくるので、そのことについての協議、特定空家の判定等をお願いしていくことになる。

委員：スケジュールを示されて施策を展開していくうえで、空家の状態把握などについては、本委員としてだけでなく、協会組織として協力していくことが必要になるため、協定の締結が必要となる。計画策定以降の展開として、一歩踏み込むには本委員の範疇のみでは不可能であり、やはり協定締結での対応が必要と考える。

事務局：実際の施策として進めていくあたっては、各専門団体との連携協力は必須であり、各種協定も検討したい。

会長：他にご質問もないようであれば、このスケジュールで進めさせていただく。

事項書7. その他

会長：時間も参りましたので、事務局には「その他」をお願いしたい。

事務局：第2回開催日については、7月下旬、現在7月25日（水）または26日（木）で調整し、後日、委員の皆さまに確認させてさせていただく。

会長：以上で本日の協議事項はすべて終わったので議事を終了し、進行を事務局に戻したい。

事務局：対策計画の策定にあたり、貴重なご意見をいただき、より良い計画を作り上げていきたいと考えている。次回からもお世話をおかけするが、よろしくお願ひしたい。

(17時 終了)