

令和4年度第1回松阪市空家等対策協議会 議事録

○日 時： 令和4年5月24日（火） 13時30分～15時45分
○場 所： 松阪市役所 第3・第4委員会室
○出席者： 委員 ◎永作友寛、○川村隆子、佐々木暢也、南宣臣、福本詩子、

野呂芳夫 （◎会長、○副会長）

事務局 伊藤建設部長、山路建設部次長、水越参事兼建築開発課長、
拝田建築開発課主幹兼空家対策係長、稲垣空家対策係主任

○傍聴者： 2名 （うち報道2名）

○事 項： 1. 委嘱状の交付
2. 会長あいさつ
3. 今年度の空家等対策事業について
・昨年度（令和3年度）の空家等対策事業報告
・今年度（令和4年度）の空家等対策事業について
4. 第2次松阪市空家等対策計画（素案）について
5. 特定空家等の判断等について 《非公開》

【議事録（要旨）】

（13時30分開会）

事務局：ただ今より、令和4年度第1回松阪市空家等対策協議会を開催させていただきます。事前に西岡委員、萩原委員より欠席とのご連絡をいただいておりますが、松阪市空家等対策協議会規則第6条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。

事項1. 委嘱状の交付

事務局：事項「1 委嘱状の交付」について、今年度から、新しく本協議会の委員に萩原伸也様にご就任いただきました。本来ここで「委嘱状」を交付させていただく予定でしたが、本日ご欠席となりましたので、「委嘱状」の交付は次回会議に延期させていただきます。

事項2. 会長あいさつ

事務局：事項「2 会長あいさつ」について、開会にあたり永作会長より一言ご挨拶申

上げます。

会 長：お忙しいところ出席いただきありがとうございます。事務局の説明のとおり、本日は欠席となりましたが、司法書士の萩原さんが新しく委員となっていました。空家対策として相続調査なども多く、法的な立場からのご意見をいただけるとありがたいと考えています。

本日は、大きく3つの議題について協議させていただきます。非常に危険な空家、相続人のいない放置された空家などに関して特定空家の判定についてもご意見ををお願いします。

事項3. 今年度の空家等対策事業について

会 長：それでは、議事に入っていきたいと思います。委員の皆様には積極的なご発言と会の運営に対するご協力をよろしくお願いいたします。事務局から説明をお願いします。

事務局： 「資料1」（資料1-1、1-2、1-2（別紙））説明

会 長：今年度の事業についての説明でしたが、何かご意見はありませんか。

委 員：「松阪市中心市街地空家等解消リセット推進事業補助金」について確認ですが、木造住宅除却制度とはどのような制度ですか、木造住宅除却制度との併用は可能ですか。

事務局：防災対策課で実施している、耐震基準を満たしていない木造の住宅を除却する際の補助金で、最大30万円の補助額となっています。このリセット推進事業補助金と併用していただくことで、最大40万円の補助額となります。

委 員：この最大40万円というのは、昭和56年以前の建築基準法改正前の建築物に限られることなので、もっと分かり易い説明を追記するなど、記載方法に注意してください。

会 長：ご意見ありがとうございます。他はございませんか。

委 員：昨年度の空家等対策事業報告、4不良空家等除却促進補助金の補助金交付した不良空家（23件）のうち、状態未把握の空家が12件もあったとのことですが、なぜですか。補助金申請があったことで把握したのですか。

事務局：平成30年に実施した外観調査では把握できていなかった空家なのですが、現地調査により補助金の対象と認定しておりますので、現状はC判定相当ということになります。

会 長：平成30年の調査では報告いただけていない空家も多いのですが、その中から補助金で除却したいというものが12件あったということですので。把握のタイミングとしては今回の補助金申請ということになります。

委 員：補助金辞退について、辞退理由は他の補助金を申請したということもありますか。その補助金制度の実施担当と連携は取れていますか。

事務局：防災対策課が実施している木造住宅除却制度と同時に判定の申請をされる方が多いです。申請状況などについては、常に防災対策課と情報共有をしていますが、木造住宅除却制度の耐震調査は時間がかかるので、木造住宅除却制度の判定結果次第でこちらの補助金はキャンセルされることがあります。

事項 4. 第 2 次松阪市空家等対策計画（素案）について

会 長：事項 4. 第 2 次松阪市空家等対策計画（素案）について、事務局から説明をお願いします。

事務局： 「資料 2」説明

会 長：第 2 次松阪市空家等対策計画の素案についてですが、いかがでしょうか。

委 員：1 ページの 4 段目の改行、17 ページの（3）の行間隔など、しっかり校正するように。あと、33 ページのロードマップなどに記載のある「空家管理事業者登録制度」について、事業者のメリットとしては、自治体からの紹介以外で何かありますか。

事務局：希望される方を紹介する以外はありません。

委 員：非居住住宅利活用促進税ですが、税部局と協議したものでしょうか。目的税ではなく法定外普通税での実施で良かったのでしょうか、参考にされた制度などはありますか。

事務局：京都市で条例案が可決された、別荘や空き家の住宅用地の特例を外すことで課税する「非居住住宅利活用促進税」を参考にしたのですが、税部局との協議はこれからです。目的税としての創設も含めて、事務局で再度調査し、報告させていただきます。

委 員：実態調査について、今回も自治会へ依頼されるようですが、自治会長も入れ替わりが多く、自治会によっては対応が難しいと思われるが、いかがですか。店舗兼住宅などはカウントするのですか。

事務局：個人情報となりますが、市が把握している空家を記載した地図を自治会別で作成して配布させていただきます。前回の調査は、白地図へ全件記載してもらったので大変でしたが、今回は新規分の報告のみとなります。また、店舗兼住宅も使用されていなければ、空家としてカウントします。

委 員：7 ページの「取組実績の評価」として、自己評価は必要なのか。本当に目標を達成しているのか。5 年間委員をしているが、実感が無い。特に、特定空家等に対する措置については納得できない。ある地域へ行くと、居住されている場合もあるが、耐震基準を満たさない、建っているのが不思議なくらいの建築物が 100 棟単位で存在する。これらは当然 C 判定であり、特定空家になると思われるが、実際はそうならないのが理由である。また、市の政策として SDGs のゴール 11 番「住み続けられるまちづくりを」について取組みはされないのですか。市として取り組むのであれば、

持続する利活用を意識した計画をお願いします。

事務局：取組実績の評価のABCについては、各施策について事務局で第1次空家等対策計画の行動実績に対する評価をしたうえで、今回の第2次計画で廃止、継続、変更などを検証したものです。不足した施策については新規施策として記載しています。

SDGsに関しては、考慮していませんでしたので、検討させていただきます。

委員：計画書を公開するのであれば、ぜひ考えていただきたい。ただ利活用を推進するというだけでは時代遅れです。

会長：取組実績の評価ですが、空家対策としてやり切った感じが出ていないのは事実ですので、もう少ししっかり特定空家等についても考えていきます。SDGsですが、都市計画課の立地適正化計画にある居住誘導区域、中心市街地土地利用計画についてもSDGsを見据えています。このことを含めて本計画も考えていきます。

委員：同じく取組実績としては、手ごたえが無いと思いますが、事務局としての判断ですし、1次計画の評価としてはこれで良いのではないのでしょうか。この計画書は公表されますか。公表するのであれば、再度、西暦と元号の統一、半角全角のルールについてチェックをお願いします。松阪市は「令和」での統一で良かったですか。

会長：ありがとうございます。令和で統一させていただきます。休憩の後、次の議題へ進みます。

事項5. 特定空家等の判断等について 《非公開》

事務局：本日はありがとうございました。本日のご意見を参考にし、「第2次松阪市空家等対策計画」の策定を進めさせていただきます。さて次回の開催は、8月11日を予定しています。今回は、「第2次松阪市空家等対策計画」の中間案につきましてご意見をお願いしたいと考えております。以上で令和4年度第1回松阪市空家等対策協議会を終了いたします。お忙しい中ありがとうございました。

(15時45分終了)