

審議会等の会議結果報告

1. 会 議 名	令和5年度第1回松阪市空家等対策協議会
2. 開 催 日 時	令和6年3月27日（水）13時30分～14時30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（リモート）、千島淳平、西岡直人、福本詩子（◎会長、○副会長） 事務局 松本建設部長、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、笠原空家対策係主任
5. 公開及び非公開	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. 会長あいさつ
 2. 空家特措法の一部改正について
 3. 松阪市空家等対策協議会規則の一部改正について
 4. 第2次松阪市空家等対策計画の一部改訂（素案）について
 5. その他

議 事 録： 別紙

令和 5 年度第 1 回松阪市空家等対策協議会 議事録

- 日 時：令和 6 年 3 月 27 日（水） 13 時 30 分～14 時 30 分
- 場 所：松阪市役所 議会棟 第 3・4 委員会室
- 出席者：委員 ◎永作友寛、○川村隆子（リモート）、千島淳平、西岡直人、
福本詩子 （◎会長、○副会長）
事務局 松本建設部長、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、笠原空家対策係主任
- 傍聴者：1 人（うち報道 1 人）
- 事項：1. 会長あいさつ
2. 空家特措法の一部改正について
3. 松阪市空家等対策協議会規則の一部改正について
4. 第 2 次松阪市空家等対策計画の一部改訂（素案）について
5. その他

【 議事録 （要旨） 】

（13 時 30 分開会）

事務局：ただ今より、令和 5 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。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、公開とさせていただきます。また、本協議会は「松阪市空家等対策協議会規則」第 6 条第 3 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。

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「1. 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。

事項 1. 会長あいさつ

会 長：委員のみなさま、年度末のご多用のところご出席くださりましてありがとうございます。元日に能登半島地震が発生し、松阪市も避難所の運営等の業務のため、今も職員を被災地に派遣している状況です。松阪市の防災アドバイザーから伺ったところ、被災地では行政が家屋の所有者に代わって解体・撤去を行う公費解体制度が行われているのですが、空家が多く所有者の所在調査や意向確認に時間がかかり、危険家屋等の解体が進まず、空

家問題が復興の大きな障害となっているということでした。

このような状況の中、本日は昨年に空家特措法の一部が改正されたことに伴う空家等対策計画の改定等についてご協議をいただきたいので、よろしくお願いします。

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2. 空家特措法の一部改正について

会 長：それでは、議事に入ります。委員の皆様には積極的なご意見をお願いいたします。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、空家特措法の一部改正の概要説明。

会 長：事務局説明に対し、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：法改正によって、特定空家等の除却が円滑化され、緊急時には裁判所の許可なく代執行が行えるようになったということでしたが、緊急を要するかの判断はどこが行うのですか。

事務局：今回の法改正により、空家特措法に第22条第11項が追加され、条文では「災害その他非常の場合」とされていますので、地震等の災害が想定されます。また、緊急代執行を行う場合であっても、事前に特定空家等の認定、指導・助言及び勧告を行う必要がありますが、緊急代執行を行うのは市町村であるため、緊急を要するかの判断についても市町村が行います。

委 員：緊急を要するかの判断は市町村がすることは分かりました。代執行の費用徴収についても、緊急時の判断と同じように裁判所の確定判決等はなくとも強制的に行えるようになるということですか。

事務局：緊急代執行についても行政代執行法に基づく費用徴収が可能となるため、裁判所での手続きは不要です。

委 員：今回の法改正は、行政にとっては空家問題に取り組みやすくなり、これまでよりも円滑に進めることができる内容と受け取ってよいですか。

事務局：新たに管理不全空家等が法的に整備され、特定空家等となる前の段階か

ら、法的な指導・勧告により所有者等へ適切な管理を求めることができるようになったため、私たちにとってもこれまでよりも円滑に進めることができると考えています。

委 員：空家等活用促進区域について、指定が想定される区域として、「中心市街地」の外に「地域再生拠点」と「地域住宅団地再生区域」が例示されていますが、松阪市であればどのような地域が該当するのですか。

事務局：松阪市では「地域再生拠点」「地域住宅団地再生区域」どちらも定められていませんが、例えば、「地域住宅団地再生区域」であれば高度経済成長期に開発された古い団地等の再生を促進していく区域のことです。

会 長：松阪市であれば、「中心市街地」は「『豪商のまち松阪』中心市街地土地利用計画」の約 170ha の区域が対象となりますか。

事務局：空家等活用促進区域として指定するのであれば、「『豪商のまち松阪』中心市街地土地利用計画」と同じ区域を定めることになると考えています。

委 員：今後は管理不全空家等として対応する事例は増えていくのでしょうか。

事務局：管理不全とは外壁が飛散する恐れがある空家等が対象となりますが、そのような苦情や相談が地域住民から年間 150 件程度ある中で、どの空家を管理不全空家等として対応するのを決める判断基準をどのように定めるかが課題となっています。次の協議会では、判断基準案をお示したいと考えています。

委 員：空家の所有者が高齢化している中で、空家問題の解決を推進するためには、新たに整備された管理不全空家等の制度をうまく活用していく必要があると考えます。

会 長：ほかにご意見やご質問等はございませんか。ないようですので、次の事項へ進みます。

事項 3. 松阪市空家等対策協議会規則の一部改正について

会 長：事項書「3. 松阪市空家等対策協議会規則の一部改正について」、事務局からの説明をお願いします。

事務局：「資料 2」をもとに、松阪市空家等対策協議会規則の改正内容の説明。

会 長：事務局からの説明では、法律改正による条ずれの修正のほかに、所掌事務に管理不全空家等の判断や措置の方針に関することを追加したということでした。管理不全空家等の判断基準案は、次の協議会でお示しする予定であるということでしたが、この規則改正についてご意見やご質問等はございませんか。ないようですので、次の事項へ進みます。

4. 第 2 次松阪市空家等対策計画の一部改訂（素案）について

会 長：事項書「4. 第 2 次松阪市空家等対策計画の一部改訂（素案）について」、事務局からの説明をお願いします。

事務局：「資料 3」をもとに、「第 2 次松阪市空家等対策計画」の改訂方針、スケジュール案、一部改訂の素案について説明。

会 長：事務局説明に対し、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：管理不全空家等となるのは、過去に自治会が調査し空家対策係に報告した空家に加えて、報告以降に地域住民からの空家対策係へ苦情があった空家も対象になりますか。

事務局：委員のいわれるとおり、空家として把握しているものから管理不全空家等に該当するかを判断することになります。

会 長：一部改訂の素案では、電気・ガス供給事業者への情報提供を依頼すると記載されていますが、どのような情報の提供を依頼するのですか。また、供給事業者によって、情報提供を拒否される場合もあるのではないのでしょうか。

事務局：提供を依頼する情報としては、電気やガスの契約者名や連絡先等を想定しています。今回の法改正により電気・ガス供給事業者に対して情報提供を求めることができることが明確化されたことにより、市町村へは国土交通省から情報提供を求める手続きや照会書様式が示され、電気・ガス供給事業者へは資源エネルギー庁から同様の周知がされていると聞いています。そのため、これまでよりも情報提供依頼が円滑に行えると考えていますが、実際に運用するにあたっては、空家所有者の把握につながる有益な情報が得られるのか、メーター番号をどのように確認するのか等の課題があると考えています。

委 員：メーター番号の確認にあたっては、空家特措法第 9 条第 1 項により立ち入り調査が行えるのではないのでしょうか。

事務局：特定空家等の判断に伴う立ち入り調査は、空家特措法第 9 条第 2 項により認められていますが、管理不全空家等を含めたそれ以外の空家の立ち入り調査については、所有者等の同意を得たうえで行います。そのため、所有者を把握できていない状況で、メーター番号をどのように確認するかという課題はあります。

事務局：ほかに「第 2 次松阪市空家等対策計画」の一部改訂の素案について、ご意見やご質問等はございませんか。ないようですので、次の事項へ進みます。

5. その他

会 長：事項書「5. その他」について、事務局からの説明をお願いします。

事務局：本日、「第 2 次松阪市空家等対策計画」の一部改訂の素案については修正を必要とするご意見をいただきませんでしたので、次回の令和 6 年度第 1 回の協議会の際に、原案として改めてお示しする予定です。また、管理不全空家等の判定基準案をお示しする予定ですので、ご協議をお願いします。

会 長：事務局説明に対し、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。

(14 時 30 分終了)