

審議会等の会議結果報告

1. 会 議 名	令和6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6月12日（水）10時30分～11時45分
3. 開 催 場 所	松阪市教育委員会事務局 2階 教育委員会室
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. 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. 松阪市管理不全空家等判断基準について
 5. その他

議 事 録： 別紙

令和 6 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 6 月 12 日（水） 10 時 30 分～11 時 45 分
- 場 所：松阪市教育委員会事務局 2 階 教育委員会室
- 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. 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. 松阪市管理不全空家等判断基準について
5. その他

【 議事録 （要旨） 】

（10 時 30 分開会）

事務局：ただ今より、令和 6 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 1. 委嘱状の交付

事務局：事項「1 委嘱状の交付」について、本協議会の委員につきまして、「委嘱状」を交付いたします。本日、市長が他の公務で欠席のため、本会の会長でもあります永作副市長より交付いたします。

<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。

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：委員のみなさま、今年度第1回の空家等対策協議会にご出席くださいましてありがとうございます。

松阪市では、石川県輪島市へ公費解体の受付事務等に従事する職員1名を今年度4月から1年間の予定で派遣しています。その職員から5月に業務報告を受けましたが、報道でご承知のとおり、建物登記や相続登記がされていない等の理由により、権利者を確定させるのが難しいため、公費解体が進んでいないということでした。

今後は特例的に、権利者全ての同意がなくても、権利者の代表者の責任のもと申請をすれば、市町村の判断で公費解体を行えるようになるようです。地震で倒壊した建物ですから、解体・撤去するしかないのですが、私有財産の権利がネックとなり、なかなか進んでいないのが現状です。

本日は、事務局から空家等対策事業についての報告や、松阪市独自の管理不全空家等判断基準についての提案がありますので、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。

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。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、空家等対策事業の令和5年度事業実績及び令和6年度事業計画について説明。

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：令和5年度の相談対応の実績について、地域住民相談が216件ということでしたが、これは空家の物件数ですか。それとも同一の空家であっても、複数の地域住民からの相談があれば、重複してカウントしているのですか。

事務局：空家の物件数としてカウントしていますので、地域住民から複数相談あったとしても重複していません。

委 員：空家利用者相談とはどのような相談でしょうか。

事務局：空家を買いたい・借りたいという方からの相談であり、具体的には「この地域に物件登録されている空家はあるか」「内覧や交渉したい」等の相談です。

委 員：「空き家無料相談会」について、平成 30 年度と令和元年度の相談件数は 100 件程度でしたが、感染症対策のため電話相談で行っていた時期を経て、令和 4 年度から対面相談に戻していますが、相談件数が増えていない要因は为什么呢。

事務局：平成 30 年度と令和元年度はショッピングセンター内にある「松阪公民館」で行い、事前予約なしで実施したため多くの相談者に来てもらいました。しかし、他の市町の状況や「空き家ネットワークみえ」様との調整等の結果、令和 4 年度からは事前予約制と変更しました。事前予約制とすることで、空家の所在や登記状況を明確にすることで、相談者の悩みや課題への相談に効率的に対応できると考えています。また、職員が対応する「管内別空き家無料相談会」は、事前予約制ではございません。

委 員：「まちなか空家流通促進補助金」について、買取者が対象となる補助金がありますか。

事務局：買取者が対象となる補助金はなく、空家の所有者のみが対象です。

委 員：令和 9 年度末までの C 判定空家等解消数の累計目標が 300 件となっていますが、現状の C 判定空家等の件数は把握していますか。

事務局：令和 4 年度に策定した「第 2 次松阪市空家等対策計画」において、C 判定空家等は 808 件と把握しています。

委 員：「松阪市まちなか空家利活用促進制度」について、取引成立の欄が全て「購入者」となっていますが、賃貸で取引が成立した件数はないのでしょうか。

事務局：制度上は賃貸での登録も可能ですが、空家の所有者の多くは売却を希望されるため、賃貸の物件数は極めて少なく、賃貸で取引成立の実績はございません。

委員：職員が相談を行っている「管内別空き家相談会」について、どこまでの説明をおこなっているのでしょうか。専門家が行う「空き家無料相談会」では、事例等をもとに売却の可能性、売却価格の目安、解体費用の目安等について説明しています。

事務局：「管内別空き家相談会」は職員が相談に応じるため、空家の一般的な相談や除却の補助金等の説明を行っています。職員では、売却の可能性等の専門性が高い相談に対応することは難しいため、専門性が高い相談を求められる場合は、「空き家無料相談会」を紹介しています。

委員：財産管理制度について、令和５年度に相続財産清算人１件を申し立てていますが、なぜこの１件のみを申し立てたのでしょうか。

事務局：相続財産清算人を申し立てた物件については、子や兄弟姉妹等の法定相続人がいないため、長期間放置され地域住民から相談をいただいていたものです。令和５年度から空家対策として初めて相続財産清算人を申し立てることとしたため、建物の状態が悪く、土地の売却可能性が高い物件を優先し対応しました。

会長：他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。

4. 松阪市管理不全空家等判断基準について

会長：事項書「4. 松阪市管理不全空家等判断基準について」、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、「松阪市管理不全空家等及び特定空家等判断基準」の一部改訂案について説明。

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：従来の特定空家等の認定と比べると、管理不全空家等の認定は所有者等への情報提供等がより大切になると考えますが、本日の資料ではこれらの経緯が分かりません。

事務局：管理不全空家等の認定の手続きについては、本日の資料にある「管理不全空家等及び特定空家等対応フロー図」のとおり行います。管理不全空家等

の認定の手続きを行う前に、所有者等の特定を行い、文書送付等により適切な管理を促しますが、それでも改善が見られない場合に認定の手続きを行うこととなります。また、本日の資料は管理不全空家等の認定対象となる例として、「不良空家等除却促進補助金」を活用して既に解体した物件を紹介しています。

会 長：他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。

5. その他

会 長：事項書「5. その他」、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」の一部改訂案についてのパブリックコメント実施予定等の説明。

会 長：事務局から「第2次松阪市空家等対策計画」の一部改訂案について、パブリックコメントを7月上旬に行うと説明がありました。これに対し、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：「第2次松阪市空家等対策計画」において、「松阪市都市計画マスタープラン」と「連携」と記載がありますが、どのようなことを行うのでしょうか。

事務局：具体的な事務があるわけではなく、2つの計画の記載内容に齟齬が生じないように、相互に整合性のとれた計画とするように調整を行うということです。

会 長：パブリックコメントを実施するのは、「第2次松阪市空家等対策計画」の一部改訂案のみでしょうか。

事務局：パブリックコメントを実施するのは、「第2次松阪市空家等対策計画」のみであり、管理不全空家等判断基準については行いません。次回の協議会において、パブリックコメントの実施結果等をご説明し、「第2次松阪市空家等対策計画」の一部改訂についての最終案をお示しする予定です。

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。

（11 時 45 分終了）