

## 審議会等の会議結果報告

1. 会議名	令和6年度第2回松阪市空家等対策協議会
2. 開催日時	令和6年8月23日(金) 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、福本詩子、 中野孝是、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	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. 会長あいさつ
  2. 第2次松阪市空家等対策計画の一部改訂(最終案)について
  3. 松阪市管理不全空家等判断基準(最終案)について
  4. 松阪市の空家対策(現状)について<<非公開>>

議事録： 別紙

## 令和6年度第2回松阪市空家等対策協議会 議事録

- 日 時：令和6年8月23日（金） 13時30分～15時00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、大橋翼、西岡直人、福本詩子、  
中野孝是、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、  
拜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. 第2次松阪市空家等対策計画の一部改訂（最終案）について  
3. 松阪市管理不全空家等判断基準（最終案）について  
4. 松阪市の空家対策（現状）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6年度第2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。

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「松阪市の空家対策（現状）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. 会長あいさつ

事務局：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。

会 長：委員のみなさま、今年度第2回の空家等対策協議会にご出席くださいますとありがとうございます。

本日の内容は、「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と「松阪市管理不全空家等判断基準」についての最終案についてです。先日開催しました第1回の本協議会において既に素案はお示ししてい

ますが、事務局からパブリックコメント等の経過を含めて説明がありますので、委員の皆様には積極的なご意見をお願いいたします。

また、今年7月1日から空家取引に関する仲介手数料の上限が引き上げられることになりました。全国的に空家が増える一方で、空家の取引価格は低廉であることから、宅地建物取引業者の方にとってはビジネスとして成立しづらいなどの課題がありました。今後はノウハウがある宅地建物取引業者の方が空家の取引に関与する機会が増えることにより、空家の利活用が進むのではないかと期待しています。

空家問題は行政だけでは対応が難しい課題であるため、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きと思います。

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、永作会長をお願いいたします。

## 2. 第2次松阪市空家等対策計画の一部改訂(最終案)について及び3. 松阪市管理不全空家等判断基準(最終案)について

会 長：それでは、議事に入ります。事務局からの説明をお願いいたします。

事務局：事項2「第2次松阪市空家等対策計画の一部改訂（最終案）について」と、事項3「松阪市管理不全空家等判断基準（最終案）について」は関連するため、併せて説明いたしたいと考えますが、委員の皆様いかがでしょうか。

会 長：事務局より提案がありましたが、委員の皆様いかがでしょうか。

委員の皆様のご承認をいただきましたので、事項2と事項3について併せて説明をお願いいたします。

事務局：「第2次松阪市空家等対策計画」の一部改訂案について、令和6年7月1日から31日までの間にパブリックコメントを実施し意見提出はなかったこと、「資料1」及び「資料2」をもとに「第2次松阪市空家等対策計画」の一部改訂の最終案及び「松阪市管理不全空家等判断基準」の最終案についての説明。

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：空家が増えている状況のなかで、「第2次松阪市空家等対策計画」の数値目標について、見直しの周期はどのように考えていますか。

事務局：対策計画は令和5年度から令和9年度までの5年間の計画です。そのため、空家に関する情勢に大きな変化がなければ、数値目標を含めた計画の見直しは5年毎に行う予定ですが、今回の一部改訂は令和5年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が改正されたことに対応するため行います。

委員：事務局から「第2次松阪市空家等対策計画」の一部改訂案へのパブリックコメントを実施し、市民等からの提案意見がなかったと説明を受けましたが、市のホームページに計画案を掲載するだけでは、一般の市民の方にとっては内容を理解するのは難しく、意見を提出するのはハードルが高いように思います。これから空家が増加していく状況のなかで、より多くの方から意見をいただき解決を図るべき課題であるため、広報を含めた実施方法については検討が必要だと考えます。

事務局：一般の市民の方にとっても分かりやすい表現にすることを心掛けて作成しましたが、専門用語の記載しているため、関心がない方にとって難しい内容であることは理解をしています。市の広報ツールが広報誌、ホームページ、報道機関への情報提供等と限られているなかで難しい課題ではありますが、今後計画を見直す際には、より多くの方から意見をいただけるように検討します。

委員：自分の身近な地域や通勤の道中で空家が増え、管理が十分でない空家が目立つようになってきているので、住民自治協議会や自治会の方等が空家への対応に苦慮され市へ相談するケースも増えてきていると思います。その方達に空家対策の施策を周知やフィードバックすることも必要だと考えます。

事務局：地域の方への周知については、地域振興局への相談件数も増えているため、空家対策の施策について地域振興局の担当職員への周知や情報共有を検討します。

委員：飯南・飯高地域については、移住希望者からの問い合わせが増えているようですが、地域としても飯南中学校の生徒が地域の空家へ片づけ等に出向き所有者へ啓発を行っていますが、空家バンクへの物件登録数が増えていない状況です。地域には相続登記されていない空家が増えているため、市には空家対策や空家バンクへの物件登録を含めた利活用についての周知や啓発を行ってほしいです。

事務局：相続登記されていない空家が多くあることは、空家業務として所有者を把握するうえで、相続人調査に手間や費用が多くかかるだけでなく、利活用を図るうえでも障害となっています。そのため、空家対策係では、空家の法定相続人等へ管理依頼文書送付等の際に、今年4月から始まった相続登記の義務化の周知を行っています。

委員：管理不全空家等の判断基準の「衛生・生活環境上の状態」の判断基準について、数値等の客観的な基準が少ないため、調査員の主観により判断するケースが多くなるように思います。調査員の違いにより認定の可否に偏りが生じないようにするために、どのように運用するつもりですか。

事務局：「衛生・生活環境上の状態」の判断基準については、調査員の主観的判断によるところが大きいと認識していますが、空家の建物や敷地内の状況だけで判断するのではなく、市からの所有者に行う管理依頼への対応状況や周辺住民に管理状況等について意見を聴取するなどし、総合的に判断していきたいと考えています。

会長：管理不全空家等の認定の可否については、事務局から当協議会へ管理不全空家等の候補となる空家等の提案があり、事務局から報告される空家等の調査状況や所有者の対応状況等を踏まえたうえで判断するということですか。

事務局：そのとおりです。

委員：事務局から提案があった「第2次松阪市空家等対策計画の一部改訂（最終案）」及び「松阪市管理不全空家等判断基準（最終案）」は内容に問題なく、必要な事項が記載されていると考えます。

会長：他にご意見やご質問等はありませんか。

それでは、「第2次松阪市空家等対策計画の一部改訂（最終案）」及び「松阪市管理不全空家等判断基準（最終案）」につきまして、事務局の提案どおり修正なしとさせていただきます。

委員の皆様には、長期間にわたりご議論いただき誠にありがとうございました。今後の予定について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局：今後、事務局において改訂の手続きを行い、9月上旬には市ホームページ等で公表する予定です。改訂・公表を行った際には、委員の皆様には連絡いたします。

#### 4. 松阪市の空家対策（現状）について「非公開」

事務局：本日はありがとうございました。

（15 時 00 分終了）