

審議会等の会議結果報告

1. 会 議 名	令和7年度第1回松阪市空家等対策協議会
2. 開 催 日 時	令和7年6月18日（水）13時30分～14時50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、 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、拝田建築開発課空家対 策担当主幹、笠原空家対策係長
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. 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. 管理不全空家等への今後の対応について《非公開》

議 事 録： 別紙

令和 7 年度第 1 回松阪市空家等対策協議会 議事録

○日 時：令和 7 年 6 月 18 日（水） 13 時 30 分～14 時 50 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、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、
拝田建築開発課空家対策担当主幹、笠原空家対策係長

○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. 管理不全空家等への今後の対応について「非公開」

【 議事録 （要旨） 】

（13 時 30 分開会）

事務局： ただ今より、令和 7 年度第 1 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「管理不全空家等への今後の対応について」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. 委嘱状の交付

事務局： 委員の任期満了に伴い、引き続き委員就任のご承諾をいただいた 5 名の方に本協議会の会長である永作副市長から委嘱状を交付いたします。

＜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。引き続き、本市の空家対策に対して、ご協力をお願いいたします。

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：委員の皆様、本日は大変暑い中、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。

本市では合併後20周年を迎えたため、市制20周年記念事業としてさまざまなイベント等を行っています。今後も、年末にかけてまだまだ多くのイベントや事業を行っていく予定です。

また、本日の内容は空家等対策事業の令和6年度の実績報告等です。詳細については、事務局から説明がありますが、年間300件近くの相談が市に寄せられていますが、そのほとんどは地域住民からの苦情がほとんどであり、空家所有者等からの相談割合は1割程度と非常に低い状況です。また、苦情のあった空家の所有者等に対して文書を送付するなどして改善を促しますが、反応もなく状況に改善も見られないケースが多くあるようです。

このような状況の中、昨年度、委員の皆様にご意見やご協力をいただき管理不全空家等の判断基準を策定しましたので、本日は今後の管理不全空家等への対応についてもご協議いただきたいので、委員の皆様にはそれぞれの専門的見地からご意見等をお願いいたします。

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、永作会長をお願いいたします。

事項 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。事項書「3. 空家等対策事業について」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6年度実績及び令和7年度事業計画を説明。

会 長：事務局の説明に対して、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：相談受付件数が総数258件に対して、所有者等からの相談が24件というのはとても少なく感じる。また、適正管理依頼文書について、「発送件数」

と「発送数」の２種類の記載ありますが、その違いは何でしょうか。

事務局：「発送件数」は適正管理依頼文書を発送した空家の件数を記載し、「発送数」は発送した文書の総数を記載しています。空家の所有者や相続人が複数いる場合は、それぞれに発送しますので「発送数」が多くなっています。

委員：C判定空家等解消数について、令和５年度と令和６年度とも目標を達成できていませんが、達成できなかった理由について、どのように考えていますか。

事務局：空家の解体件数は毎年ほぼ同じ件数で推移していますので、A・B判定空家を含めた空家全体の解消は進んでいますが、C判定空家の解体件数が少なかったと認識しています。

委員：不良空家等除却促進補助金について、令和６年度に申請者死亡による中止が２件あったと報告がありましたが、その相続人に解体を促す等の取組が必要ではないでしょうか。

事務局：１件については、関係者によって既に解体が完了しています。もう１件については、相続人が今年度に防災対策課の木造住宅除却制度を利用し、解体する見込みです。

委員：相続財産清算人について、これまでに１件の申立を行っているとの報告がありましたが、未完了となっています。何をもって完了とするのですか。

事務局：財産等の処分が終わり、裁判所から精算終了の決定が行われた場合を完了とします。この案件は、既に空家の解体が完了しており、現在は土地の売却に向けて調整中ですので未完了としています。

会長：まちなか空家利活用促進制度について、物件登録が４４件のところ取引成立は２５件と報告がありましたが、この成約率をどのように捉えたらよいのでしょうか。

委員：まちなか空家や空家バンクに登録される物件は一般的に市場性が低く、宅地建物取引業者であっても取り扱うのが難しいものが多いと感じます。このような状況を考慮すると、この成約率は決して低くないと考えます。

会 長：空家を安く使いたい、買いたいという希望者は多いですか。

委 員：空家を安く使いたいという希望者は多くいますが、宅地建物取引業者としては、長期間にわたり空家の物件を管理することは利益に繋がらないので物件を多く扱っていないが、利用希望の相談があって、タイミングがうまく合って成約に繋がることもあります。そのマッチングは非常に難しいと思います。

委 員：A 判定の空家について、不良空家等除却促進補助金を使って解体したと報告がありましたが、A 判定であれば不良空家に該当しないのではないのでしょうか。

事務局：空家の実態調査は敷地外からの外観によって判定しています。そのため、A と判定した空家であっても、所有者の立会のもと市の職員が敷地内に入って調査すると、外観からは確認できなかった不良か所が見つかり、不良空家と判定されることもあります。

委 員：飯高地区にある香肌小学校は山村留学が盛んな学校であるため、その地域への移住者が増え、児童数は地域出身者より移住者の方が多い状況です。そのため、空家の利用希望者も増えているということですが、地域に使える空家自体が少ないうえに、学校に近い空家への希望が集中するなど、利用者のニーズと空家のストックに乖離があり、マッチングは難しいと感じています。

事務局：まちなか空家利活用促進制度の成約件数に比べて中山間地域の空家バンクの成約件数が多い状況ですので、移住希望者が多いと思われます。

会 長：他にご意見やご質問等はありませんか。ないようですので、次の事項へ進みます。

4. 管理不全空家等への今後の対応について「非公開」

事務局：本日はありがとうございました。

(14 時 50 分終了)