

第 14 回 松江市空家等対策協議会 会 議 録

1. 日 時 令和 8 年 7 月 9 日（木） 15:00～17:00
2. 場 所 松江市役所 本庁 4 階北エリア 防災センター
3. 出席者
 - (1) 委員 14 名
上定昭仁委員、篠原栄委員、金築育代委員、森本秀歳委員、富田恵美子委員、永野茜委員、常住郁衣委員、山田正人委員、梶谷圭一委員、福岡拓司委員、加藤幹久委員、正岡さち委員、田中昌子委員、湯浅佳代委員
 - (2) 事務局 6 名
まちづくり部長、まちづくり部政策監、住宅政策課長、住宅政策課職員 2 名
4. 内 容
 - (1) 開会
 - (2) 挨拶
 - (3) 委員紹介
 - (4) 議事
 - ・ 松江市空家等対策計画の改訂について
 - ・ 空き家等への対応措置の流れについて
 - ・ 特定空家等の認定について ※非公開
 - (5) 閉会

5. 会議経過

発 言 者	議 事
事務局	定時となりましたので、これより第 14 回松江市空家等対策協議会を開催いたします。開会にあたりまして、本協議会の会長であります、上定市長よりご挨拶申し上げます。
上定会長	皆様、こんにちは。本日はお忙しいところ当協議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、日頃から空家等対策にかかわらず、市政運営に多大なご理解・ご協力をいただいておりますことに、心から感謝申し上げます。 松江市における空家等対策につきましては、令和 4 年 3 月に第 2 次松江市空家等対策計画を策定いたしまして、取り組みを重ねてまいりました。この第 2 次計画の最終年度が、今年度となっております。なかでも、空き家の相談の専用窓口を設けたり、空家等管理活用支援法人の指定をしたり、新たな取り組みをすることによって、空家等対策の推進に努めてきたところでございます。 ただ、残念ながら、これは全国的な傾向でもあります、空き家の問題についてはむしろ深刻化しているところでございます。松江市内の空き家も、中心市街地、あるいは山間部や沿岸部において、なかなかその解消に向かっているとは言いがたい状況にございます。 今年度が第 2 次計画の最終年となりますので、これまでの取り組みについて振り返り、第 3 次計画の策定につなげていかなければなりません。状況は楽観視できないものと認識しておりますが、皆様それぞれの専門分野からご支援をいただきまして、実効性の高い第 3 次計画を作っていきたいと思っております。 一つございますのは、令和 5 年 12 月に空家法が改正されまして、管理不全空家等に対して指導が可能になったということがございます。国も当然本腰を入れて、今後の対策を整えてこようかと思います。そういった新しい取り組みについても、我々のほうで咀嚼し、具体的な対策の形にしていかなければならないと思っておりますし、そういった協議を重ねる場として、今日の協議会においても皆様から忌憚のないご意見をいただきまして、第 3 次計画の策定に繋げてまいりたいと思っております。なにとぞ、よろしくお願いいたします。
事務局	ありがとうございました。続きまして、本協議会の位置付け、および本日の会議の概要について簡単にご説明いたします。 本協議会は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第 8 条および「松江市空家等対策協議会条例」の規定に基づき、本市が設置する協議会でございます。平成 28 年 8 月の第 1 回の開催から通算して、本日で第 14 回目となります。 本日の会議では、今年度が計画終期となります、松江市空家等対策計画の改訂について、特定空家等及び管理不全空家等への対応措置の流れについて、それから特定空家等の認定について、協議をお願いしたいと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

	続きまして、新しく委員になられた方のご紹介、本日の出欠状況、配付資料の確認をさせていただきます。 はじめに、新しい委員のご紹介をさせていただきます。「防犯」の分野として就任していただいております角脇様にかわり、松江警察署生活安全課長の金弦巧様に就任していただいております。なお、金弦委員ですが、本日は公務の関係上、ご欠席の連絡を受けております。よろしくお願いいたします。 次に、本日の出欠状況でございます。先ほどご紹介いたしました金弦委員以外の委員の皆様、全員にご出席いただいております。委員の総数 15 名に対して、14 名の出席があり、委員の過半数に達しておりますので、「松江市空家等対策協議会規則」第 3 条第 2 項の規定に基づき、本会は成立していることをここで報告いたします。 続きまして、資料の確認をさせていただきます。次第の【資料一覧】とあわせてご確認ください。 資料①：空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）、松江市空家等対策協議会条例（抜粋） 資料②：【概要】空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針 資料③：空家等対策計画の改訂方針 資料④：改訂スケジュール 資料⑤：空家法に基づく空き家等への措置の流れ 資料⑥-1：特定空家等認定候補資料 資料⑥-2：特定空家等認定候補資料 以上が本日の協議会の資料でございます。不足、落丁などがございましたら、お知らせください。 続きまして、会議の公開・非公開の確認についてご説明いたします。本協議会につきましては、「松江市情報公開条例」第 30 条の規定に基づき、原則公開することとしております。ただし、会議の全部または一部を非公開とするときは、協議会の長が会議に諮って決定しなければならないこととされていますので、これより、議事進行を会長にお願いしたいと思っております。
上定会長	それでは、議事進行をさせていただきます。上定でございます。着座にて失礼いたします。まず、本日の協議事項における公開・非公開について、事務局から説明をお願いします。
事務局	はい。本日の協議事項のうち、(3)「特定空家等の認定について」につきましては、個別の空き家を取り上げてご説明するものであり、ただちに特定の個人を識別することはできないものの、写真等を公にすることにより個人の権利利益を害するおそれがございます。

	よって、非公開とさせていただきたいと考えております。
上定会長	ただいま事務局から説明のありました協議事項（3）について、非公開とすることに異議があればお願いいたします。 <異議なし>
上定会長	それでは、協議事項（3）につきましては非公開とさせていただきます。よろしくお願いいたします。
事務局	傍聴される方には、のちほどご退出をご案内いたします。なお、傍聴の皆様には、受付時にお渡した注意事項を遵守していただきますよう、よろしくお願いいたします。 それでは、「松江市空家等対策協議会規則」第3条第1項の規定に基づきまして、引き続き会長に議事の進行をお願いいたします。
上定会長	それでは、会議次第に基づきまして議事を進行させていただきます。まず、協議事項（1）「松江市空家等対策計画の改訂について」、事務局から説明をお願いします。
事務局	はい。はじめに、資料①「空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）・松江市空家等対策協議会条例（抜粋）」をご覧ください。裏面2ページ目に、「松江市空家等対策協議会条例」の抜粋として、第2条の条文を記載しております。第2条は、本協議会でどのような事項を協議するのか規定したのですが、その一番上、第1号に「空家等対策計画の作成及び変更に関する事」と記載されています。これから協議いただく内容は、この第1号に基づくものですので、どうぞよろしくお願いいたします。 それでは、本題に入ります。資料②「【概要】空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」をご覧ください。こちらは、国土交通省が定めた指針の概要版です。青色の枠で囲まれた3つの事項がありますが、そのうち、右側上段が「空家等対策計画に関する事項」になっています。赤色でマーカーした部分をご覧ください。空家等対策計画に定める事項として、（1）から（9）までの事項が記載されています。 現在の松江市空家等対策計画は、この国の指針に基づき、定めた計画となっています。次期計画におきましても、引き続きこの指針に基づき、作成していきたいと考えております。 次に、資料③「空家等対策計画の改訂方針」をご覧ください。今回の空家等対策計画の改訂方針として、3点、提示させていただきます。 まず1点目、空家等対策計画とマンション管理適正化推進計画の分離についてです。1

ページ目をご覧ください。左から順番に説明いたします。

松江市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」と呼びます。）の規定に基づき、平成 29 年度から令和 3 年度までの 5 年間を第 1 期期間として「空家等対策計画」を策定し、施策を実施してまいりました。

そのようななか、分譲マンションの高経年化・区分所有者の高齢化が全国的な課題となったことを受け、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（以下、「マンション管理適正化法」と呼びます。）が令和 2 年 6 月に改正となりました。その結果、マンション管理計画認定制度が創設されるなど、全国でマンション管理の適正化の取り組みが始まりました。

ひとたびマンションが特定空家等に該当することになると、その建物規模から周辺に及ぼす悪影響も大きいと判断したこと、また、国の通知により 2 つの計画を兼ねて作成することが認められていたことから、松江市においては、マンション管理適正化推進計画を兼ねるかたちで空家等対策計画を改訂しました。それが、ページ中央の第 2 次松江市空家等対策計画です。

こうして、松江市でもマンション管理の適正化を推進する取り組みを開始したところですが、その後、「空家法」と「マンション管理適正化法」それぞれの改正がありました。改正の背景には、空き家とマンションの問題のさらなる多様化・深刻化があります。「空家法」においては「空家等所有者等」に対して、「マンション管理適正化法」においては「マンション管理組合等」に対して、取り組みが拡充されました。

「空家法」の対象主体である「空家等所有者等」と、「マンション管理適正化法」の対象主体である「マンション管理組合等」は、それぞれ異なる問題を抱えています。それぞれが抱える問題に沿って、実用的・専門的な施策を展開するためには、2 つの計画に分けて施策を展開するほうが、より効果が見込めると判断しました。よって、このたびの計画の改訂では、「空家等対策計画」と「マンション管理適正化推進計画」を分離することといたしました。

次に、2 点目、空家等対策計画の改訂の方向性についてご説明いたします。2 ページ目をご覧ください。

現計画においては、基本的な考え方を 2 つ示しております。「安全・安心な暮らしの実現と地域の活性化を目指して、総合的に空家等対策を推進し、安全で快適に暮らし続けられるまちづくりをめざす」と、「空家等の適切な管理は所有者等の責務である」という基本理念のもと、所有者等、地域、事業者、各種団体等、行政が相互に連携して空家等対策に取り組み、移住・定住促進による活気のあるまちづくり（空家資源の活用）をめざす」です。この 2 つの考え方を、次期計画にも踏襲していきたいと考えております。

3 ページ目をご覧ください。これまでの計画の変遷と、今回の改訂の方向性をまとめています。左から説明していきます。

第 1 期となる「松江市空家等対策計画」では、平成 27 年 5 月の「空家法」施行を受け、本市における空家等対策の基本的な考え方、取り組み姿勢を示しました。

上定会長	第２期計画（現計画）では、第１期計画の期間中に見えてきた課題解消のため、「適正管理」と「利活用の促進」の２つの視点から施策を展開してまいりました。「利活用の促進」の一例としては、令和７年３月の空家等管理活用支援法人の指定があります。また、令和７年７月には、空き家専用のコールセンター機能を有した「松江市空き家相談窓口」を開設しています。 次期計画、「第３次松江市空家等対策計画」におきましても、引き続き「適正管理」と「利活用の促進」の２つの視点を軸に進めていきたいと考えています。 「適正管理」に関しましては、令和５年１２月に「空家法」が改正となり、空家等と特定空家等との間に、そのまま放置すれば特定空家等になるおそれがある「管理不全空家等」が追加されました。この新しい考え方に則り、適正管理について、より細かく対応していきたいと考えているところです。 「利活用の促進」に関しましては、第２期計画の施策の成果を検証して、継続すべき施策を検討していきます。また、ニーズ調査を実施して、補助制度の拡充や廃止など、利用しやすい制度への見直しをしていきます。そのほか、効果の高い施策について、計画に盛り込むことを検討していきたいと思います。 続いて３点目、次期計画改訂のための調査について説明します。４ページ目をご覧ください。このたび、市民アンケートと、空き家等所有者等を対象としたアンケート、自治会との意見交換の３つの調査を実施したいと考えております。 一般の方の視点からは、「空き家で困っていること、有効な支援策として何が重要であるか」についてを。空き家の当事者の視点からは、「所有する空き家の現状や課題、求めている施策」などのニーズを。近隣者の視点からは、「それぞれの地域で抱える課題や感じていること、自治会で取り組んでいること」などを確認・把握し、施策に反映していきたいと思います。 続きまして、資料④「改訂スケジュール」をご覧ください。上段部分が空家等対策協議会の開催予定、下段部分が計画改訂にかかる内容となっています。本日の協議会におきまして、計画改訂の方針や改訂スケジュールについてご意見をいただき、計画素案を作成いたします。その後、１１月初旬頃を予定しておりますが、計画素案について協議会でご意見をいただき、ご意見を反映して計画案を作成いたします。その後、パブリックコメントを実施し、パブリックコメントを経た計画案について、来年２月頃に協議会で諮り、計画を改訂したいと考えております。 以上で説明を終わります。 ただいまの事務局の説明につきまして、皆様からご意見ご質問等がありましたら、挙手にてお願いいたします。なお、本日ご欠席の金弦委員には、事前にご意見があればご提出いただくようお願いしておりましたが、議題（１）については特にご意見はないと伺っておりますので、ご報告させていただきます。
-------------	--

篠原委員	はい。
上定会長	篠原委員、お願いします。
篠原委員	町内会・自治会連合会の篠原と言います。資料③「空家等対策計画の改訂方針」4ページ目と資料④「改訂スケジュール」についてですが、まず、所有者アンケート。この所有者アンケートは1,500名を対象とされていますが、これは空き家の所有者の何%くらいにあたるのでしょうか。それと、市民アンケート。これはこういった形でされるのか。無作為とありますので、まったく空き家に関心がない、という人のところにも行きますよね。3,000件送って、本当にアンケートが返ってくるかどうか、ちょっと不安だなという気がいたします。それから、我々と関係があるところ、自治会との意見交換ですけれども、スケジュールではあと1ヶ月程度しかない。そのような状況ですが、具体的にどのように進める予定でいるのか、ちょっとお聞かせいただければと思います。
上定会長	ありがとうございます。事務局、お願いします。
事務局	はい。まず、空き家の所有者等を対象としたアンケートでございます。対象者の把握については、水道の閉栓データと、固定資産税課のデータを用いました。どちらのデータも、空家法により、空き家の調査を目的として取得する権限がございます。まず、空家等は概ね1年以上使用されていない建物と定義しておりますので、1年以上水道が閉栓されている場所のデータを取得しました。そこから、建物があるであろう場所を、固定資産税課のデータをもとに抽出しました。結果、2,000件くらいになりまして、そこから無作為に抽出した1,500件を対象にアンケートをしようと思っております。 それから、市民アンケートについてですが、これは、政策部が毎年実施している「松江市まちづくりのための市民アンケート」に、今年は空き家についての質問項目を少し加えさせてもらいました。空き家の施策は、解体費に対する助成など、空き家所有者にとってプラスになる補助が多いのですが、空き家にあまり関わりのない方が、それについてどのようなイメージを持っているのかお聞きしたいと考え、実施することといたしました。無作為ですので、いろいろな年代の方がいらっしゃると思います。質問項目としては、空き家について困っていることがあるかどうか1つ。これは近隣の空き家についても含みます。それから、どのような支援策が重要と思うかが1つ。広く一般の方の意見を把握できたらと考えております。 自治会との意見交換につきましては、第2期計画の策定時に、29公民館区で意見交換会をさせていただきました。また、自治会長の方々にアンケートも実施いたしました。すでに、各自治会の意見は集約させていただいているところでございます。 今回は、特に空き家の件数が多いと思われる地区や、高齢化が進んでいる地区、近い将

	来空き家が増えるであろう地区、そういう特徴があるところをピックアップして、現在困っていることや今後心配なことをうかがい、施策につなげていけたらと考えています。以上でございます。
篠原委員	水道閉栓データと固定資産税のデータをもとに、約 2,000 という数字が出たとおっしゃいましたが、これは、空き家が 2,000 件あるということですか。
事務局	郵送できる対象が約 2,000 件ということです。説明が不足しており失礼いたしました。送付先がわからないところも結構ございまして、郵送先が判明したのが約 2,000 件。そのうちから抽出して 1,500 件、ということになります。
篠原委員	わかりました。じつは、資料の整理をしていたら、ちょっと古い資料が出てきたので持ってきました。平成 26 年度の空き家実態調査についてです。29 公民館区ごとにまとめられていて、空き家の合計が 2,783 件になっているんですね。ということは、現在はもっと空き家が多いと見てよろしいですか。これは 10 年以上前の数字になります。
事務局	今回は悉皆調査をしたわけではございませんので、できる範疇でわかったデータということで、2,000 件と申し上げました。実際はその数字よりも増えていると思われます。
篠原委員	ちなみに、平成 26 年度以降もこの調査をやっていると思いますが、この資料では空き家の率などがパーセンテージで一覧になっています。どの地区に空き家が多いかもわかりますので、参考に見ていただけたらと思います。以上です。
事務局	ありがとうございます。
上定会長	ありがとうございます。他にご意見があればお願いいたします。
永野委員	はい。
上定会長	永野委員、お願いします。
永野委員	弁護士の永野と申しますけれども、2 つございます。1 点目が、改訂方針のアンケート等の件です。すでにされているかもしれませんが、地元の銀行が空き家窓口などを開設されていると思うんです。民間で空き家問題に取り組んでるところと、情報共有をしないのか、というのが 1 つ。 2 点目が、私たちも仕事上、空き家に近いものを扱うのですけれども、社会福祉協議会の方たちは、かなり地域の情報を持っていらっしゃるって、空き家になる前の部分の間

	題とか、かなりお詳しいので、社会福祉協議会と連携しなくていいのかなというのが1つです。 あと、もう1つ。いわゆる投資用物件の賃貸マンションや賃貸アパート、それから店舗兼居住用の施設が、今回の計画に入っているのか入っていないのか。もし、入っているなら、どこに入っているのか、ちょっと教えていただけたらと思います。
上定会長	ありがとうございます。事務局、お願いします。
事務局	はい。まず、地元の銀行との情報共有ですね。ありがとうございます。また協議させていただこうと思います。 社会福祉協議会につきましても、高齢の方々を対象にいろいろな支援をおこなっていると思いますので、今後お話を聞けたらと思っております。ありがとうございます。 賃貸物件についてですが、マンションやアパートはすべてが空き室になったら空き家と取り扱うという定義でございますので、1棟すべてが空き室にならないと空き家にはカウントしておりません。
永野委員	ありがとうございます。投資用物件について申し上げたのは、何億円もかけて作って、リフォームなどもして、相続のときに多額の負債が残っていると、相続放棄される可能性が高いだろうなど。今後、少子化・人口減少とともに各地で起きるだろうなど思っていたので、ちょっと申し上げたところでした。以上です。
事務局	ありがとうございます。マンションの話にはなるのですが、国のほうでもそういった今後の心配があり、マンション管理適正化法が改正されております。あわせて、マンション再生法など、他の関係法令も改正になっております。今後、松江市としても、大きな空き家とならないよう、法に基づいて対策を進めてまいりたいと思います。別途策定する「マンション管理適正化推進計画」のほうで、マンションの管理組合等にも情報提供させていただいて、しっかり長寿命化計画を作っていただくということをお願いしようと思っております。
永野委員	ありがとうございます。
上定会長	他にご意見はありますか。
金築委員	はい。
上定会長	金築委員、お願いします。

金築委員	民生委員の金築といいます。よろしくお願いします。改訂方針のところで、自治会との意見交換会があると書いてありますけれど、これは昨年度の自治会長さん方と意見交換をされた、ということでしょうか。
上定会長	ありがとうございます。事務局、お願いします。
事務局	はい。この意見交換は、これから実施する予定のものです。
金築委員	わかりました。私、今年の4月から自治会長になりまして、さっそくこんな問題が出てきております。その人は年に2回ほど空き家に来ているんですが、自分のところの水道は使わずに、迷惑をこうむっている近隣の家の水道を使っているんです。電動草刈り機を持ってきて、脚立に乗って草木を伐採をされるんですけど、範囲が狭いですよね。その脚立も、迷惑をこうむってる方の脚立を勝手に借りて、しかも壊してしまったと。そういう話を本当に最近聞きました。今回いい機会だと思ったのですが、意見交換は全29公民館区の自治会長を呼ばれるのですか。
事務局	今回はすべての自治会ではなく、空き家が特に増えているなど、そういう特徴がある地区にポイントポイントで行こうと思っております。
金築委員	それは、どういうふうに変別されるのでしょうか。空き家が多いとか、そういうお話を各地区からもらって、合計数がある程度まで達したところにされるのでしょうか。
事務局	基本的には、水道の閉栓データを参考にしております。前回までの空家等対策計画の策定・改訂時に使用した、水道の閉栓データが残っておりますので、当時のデータと最新のデータを比較し、この数年間のうちに空き家と思われる数が増加傾向にある地区は、概ね把握できるようになっております。そのデータを基に、もともと空き家の件数が多い地区を1つ。それから、高齢化も空き家の問題と関わっていますので、高齢化率が高く空き家の件数も多い地区を1つ。あとは近い将来、高齢化と空き家の増加が予想される地区を1つ。そういった視点で選定しようと考えております。
金築委員	ありがとうございました。
上定会長	ちょっと私から提案です。上定です。どういう基準を設けて選定するのかというのは、きちんと明らかにしたほうがいいと思います。そのうえで、たとえば町内会・自治会連合会とかに、こういう基準で選んで、自治会の方にご協力いただいていますということは、あらかじめ共有したほうがいいと思います。仮にですけれども、うちの自治会も、というお話があれば、数字では見えないけれどもすごく深刻な案件があるというのであれば、そ

	こにはお話を聞くべきだと思うので、時間的なものもありますが、できるだけ努めていただければと思います。
事務局	承知いたしました。
上定会長	正岡委員、どうぞ。
正岡委員	すみません。正岡です。今、会長がおっしゃったことを言いたいなと思っていました。29 公民館区あるのであれば、やっぱり特徴を把握したうえで、選別されたらいいのではないかなと。数は多くないけれども非常に困ってるような状況などは、把握しておくべきではないかと思いました。 それから、市民アンケートと所有者アンケートについてですが。これは、送付するのが 3,000 件と 1,500 件ということでよろしいでしょうか。
事務局	はい。そうです。
正岡委員	2,000 件のうち 500 件だけ除かれたのはなぜでしょう。2,000 と 1,500 だったら、2,000 件全部やってもいいのではないかなと思ったのですが。
事務局	限られたところがございます。今回は、抽出させていただいたところで 1,500 と決めております。
正岡委員	わかりました。あと、アンケートは紙でされますか。それとも、QR コード等を使って Web でされますか。
事務局	調査のお願いは郵送でおこないますが、調査票に QR コードをつけますので、スマホ等で回答していただくことも可能です。
正岡委員	併用ということですか。
事務局	はい。
正岡委員	たぶん、自治体が実施する場合であれば回答率は高くなると思うのですが、最近、このようなアンケートは回収率がどんどん減ってきています。いったい、3,000 人のうち何人くらいが返してくれるのか、というのがちょっと不透明というか。送るのが 3,000 件というのは、たぶん、お金の問題とかもあると思うのですが。回収されたものが意見として反映されるので、どのくらいの回収数を目指しているのか、お聞きしたいなと思います。

事務局	3,000 件の市民アンケートのほうは、政策部が担当しておりますので、当課では操作が難しいのですが、所有者アンケートについては回収率を 30%と想定しております。統計的には 400 件のサンプルが必要といわれていますので、1,500 件のうち 30%の 450 件が返ってくれば、アンケートの精度としては十分ではないかと考えております。
正岡委員	わかりました。以前、どこかのアンケートをしたときに、50%くらいが返ってきた記憶があります。それより目標値が低いということであれば、ちょっと時代が変わっているかもしれませんが、返ってくるかなという気はします。
上定会長	ありがとうございました。その他、いかがでしょうか。 それでは、第 3 次松江市空家等対策計画につきましては、先ほどの事務局からの説明、そして委員の皆様からいただいたご意見にのっとりまして、今後、改訂方針に基づき素案を作成していきたいと思っております。よろしいでしょうか。 <異議なし>
上定会長	ありがとうございます。今後、そのように進めさせていただきます。 続きまして、協議事項 (2) でございます。「空き家等への対応措置の流れについて」、事務局から説明をお願いします。
事務局	はい。「空き家等への対応措置の流れについて」について、資料①、資料⑤を用いて説明させていただきます。 はじめに、資料①「空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）・松江市空家等対策協議会条例（抜粋）」の裏面 2 ページ目をご覧ください。「松江市空家等対策協議会条例」第 2 条の条文を記載しております。第 2 条は、本協議会でどのような事項を協議するのか規定したのですが、第 2 号に「空家等対策計画の実施に関すること」と記載されています。これから協議いただく内容は、この第 2 号に基づくものですので、どうぞよろしくお願いいたします。 それでは、本題に入ります。資料⑤をご覧ください。 令和 5 年 12 月に「空家法」が改正され、「空家等」と「特定空家等」の間に、新たに「管理不全空家等」という定義が設けられました。また、国土交通省から、空き家に関する新しい指針「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針」が示されました。これを踏まえ、本市における管理不全空家と特定空家等の新しい判断基準について、前回の協議会で説明させていただき、今年度 4 月から運用を開始したところです。

	今回は、相談を受けた空き家に対する措置の流れについて、管理不全空家等を加えたものを改めて定めたいと考えております。 資料の左上をご覧ください。まず、市民の方から通報相談を受けます。その後、所有者等の調査を行い、判明した所有者等に対して情報提供や助言などを行います。あわせて、先般作成した判断基準において、空家等、管理不全空家等、特定空家等のどれに該当するのか判定を行います。 空家等に該当した場合は、引き続き助言等を行います。 管理不全空家等に該当した場合は、必要な措置について指導を行い、その後、状態が改善されず、特定空家等となるおそれが大きくなったときに勧告を行います。もしも、その空き家の敷地に、住宅が存する土地の固定資産税特例が適用されていた場合は、この勧告を行うと特例が解除されます。これは、空き家の所有者に適正に管理していただき、特定空家等を増やさないようにする施策の一つとして制度化されたものです。 管理不全空家等として勧告を行っても状況が改善されず、老朽化が進んで特定空家等相当に達した場合や、はじめから特定空家等に該当した場合、本協議会のご意見を伺い、特定空家等に認定して、改善するための助言や指導を行います。それでも改善されないときは、特定空家等として必要な措置について勧告を行います。この勧告の際にも、本協議会でご意見を伺ったのち、実施したいと考えております。 勧告を行う段階まできた特定空家等は、その後、行政代執行の手続きに移ることも致し方ない状態であると想定しております。案件次第にはなりますが、基本的にはスピード感をもって、命令や行政代執行をせざるを得ないと考えております。そのため、命令や行政代執行を実施した際には、直近の本協議会において報告をさせていただきます。 以上で説明を終わります。
上定会長	ただいまの事務局の説明につきまして、皆様からご意見ご質問等がありましたら、挙手にてお願いいたします。なお、金弦委員からは、特にご意見はないと伺っております。 いかがでしょうか。ありませんでしょうか。 それでは、ご意見がないようですので、空き家等への対応措置の流れについては、先ほどの説明のとおり進めさせていただくということでよろしいでしょうか。 <異議なし>
上定会長	ありがとうございます。今後、そのように進めさせていただきます。 続きまして、協議事項（３）「特定空家等の認定について」でございます。会議の冒頭でご了解いただきましたとおり、協議事項（３）については非公開とさせていただきます。恐れ入りますが、傍聴の皆様にはご退出いただきますようお願いいたします。 <非公開部分の説明・質疑応答>

上定会長	本日用意しておりました議事は以上となりますが、せっかくの機会でございますので、全体を通じて何かご意見ご質問、あるいは情報共有などがありましたらお願いいたします。
金築委員	はい。
上定会長	金築委員、お願いします。
金築委員	はい。資料１の法第２２条に「その他周辺の生活環境の保全を図る」とありますが、「除却、修繕、立木竹の伐採」と続いて「その他」。その他と言ったら、車もありえるのでしょうか。もうずいぶん昔から、誰の物かわからないような車が放置してあるというのは、対象になるのでしょうか。
上定会長	ありがとうございます。事務局、どうでしょうか。
事務局	はい。車は不動産ではなく動産になるので、対象にはならないと考えております。
金築委員	空き家の敷地内にある車なんですけど、一緒に処分にするとか、そういうことはできないのでしょうか。たとえば、建物に対する措置と一緒に車も、ということとはできないのでしょうか。
事務局	なかなか難しいのではないかと考えています。生活環境上不適切かどうかの判断項目に、健康被害を誘発する腐敗ゴミというのはありますが、車がゴミかと言われると、またちょっと違う。そのときが来たら再度慎重に判断する必要がありますが、基本的には動産は対象にならないと考えております。
金築委員	ありがとうございます。
上定会長	他にいかがでしょうか。何でも結構でございます。よろしいでしょうか。 それでは、円滑な議事進行にご協力いただきまして、誠にありがとうございました。議事をすべて完了することができました。お礼を申し上げます。 ここで進行を事務局にお返しします。
事務局	ありがとうございました。 委員の皆様には、活発なご議論をいただき、ありがとうございました。本日いただきましたご意見をもとに、計画案の策定を進めてまいりたいと思います。

	次回の協議会は 11 月 17 日を予定しております。そのときに計画の素案をご提示させていただきます。詳細は別途ご案内いたしますので、よろしくお願いいたします。 本日の協議記録につきましては、後日、委員の皆様にお送りさせていただきます。 また、非公開としておりました協議事項（3）の資料⑥-1、⑥-2につきましては、事務局で回収いたしますので、そのまま机の上に置いてご退席いただきますよう、よろしくお願いいたします。 それでは、以上をもちまして第 14 回松江市空家等対策協議会を終了いたします。本日は本当にありがとうございました。
--	--