

令和4年度第1回 米子市住生活基本計画及び空家等対策計画検討委員会 議事録概要

【開催日時】 令和5年3月22日（水曜日）午前10時から

【開催場所】 米子市第2庁舎2階 第2会議室

【出席者（敬称略）】

委員： 足立珠希、永松正則、渡邊和美、野坂絵美子、猪狩英明、木下俊哉、高砂裕子、
田山泰久、奥田登、後藤秀一、吉田敏雄
（欠席）小椋弘佳

事務局： 住宅政策課 池口課長、片山担当課長補佐、松原主任、林主任

【次第】

1 開会

2 住宅政策課長あいさつ

3 委員紹介

4 会長選出

会長は永松委員に決定（互選により選出）

副会長は小椋委員に決定（会長の指名による）

会長選出に合わせ、本委員会は会議を公開とすることに決定。

5 議事

(1) 住生活基本計画及び第2次空家等対策計画策定スケジュール案について

(2) 住生活基本計画について

(3) 空家等対策計画について

(4) その他

6 閉会

【議事録概要】

事務局	(1) 住生活基本計画及び第2次空家等対策計画策定スケジュール（案）について (資料1説明)
委員	(意見なし)
事務局	(2) 住生活基本計画について (資料2～7説明)
A委員	・住生活基本計画と空家等対策計画の検討をするのに、説明があった膨大な

事務局	<p>資料の中のどんなデータを拾いながら検討を進めていくのか、よく分からない。全部把握していないと検討が難しいことになるのか。もしそうであればもっと資料の中にパーセンテージを記入してもらわないとメモが追いつかない。こういった質問の仕方をすればよいのかよく分からない。</p> <p>・今後の施策にどういう風に反映されるのかや課題を示しておらず、数字だけ出している状態なので非常に分かりにくいところがあるかと思うが、これらのデータについては大体の傾向として、例えば人口については今後減少するとか、世帯数については一人暮らしの方が増えているとかというような傾向を見ていただきたい。</p>
A 委員	<p>・傾向は、人口減少や少子化などなんとなく分かっている。例えば地域の人口がどうなのかとか、空き家と関連付けるなら地区ごとの空き家の出現率がどうなのかとか、そうした人口のデータがないと評価しづらいのではないかな。</p> <p>・(資料5の8ページ) マンションの定義も私は知らない。マンションの定義を知らずしてマンションのデータを見せられてもふーんというだけで終わってしまう。後々データ・知識をもって委員会で検討するのに不安を覚えるのだが。</p>
会長	<p>・少し私から発言させていただきたいが、今日の段階では具体的なイメージがつかないというのは、上位計画という位置付けや担当部局としては様々な数値データを考慮してこれから原案を作成していくという流れであるので、ある程度致し方ない面があるのでは。2回目以降の実質的な審議の時に、このデータと原案との整合性がしっかり保たれているのかどうか我々としてはチェックして進んでいくのかなと私自身は考えている。事務局から追加で説明があればお願いしたい。</p>
事務局	<p>・A 委員ご指摘のように米子市内でも地域によって課題は様々であり、どこどの地域も同じ対応にはならないと承知しており、今後、課題や施策をご説明するのに当たって、必要に応じて地域ごとのデータについても順次お示しをしていきたいと考えている。</p> <p>・また、マンションの定義については資料5の8ページの下にあるとおり、マンションの管理の適正化の推進に関する法律というものがあり、二人以上の所有者がいる建物で人が住んでいるものを指すとされている。一般的にアパートやコーポと言われるものは区分所有ではなく、どなたか大家さんが持っていて一部を借りているところが多いかと思う。マンションはそれぞれ所</p>

	<p>有者が異なり、敷地は共有で所有しているかたちになる。</p>
A 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸マンションはマンションではない？
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションの一角の部屋を持っている人が賃貸されている場合もある。まとめて全部が賃貸であればアパートに近い形ではないか。
B 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションは構造については問わないところがあり、一個の建物の中に複数の所有者がいるかどうかと考えるもらえれば。 ・関連して質問したい。資料5の5ページで空き家の現状について説明があったが、マンションが占める割合がどれくらいあるのか把握しているかということと、8ページのマンションの状況の61棟の各マンションの戸数・規模感を把握されているかどうかを伺いたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の内訳でマンションの割合を把握しているかどうかということについては、住宅・土地統計調査では、マンションという定義では調査されていないと記憶している。確認をして次回ご説明したい。 ・マンションの管理戸数については、現時点で戸数まで確認ができていない。戸数が何軒あるかが大事になってくると思うので、次回お示しできるようにしたい。
B 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・61棟にはマンションと言えないサイズのものも含まれているということか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションに見えないものもある。
C 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・資料3の3ページの「計画の期間」について、「必要な見直しを図る」とあるが、いつするのか、文言を入れておく方が良いのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・一般的には5年間の計画になるので、見直しとなると中間年度、この計画では令和8年度が該当するのではないかと思うが、明確に記載するかどうかも含めて今後検討させていただきたい。
B 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・資料2の構成について、資料3の2ページの説明の際に、住生活基本計画にマンション管理の計画を含める形でということだが、だとすると章立てでマンション管理適正化推進計画が出てきても良いのではないかと思うがいかがか。

事務局	・章を別にするのかどこかに含めるのか、まだ決定していない。今後相談しながら対応させていただきたい。
D 委員	・アンケートは何をされるのか。
事務局	・アンケート調査については、内容は固まっていないが、無作為抽出のアンケートと空き家の所有者に対するアンケートの2種類を想定している。
C 委員	・アンケートの内容についても審議するのがこの会だと思うが。
会長	・アンケートの実施予定についてはいつになるか。
事務局	・アンケートについては、資料1にあるように、4月から5月にかけて実施したいと考えている。
会長	・実施は年度が始まってからすぐとなるのか。
事務局	・令和5年度第1回の委員会で報告ができるように調査を進めたいと考えている。アンケートの実施に当たっては、調査の内容を事前に皆さまにお送りしてご意見があればいただいた上でアンケート調査を実施させていただきたいと思うが、いかがか。
会長	・アンケートの項目によっては結果が引きずられることもあるので、どのようなアンケートを実施するのかということについて、委員会では諮らずに、個別に委員の皆さまから意見や様々なコメントを出してもらおうという形になるということで事務局から説明があったが、そのような形でもよろしいか。それともアンケートを実施する前に、4月からということになるとかなり時間的にタイトになるが、皆さんと意見を交わした方が良いというお考えか、皆さまの意見をお伺いした上で最終的に決めたいと思うがいかがか。
C 委員	・年度初めは忙しくて集まれないのではないか。先ほど事務局が言われたように素案を送っていただいて、意見がある方が意見を言って、修正する必要があるれば修正したものをこういう形でアンケートする、としてもらえれば良いのではないか。
会長	・では、事務局の提案に従って、アンケートの素案を送っていただいて、委

A 委員	<p>員の皆さまから意見を提出していただくという形で進めたい。</p> <p>・冒頭申し上げたように私たちは何を審議するのか、それを知らないままに膨大なデータを聞かされても右から左でとても記憶できない。せめて原案が出てきてそれに対する審議をするのが私たちの役割ということならば、原案が出たときに必要なデータを出してもらった方がはるかに効率的な気がするが。アンケートの原案を送られてきても私個人で物申し上げることはほとんどない。委員会の必要性というのはいろいろな専門家の方が集まってそこで意見を出し合ってそれを聞き合っという積み上げができると思うが、個人的に送られたデータに意見をお願いしますと言われてもそれはパブリックコメントで求められればいいのであって。パブリックコメントと私たちに求められる意見との違いが何なのかよく分からない。</p>
E 委員	<p>・例えば先進地の資料を見せていただければ何を検討して何をしようとするのか分かると思う。(住生活基本計画を策定している)松江市や南部町の資料があれば配布していただくことが早道ではないか。</p>
事務局	<p>・本日のご説明だけではそもそものイメージがわからないということではないかと思う。自治体によって住生活基本計画も中身が異なるものではあるが、例えば松江市ではこういうものを作っていて米子市の場合はこういう点に注目して作成していきたいというようなことを、本日お示しすれば分かりやすかったかも知れない。</p> <p>・先ほどのパブリックコメントとどう違うかということについては、パブリックコメントはあらかじめ出来上がったものに対して意見をいただくものだが、この度の委員会では、例えばアンケートで課題を見つけてそれに対応する施策をどういうものがあればニーズに答えることができるかとか、そういうものを含めて検討しながら進めていくことになる。非常に分かりにくいところはあるかと思うが、少しずつ委員の皆さまに協議いただきながら積み重ねて計画を策定していきたいと考えているのでご協力をお願いしたい。</p>
会長	<p>・事務局から説明があったように、まだまだ中身がしっかりと決まっていない状況の中であるということで、改めてスケジュールを見ていただきたいが、10月に令和5年度第2回の委員会があるが、おそらく第1回の委員会のアンケート結果の報告や課題の整理などここで内容が具体化された議論をした上で10月ということで、2か月なり3か月の期間で事務局の方で我々の意見を参考にした原案が作られるのかなと思う。そのあとの1か月後に改めて我々の意見を反映した修正をされるということで、3月に計画策定</p>

	公表と決まっているので、そういう意味では事務局にはアンケート以降10月までのあたりで事務局にしっかりがんばっていただくということになるのかなと思う。
A 委員	・課題は公開していただけないんですね。
事務局	・課題については7月の委員会でお示しする予定。
A 委員	・アンケートは課題について問うためのアンケートなのか。
事務局	・アンケートはなるべく幅広く課題を抽出できるように質問項目を設定したいと思っている。あまり最初からアンケート項目を絞ってしまうと課題が出てこない。
F 委員	資料7の県の基本目標の中で、米子市に関わるポイントを説明いただいたが、市民感覚からすると空き家や放棄地が景観を悩ますようになってきているという印象を受けている。県の資料の中で「良好な景観」というところが入っているのだが、アンケート上では、景観は公のものであるという認識をお持ちかどうかをしっかりと入れ込んだようなアンケートをお願いしたい。
D 委員	・鳥取県の計画の概要を付けていただいているが、本文の資料をいただきたい。 ・また、次回委員会は課題までが書面になって出てくるのだと思うが、基本目標が出てくるのが10月、11月だけの審議だと少ないと思う。細かいところまででなく項目だけでいいので、第4章、第5章についても入れ込んでいただき、出せるところまで出していただければと思う。 ・グラフの色分けをもう少し見やすくしてほしい。
事務局	・基本方針については順調に協議いただけるよう早めに設定していきたい。また、グラフについては今回青色の濃淡で分かりにくいところがあったかと思うので分かりやすい色分けにできるようにしたい。
会長	・スケジュール案では7月第1回、10月第2回、11月第3回とあるが、我々の判断でもう1回増やすことはできるのか。
事務局	・はい。

C 委員	・この度の計画は議会に提出するものか。
事務局	・議会の委員会に対して報告という形になる。
	(3) 空家等対策計画について
事務局	(資料 8、9 説明)
D 委員	・第 2 次空家等対策計画の策定についてはどのように進めていく予定か。
事務局	・住生活基本計画と同時平行で協議いただく形になる。住生活基本計画と課題が重複する部分があるので、重複するものについては空家等対策計画でも使用して、こちらについても次回、住生活基本計画と同じように課題、基本方針あたりまでお示しをしたいと考えている。
	(4) その他
事務局	・アンケートについては、案ができれば皆さまにお送りさせていただく。ご意見があればお寄せいただきたい。 ・令和 5 年度第 1 回の委員会については、6 月になったら日程調整の連絡をさせていただく。
D 委員	・日程調整早めにしていただければ。
事務局	・早めに日程調整するようにする。
会長	・その他ないようであれば以上で「米子市住生活基本計画及び空家等対策計画検討委員会」を閉会します。 長時間ありがとうございました。