

## 令和5年度第4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

【開催日時】 令和6年1月23日（火曜日）午前10時から午後12時10分まで

【開催場所】 米子市糺町庁舎2階 会議室

【出席者（敬称略）】

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

事務局： 住宅政策課 西村課長、片山課長補佐、松原主任、林主任

傍聴人： 0名

報道関係者： 0名

【次 第】

- 1 開会
- 2 住宅政策課長あいさつ
- 3 議事
  - (1) 住生活基本計画について
  - (2) 第2次空家等対策計画について
  - (3) その他
- 4 閉会

【議事録】

事務局	(1) 住生活基本計画について (資料1、2について説明)
会長	それでは、委員の皆様からご質問、ご意見があればお願いします。
A委員	公民館大学などの講座では、SDGsと人権の2つは欠かさずやっている。SDGsの講座を住環境にも広げてもらうよう促してほしい。市の連絡会があると聞いたが、人権と同じように1年に1回やるように公民館側にプレッシャーをかけてほしい。自らが企画してやるということを訴えてあると良い。
B委員	社協でも市内150箇所のサロンへの講師派遣のお手伝いをしている。こういう講座ができるというものがあれば、春に送る一覧表に入れることができる。
C委員	誰が出前講座をするのかということも関連するが、(5年間で全地区を回るとすると)年に1回もなく、5年間に1回しか聞けない。一つの公民館で年1回というのがどの程度負担になるのかイメージが湧かないが、少なくとも

	<p>年に1回や2回は必ず一つの公民館ですというのは計画的に無理なのか。無理であればしょうがないが。</p> <p>29の公民館で空き家の出現率が異なると思うが、公民館として空き家の問題に目を向けていただきたい。出現率が高い地域は共同開催でも何でもいいので2、3回は開いていただいた方がよいのでは。公民館が主体的に勉強会を開催するのはそもそも難しいかも知れないが、市から支援をして、出現率の高い地域は地域の皆さんによく知っていただくということがあってもいいのでは。5年に1回は少ない気がする。</p> <p>一方で、(空き家・空き地バンクの)成約件数の50件(目標値)は大丈夫か。高い目標になりすぎていないか。</p>
事務局	<p>まず、勉強会の実施回数について。勉強会は職員が説明するという想定である。どこの公民館も公民館大学をされているので、どこかの月の公民館大学の項目の中に入れていただくことを想定している。毎年必ず住環境のことを入れていただけるかということ、様々なご意見・考え方があると思うので難しいと思うが、館長会の際に講座例の宣伝をすることで、公民館大学の講座に入れていただくことを想定している。(5年間で)30回しかやらないというわけではないが、実際毎年全公民館を回るのは難しい。</p> <p>これとは別に、全市的な空き家に関するセミナーや相談会も開催している。そういうものも活用しつつ、公民館や自治会の小さい範囲でもできると良いというもの。</p> <p>そのほか、B委員からも提案いただいたが、社協と連携を取らせていただいたり、市でふれあい説明会という制度があるので、そこでも空き家の勉強会ができることを周知することで手を挙げていただくようお願いができればと考えている。</p>
C委員	<p>例えばマンションが2、3棟建っているような人口が多いところと人口が少ないところが同じように1回だと、(人口が多い)住民にとって参加の機会が少なくなると思うが。(人口)集積地では年2回とか、その辺の工夫は。</p>
事務局	<p>人口が多いから複数回やるかということ。</p>
C委員	<p>同じ内容の説明会ではなく、地域に即した説明会になってないといけないと思う。住居の形態が違えば空き家の出現の仕方も違う。分譲マンションで、空き部屋が発生し、共益費の収入が減り、積立金が積みあがっていかないというような問題は地域特有のものだと思う。空き家や住居のことを考えてもらおうと思うと、普段から地道な種まきをしておかなければならない。空き</p>

	<p>家の出現率であったり、住まいの形態の違いであったり、そこに視点を当てていかないと、30回やっても50回やってもミスマッチになるのでは。</p> <p>1回やって住民の反応を見ると地域がどういった課題を抱えているかという視点が見えてくる気がするので、そこで修正してもう1回やるとか。公民館の方と話をすると周辺の地域の住まいのありようを感じておられると思うので、そういった情報収集をしてさらに2回目をするとか、そういうものが実施回数の中に含まれていた方がよいと思う。</p>
<p>会長</p>	<p>確認だが、資料1の54、55ページで「将来的な空き家の増加を防ぎ、住宅の流通・活用を促進するためには、高齢者世帯を含めた幅広い世帯に対するアプローチが必要」とあり、将来的に空き家にしないために今何が大切かという意識啓発を、職員自身が公民館や自治会の勉強会を通じて5年間で少なくとも全ての地区回るということでよかったか。C委員がおっしゃっているのは、説明会に加えて、それぞれの地区の反応を見ながらもう1回やる可能性はないのかということだが、事務局としてはどうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>基本的に公民館講座で想定しているのは一戸建ての住宅。マンションと一戸建ての住宅は状況があまりにも違うので、マンションに住んでおられる方についてはマンションの管理セミナーでマンションに特化した話をした方がよいと考える。</p> <p>公民館でしか話をしないわけではなく、固定資産税の納税通知書であったり、若い方はホームページなどから自分で情報を探したり、意識啓発の一つとして公民館講座等を想定している。</p> <p>過去にも公民館講座を実施しているが、アンケートでは勉強になったという回答が多くを占めている。空き家が将来的に問題になる、皆さんのお宅もそういう心配があるかも知れないという話をしたり、今のうちから片付けをした方がよいとか、登記を確認して相続登記をするよう話をしたりするのだが、片付けから始めてみるという回答もいただいている。複数回開催した方がいろんな方が参加されるということはあるかもしれないが、実際回るのは難しいので、最低限として5年間で30回とさせていただければ。</p>
<p>A 委員</p>	<p>公民館の役割に生涯教育・交流の場・まちづくりの3本柱あると理解しているが、生涯学習的な視点から飛び出して、まちづくりの視点をターゲットにしてシェアを獲得してほしい。</p>
<p>会長</p>	<p>SDGsという言葉は計画には出てこないが、反映される部分があるのか。</p>

事務局	今回 SDGs の視点は入れていないが、県の計画は「持続可能な～」ということで SDGs の視点も含めて作られているので、必要ということであれば。
C 委員	たまたま SDGs という言葉を使っていないだけで、今回の中身は持続可能なということだから、必ずこの単語を入れておかないといけないことはないと思うが。
A 委員	言葉にこだわりはない。
会長	最終的な判断は事務局に任せるが、そういう視点がしっかり含まれていることは委員の皆さんで確認したとしたい。 もう一つの質問の空き家・空き地バンクの成約件数の目標値について、事務局から説明をお願いしたい。
事務局	空き家・空き地バンクの成約件数の目標値については今までより件数が多くなるが、空き家・空き地バンクについてはもう少し良い運用ができないかということで、宅建協会等と話をしているところ。空き家・空き地バンクは媒介（仲介）を基本としており、媒介ができなければ登録ができないシステムだが、話をする中で、仲介だと手が挙げられないが買取ができる可能性が広がる物件もあると聞いており、買取ができるよう制度改正をしたいと考えている。そうすると、成約件数についても買取が加わって増加する見込みがあるので、累計 50 件としている。
D 委員	前回は話題に出たが、31 ページ以降の図 31 から図 35 について、マンション 58 棟のうち回答があった 33 棟を母数としてグラフで示されているが、実態が適切なのかと思っている。無回答を含めて表示すべきではないか。
事務局	回答が帰ってきていないということはこの結果より良いということはないのだろうと想像できるが、半数近くが無回答になるので、グラフの中に入れると見にくいものになると思う。例えば回答がないところが何件あるか分かるように文章で追記をするのはいかがか。
C 委員	無回答も入れておかないと、ほとんどができていないということになってしまいかねない。計画を進めていくのにデータなしでは話にならないので、データの歪みについて注釈をつけるのと、グラフの中に入れるのが必要だと思う。

D 委員	n の小さい調査だと思うので、可能な限り生データに近いものを提示するのが基本だと思う。
事務局	調査については回答率が6割ないというところで、回答がないマンションについては分からないというのが実際のところ。今の文章の中では触れていないが、文章で把握ができていないところもあるということを入れるのはどうか。
D 委員	そんなにグラフが見にくくなるのか。
C 委員	例えば図 31 とか図 32 は無回答を入れても良いのでは。不明としておかないと歪んだ印象を与えるのでは。
D 委員	想定される実情と逆の印象を与えるのはまずい。
事務局	一般的には回答をいただいた方のデータを載せるのが基本となるが、残りの部分をどう表記するか検討させていただきたい。
A 委員	2段階にしては。
C 委員	歪みなく伝わる方法を工夫をしてみてもどうか。
D 委員	一般的に無回答をグラフから外すのは、統計的に母数に対して十分なサンプルを得られている場合に無回答分も推認できるとしてそのようにするのだと思う。今回のケースは違うので余計にそう思った。
会長	意見を踏まえてどういう形にするかは事務局にお任せする。誤解のない形で検討いただければ。56 ページでマンション 58 棟全てを把握することを数値目標で挙げられていることから、市としても把握できていないことにまずは問題があると認識していると思うので、しっかりと書いていただくと良いと思う。
会長	58 ページに国の事業の概要が挙がっているが、他の事業は「令和 5 年度時点」と注釈があるが。
事務局	記載もれなので、補助金についてはすべて「令和 5 年度時点」と追記する。

会長	資料2の目標値の設定根拠として、除却件数については国の目標値から算出しており、他は米子市独自の目標値の設定の仕方だが、他にも国の目標値を参考にしたり比較したりするものはないか。
事務局	除却件数以外の目標値で国や県の目標値と関係があるのは、住宅の耐震化率のみ。耐震化率は県の目標値と整合を図っているが、他は同じような指標が国や県にないため、市独自の目標値となる。
会長	70ページの計画の推進体制だが、「部局」はもう少し細かく書けないか。関わってくる実施体制が明確になると思うが。 また、71ページのPDCAサイクルについて、進捗状況と実施状況を検討委員会に報告とあるが、年1回とか具体的にどのくらいの頻度で行われるかを記載された方が良いと思うが、説明をいただければ。
事務局	庁内の推進体制については具体的な記載をしたい。 検討委員会については毎年度進捗状況と実施状況を報告予定なので、「年に1回」と記載したい。
事務局	<b>(2)第2次空家等対策計画について</b> (資料3、4について説明) 国において、空き家対策と所有者不明土地対策の一体的・総合的な推進が進められており、急遽ではあるが、「第2次空家等対策計画」に「所有者不明土地計画」を兼ねる形とし、提案させていただいた。
会長	それでは、委員の皆様からご質問、ご意見があればお願いします。
会長	59、60ページについて、前回「学」も入れた方がと提案し入れていただいたと思うが、米子高専が地域課題に連携して取り組む役割があるとなっているが問題ないか。
事務局	米子市と米子高専で協定があり、地域の課題解決に連携して取り組むこととしている。※会議終了後、空き家・空き地問題は個別課題であるため記載は適当でない指摘があり、60ページの記載は削除することとした。
A委員	具体的施策の中で「ホームページ等のインターネットツールを活用」とあるが、所有者不明土地の話など国の情報は結構整理されている。資料もたくさん出ているので、市が作ったもの以外のものも広報してほしい。

C 委員	空き家の相続放棄について、土地への対応は。
事務局	土地も財産管理制度がある。今回の計画の中では明記していないが、活用しないというわけではない。空き家と合わせて空き地がある場合もある。
C 委員	農地で問題が出ており、農業委員会の審査を通さないと流通できないと聞いたが。
事務局	農地については農地法という法律があるため、農地と今回の空き地とは別扱いとさせていただきたい。
C 委員	空き地とちょっと違うということですね。
A 委員	資料1の方でブロック塀に対する補助があるということだったが、庭の草木の繁茂も問題。 助成は難しいと思うが、自治会での地域の環境積立金のようなものを促すような視点があるといいと思う。
E 委員	自治会はあくまでも任意の団体であって、行政は自治会に口を出すことができない。自治会は未加入の方もいるので行政の金であるのが本来。先ほどから自治会に負担になることを言われるが、今、自治会は負担が多くて辞める方が多い。何でもかんでも自治会、公民館に言われても現状できない。自治会に入っておられれば自治会で対応しようとみんなで協力してやっている。色んな問題が起きているのは自治会に入っていない方がほとんど。見かねて何らかの形でやっているが限度がある。自治会は皆さんの賛同がなければ一円も使えない。地域ができないことは行政が何らかの支援を考えていただくのがすごく大切だと思う。
事務局	土地について国の補助制度も設けられているようである。空き地についても基本的には所有者が対応するのが一番だが、対応できない場合もあるということで条例などが作られている。所有者に働きかけをしつつ、みんなで地域環境を良くしようということで、地域にもご協力をいただきながら市としても積極的に適切な管理に努めていきたい。
E 委員	空き地の管理について、地区の方が清掃してクリーン推進課に連絡するのだが、ボランティア袋に入れないと回収してもらえない。住民が善意でやって

	<p>いることについては行政も柔軟な対応をしてもらえると助かる。木も直径 10 センチ以上なら取らないとか言われるが、よろしく願いたい。</p>
F 委員	<p>狭あい道路の解消について書いていないが。</p>
事務局	<p>狭あい道路の直接の解消ではないが、空家法の改正で、建築基準法上再建築ができないエリアについて、区域を指定することで基準を合理化できることになった。促進区域をどこで定めるか、そもそも定めることができるかはこれから検討するところ。狭あい道路がネックになって流通しにくいことがあるが、こういう制度も検討しながら活用を促進したい。</p> <p>なお、狭あい道路については、計画の中で言及はしていないが、順次解消に向けて取り組んでいるところ。</p>
事務局	<p><b>(3)その他</b>  (資料5について説明)</p> <p>3月にも検討委員会を開催したいという話をしていたが、最後の週でないと開催が難しく、委員の皆様にお集まりいただくのも難しいと考えている。事務局としては、パブリックコメントの意見への対応案と合わせて最終の計画案について委員の皆様を送付させていただき、それをもって計画の完成とさせていただければと考えている。</p>
会長	<p>パブリックコメント前に、今日欠席の委員を含めた全員の意見を踏まえた修正案を全員に送付いただき、それに対する意見を反映したものでパブリックコメントを実施、パブリックコメントで出てきた意見への対応については、委員会を開催するのが難しいということだが、この点よろしいか。</p> <p>(意見なし)</p>
会長	<p>それでは、パブリックコメントの意見を反映したものを委員に送付いただき、それに対してまた期限を設定して意見をいただくという手続きでよろしいか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>(閉会)</p>