

令和6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

【開催日時】令和7年3月25日（火曜日）午後1時から2時40分まで

【開催場所】米子市鞆町庁舎2階 第34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、牧田継夫、生田汐、田山泰久、
奥田登、後藤秀一、吉田敏雄

（欠席）木下俊哉

事務局：西村住宅政策課長、片山空き家・空き地対策室長、岡島係長、高本係長、
矢飼係長

傍聴人：1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 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）

副会長は足立委員に決定（会長の指名による）

会長選出に合わせ、本委員会では会議を公開とすることに決定。

5 会長あいさつ

6 議事

（1）米子市住生活基本計画の進捗状況について

（2）第2次米子市空家等対策計画の進捗状況について

（3）米子市マンション管理適正化指針の策定について

（4）その他

7 閉会

【議事録】

事務局	(1) 米子市住生活基本計画の進捗状況について (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	住宅の耐震化率について、R7年度末の目標が約94%だが、最新の数値は？
事務局	国が5年ごとに行っている住宅・土地統計調査を基に算出している。調査結

	果自体は1月末に出ているが、まだ算出できていない。現時点の最新の数値については計画に記載（R2年度末、約87%）のとおり。
B 委員	空き家の発生抑制のための高齢者世帯等に対する意識啓発のところで、目標が年6回のところ3回ということだが、3回だった理由と次年度に向けてどのような取組をされる予定か伺いたい。
事務局	3回にとどまった理由は周知不足が考えられる。来年度以降については、自治会や公民館だけでなく、高齢者に接する機会のある方への間接的なものも効果的だと考えている。
B 委員	間接的な取組も含め、啓発活動は重要。3回とも30名程度集まられており、効果的な勉強会の実施になっていると思うので、引き続きお願いしたい。
C 委員	空き家等管理活用促進区域の設定について、ワーキンググループには区域設定の準備も含まれるのか。区画整理や再開発とかは。
事務局	ワーキンググループでは促進区域を設定するかどうかという議論をしている。区画整理とか再開発という議論はしていない。
C 委員	モデル地区を設定したり、住民を巻き込んだまちづくり委員会のように発展する可能性はあるのか。
事務局	現時点では地域の方を巻き込んでというところは想定していない。
D 委員	去年は本当に相続登記の相談が多かった。中には相続登記義務化のチラシを持って相談に来られる方がいらっしゃったが、固定資産税の納税通知書にチラシが入っているのか。
事務局	納税通知書に入れているチラシは空き家・空き地の1枚ものの啓発文書だが、その中に相続登記義務化の案内も掲載している。
D 委員	引き続きお願いしたい。
E 委員	相続登記義務化の説明会に参加した。空き家の税金がこうなる、放置するとこういうデメリットがあるという案内は有効だと思う。 公民館の勉強会については、公民館を実際に回られたのか。通知を出すだけ

	<p>では消極的では。積極的に説明会を開催してほしい。お金がかかるという切り口でしっかりと言い続けることはとても大事なことだと思う。手が挙がるのを待っていてはだめ。空き家がどういう問題を引き起こすかは目の当たりにしている方以外はあまりご存じない。税金の話も、我が事として思われる方が何人いらっしゃるか。皆さんご存じないので大変だと思う。</p>
事務局	<p>(2) 第2次米子市空家等対策計画の進捗状況について (資料3、4について説明)</p>
E 委員	<p>特定空き地の具体的な定義は。</p>
事務局	<p>条例で定義しているが、木が腐って倒木の恐れがある場合など。</p>
E 委員	<p>国庫帰属された土地についての苦情はあるか。</p>
A 委員	<p>国庫帰属するためには10年分の管理費を納める必要があるので、荒れることは基本的にはないと思う。</p>
E 委員	<p>実際に荒れているところを知っている。</p>
事務局	<p>その件については相談いただければ。</p>
C 委員	<p>農地を森林化、林化することが可能になってきている。草がない状態にという指導もあるが、緩やかな管理という方法もあり、その辺の管理のあり方を行政に検討をしていただければと思っている。</p>
事務局	<p>土地の相談は基本的に苦情が多い。農業委員会で農地かどうかを確認し、農地でないものについて住宅政策課で所有者に対し文書を送るなどの対応をしている。緩やかな管理については、場所によってそういう物が適すところと適さない所があるかと思うので、関係課と協議していきたい。</p>
事務局	<p>(3) 米子市マンション管理適正化指針の策定について (資料4、5-1、5-2、5-3について説明)</p>
F 委員	<p>区分所有のマンションは、所有している方の当事者意識が低下する方向に自然と向かう仕組みができてしまっている。その結果どうなるかというと、他県の例で出てきているように、修繕積立金がなく廃墟マンションになり、外</p>

	<p>壁が剥落し始めて、最終的に行政が代執行で取り壊さなければならない。取り壊すにはどんなに少なくとも数億、数十億を行政が負担しなければならない。大都市で地価が高いところは敷地を売却して費用捻出が可能だが、地方都市ではそれができない。県外のデベロッパーが儲けて地方の自治体が損をする、そのスパンが4、50年と長いので誰も意識が向くことがない。</p> <p>早いうちに指針に基づいてマンションの管理組合、組合員に啓発・指導していただき、そうならないように進むと良いと思っている。</p> <p>国の指針、助言・指導・勧告を行う基準は最低限のもの。かなり厳格に運用していただきたい。</p>
事務局	<p>市内にも状態の悪いマンションが出てきている状況。助言・指導について準備、実施していきたい。</p>
E 委員	<p>建てるときには建築許可を出されるわけだが、建物がダメになるであろう年数のあたりで行政が確認をしていくのも一つの方法かなと。</p> <p>我が家も今後どうなるかと考えると空き家になる。今の計算で10年ぐらいは空き家の期間がある。そういったお宅はマンションも含め、市内にたくさんあると思う。そういったことが分かっているのだから、もうちょっと分かっているなりの対策がないのかなというのが、この会議に出るようになってからの疑問だが、答えが出ていない。</p> <p>やはり市として公民館に半ば強引にでもアプローチが必要では。</p>
G 委員	<p>公民館は市内に29、自治会は414あるが、自治会への加入率は57.6%で、マンションや共同住宅の加入率がすごく低い。</p> <p>自治連合会でもどういうデメリットがあるか、こうしたらメリットがあるといった資料が出されて説明をしてもらえれば説明もできる。</p> <p>空き家・空き地についても連絡すると早急に対応してもらえるが、管理上危険な部分が多々ある。空き地で草が生えていれば火災になって山火事に発展する可能性もあるので、他人事ではなく自分事として早急に対応されることを望む。</p>
C 委員	<p>まちづくりビジョンに公民館でまちづくり協議会を作るようなことを書いてあった。空き家・空き地を含めたまちづくりを進めていてもらいたい。</p>
F 委員	<p>(マンションについて) やはり区分所有者に意識を持っていただく必要がある。年に1度と言わず、2度3度というセミナーをしていただけると良いと思う。</p>

事務局	<p>一戸建てにおいてもマンションにおいても意識啓発が非常に重要なところになってくる。今日いただいたご意見を踏まえ、対応を検討していきたい。</p>
会長	<p>(4) その他</p> <p>その他について、事務局から何かありますか。</p>
事務局	<p>ありません。</p>
会長	<p>なにもなければ、審議会を閉会したいと思います。</p> <p>(閉会)</p>