

令和7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8年3月17日（火曜日）午前10時から正午まで

【開催場所】 米子市糺町庁舎2階 34会議室

【出席者（敬称略）】

委員：永松正則、足立珠希、渡邊和美、野坂絵美子、牧田継夫、木下俊哉、生田汐、
田山泰久、奥田登、後藤秀一、吉田敏雄

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

傍聴人：0名

報道関係者：1名

【次第】

- 1 開会
- 2 都市整備部長あいさつ
- 3 会長あいさつ
- 4 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) その他
- 5 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、5について説明)
会長	ただいまの説明について、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	耐震化率の算出対象は新築のみか、すべての住宅が対象か。
事務局	すべての住宅が対象。
B 委員	景観の形成について、松江市の高層マンションが話題になっている。高層建築物については計画ありきで進められることがないようにしてもらいたい。また、「がけ地近接等危険住宅移転事業の実施」について、市から自治連に情報提供をしてほしい。提供された情報は地元で周知を図りたい。
事務局	担当部局に伝え、周知を図っていききたい。

会長	「がけ地近接等危険住宅移転事業の実施」の令和6・7年度の進捗状況が達成（○印）になっているが、評価基準はなにか。
事務局	希望者がいないため実績は0だが、補助事業自体は実施しているため、達成としている。
C委員	省エネ改修の補助制度の周知について、改修補助の件数は？
事務局	米子市の補助事業ではないため件数は把握していないが、補助を実施している国・県の制度の周知に努めている。
C委員	マンションの適正管理について、マンション管理セミナーの回数が0件になっているが、今後の予定は。 また、マンションの実態把握が65%と未完了になっている。完了後に助言指導を行うのか。アンケート未回答のマンションほど管理ができていないと思うが。
事務局	セミナーについては、令和8年度開催に向け検討したい。 助言指導は、実態調査が十分ではないため助言指導にいたっていない。管理組合未回答のマンションは住民に確認を行うのもひとつの手段と考えており、まずは実態把握を進めたい。
会長	マンションの適正管理の推進について、市として優先順位はどれほどか。
事務局	優先順位は定めていないが、マンション以外もマンションも並行して取り組み、地域への影響を考慮して緊急性の高いものからやっていきたい。
D委員	マンションは管理不全が表に出にくい特性があり、表に出てくる時点では遅く、コストが増加する可能性が高い。1棟あたりの影響は戸建てに比べて大きいため、早期の対応をお願いしたい。 また、住宅の耐震診断の補助や耐震改修設計の補助はマンションが対象になっているか。
事務局	耐震診断にマンションが含まれるかは確認してのちほど回答 ^{*1} する。 耐震改修設計はマンションは対象外。今後対象にするかは確認してのちほど回答 ^{*2} する。マンションの特性については認識しており、国の状況もみなが

	ら進めていきたい。
事務局	(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、5について説明)
会長	ただいまの説明について、委員の皆様からご質問、ご意見があればお願いします。
E 委員	空家等の所有者等関連情報の外部提供は、宅建協会も連携して始まった制度。空き家の流通に効果があり、大きな意義を感じている。今後も協力していきたい。
事務局	宅建協会と調整させていただき制度開始に至った。所有者にとっても良い話であり、引き続き流通促進を進めたい。
F 委員	相続登記の義務化により昨年度は相談件数が増えたが今年度は減った。無料相談等行っているのので、市でも相続登記について引き続き広報を工夫してほしい。
G 委員	密集市街地では空き家が放置されやすいと感じる。災害時に緊急車両が入れない場所は火災があれば延焼の恐れがある。防災に強いまちづくりのため、空き家・空き地の視点だけでなくまちづくりの視点から勉強会等の意識啓発が必要ではないか。そのため、まちづくりの拠点施設である公民館と連携をとり、「まちづくり協議会」的な地域組織をつくり、住んでいる町のあり方を考えるやり方もある。緊急車両やデイサービスの送迎車両、有事の避難スペースに利用できる公共的な空き地の存在も大切と考える。次のステップとして公共・防災用の空き地利用の施策を検討してもらいたい。
事務局	検討していきたい。
B 委員	ホームページを閲覧できない方もいるので、定期的なチラシ配布や公民館講座、サロン等を活用した啓発を続けてほしい。市報は見ている人は限られるため、29ヶ所全ての公民館で講座開催を目指してほしい。
事務局	固定資産税納税通知書に同封している啓発チラシはQRコードでホームページに誘導しているが、ホームページを見れない方もいるので、チラシのほか、今後は自治会回覧等を検討したい。講座もさらに開催できれば。

B 委員	自治会加入率が下がっており、新聞折込チラシは有効。
会長	新聞折込チラシの費用対効果はどうだったか。
事務局	数値での把握はしていないが、チラシを見たとき多くの声をいただいた。
A 委員	相続放棄された空き家・空き地の把握方法は。だれが財産管理人を申し立てるのか。 また抵当権が設定されている場合はどうなるか。
事務局	相続人や相続放棄の有無は、戸籍や裁判所の照会で確認し、把握している。抵当権者が管理人を申し立てるケースもあるが、誰もしない場合は市が申し立てることもある。
H 委員	高齢者世帯に対する意識啓発について、幅広い層にアプローチしていると感じる。令和8年度から米子市社会福祉協議会のふれあい・いきいきサロン講師派遣に「住まいの終活」メニューを登録された。一方でサロンは80代の方が多く、自主的に考えて行動することが難しくなる年代。若い世代へのアプローチについても広報が大切では。
事務局	若い世代への啓発も大切。2月から、DARAZ FM で月に1回空き家特集が組まれており、職員が出演している。リスナーは4、50代と聞いている。様々な方法で啓発を行っていききたい。
A 委員	身寄りのない高齢者が身元保証が受けられずアパート入居が難しい場合がある。市居住支援協議会でも民間賃貸住宅について協議されるが、住宅入居に限らず病院や施設入所の身元保証問題にも取り組んでもらいたい。不動産管理会社や債務保証会社だけでは全てをカバーできないことがある。
事務局	身寄りのない方については各方面で課題と認識している。民間賃貸住宅については保証会社の国の登録制度もあり、病院や施設入所時の身元保証会社に比べて制度が整っていると考える。病院や施設入所時の身元保証については、福祉部局が検討しているところ。
D 委員	未登記建物についての把握や対策は。

事務局	件数は承知していないが、固定資産税を課税している建物は所有者を把握している。特定空家にも未登記建物がある。課税がない古い建物は、土地所有者の聴き取り等で所有者を確認するようにしている。
会長	達成度が△になっている、管理不全空家等及び特定空家等の除却件数の状況は。
事務局	目標数値に達していないため△としている。
会長	意識啓発について各イベントの参加人数にばらつきがある。庁内他部署と連携しているものは参加人数も多いので、連携を図ってもらいたい。 空き家利活用流通促進事業補助金の来年度廃止は計画当初から予定されていたか。
事務局	計画策定時は予定していなかったが、補助対象者が特定の範囲に限られていることからいったん廃止とする。流通促進の施策は、補助金に代わり、財産管理制度の活用及び所有者等関連情報の外部提供を今後も実施していく。
会長	計画策定当初に想定した施策について、より良い施策があれば変更や追加を検討してはどうか。
B 委員	小学生がふるさと教育をやっているが、小さいうちからふるさと教育として取り組む必要があるのではないか。
	(3) その他 なし (閉会)

※¹耐震診断（建築物）補助について、マンションは補助対象外。

※²現時点で、マンションを補助対象とする予定なし。