

審 議 結 果

次の審議会等を下記のとおり開催した。

審議会等の名称	第3回 益田市空家等対策審議会
開催日時	平成31年2月5日（火） 9:30～10:20
開催場所	益田市役所本館3階 第一会議室
出席者及び欠席者	○出席者 15名 【審議会委員】 9名 石田春喜委員・野村勇委員・小野杜彦委員・俵英夫委員・荻野仁委員・岡崎三喜男委員・真野仁委員・篠原悦子委員・西川志摩子委員 【事務局】 6名 尾土井建設部長 建築課 三浦課長・宮川課長補佐・西村指導係長・石川主任技師 人口拡大課 塩満課長 ○欠席者 なし
議題	・益田市空家等対策計画（案）について ・パブリックコメントの実施状況について
公開・非公開の別	公開
傍聴人の数	1名
問合せ先	建設部 建築課 電話：0856-31-0668

審議経過

1. 開会
2. 会長あいさつ
3. 議事事項 益田市空家等対策計画（案）について
◇事務局から、益田市空家等対策計画（案）について説明。 ・計画の趣旨は、空家等問題に対する市の基本姿勢を市民に広く周知することと、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施すること。計画の策定により、市民と共に空家等問題の解消に取り組む。 ・計画期間は2019年度～2023年度の5年間 ・基本的な方針として、空家法に規定されているとおり、所有者等が自らの責任により的確に対応することを原則とする。そのうえで、所有者等による対応を促進するため、4つの基本方針を定め、対策を進める。 ・第2回審議会を踏まえて検討した結果、基本方針とそれに基づく施策は次のとおりとした。 ①空家の発生を抑制する（意識啓発、長期居住の推進） ②適切な管理や除却を進め、土地建物の利活用につなげる（意識啓発、適正管理の推進、定住促進、老朽危険空家の除却促進）

<p>③管理不全な状態を解消する（特定空家等の認定、法に基づく措置）</p> <p>④地域一体となって空家等対策を進める（実施体制の構築）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等の認定については、空家等の状況と、周辺への悪影響の度合いを勘案して総合的に判定することとしている。計画内には、判断項目も掲載している。 ・計画の進行管理は、空家等対策推進委員会においてPDCAによって確認し、空家等対策審議会にて報告を行う。 	
C委員	<p>計画ができてきたので、これを市民の方に認識してもらい、納得してもらうことが重要になってくると思うが、今後のことについて具体的にどのように考えているか。施策の中にはパンフレットの作成・配布と記載してあったが、もう作成しているのか。</p>
事務局	<p>パンフレットの作成にはまだ取りかかっていない。</p>
C委員	<p>わかりやすいパンフレットを作成してほしい。パンフレットを読むのも大変なので、何をすると良いのかということがパッと見てわかると、地域の人も動きやすいし、説明もしやすいと思う。</p>
<p>パブリックコメント等の実施状況について</p>	
<p>◇事務局から、パブリックコメント等について説明。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメントを1/15～2/5の期間で実施。 ・2/4までの時点で市民からの意見はない。 ・1/22に経済建設調査会において、益田市空家等対策計画（案）について市議会議員に対して報告を行ったところ、計画における目標値及び達成状況の評価について検討してはどうかという意見があった。 	
事務局	<p>事務局で再度考えた結果、地域への啓発活動を行っていくことが最も重要であるという結論になった。これまでの審議会でも、空家の問題や空き家バンクの言葉は知っているけれど、内容はよく理解されていないことが多いと、委員の皆さんからご意見をいただいたので、担当課としては地域に出かけて行って、啓発活動を行うことを考えている。</p> <p>具体的には、現在11の地域自治組織が結成されているので、計画期間の5年間で、それぞれの地域自治組織に少なくとも1回は出かけて、空家等対策について説明をしていきたい。年3回（3自治組織）には説明をしていこうと今のところは考えている。説明会には、地域の方の疑問や質問に答えられるような体制を整えて向かうことにする。今住んでいる家を今後どうしていくのかということ、市民に考えていただいて、その考えに添ったアドバイスや相談対応をしていきたい。その結果、相談件数や空き家バンクの登録・マッチング件数、自発的な除却件数が増えていくのではないかと考えている。</p> <p>計画期間のはじめは、実施したことを報告することしかできないかもしれないが、2年、3年と取り組むうちに、相談件数や登録件数、除却件数の傾向が見えてくると思うので、それを活用して計画の見直しをすることを考えている。市民の切実な意見を聞き、この計画を益田市の計画として育てていきたいし、市民のみなさんにも一緒になって考えていただきたい。</p>
I委員	<p>匹見地域では80歳以上のひとり暮らし世帯が83世帯あることもあって、施設に</p>

	入られたり、お亡くなりになったりして空家になる可能性が高い家というのは現実として身近に多数ある。福祉サービスを受けながら自宅で生活されている方も多いため、日頃関わりがある方が、ご本人やご家族に対してアプローチする方法もあるのではないかと。パンフレット等を作成するのであれば、心情に十分配慮したものにすると、色々な機会に活用できるのではないかと。と思う。
F 委員	たしかに地域には色々な活動をしている人がいるので、連携することも含めて、啓発の仕方を考えていかなければならないと思う。
C 委員	平成 30 年度の空き家バンクの登録件数について、益田地域、美都地域、匹見地域それぞれの件数を参考までにお聞きしたい。
事務局	平成 30 年度に登録された件数は 16 件、うち美都地域 1 件、匹見地域 1 件。 2/5 時点で登録されている件数は 198 件、うち美都地域 14 件、匹見地域 29 件。
C 委員	空き家バンクに登録された物件は、本人が登録解除を願い出るまで登録されているものなのか。見直し等は行われているのか。
F 委員	2 年程で見直しをかけている。その結果登録を解除する物件ももちろんある。
C 委員	地域の人に登録を勧めることもあるが、自分の代で家をなくすわけにはいかないとか、荷物があるからといった理由で断られることが多い。風を通さないと家はどんどん傷むので、もったいないと思うが、所有者の考えなのでどうすることもできない。家財処分の補助もあるが、なかなか自分でお金を出してまで処分する人もいない。
F 委員	吉田地区など市の中心に近い所にも空家は多い。もし市場に出れば、十分活用される可能性はある空家が結構あるが、なかなか出てこない。中古住宅を探しているお客さんはたくさんいるが、紹介できる住宅がないのが現状。
A 委員	特定空家等の判断について、空家の状況と周辺への悪影響を勘案すると書かれているが、山間部には家の状態は酷いが、周辺に大きな道路や他の家もなく大きな影響を与えるとは考えにくい空家も多い。このような空家については、市の補助対象とはなりにくいと考えてよいか。
事務局	判断基準項目の建物自体の状態では点数は高くなると思うが、周辺への悪影響を考えると、やはり特定空家等に認定される可能性や補助対象となる可能性は低いと考えられる。
A 委員	でも、そういう空家は今後増えていくと思うので、空き家バンクに登録されても、最終的に登録解除になってしまう空き家が山間部では多くなるのではないかと。いう心配がある。
◇計画（案）の内容について確認を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・本審議会での意見をもとに、多少の修正等も含め、概ね原案のとおり同意、異議なし。 ・原案をもとに、答申内容をまとめる。 ・本審議会での意見及び答申を参考に、益田市空家等対策計画を策定する。（事務局） 	
全体を通して	
B 委員	今後も空家が増加すると計画に記載されていたが、空家に対する取り組みは中山間地対策や農林業とも大きく関わってくると思う。家だけでなく、会社でも後継者がおらず、廃業という話を聞く。少子化、人口減少にこれらの問題の根源はあると

	<p>思うので、市役所内の全ての課が連携して、企業誘致や結婚しない若者への対応、出産・子育てしやすい環境づくり等に取り組んでいく必要がある。明るい未来のために、負のスパイラルを断ち切って流れを変えるために、みんなでやり方を考えて努力しなければならないと思う。</p>
F 委員	<p>山間部に若い方が入って来られるケースも見受けられ、そういった地域は変わってくるという話も聞く。色々なことを総合して対応していかなければ、どんどん悪くなっていく一方なので、努力はやはり大事だと思う。</p>
<p>◇次年度以降の審議会について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画を実施する中で意見をお聞きする場所とする。 ・開催日程は未定。事前に連絡をする。 	
<p>5. 閉会</p>	

以上