

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	令和5年度 第2回益田市空家等対策審議会
開催日時	令和6年3月22日（金） 14:00 ～ 15:00
開催場所	益田市役所本館3階 第1会議室
出席者及び欠席者	○出席者 15名 【審議会委員】 9名 室田賢委員・野村勇委員・小野杜彦委員・俵英夫委員・曾田教司委員 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 建設部 加戸建設部長 建築課 宮川課長・宇津管理係長・西村指導係長・永田主任 連携のまちづくり推進課 岡崎主事
議題	(1) 第2期 益田市空家等対策計画の策定について（報告） (2) 益田市空家等対策計画に基づく事業の実施状況について (3) 老朽危険空家等除却支援事業の拡充について
公開・非公開の別	公開
傍聴人の数	0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	(1) 第2期 益田市空家等対策計画の策定について（報告）
	事務局から、第2期益田市空家等対策計画のパブリックコメント実施結果及び、計画の記載内容の修正箇所等について説明を行った。 (※資料「第2期益田市空家等対策計画（案）に対するパブリックコメント結果について」 「計画（抜粋）のパブリックコメント前、後」)
A委員	益田市空き家バンク推進事業者会の委託内容のところに、「空き家バンクに登録申請された空き家の調査」とあるが、調査とはどのようなものか。
事務局	調査については、まず申請者から家の情報を登録カードというもので提出していただく。その後、所有者さん、事業者会の方、市の連携の職員の三者で現地へうかがい、雨漏りや修繕の状況など、人が住む上で大丈夫であるかどうか、民間不動産事業者の方の専門的な知識をいただきながら調査を行い、空き家バンクに登録するという流れになる。

(2) 益田市空家等対策計画に基づく事業の実施状況について	
<p>事務局から、益田市空家等対策計画に基づく事業の実施状況についてについて説明を行った。</p> <p>(※資料「令和5年度空家等対策事業の実施状況」)</p> <p>1. 空き家の発生抑制</p> <p>(1) 建物管理に対する意識の啓発 「益田市空き家対策」の冊子作成、配布など</p> <p>(2) 住宅の良質化による長期居住の推進</p> <p>2. 空き家の適正な管理や除却の推進</p> <p>(1) 空家の活用による定住促進 空家バンク制度による令和5年度の申請、登録、成立件数の概要</p> <p>(2) 適正管理の推進（相談対応） 危険空家に対する相談件数、対応状況</p> <p>(3) 老朽危険空家の除却促進 益田市老朽危険空家除却支援事業の補助実績</p>	
B委員	空家対策の冊子は何部作成されたのか。また継続して何年か毎に作成するなどの計画はあるのか。
事務局	この冊子は、㈱サイネックスからの申し出により作成していただいたもので、2,000部作成した。今後継続して作成するという計画まではないが、このような啓発は今後も取り組んでいきたいと考えている。
B委員	この冊子を作成される前ごろ、おくやみハンドブックというものを㈱鎌倉新書が企画されて1,000部作成されており、また来年度も1,000部作成されるようである。おくやみハンドブックを見られた方から相談を受けたことがある。亡くなられて相続するという場面になると、建物をどうするかという話にもなると思う。その時の知識を得る手段として制度や補助などをそういうところに掲載するもの手ではないかと思う。
C委員	冊子の中に解体のメリット、デメリットとあり、再建築ができない場合とあるが、具体的にはどのような場合か。
事務局	建築基準法で、都市計画区域内については幅員4m以上の道路に2m以上接していないと建築できないという規定がある。昔の建物で敷地が道路に接していない場合、道路までの土地を購入するか借りるなどしないと再建築できないということになる。空き家バンクの相談物件についても、そのようなところが問題となり登録できないものもある。
(3) 益田市老朽危険空家等除却支援事業の拡充について	
事務局から、令和6年度に拡充予定の老朽危険空家等除却支援事業について説明を行った。	
D委員	補助の拡充について、何件程度見込まれているか？
事務局	これまでは老朽危険空家の除却補助に毎年4件の予算措置を行ってきた。令和6年度については、老朽危険空家4件、老朽空家11件の合計15件の予算措置を行っている。相談件数はかなり増えている。

D委員	周囲に危険を及ぼさない空き家が匹見などにはとてもたくさんある。危険は及ぼさないが、近くを通ると精神的なダメージがある。そのような空き家に対する補助はないということか。
事務局	市としては、危険性の高い建物から取り組みを進めているという状況である。周囲に危険を及ぼさない空き家についての除却補助は今のところはない。
4. その他	
◇各委員よりコメント	
E委員	核家族化により子供も独立し、将来的に実家の解体や相続などの問題が多数出てくると思われる。どうしていけばいいのか何か考えはあるか。また、市内はまだいいと思うが、交通の便が悪い奥部の空き家はどうしたらよいか分からない。
F委員	まずは空き家バンク事業者会など専門的なところに相談をしてみてもらえたらと思う。奥部の空き家について、U I ターンの方はそういうところを希望される方も多い。ある物を活かすことを考えていく必要があると思う。 20年後には益田市の人口も3万人程度になると予測されている。大変な時代になることも懸念され、その対策は大変ではあると思われる。
事務局	空き家になってからではなく、住んでいる段階からそれぞれが考えてもらうことが必要であると考えている。そのために市としては、住まいの終活など、啓発に努めていきたいと考えている。
事務局	親の家を簡単に手放すことができない方も多いと思われる。使える段階で考えてもらえば活用につながると思う。やはり早めに考えてもらうことが重要だと考える。
A委員	U I ターンに関連し、特にI ターン者に益田市を知ってもらい、来てもらったり、移住してもらうようなコマーシャルなどは実施されているのか。
事務局	毎年、移住相談会を大阪・東京で実施している。益田市に興味のある方だけでなく、益田市出身の方も多く来られる。そのような方に空き家バンクの啓発はさせていただいている。また、市では空き家バンクナビによりホームページで情報提供している。市外、県外からは空き家バンクナビからの問い合わせが多い。 空き家バンクナビの啓発について、市内の方には告知端末や広報により周知しているが、市外、県外の方へは空き家バンクナビを更に啓発していく必要があると考えている。
C委員	これまで7年間、地区で空き家対策について取り組んできた。いい情報があれば、皆さんに情報提供を行ったり、子どもさんが盆正月に帰って来られるからと、それを目当てにいろいろなイベントを行い、ぜひ帰って来て欲しいと話をしたこともある。しかし、結果的に財産放棄をしたからと言われたこともある。 また、先代の土地を処分するのは…とか、家が自然に崩れるまで待つとか、空き家バンクに登録してみようと言っても、家に物がたくさんあるから難しいなどと言われてしまう。また一番寂しいと感じたのは墓である。 空き家対策の取り組みも8年目になったので、地区の委員の間では、もう手の打ちようがないという話になった。ただ、空き家バンクへの登録は続けて行こうと話している。それ以外に打つ手が無い状況である。

F 委員	皆さん地域で空き家対策に取り組んでおられると思うが、まずは空き家バンクの調査をしてもらうとか、そのような啓発を行っていただけたらと思う。
D 委員	先日空き家バンクナビを見ていたところ、見覚えのある家が登録されていた。その家は、社協のサービスを使っておられた方の家で、子どものところに行かれたため、子どもさんが空き家バンクに登録されたのだと思う。なかなかスムーズに登録される方は少ないと思うので、少し驚いた。事が動くときに若い人がきちんと進めないと、気を逸してしまう。空き家対策の冊子は非常にいいと思った。
G 委員	今地震が多発しているが、空き家は旧耐震のものが多く、また新耐震後でも大きな揺れが何度もくると倒壊してしまう危険性もある。古い建物を活用する時には耐震のことも啓発していく必要があると思う。
F 委員	昭和 56 年より前に建てられた、縁側が広くて掃き出しの窓があるような古い建物も多いが、これらは危険性が高いと思われる。啓発は必要であると思われる。
事務局	来年度、木造住宅耐震補助も拡充したため、活用をお願いしたい。
B 委員	不動産業者としての経験上、空き家になってからすぐに相談を頂けると活用につながるケースが多い。しかし、家財道具の処分ができないなど、いろいろな理由で引き延ばしになり、管理不行き届きの物件になってしまうと、見た目の印象も悪くなり活用も難しくなる。意識的に空き家になった時どうするのか、本人や相続人の方々が考えるなどの習慣付けに努めてもらえたらいいと思う。
H 委員	令和 6 年 4 月から相続登記の義務化が始まるが、個人の方からの相談もかなり増えている。法務局では、相続登記が円滑に行われるよう、いろいろな施策を実施しており、その一つに自筆証書遺言書保管制度というものがある。遺言書をご自身で書いてみたいというような方を対象に出前講座も実施している。ある程度の人数が集まったら説明に出掛けていくので、そのような機会があれば声を掛けていただきたい。
5. 閉会	