

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6年度 第1回益田市空家等対策審議会
開催日時	令和7年3月21日（金） 14:00 ～ 15:20
開催場所	益田市役所分館3階 B会議室
出席者及び欠席者	○出席者 13名 【審議会委員】 8名 野村勇委員・松本正委員・俵英夫委員・庄司雅之委員 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】 5名 建設部 青柳建設部長 建築課 宮川課長・西村課長補佐・宇津管理係長 連携のまちづくり推進課 友重ますだ暮らし相談員 ○欠席者 室田賢委員
議題	(1) 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 (2) 「特定空家等」の認定及び緊急安全措置の実施について
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：0856-31-0382

審議経過

1. 開会
2. 委員の紹介
3. 会長及び副会長の選任
会長：岡崎委員、副会長：俵委員
4. 議事事項
(1) 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【資料1】
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。 (※資料1「令和6年度空家等対策事業の実施状況」)
1. 空き家の発生抑制
(1) 建物管理に対する意識の啓発
(2) 住宅の良質化による長期居住の推進
2. 空き家の適正な管理や除却の推進
(1) 空家の活用による定住促進
(2) 適正管理の推進（相談対応）

(3) 老朽危険空家等の除却促進 3. その他 益田市空き家改修事業の拡充について	
A 委員	空き家バンクの件数等の説明について、分からない部分があったため、再度説明をお願いしたい。
事務局	※ 空き家バンク事業及び関連補助金について、再度詳細な説明を行った。 空き家改修補助金については、来年度から補助金額を拡充する。これまで補助対象経費の 3 分の 1、補助の上限が 30 万円であったが、補助対象経費の 2 分の 1 で補助の上限が 50 万円になる。 補助対象者は U I ターン者のみ。ただし、18 歳未満の者が一緒に U I ターンする場合、補助金が 20 万円加算される。
B 委員	3 ページ、所有者等の状況の相続人不存在等とは、相続人がいなかったのか、あるいは相続放棄なのか、その内容が分かれば教えていただきたい。
事務局	相続放棄が 1 件、法人の破産によるものが 2 件となっている。
C 委員	空き家バンクの改修補助金について、U I ターン者のみに限定されている理由はどのようなことか。
事務局	空き家バンクの改修補助金は定住促進というところで、U I ターン者のみを対象としている。空き家バンクの成約については、市外の方、市内の方がほぼ半々である。匹見や美都などにお住まいの方が、市内の中心部の空き家を購入し移住するという事例も増えてきている。市内中心部へ移住されることにより、匹見や美都の人口は減少するということもある。 空き家バンクの改修補助については、定住促進の観点での補助であるため、市内の住み替え等、市内の方については対象としていない。
C 委員	例えば、匹見町の方が匹見町の空き家を購入することもあるため、市民の方も対象になればいいと思う。
D 委員	市内から匹見などへ移住される方もおられると思う。そのようなケースは補助の対象にしてもいいのではないかと、空き家バンク事業者会でも話はあった。今後いろいろ検討されると思う。
A 委員	空き家の持ち主からどうしてもこの空き家を使って欲しいという希望があって、空き家に 200 万円をプラスして家をあげるといったようなことをテレビで見た。このようなことはないのか。
事務局	空き家バンクではない。
D 委員	今、市内でもそのような話を何件か聞いている。空き家の解体には高額な費用がかかることから、買取会社に売主がお金を払って空き家を買ってもらおうというもので、ほとんどはリモートでの契約のようである。それが移住につながれば問題はないと思うが、通常不動産売買においては、少額の物件の取引きでも多くの資料を作成し売買するため、これらは少し問題にならないか危惧しているところである。今後の動向を見ていきたい。

(2)「特定空家等」の認定及び緊急安全措置の実施について【資料2】	
事務局から、特定空家等の認定及び緊急安全措置の実施状況を説明 (※資料2「特定空家等」の認定及び緊急安全措置の実施について)	
E委員	使われなくなったという空き家を徹底的に調査するようなシステムとかがあったらいいのではないのかと考えるが、難しいか。
事務局	空き家は所有者が管理するというのが基本である。税金を使って、どこまで行政が行うべきであるかというところになる。やはり倒壊の危険性が高いとかそういうところになると思う。これからも危険性があれば、今回のような対応を行うということしか言えないところである。
D委員	消防による応急処置とあるが、消防が行ったのか。
事務局	地域防災計画に基づき、防災の観点から消防において最低限の措置を行った。その後法的な手続きを踏んで市が略式代執行として、建設業者に発注、契約し、ネットを張った。
A委員	所有者を確知することができない空き家ということと、市でやられたということだが、今後はどうなるのか。
事務局	今後も、同じように法的手続きを行った後に略式代執行として措置を行うということを繰り返すことになる。
E委員	用途変更とかもできないか。
事務局	今回措置する中で、建物の中にも入ったが、使えるような状態ではない。海側もかなり外壁が剥がれ落ちており、内部も天井が落ちたりしている。ガラスも割れ、海風が吹き込んでくる状態である。
5. その他	
6. 閉会	