

## 令和8年度第1回浜田市空家等対策協議会 議事録

- 1 日 時 令和8年5月20日(水) 15:30 ～ 16:50
- 2 場 所 浜田市殿町 6-1  
浜田まちづくりセンター1階 第1・第2・第3研修室

### 次第

- 1 開会
- 2 市長あいさつ
- 3 委員の委嘱について
- 4 会長及び副会長の選出について
- 5 議事
  - (1) 空き家対策の現状について
  - (2) 第2期浜田市空家等対策計画の計画期間延長について
  - (3) 第3期浜田市空家等対策計画の策定について
  - (4) 緊急安全措置の報告
  - (5) 質疑応答
- 6 閉会

---

### 1 開会

#### 事務局

会議の成立には、浜田市空家等対策協議会規則第3条第2項の規定により、委員の過半数の出席が条件となっている。

委員13名に対して、12名の出席となっていることから、本協議会が成立している。

### 2 市長あいさつ (三浦大紀浜田市長 挨拶)

### 3 委員の委嘱について (資料にそって事務局説明)

### 4 会長及び副会長の選出について

#### 事務局

本協議会の会長、副会長は、浜田市空家等対策協議会規則第2条の規定で、委員の互選により定めることとしている。

#### 委員

事務局に一任

#### 事務局

事務局一任というご意見をいただいたことから、会長は島根県立大学の村山誠様、

副会長は島根県建築士事務所協会、浜田江津市部長の横田深慈様を提案。

(拍手多数)

#### 事務局

ご異議なしのため、会長は村山様、副会長は横田様にお願いする。

### 5 議事 (資料にそって事務局説明)

#### 主な意見

#### 委員

施設に入所されて、空き家になっているようなケースも、空き家としてカウントされるのか。

#### 事務局

空家等対策の推進に関する特別措置法による定義では「居住その他の用に使用されていないことが常態であるもの」とされており、概ね1年である。

このため、ご質問の内容で人が住んでいない状態でも、家財がそのまま適切な管理がされているような場合は、空き家には該当しない。

#### 委員

アキソルのチラシを広報で配布するということだが、社協と連携するとか、高齢者施設に入所している家族の方に見てもらおうとか、空き家予備軍を減らすこともできるのではないか。

#### 事務局

今月、浜田市版のチラシが完成したので、まずは広報を通じて周知させていただく。また、今後はご提案のような内容など周知の方法を検討するほか、福祉との連携も必要と考えている。

#### 委員

Iターン、Uターン者の方が空き家バンクの物件を購入してリフォームした場合、市に税金を払い続けている市民より、補助金で優遇されているのはおかしいのではないかとと思われる方がいると思う。市内に5年以上住んでいる人は補助の対象(優遇)ではないと考えているのか。

#### オブザーバー

浜田市の場合、移住担当が始めた制度であり、移住を考えている人が決断するのを後押しするような制度として始まっている。制度をはじめて年数が経過し昨今の情勢もあるので、そのあたりも含めて検討していきたいと考えている。

**委員**

空き家実態調査の結果、空き家の数が増えている。その理由など、調査されているのか。

**事務局**

空き家が増えた理由の調査は実施していないが、人口減少高齢化が要因と考えている。

使える空き家が増えている中、適正な管理ができないのであれば、今後は、売買や解体などを考えてもらうことも、政策として検討していかなければならないと考えている。

**委員**

高齢者の一人暮らしが増えている中で、先手を打った政策が必要かと思う。年数が経過すれば空き家も増えていくことになる。

地域ごとに空き家の数を把握しているのか。

**事務局**

本日の資料に掲載はしていないが、実態調査により空き家の数は把握している。

**委員**

第2期計画を実施していて、成果はあるのか。

**事務局**

計画には具体的な目標数値を定めているアクションプログラムがあり、その数値に対する実績は資料のとおり。補助事業を活用した解体などにより、実態調査の結果ではD評価、E評価の危険空き家の数はある程度抑えられている。また、空き家バンクについても、目標に対して80%を超える実績となっていることから、これまでのところでは概ね達成できていると考えている。このことから、空き家の利活用の促進や新たな危険空き家の発生抑止にもつながっていると考えている。

**会長**

危険空き家になってからの対策は必要だが、空き家になる前の対策も必要である。市も住まいのエンディングノートを活用して、家族で空き家について考えるきっかけ作りなどの取り組みをされている。すぐ結果が出るものではないが、数年後には成果が出てくることを期待している。

**委員**

D評価、E評価がマイナスになっているのは、自主的に解体しているためか、もしくは「その他」に移行しているのか。

次に、緊急安全措置を実施しているが、費用は回収しているのか。

**事務局**

前回調査で A 評価、B 評価、C 評価だったものが、このたびの調査で D 評価、E 評価の危険空き家になったものもある。危険空き家については、補助事業をはじめから 180 件程度解体されており、自費での解体を含めれば、解体数はもっと多くなると思われる。

ご質問のとおり、その他に移行したものもあると思われるが、空き家全体の増加数に対して、D 評価と E 評価の調査結果は、やや減少という結果になっている。

このたびの緊急安全措置は、市が費用負担している。所有者を確認して、その方が措置をするのが基本であるが、所有者を確認できなかった場合は、市で必要最低限の措置するものとしており、令和 7 年度については市が 3 件実施することとなった。

#### 委員

解体を躊躇する理由に、「解体費の高騰」と「解体後の土地の固定資産税 6 倍になる」があり、解体が進まないと考えている。時限的な減免措置も危険空き家を減らすことになると思う。

#### 事務局

本件については、令和 8 年の 3 月議会でも同様の質問をいただいている。その時の市の考えは、解体後に住宅地特例の対象外となることは本来の税額に戻るものであり、減免は難しいということでお答えしている。

なお、空家特措法の改正により、危険な状態を放置している場合、市が勧告等することで、土地が特例の適用から外れることとなる。他の自治体で固定資産税の減免制度があることは承知しているので、引き続き他市の動向は情報収集し研究していきたいと考えている。

#### 委員

出雲市では、空き家バンク登録支援補助金として、相続登記手続きに要する費用の補助事業がある。浜田市でも空き家バンクへ登録するとき、そういった補助金をご検討いただけないか。

#### オブザーバー

今のところ検討はしていない。

#### 委員

空き家のデータベースを整備されているか。また、防災や防犯等の視点で、消防や警察と共有しているか。

#### 事務局

庁舎内で運用している統合型 GIS システムがあり、その中で、空き家実態調査結果等を共有している。空き家に関連する部署では定住関係人口推進課、道路管理等

を所管する都市建設部の各課、環境面での影響もあることから環境課、防災に関することは支所も含めた防災担当課、消防で共有している。

ただし、庁舎内限定のシステムのため、警察との共有は難しい。

#### 委員

どのような基準でアキソルを選定したのか。

#### 事務局

この連携協定をするために、4社と協議して選んだ。

選んだ理由は、資料とチラシにあるサービスを展開しているからである。

(サービス内容、省略) 空き家所有者に対して、流通から処分まで幅広くサービスを展開していることが決め手であった。

ただし、自分で事業者を探せる方にはご案内していない。遠方に住んでいるため、どうしてもいかわからない方に、選択肢の1つとしてご案内している。

なお、住める状態の空き家であれば、まずは空き家バンクを勧めている。

#### 委員

普段、地元の不動産事業者が相談を受けた場合に提供しているサービスと同じことだと思う。1事業者では対応しきれないこともあるので、トータルでアドバイスして下さる窓口があるのはいいと思うが、福岡県の事業者が采配されると、市内の事業者に依頼があるのか心配です。

#### 事務局

市内の事業者最優先でマッチングするサービスであることから、事業者は空家所有者のニーズに対応できる免許や許可を有する事業者を募集していくということを確認している。

アキソルは全国展開しているサービスであるが、それぞれの自治体内の事業者とマッチングしている。

#### 委員

解体の除却支援は補助の基準があるのか。

#### 事務局

資料2 P10に判定表を掲載している。

この判定表に基づき、100点を超えたものが危険空き家の除却支援の対象になる。空き家実態調査の結果、C評価であっても、判定基準を満たさなければ対象にならない。

また、耐震対策として、昭和56年以前の旧耐震の建物で、耐震診断の結果、「耐震性なし」と判定されたものは、別の解体補助がある。耐震診断に要する費用の補助もあるので、要件が合えばC評価でも解体補助対象になる可能性がある。

いずれも、国の補助を活用していることから、国の基準に従って実施している。

## 委員

アキソルは電話相談とあるが、これでは限界があるのではないか。協議会の皆さんプラス解体業者、剪定業者を加えて、お盆時期に2日間、面談方式の相談会を設けるなどすれば、危険空き家の解消にもつながるのではないか。

## 事務局

電話相談では相談しにくいと感じる人がおられると思う。相談会の実施については、他の自治体では一定の効果や多くの方に相談に来ていただいたという話もある。

今のところ実施予定はないが、協議会の委員皆様にご参加いただき相談会が実現すれば、危険空き家の問題や空き家の利活用は進むと思われる。今後、浜田市であればどのような方法で実施できるか検討していきたい。

## 会長

議事2と3、第2期浜田市空家等対策計画の計画期間延長と、第3期計画策定の採決をとる（賛成の委員は挙手）。

採決の結果、賛成多数で承認

以上