

第2回呉市空家等対策計画作成協議会 摘録

- 1 日時 令和4年11月9日（水）15時30分～16時30分
- 2 場所 呉市役所本庁舎 2階防災会議室
- 3 概要

| | |
|---------------|---|
| 15:30 【開会】 | |
| 【江田副市長 挨拶】 | <p>呉市副市長の江田でございます。委員の皆様におかれましてはお忙しい中この協議会にご参加いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>2週間ほど前に第1回協議会を開催させていただきまして、委員の皆様からはたくさんの貴重なご意見をいただきありがとうございます。</p> <p>前回事務局からご説明させていただきましたが、人口減少や高齢化の中で、空き家の発生を抑制する事はなかなか難しい現状であると思っています。</p> <p>中でもその対策として、空き家の利活用というのがあるわけですが、そこにつきましても、呉市の特徴として斜面地で車も入れないところに住宅が建っているという事情もあり、なかなか利活用も難しい面もあります。そういった意味で非常に難しい問題だと思っています。</p> <p>この問題を放置しておきますと、よりその問題が大きくなってしまふ為、できることから地道に着実にやっていくことが大事だと思っております。</p> <p>前回のご意見を参考にさせていただきながら、事務局の方で今後の対策についてまとめておりますので、その案について本日はご議論いただければと思っておりますので、どうぞよろしくお願い致します。</p> |
| 【議題の説明】 | 議題 (1) 第2次呉市空家等対策計画(素案)について |
| 【意見交換】 | 〔篠部会長〕 議論を始めるので、意見のある委員は発言いただきたい。 |

○ 空家の解体助成において、狭あいな道路に面するなど割高となる環境の空家に対し、助成費用を加算するというのは、斜面地で車が入らないところが多い呉に寄り添った、非常に良い発想である。

また、固定資産税の納税通知書に同封しているリーフレットのデザインを刷新されてはどうか。最初の頃は目新しさもあり、市民の方々の良い反応が得られていたが、今は、入っているのが当たり前という受け取り方になってきている。それについてはデザインを刷新することで改善できるのではないか。

あとは、一つ空家になると、隣接した家屋が全部空き家になるという事例からも読み取れるが、空家所有者の管理意識が軽いのではないかと思う。責任感を持つように、より強く啓発をしていくべきである。

⇒〔篠部会長〕

狭あい道路等への補助事業の増額配慮、非常に良い改善であると思うとの事であった。また、固定資産税の納税通知書と一緒に入っているリーフレットが長らく一緒である為、少し変化をつけた方が良いとの助言であった。

リーフレットには空家についての相談等、気楽にお尋ねくださいというような、内容が書かれているのか。

⇒〔事務局〕

リーフレットは、空き家バンクや除却補助の申請の手続きについて書かれている。

⇒〔篠部会長〕

呉市の空き家への体制を周知する上では、良い情報提供のチャンスであるため、うまく活用し、空き家所有者の意識啓発を図ることに努めていただきたい。

○ 資料5の1「空家化の予防」について、情報提供に関しては、情報を届ける方に応じた工夫が必要なのではないか。

そのような意味では、ここに書かれている出前トークは地区自治連に出向いて開催とのことであり、遠く

へ出向くのが難しい高齢者等の方にとっても良いと思う。

一方、情報を誰に届けるかという観点では、呉市以外に在住している空き家所有者への情報発信も必要であり、それに対して講演会などを県外からも気軽に見られるよう、Web 配信する等のアプローチも考えられる。これであれば「(2)の相談体制の充実」にも繋がる。

Web を使ったものである以上、セキュリティ等の問題はあがるが、検討する価値はあるのではないかと。

⇒〔篠部会長〕

空家化の予防について、建物所有者への意識啓発が必要であるが、どのように情報を届けるのが良いか考えるのが重要であり、それは相談体制の充実についても同様のことが言えるという意見でした。

これについて、事務局はどう考えているのか。

⇒〔事務局〕

資料では管理者が気軽に相談できる体制というのを挙げており、先ほど例に出たWeb等を含め、検討していきたいと考えている。

⇒

○ 他の委員も言われていたが、やはり誰がどのような情報を求めているか、把握することは大切である。

Zoom, YouTube, Facebook 等、Web にもいろいろなものがあるが、若者に向けて、このような情報発信を視野に入れるべきではないかと。

⇒〔篠部会長〕

若者に関してはインターネットの活用が情報を届ける上では非常に良いと思う。また、それとは逆方向の話になるが、高齢者への情報の周知を行う際は、空き家に対してどのような体制があり、対応ができるのかを伝える媒体として、昔ながらの紙ベースのリーフレット等が有効ではないかと。

今言われたように、情報を届ける対象となる、空き家所有者は多種多様であるため、それぞれに向けた情報の届け方が重要である。

前回の協議会で複数の委員から、市民からの問い合わせの中で、空き家になったがどう対応すればよいか分からない方が多いという意見があった。それについては、相談窓口の一元化や、空き家相談員制度の創設などの対応が考えられるので、相談体制の充実については特に積極的に取り組んでいただきたい。

また、資料3の概要版の第5章に「空家等対策の計画の推進」というのがあるが、これは令和4年度までの見込みをもとに、令和5年度から令和9年度までの5年間でどういう指標を立てるかということを立てられている。

目標には1,000人、180件と数値が設定してあるが、どういう考えでこのような数値を設定されたのかを教えてください。

⇒〔事務局〕

過去の年間最大値を基準として数値を設定している。

除却についても過去の除却件数等から、今後の増加を予測し、数値を設定している。

⇒〔篠部会長〕

今後の5年間について、過去の最大値をもとに1年あたり最大見込める数字を目標値とするという、理想の高い設定である。

○ 利活用をした跡地が5箇所と書かれているが、これらの掲げられた数字が5年間の目標だとして、これについて何年かの内に、検証等を行い、数字として表れてくるものなのか。

⇒〔事務局〕

検証については、毎年行う。

公表の仕方については今後検討させていただく。

〔篠部会長〕

計画目標の数値関係が続いているのでそれに関連して質問させていただく。

資料 3-13 ページに「取組により利活用された跡地箇所数」が 5 箇所、資料 3-12 には、「(1)跡地の利活用の促進」と書かれている。

これは工夫することで土地活用の実績を 5 箇所作りたいという目標であるが、所有者に跡地の適切な管理を促す際、管理支援を行うと書かれているが、どのような方法で支援するのか考えているのか。

⇒〔事務局〕

支援の方法としては建物を除却する方に対し、その後の跡地の活用、道路を拡幅する事業等の説明をすることで、活用していただこうと考えている。

⇒〔篠部会長〕

呉市の場合、老朽危険空き家の解体補助事業で実績を上げているが、そのような実績を上げている裏で、更地になっているところは跡地問題が発生しているので、今後検討していかなければならない。

積極的に空き家バンク、空き地バンクに登録してもらうことが、この跡地の利活用や適切な管理を促すことに繋がるので、壊した後の跡地について情報発信し、活用のきっかけにすることに熱心に取り組んでいただきたい。

○ 来年の 3 月に空き家等対策計画が完成し、公表された後の経過報告は広報か何かでされるのか。

また、空き家に対する動きは、呉市の中で継続的なものとして行われる予定なのか。

⇒〔篠部会長〕

第 2 回の協議会が終わると、パブリックコメントという形で市民に公開し、市民の方にいろんな意見をいただくが、今の発言は最終的に計画が固まった後、それがどのように進んでいるか、目に見える形で出てくるのかという意見である。

それらを検証し、検証の結果を市民に明示しつつ、空き家対策を推進していくといった手立てについてどう考えているのか。

⇒〔事務局〕

計画が3月に出来て終了ではなく、そこから進めていくことが重要だと思っている。現状の施策については引き続き行う。

公表の仕方については、今の時点では確定していないので、今後検討していきたい。

- 先のことであるため分かりにくいかもしれないが、空き家の分析結果を、これだけの数字的な情報として発信されているので、そこから空き家がどのように少なくなった、利活用ができた、処分することができたという事が分かるのか、その後の計画が気になったので、お聞きした。

⇒〔事務局〕

呉市空家等対策計画の作成協議会という名称ではあるが、計画の作成だけが目的というわけでは無い。

計画を作成し、その後も皆さんの知恵を借りながら推進していき、定期的を開催することで状況報告や相談をさせていただきたいと考えている。

- 資料4の40ページに書いてあるが、この作成協議会とは別に呉市空家等対策連携会議という専門家の団体の方々を行う会議が設置されている。

これまでも相談会など連携して取り組んでいるわけだが、前回は発言させていただいたように、コロナなどがあったため、このような相談会等がうまく活用できてない状況がある。

委員の皆様からも情報提供や啓発の仕方、相談体制の充実という事で様々なご意見をいただいたが、やはり専門家団体の方は日頃からそういったようなご相談を受けているので、情報の伝え方等にもいろいろご意見があるかと思っている。今後この空家等対策計画に掲げられた取り組みを実施する際に、専門家団体の皆様と連携し、どのように取り組んでいくかなど検討させていただく。

それから、先ほど会長の方から跡地活用について発言があった。今は空き家バンクという形で取り組んでいるが、空き地バンクのようなものに、除却した跡地を登録してもらうことで情報提供するのも利活用に繋がるのではないか。

⇒〔篠部会長〕

連携会議でも空家対策を推進していただきたい。専門家による連携会議での成果を可能な限り市民に発信し、どのような経過で進んでいるか伝えることも一つのサポート体制の充実となるのではないか。

○ 少し伺いたい。裁判所が入っているわけではないので競売物件とは言わないかもしれないが、何かの形で業者に売るといった対策も考えられるのではないかと思うが、どうか。

話が飛んで申し訳ないが、とにかく空き家を少なくしたいという思いがあるので。

⇒

○ 業者というのはあくまでも営利事業であるため、なかなか売れる見込みのないものに関しては手を出さない。

ただ今はいろいろな人がおり、安いものを買って直して貸して、という家主さんもいる。

呉は業者も街もしっかりしているので、下手な田舎に行くよりは良いと、皆さんが興味を持っているのは確かであるため、もう少し呉のことを皆さんに周知する方向で考えていけばいいのでは。

私の仕事のことであるが、倉橋の方の土地を東京の方が買われ、風光明媚でこんないいところは日本に探したってほとんどないだろう、と言われる方がいた。

その土地をどうされるのか聞いたところ、その方は民泊のようなものを考えていきたいとのことだった。

それからもう一つ、これも倉橋の方だが、道路の横にあった古い空き家で周りに畑がある所を使いたいという方がいて、広島の方で、親戚も大阪や東京にいる

| | |
|-------------------------|---|
| | <p>がみんな週末に使って、せめて 10 年は使いたいという方がいた。</p> <p>風光明媚で温かく、そんなに大きな災害はないので、ここに移住するわけではないが、長く使いたいという方がいるのは確かである。</p> <p>これは少し心強く思ってもいいのではないか。</p> <p>⇒〔篠部会長〕</p> <p>呉の魅力と、少し手を加えれば空き家も流通に乗るようなものになる、その様な成功事例をしっかりと空き家所有者に伝えることで空き家の活用を促していくという発言であった。</p> <p>議題の「(1)第 2 次呉市空家等対策計画(素案)について」の議論は終了させていただくが、よろしいか。</p> <p>本日、協議会でいただいた意見をもとに事務局の方に調整いただき、その内容について会長一任で修正というような形にさせていただきたいが、よろしいか。</p> <p>本日の意見に対する修正については、私の方で事務局の修正素案を確認させてもらい、その修正素案をもとにパブリックコメントを実施いただくようお願いする。</p> |
| <p>16:25 【部長挨拶】</p> | <p>失礼いたします、部長の荻野と申します。</p> <p>閉会にあたりまして一言ご挨拶を申し上げます。</p> <p>本日は大変お忙しいところ、本協議会に出席いただくとともに、貴重なご意見を賜りまして、心よりお礼申し上げます。</p> <p>皆様ご承知の通りでございますが、近年空き家につきましては、人口減少傾向や社会情勢の変化などにより新たな課題も生じております。</p> <p>本市といたしましても、これらの解決が早急な課題であると認識して取り組みを進めているところでございます。</p> <p>本日、皆様方から頂戴いたしました各分野の専門的な見地からの貴重なご意見につきましては、私共事務局におきまして、しっかりと受け止め、より実効性の高い次期計画の策定を目指して引き続き努めてまいります。</p> |

| | |
|-----------------------|--|
| | <p>なお本計画につきましては、私どもの都合ではございますけども、年度内の策定を目指しております。</p> <p>このため大変心苦しいところではございますけども、第1回協議会の開催から約2週間後という、非常に短期間で本日の会議を開催させていただきました。</p> <p>委員の皆様方におかれましては、こうした私どもの事情をご理解いただき、ご協力いただいておりますことに感謝申し上げますとともに、引き続き本計画の策定に向けた力添えをお願い申し上げます、私の閉会の挨拶とさせていただきます。</p> <p>本日は誠にありがとうございました。</p> |
| <p>16:30 【閉会】</p> | |