

第3回呉市空家等対策計画作成協議会 摘録

- 1 日時 令和5年2月3日（金）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。</p> <p>委員の皆様におかれましてはご多用のところ、本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>この呉市空家等対策計画でございますが、6年ぶりの見直しということで、昨年から皆様のご意見をいただきながら素案をまとめ、呉市議会やパブリックコメントを経て、本日、第2次呉市空家等対策計画の案という形でお示ししております。</p> <p>この空き家の問題ですが、やはり全国的な課題でございます。報道等でもいろいろ記事が目にとまる場所です。なかなか簡単に解決が難しい課題でして、国の方でも空家等対策特別措置法の改正が検討されており、3月の月上旬に改正案が現在開会中の国会に提出される予定となっております。</p> <p>適切に管理が行われてない空き家についての措置の拡充などが検討されているということでございます。</p> <p>今回、呉市におきましても、第2次呉市空家等対策計画を策定いたしますが、計画を策定するだけでなく、やはりその実践、どうしていくかということがむしろ大事でございます。今後、改正案で制度が充実することも想定し、これをどのように実効性のあるものとして実践していくかということも含め、忌憚のないご意見を頂戴できればと思います。</p> <p>本日はどうぞよろしく願いいたします。</p>
【議題の説明】	議題 (1) 第2次呉市空家等対策計画(素案)に対する意見募集の結果について

【意見交換】

〔篠部会長〕

皆様からご意見を頂戴し、議論を進めたい。

- 資料に関して短い時間内でまとめていただいております、ありがたい。

空き地が対象だと思うが、資料の中にランドバンクと書いてあった。今の車社会に合わせて狭いところは道を広げる等、市は協力的に動くということか。

土地を買い取るなどして道路にするのは難しいと思うが、どうだろうか。

⇒〔事務局〕

空き家撤去後の跡地については、現存で狭あい道路整備事業があるので、そちらの条件に当てはまる場合に、広げることは可能だと考えている。

- 空き地を道路に変換できるような場所もある程度必要ではと思ったのだが。法律が全然違うから、やはり空き家とは違う物になるのか。

⇒〔事務局〕

民間が行う区画整理のやり方でランドバンクというやり方があり、居住されている土地も含め、整備自体は可能だと考えている。

⇒〔篠部会長〕

ランドバンクとは複数の空き家とか土地を合わせ、土地の交換（再配置）、道路の整備などを含めて行う事業である。取りまとめるのは大変だが、ランドバンクによって道路を整備することは可能であると思っている。

他に意見がなければ、第2次呉市空家等対策計画案は原案どおりとしたい。

今後は、この案をもとに、市の方で最終決定し、本市の空家等対策計画のさらなる推進に努めていただく。

	次に、次第4「空家等対策の今後の取組」についての報告を事務局にお願いします。
【報告】	報告 (1) 空家等対策の今後の取り組みについて
【意見交換】	<p>〔篠部会長〕 報告があった内容について、ご質問やご意見等あれば頂戴したい。</p> <p>○ 資料3の別紙5の中の「#呉とくらすリアル」の部分には同じ写真が2つずつ掲載しているがそのような仕様なのか。</p> <p>⇒〔事務局〕 あくまで見本である。このようなイメージで作っていきたい。</p> <p>〔篠部会長〕 空き家バンクに限らず、移住と空き家活用を連携させ、情報を発信するのは大切である。 ポータルサイトの工夫、取組情報も重要だが、たとえば他都市ではどうしているのか。各自治体のポータルサイトがうまく情報発信できているか調査はしているのか。</p> <p>⇒〔事務局〕 ポータルサイトを構築するにあたり、県の内外を問わず、各自治体のポータルサイトを調査している。 調査結果を検討したうえでSNSを活用したポータルサイトで進めようということになった。 空き家バンクのおすすめ登録物件をピックアップし、ポータルサイトに掲載することも考えている。</p> <p>⇒〔篠部会長〕 移住者インタビューが何名か挙がっているが、実際に呉に来訪されている方なのか。</p> <p>⇒〔事務局〕 これも見本として掲載している。イメージである。</p>

○ ポータルサイトから「移住希望者住宅取得支援事業」や「新婚子育て世帯定住支援事業」と空き家の利活用支援情報を繋げることが大事という話だが、それは移住定住サポートのバナーから行けるようになるのか。

⇒〔事務局〕

空き家バンクの方にリンクするバナーを設けるので、ポータルサイトから空き家情報につながるようになっている。

○ 実は今日、空き家の売買についての相談があったが、結局は金銭的な問題が大きい。

呉市に住居の困窮者はどの程度いるのか、そのうち、費用がどの程度だったら入居したい人がいるのか考えていた。

難しい問題であり、事務局も大変なのは理解できるが、私の意見としては、呉市外からの転入者やI・Uターン等の観点からの発想を転換し、呉市内の住居困窮者に空き家を提供し利活用する方法は無いか、検討してはどうか。

⇒〔事務局〕

空き家バンクは呉市の方も利用できるもので、市外から転入されてくる方だけを対象としているわけではない。

空き家バンクでは不動産業者で取り扱わないような安価な30万円、40万円の物件も取り扱っているので、そこが不動産業者との棲み分けになる。空き家バンクを利用して安く物件を買うことは、市内の方でもできる。

○ 福祉的な視点では、売買より賃貸物件。市内の便利な場所にあるアパートより歩かなければならない所でも一戸建てである。

古くても子育て世代にそのような建物があると、情報提供したほうがよいのでは。

⇒〔篠部会長〕

移住だけではなくて、福祉的な視点から空き家活用を整備していく、情報提供していくということが大切という提言であった。

○ ○○委員の発言が呉市の実情である。

無料で住める空き家があっても、そこに住みたいか、住みたくないかは別である。

世帯数の低下で家が余ってきているのは確かだが、やはり新築の家に住みたいという方が多い。

確かに住宅困窮者のうち、古い家に住みながら子育てする方も何件かいるが、住んだ理由を聞いても、こししかないというだけの非常に薄い情報しかない。

私が相談会をしていると、皆さんは無料で引き取ってほしいと言うし、その後、ほとんどの方が市の方で何とかならないかと言われるが、答えようがない。

全体で横の繋がりを持ち、市営住宅のこともそうだが、トータル的に考えなければ、難しい時代だと思う。

利用者は本当に一握りで何万人というわけではないので、非常に厳しい状況であるという現状だけ話させていただく。

○ 市営住宅では所得が上がると家賃も上がり、出ていかななくてはいけなくなる。

不動産業者を使って転居先を探すこともあるかもしれないが、そのような方に空き家情報を提供するなど、もっと違う政策があるのかもしれない。

○ たとえば旧五番町小学校の学校区等の平地は、一般的には使えるが、呉市の上の方の土地は、道が狭い上に坂道なので使えない。

再建築可能でも、西愛宕、山手、惣付辺りをはじめ、周辺部は道路事情が悪いので建築したくない方が多い。

	<p>先ほど、ランドバンクでという話もあったが、はっきり言って誰も手を出したくない。道路が広いところに住みたいというのが皆さんの希望なので、そこを考えるべきである。</p> <p>子育て世代は、ベビーシートをつけないといけないので、子供が2人いると軽自動車では無理である。つまり、普通車が入る場所でないと子育て世代のターゲットにはならないので、市の方はその辺も頭に入れておいていただきたい。</p> <p>建築指導課から住宅政策課に空き家の窓口を一元化することだが、非常に良いことだと思う。ぜひ、このまま市で横の繋がりを持ち、一本化をして呉市がどうするのか考えて欲しい。</p> <p>今から5～10年先は人口が減っていく想定ではあるが、呉市は広島まで30分ほどで、東広島にもすぐ行ける。</p> <p>これらを考慮していただきたい。</p> <p>〔篠部会長〕</p> <p>報告事項について何件か意見をいただいた。進行を事務局にお返りする。</p>
<p>16:25 【部長挨拶】</p>	<p>都市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申し上げます。</p> <p>本計画の策定にあたりましては、当方の準備不足もございまして、昨年10月の第1回会議の開催以降、非常に短期間の設定での会議を開催させていただきました。</p> <p>こうした状況ではございましたが、委員の皆様には、本協議会ご出席いただき、また、貴重なご意見をいただきましたことに対し、改めまして感謝申し上げます。</p> <p>最近では人口減少の傾向も進み、それに伴い、全国各地で空き家の発生率も上昇傾向にございます。また、これらに関する報道も多くなっているところでございます。</p> <p>国においても、こうした状況を踏まえ、空き家に関する新たな指針や空き家対策に関する制度の充実が進められておられます。</p>

本市の空き家の状況を見ましても、全国と同様な傾向でございますので、私どもも、これらに対応できるよう、皆様のご協力をいただきながら、このたびの計画の策定を進めさせていただいたところでございます。

また、先ほど事務局からご説明したとおり、今後、本協議会は計画の策定だけでなく、空き家対策に関する、皆様からのご意見やお考えをお聞かせいただく場として機能させ、より有効な空き家の利活用や、危険空き家等の対応に生かして参りたいと考えております。

今後も、空き家に関する問題はさらに大きくなる可能性が非常に高いと考えておりますので、皆様のお力をお借りしながら、前向きに、積極的に取り組みを進めて参る所存でございます。

委員の皆様におかれましては、引き続き、空き家に関する課題の解決に向け、ご協力いただきますよう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。

皆様、どうもありがとうございました。

16:30

【閉会】