

## 令和５年度 政策討論会 第３分科会（第２回）要点記録

- ・日時 令和５年８月１４日（月）
- ・場所 第２理事者控室
- ・会議時間 １０：００～１０：５１
- ・出席者

殿本 マリ子（座長）

橘川 亜紀

烏野 隆生

井舎 英生

岩崎 雅秋

米田 貴志

岸田 厚

### ・議事内容

- １． テーマ「空き家の再生による活気創造について」の提案者から事前に、資料（瀬戸内市移住交流促進協議会発行「空き家活用事例集」）の配布がされており、それに基づいて、話し合った。
- ２． 各議員が発言し、意見交流を行った。
- ３． 次回は、９月２６日（火）１０時～住宅政策課を招聘し、本市の現状・課題等意見交換する予定。  
発言要旨は以下の通り。（順不同）

●近年、全国各地で空き家の活用や再生を軸としたまちづくりプロジェクトが動き出している。空き家を活用していくことは、建物の老朽化に伴う様々なトラブルの防止といった需給のミスマッチ解消ばかりでなく、安心安全なまちづくりや人口増加・にぎわいの創出といった新たな効果にも期待できる。

本市においても、さまざまな状況の課題があるが、まずはその現状・これまでの取り組みについて理解し、整理したうえで、地域により良い影響をもたらせるような積極的な活用について検討できればと考える。

●令和5年6月14日に「空き家対策特別措置法」の一部が改正され、市区町村長がNPO法人、社団法人等を空き家等管理活用支援法人に指定できるようになったが、このことについて行政はどのように考えているのかを知りたい。

●観光への利活用という話があるが、どういうふうに進めるのか。やはりプロのコーディネーターが必要ではないかと考える。

●空き家バンクの活用を、市はどのようにして取り組んでいるのか、専門知識を有するため、中間組織として、民間やNPO法人などへの委託をすることを考える。

●6年前に事業常任委員会視察で尾道を訪問した。行政とタイアップした民間ボランティアの空き家バンクプロジェクトを見学して、良い成果が出ていた。

●本市の空き家状況（地域ごとにどんな空き家があるのかデータ）を知りたい。

●空き家のクラス分類を聞きたい。

●住宅街での空き家については、産業活性化として活用したいと思っている人ばかりではないと思われる。

●被災家屋建替えの間の仮住まいとしての短期利用など、空き家バンクとして活用する事業が出来ないか。

●空き家に対する地域のニーズも多様。

●今回のテーマでは市内全ての空き家を対象としているのではない。確認するが空き家の再生によって活気創造についてということなので、使える空き家を利活用しようとする事だと認識している。利活用を望まないオーナーもおられるとの主旨の発言もあったが、それは当然のことだと承知している。なので、利活用を望まれるオーナーを、その空き家の情報をどのように束ねていくか、また、利活用を望まれても空き家自体が再生可能な物なのか不明な中で、どのように活性化に繋げていくかと言うことがテーマとの視点で述べたい。

座長から市内の空き家の状況について説明があった。当然のことだが全てが利活用出来るとは思わない。また、そのオーナーが相談先にも窮することもある。なので皆様が述べられたように空き家バンクの創設が求められる。これは過去から言われている。また市に対して議員からも創設を求めている。しかし市は難色を示している。

実は、全国の自治体においても空き家バンクを創設している。しかし活発な利活用に繋がりにくいようである。それは市内空き家情報として登録はされているが、有効活用するためにリードする機能が備わっていない。誰かがそこへアクセスして初めて利活用の道が見え隠れするのが現状である。マッチングさせる事、その機能が有無で大きく差が出る。

※尾道空き家再生プロジェクト視察概要（平成29年10月業常任委員会）⇒  
<https://www.city.kishiwada.osaka.jp/uploaded/attachment/58032.pdf>

結果的に、レトロな感覚と的確なサポートで若者世代の移住者増にも寄与している事などを踏まえると、バンクを創設する事も必要とは思いますが、尾道空き家再生プロジェクトの様な民間団体等と提携ができるかどうかの方が重要ではないか。その点も市に対して再々申し上げているが、実現に至っていない。加えて、古民家再生協会という全国組織の団体もある。ここには会派として視察に赴き、その活用法について学び、先ほど同様、本市にも古民家があることから、その協会と提携を結ぶことを提案してきている。要は、バンク創設も必要かと思うが、“活用”という点では、そのリード役となりマッチングのノウハウに長けている民間の力が必要だと強調したい。要はコーディネートする力、プロデュースする力が問われるという事だ。

●古民家及び空き家の活用としての実例・成功事例を集め紹介する事も必要である。