令和５年度　政策討論会　第３分科会（第３回）要点記録

・日時　令和５年９月２６日（火）
・場所　議会会議室
・会議時間　１０：００～１１：０５
・出席者

殿本　マリ子（座長）
海老原　友子（副座長）
橘川　亜紀
烏野　隆生
井舎　英生
岩崎　雅秋
米田　貴志
岸田　厚　　（座長、副座長以下は議席番号順）

・議事内容

１．　担当課（住宅政策課）から「空き家総合戦略・岸和田」に沿って、①市内の空き家の現状(状態別、地域別の件数)　②空き家の利活用　③空き家バンク設置に対する本市の考え　について説明を受ける。

２．　各議員が担当課に質問を行うなど、意見交流を行った。発言要旨は次頁の通り（順不同）であるが、決定事項は次の通り。

３．　今後は他の自治体や事業所などの話を聞くなどして、議論を深めていく。

４．　次回は、１０月１７日（火）10 時～

○市の取り組みは、不動産協会に空き家の活用の取り組みについては委託しているため、市としての空き家の利活用に対する政策がないことが明らかになった。

他市では行政が中心になり、積極的に空き家バンクの制度を活用している、市としての取り組みを求めたい。

○空き家の活用に関しては、持ち主の意向を調査する必要がある。

○本市の空き家所有者が不明の割合は、比較的少ないことが分かり、少し安心した。

空き家の有効活用を市に委ねたいと思っている家主は、いるようである。

空き家マッチングサービスと行っている事業者や自治体の話を聞きたい。

○空き家の所有者が相談に来た時に応える選択肢が多ければ多いほど良いと思う。

○Q、利活用の市街化調整区域における空き家等活用方法の協議・検討について、現在の状況はどのようになっているのか。

A、（市の回答）まだ、進んでいない。

Q、自治会と連携した取組はどのようになっているのか。

A、こちらも、進んでいない。

○Q、本市が空き家バンクを創設しない理由について。

A、替わるものとして空き家相談会を行っている。市が行うより民間団体で行って頂く方が情報量も豊富で有効的に行えると考えるため、相談会でマッチングを図ることとしている。

Q、民間団体が、本市の空き家についての情報を共有しているのか。

A、所在地など、詳細な部分も含めて持ち合わせていない。

Q、民間団体へはどのように情報を供給するのか。

A、相談会で申し込みがあった段階で、情報を提供している。

岸和田市は、空き家の利活用におけるマッチングを行っていない。そこは民間に託している。

「空き家の利活用」に関する（市の取り組みの）視点が討論会の視点と違っている。

○総合戦略の考え方として、市は役割を行政・民間団体・事業者と分けている。

行政は空き家に関する情報として「苦情対応」、「除却」に力点を置いている

ことが明確になった。空き家の活用については事業者に託す方針であるということも判明した。

○前回の議論（8 月）で、「利活用を市で…」とのことをここで議論しても、市は（利活用の）受け皿はもっていないと言うのが、いまのところの答えだと考える。であるならば、今回の議論（今回のテーマ）を、市に根付かせるのは難しいのではないか。その理由として人材不足や（利活用に取り組む）時間も不足すると言う点が想定されるので、やはり（利活用における）専門の団体、前回申し上げた尾道空き家再生プロジェクトなどに委託し、利活用について検討を進めていくことが最善ではないかと考える。

○個人的な意見ではあるが、今回のポイントとして見ているのは（市の空き家対策の）概要版でも示されているが、市街化調整区域の空き家をどのように活用するかであると考える。それが観光にも繋がっていくのではないか。その視点を持った事業者に託すことが良いのではないか。市街化区域でも同様だが、（空き家や地域の状況を鑑み）どのように活用するか、展開するかを考えられる民間団体に託さなければ有効な活用に繋がらないのではないか。その様な展開を見据えて、全国に情報発信をして頂くようにしなければならないと考える。

○前回の議論（8 月）でも、マッチングをさせるためどのように進めるか議論しているが、市にその意思を感じ取れない、そこに踏み込んで頂きたい。先ほど他の座員から「市で行えないのか」との発言があったが、その意思がないのであれば、民間（専門の団体など）でジョイント役になってもらう必要があるのではないか。先ほど、他の座員から調整区域に触れて頂いたが、例えば古民家再生協会であれば、（様々な観点からの）話を（持ち主に）持って行くことが考えられる。そこは市が関わるのではなく民間（専門の団体など）の方が（活用法について）長けているのではないかと考える。それがマッチングではないか。

○空き家として管理する所有者に、担当課より葉書で通知する場合に、受け取った所有者がその空き家をどのようにしたいかの相談項目などを通達とともに記すことで、空き家の解消と利活用につながるのではないかと思う。