

# 令和5年度 第5回空家等対策協議会 会議録

- 1 開催日時 令和5年12月21日(木) 10:00~11:22
- 2 開催場所 佐倉市役所 1号館3階会議室
- 3 出席者 佐倉市空き家等対策協議会会長、副会長及び委員3人  
住宅課長、住生活推進班長、班員3人
- 4 傍聴者 0人
- 5 議事 (1) 空家等対策計画の策定について  
①第5章 空家等対策の推進と実施体制について  
②空家対策計画の概要について  
③計画の基本理念について  
(2) その他
- 6 配布資料 ・令和5年度 第5回 佐倉市空家等対策協議会(会議次第)  
・(案)佐倉市空家等対策計画
- 7 会議概要

- (1) 開会
- (2) あいさつ

## 【会長】

皆さん改めまして、おはようございます。市長の西田でございます。

本日は、第5回佐倉市空家等対策協議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。または日頃より、市の住宅施策の推進に当たり、ご理解とご協力を賜りまして深く感謝申し上げます。

さて、少子高齢化により、人口減少社会が加速する中、佐倉市におきましても、空家対策の増加が大きな問題となっております。空家が増加することで、景観の悪化や、老朽化による家屋の倒壊、空家内部での犯罪や放火のリスクも高くなることから、周辺の治安にも影響を与えております。

こうした課題に的確に対応するためには、時代の流れを見据え地域性に特化した移住定住施策の拡充が必要であると考えております。佐倉市におきましては、中古住宅のリフォームや、親との近居同居を支援する住宅の補助金制度に関しまして、金額や対象世帯の拡充と、現在大幅な見直しを行っているところでございます。

空家問題につきましては、委員の皆さんに様々な視点で、空家の活用や、除却後の空き地利用等ご意見をいただき、空家等対策計画の策定を進め、活力ある佐倉市、元気な佐倉市を目指して参りたいと考えております。

本日はまた皆さんから忌憚のない意見を頂戴し、よろしく願いをいたします。以上でございます。

## (3) 議事

- (1) 空家等対策計画の策定について  
①第5章 空家等対策の推進と実施体制について

## 【事務局】

- ・資料に基づき説明

## 【委員】

43 ページの1番下の3番目支援法人について。これはもう今回の法改正の目玉の一つだとは思いますが、佐倉市としてはこの支援法人を指定するための基準っていうのはできているの

か。それともまだ今のところ、支援法人を指定するつもりはないということか。つまり、例えばそのどこかのNPOみたいな団体が支援法人に指定して、これ法改正されているから効力ありますよね、指定してくださいっていうふうに言ってきたらどうするか、そこをお聞きしたい。

**【事務局】**

空家等管理活用支援法人に関しては、まだ基準等は佐倉市では決めていません。他市からも問い合わせがきており、他市の動向を見ながら、基準等を協議会通して決めていければと思っております。これから決めていくということです。

**【委員】**

ある団体から指定してくださいときたら、今指定するつもりはないと、活用するつもりはないというお答えになるということですか？

**【事務局】**

まずその団体自体がどんなこと、その管理活用支援法人でいろいろな業務をお願いできると法律上の位置付けになっているので、その団体がどういうことをできる・どういうことをやりたいってことを聞き取りさせていただいて、その中でお願いすべきなのかどうかを判断していきたいと思っています。今の段階で基準を設けるということではなくて、お話をまず聞いてというところで考えています。

**【事務局】**

国交省の方から指定の手引きというものが出されたので、それを参考に佐倉市の基準、こういうものがいいかっていうのを近隣市町村の情報を集めながら策定したいと考えています。

**【委員】**

どうもその辺が国交省もなんか歯切れが悪いというか、何かまだすっきりしないところがあるようなので、どうかなということでした。

**【委員】**

今の説明の中で、団体からいくつか相談があるっていうお話なんですけれども、どのような団体から？

**【事務局】**

今のところ相談は無いんですけど、相談があった段階でお話を聞き取りをして、ということなんです。空家管理活用支援法人は、空家等の情報提供、相談対応、空家等管理所有者探索等を行う法人ということで、法律上の位置付けがありますので、その中のどの部分を担っていただけるのかとか、そういったところを相手の団体と相談しながら、お願いできるのかどうかって決めていきたいと思っております。

**【委員】**

いろんな団体とか手が上がる可能性はあるんですが、この制度をうまく活用して、市も人手不足だったり財源が乏しいとか、その他の困難、そうするとやっぱりそのアウトソーシングを少し考えたらどうか。こんないろんな事業やっていて何人でやっているんだと思っちゃう。相当大変なんじゃないか。行政ってやっぱり物事の仕組み枠組みを作っていくのが本来の部署。個々の事案の解決っていうのは、なかなか手が回らないという現実だと思うんですね。そうしますと、こういう法律の改正があったわけですから、ぜひ受け身じゃなくて新たに仕掛けていく。市からいろんな団体に話を持っていく、あるいはお金を出してくれそ

うなところに、アクションかけるとかですね、そういうことをしないとなかなか進まないのかなって感じがしています。

私が、事務局にメールで送ったのですが、まちづくりファンドっていうのを作れないか。要するに地元の企業、少し地域の問題に関心があって、協力してくれそうなところに声をかけて、それにそこからお金も出してもらうし、人も出してもらう。当然、市も出捐金を出す。というような形で、市の事業を肩代わりをしてくれるような団体ですね、そこに法人各を与えるというようなことを積極的に考えていかないと、なかなか市も大変だと思うんです。そういう企業団体もあるでしょうし、銀行なんか結構お金を出す場合もあるんですよ。あとはその地域で育っている、地域で活動している方々やNPOとかいろいろな方々にやってもらう。そういう人やお金を活用して、市の仕事をうまく肩代わりしてもらう、そういう仕組みをぜひ積極的に仕掛けていかないと大変かなと思います。

#### 【会長】

ありがとうございます。貴重な意見ありがとうございます。本当にそういうことをしていないと、なかなか難しいという認識に至っております。よろしくお祈りします。

#### 【委員】

今のご意見で、法改正については詳しく知らなかったんですけど、基本的に私は今の宮下委員と逆で、行政がもっと力を、行政の力で動かした方がよいと思います。NPOとか、クラウドファンディングとかいろいろなニュースがよく出ているんですけど、マスコミの取り上げるのは大体いい話だけで、私のある友人が数年前から中国にいまして、島でいろいろ事業やってクラウドファンディング結構お金集めるけど、しばらくしたら皆ほっといてどこかへ行ってしまふ。わからないんですね。そういう実態もあるようで、基本的に儲けの仕事絡みで、NPOとかいろいろ出るんでしょうけれど、そこにやっぱり行政がある程度積極的に関わっていただかないと、言葉悪いかもしれませんが、公権力ってある程度やらないかと思っております。

空家問題というのは根が深いというか、義務として全然感じていないんで、迷惑かけているとかそういう意識がない人ばかりだと思うんですね。で、連絡を苦労してやられていると思うんですけど、ある程度公権力が入って、言葉悪いけど警察力入るぐらいでもないとなかなか片づかないと。特に迷惑かけている人間にとっては、やはり司法とかそういったものが入って行って解決する。役所の仕事として、大変かもしれませんが、そういう専門のスタッフを雇っていただいて。民間に任せるのは非常にいいことなんですけれどもなかなかうまくいかないというのが、私の今までの経験でしてね。ですからやはり、行政が積極的に関わって、スタッフを行政が中心に雇っていけばいいわけで。民間に「やってください」と言うだけでは私の過去の経験からうまくいかないですね。ですから、行政が入ってつぶしてどんどん動いていただく。

私も近所で空家があって、その前を結構通るんですけど、だんだんひどくなるんですね、状況が。近所の方はよく黙ってられるなと思うんですけど、周りを回ってみると、ごみは出てくるし木は生えっぱなしだし、そういうような状況を見るとやはり行政が公権力として、動いていただきたいと、個人的には思います。

#### 【会長】

ありがとうございます。実は3日ぐらい前に佐倉高校の子供たちが、空家に対する取り組みをプレゼン、私に言って下さった。若い高校生のいろんな意見を聞いていて、職員の中でも35歳以下の若い職員にいろいろ挙げてくれっていうことで、この空家の問題も非常に、高校生も職員も非常に興味を持って、早い段階であればすぐリフォームをして開放していただきたい。なるべくそこを、場所によってですけども、古民家カフェとか、食堂とか、そういうもので、SDGsっていう言葉をうまく取り入れながら、若い人たちのアイデアを取

り入れて、企業と高校生がタイアップして、また若い職員もアイデア出してというようなかたちにあります。職員でも、若い職員の方がやっぱり発想がすごくいいなというのも思いますので、中村委員の意見、宮下委員の意見を取り入れて、職員も若手の職員がいますので、よろしくお祈いします。ありがとうございました。

#### 【事務局】

先ほど、民間との連携というお話の中で、現在佐倉市と空家に関する協定を結ばせていただいているのが、今日来ていただいている委員さんの所属されている宅建協会さんと、あと不動産業者の組合である全日本不動産協会さんと、あとシルバー人材センターさん、あと司法書士会ですね、4団体と協定を結ばせていただいております。空家バンクに関しましては、平成26年度に制度を開始して、令和5年度までで152件の空家を登録していただいて、そのうち86件が契約成立しております。152件の登録と86件の契約っていうと、それだけかって思われる言われることもあるんですけども、実は調査に関してはもうその3倍も4倍も空家の調査を高橋さんたち宅建協会の方達にお祈いして、実際にはそれで空家が動いて不動産の市場に流通しているっていうこともありますので、民間との連携は今後も引き続きお祈いしたいと思ひますし、強めていきたいと思ひております。

#### 【委員】

その法令ですけれども、今年に空家法改正されて、その前の空家法、旧法の方は、空家イコールちょっと悪みたいなところがあつて、強引にでもやっちゃえというポジションだったと私は思ひますね。それでなかなか埒あかないので、今回ちょっと国交省も舵を切つて活用しようじゃないかと。それで駄目ならもうしょうがないよねっていう、こういう舵取りに変わったんだと思ひます。その1つの目玉がこの指定法人。指定法人は国交省の部会の議事録を見ますと、公的位置も与えると書いてあるんですけど、そうすると先ほど他の委員がおっしゃつた、ある程度公的力が、いわゆる個人情報もちょっと見られるようになるのかもしれないというのがあります。そもそも、これを作つた狙いというのは、いわゆる今それぞれいろんな例えばその不動産業者の方とか司法書士の方とか提携されているが、それはどちらかというと専門家であり、いわゆる病院で言うところと内科であるとか、外科であるとかいろんな病院。じゃなくてその上に持ってきてこの空家をどういうふうにしたらいいかというのを、いわゆるプレゼンする。だから病院で言うところ、総合診療科っていうやつですね。そこへ行くと、この病気どこに行ったらいいですかねっていうのを、そこで相談してもらえ。そこは治療はしない。あなたは外科に行きなさいよ、内科に行きなさいよというのを、いわゆる区分けとかサディッションしてくれる。その位置付けにして、空家の持ち主というのか所有者にアプローチをかけて、それで適切なというか、例えば司法書士の所いった方がいいですよ。これ相続でもめているからちょっと弁護士さんのところに行つた方がいいですよ、売るとしたら、不動産業者の方に斡旋しましょうとか、そういう仕分け的なものの位置付けにしたら一番いいのかなと。私は、国土交通省はそういう考えかなと思ひて理解しているんですけど。という意見でございます。

#### 【事務局】

宅建協会さんと全日本不動産協会さんの輪番で、不動産とか空家の相談会を定期的にやっていきたいと思いますので、来年の1月から、そういった相談会を始める準備を進めております。やはり、まず空家で普通に売れる物件は普通に市場で売っていただく、貸していただければ全く問題がないのかなと考へてお祈いして、あとはそうでない物件っていうのが、相続でもめている物件とか、ただ単に放置されちゃつていふ物件をどうするかっていうのは、我々が頑張つていく物件なのかなと考へてお祈いしますね。まずそうなる前に不動産市場に出してもらふことを進めるのが、空家を増やさない方法なのかなと考へてお祈いします。

### 【委員】

役所は、真面目なので、空家対策っていうと、空家が100戸あったら100戸なくさなければいけないと思うんですね。市場うまく流れなくなったねっていうことでもいいのか。今回の計画の中で、地域に役に立つ、地域の役に立つ利用を考えましょうということが、非常に重要なこととして書かれているかと思うんですけど。地域にとっては、そんな市場で流通するような価格は出せない。だけれども、市場原理で売るのではなく、地域でうまく活用してもらった方が、実は、行政としても地域にとってもいいんじゃないかというのがあると思うんですね。そのところをどううまく処理をしていくのかっていう、悩みどころかなっていう気がしています。それで、それをうまく回る仕組みを作るのが行政の役割なのかな。難しい問題でしょうけど。そんな気がちょっとします。

### 【事務局】

ご存知かもしれませんが、空家等地域貢献活用支援事業という補助金がございます、空家を使って地域課題、例えば自治会とか地域の団体の方たちが地域の課題を解決するために空家を使う場合は、上限200万円出せる補助制度を令和2年度から行っているんですね。ただ実際には申請がなくて、空家相談の担当からお話しさせていただくと、所有者のお話をお聞きすると空家を持っていて持て余しているんですけど、売れないから誰か使って欲しいっていう方がいらっしゃるの、そこを上手く市としては、行政としてはマッチングできれば地域のためにも使えると思いますし、所有者の方も喜びになるのかなと思っております。

### 【委員】

それは前回もちょっと議論した話ですけど、市場で外国の方が買いに来た、売れるからいいやねっていう市場原理についてそれでいいのかなっていうことには、やはり疑問としてまだ残ってまして。行政がうまくさばけるのかっていう。どういう仕組みを作っていけばいいのかわからないところもあるんですけど。あまりその、うまく空家が空家でなくなればいいんじゃないかってところに、そこだけにこだわらないで、ぜひ行政として、地域を見て地域の為にどうすればいいのかっていうことを冷静にご判断いただけたらっていう、くどいようですけどお願いします。

### 【委員】

1番最後のところで、進捗管理、第3節・・・そこで1番最後の方に、計画の進捗管理と事業の評価が大切になります。そのための体制を確実に整備し、計画の実現に・・・で、この体制を確実に整備し、と記載されているんですが、最初の第1回でしたか第2回でしたか、その頃に、進捗管理はどうするか、評価はどうするかという話があって。空家等対策協議会の場を活用すればいいんじゃないっていう部分があったと思います。それはそういうことで記載されてはどうかということがあって、あとは事業評価っていうことをするとすると、評価指標はどうしてもないと見にくいんです、わかりにくいんですね。住宅課さんでやられている住生活基本計画では、ちゃんと評価指標って確か載っていたと思うんですね。要するに、空家を50パーセント減らしますとかですね、或いは地域との連携については指定団体をつくり、そういういろいろな指標っていう目標値ですね。これは、ぜひ定めないと事業評価できないんじゃないか、というふうに考えますけどいかがでしょうか。

### 【事務局】

評価指標と進捗管理ということでお話しさせていただきますと、今まで空家等対策計画、5年前に作成してですね。そのあと実際に協議会自体、開催できてなかったんですね。

今回、計画を令和6年3月まで、6年3月を目標に今策定を進めているところではあるんですけども、その計画策定しましたら毎年度1回か2回っていうのは計画の進捗状況のご報告をこの協議会の中でさせていただいて、例えば相談件数であったりとか、空家の分布で

あたりとか、空家バンクの成約とか登録の件数であつたりってところ報告させていただければなと思っております。また、令和5年度に行った住宅土地統計調査の結果が来年度出ますので、その結果を見てですね、まずは今平成30年度に行った佐倉市の空家率9.3%っていうのが、まずは増えているのか減っているのかっていうところを見てですね、施策の継続であつたり、評価、新たな施策の実施等、この協議会の中でお話させていただければと思っております。

**【委員】**

そうすると、その目標値というのは作らない。

**【事務局】**

目標値、大変難しい課題でもあるんですけど、一概にそうですね、空家率何%。目標として掲げるには、現在佐倉市におきましても中期基本計画策定をしておりますけれども、こちらの方でもですね、空家率という数字が5年に1回、住宅土地統計調査の数値が5年に1回ということで、毎年の進捗管理が厳しいということではずした経緯がございます。指標につきましてはちょっと今後の検討課題とさせていただければと思います。

**【委員】**

例えば、空家率何%にするっていったら、それは社会情勢、経済状況、様々に影響してなかなか目標値が決められない、確かにあるんでしょう。実際にやられている事業、その中でも代表的な事業。その事業について今年はゼロ、次の2年間でやっていきますとか、これだけ持っている事業をリファインするのか廃止するのかどうするのか。そういうことを自分たちが決めていく上でもね、ある程度目標値っていうのは決まっていた方がいいんじゃないかなということです。県でも毎年毎年目標値を定めさせられて、これは何で100%目指すのにおまえ50なんだ。こんなことやってんだったらお前らなんかいらねえよって言われそうなんですけど。目標値を内部で決めて、目標値をさらに達成するように努力しますとね。そういう自分たちの仕事を管理する立場の上でもやはりまだそれができなくて達成できなくても、それはいろいろ社会情勢とかがあるわけですから、ぜひとも決めておいた方がいいと思います。我々みたいにその外部の人間が、これ5年間でうまく行ったの、こういうことを見る上でもね。いや、毎回毎回報告しますって言われても、どこを目指してっていうのは自分たちの目標としてもまた管理する立場の1つの指標としても。沢山はいらんかもしれないけど、幾つか挙げられているといいかなっていうことは意見として申し上げます。

**【委員】**

43 ページの庁内連携体制っていうのがありますよね。その下の、2の関係機関等との連携。これは具体的にはどういう形でやるっていう方法は、決まっているんでしょうか。

**【事務局】**

まず関係機関との連携から説明させていただきますと、こちらも国から通知が出ておりまして、危険な空家の対応に関しては警察・消防と連携を行い、速やかに状況の改善を行うとともに、空家等の所有者等の情報については、郵便局・電気・ガス供給事業者と民間事業者と連携して状況を把握ができるってことに令和5年3月末以降になりましたので情報照会できる体制にはございます。ただ、先ほど申し上げました、福祉部局との情報提供で、今の団体が借りているというところで実績は今のところありません。庁内の連携体制に関しましては、これ新たに設けているというよりは、今ある体制をそのまま記載させていただきましたので、十分な連携はとれていると思います。

**【委員】**

日頃、その空家バンク制度で、市役所の方必死に動いていただいて。おそらくやってらっしゃるとは思うんだけど、例えば健康保険課っていうのがありますよね。私なんかも国民健康保険で、年に1回必ず郵送物が来るんですよ。そういう時に、この例えば空家バンクのパンフレットそれを同封していくとか。最近固定資産税の納付書の中に入っているんですけど。そういう健康保険課との連携とか、健康保険課の他に、市役所の方で郵送物が一般の方に直接行くものがあれば、入れて頂くようなことも大事じゃないかと。あと関係機関との連携でも、やはり一般市民の方が直接来られるところ、例えば警察、郵便局だとか、あとは県になります印旛支庁だとか、そういうところにもパンフレットを置いてらっしゃるかどうかわか、私確認していませんけど置いてもいいかなと。あと、民間関係でCATV296が佐倉市の場合、月1回広報誌が来るんです、郵送物で。その中に入れてみてもいいんじゃないかな。それは頼める体制にあるかどうかわかりませんが、おそらくOK出るんじゃないか。そういうこのほかにも何かそういうのがあれば、もう宣伝が第一ですから。検討してください。

#### 【事務局】

今年の活動ですけれども、秋口9月10月頃からですね、補助金制度に関しまして、民間で言いますと、千葉グリーンバスさん、それから市内の保育園ですね、民間・公立問わず保育園の方で、あとは大作の工業団地の方ですね、作りましたポスター・ビラの掲示・配布を行っていただきました。その後、問い合わせが非常に増えているという状況でございます。引き続きその民間とそういった形で、あとは京成電鉄と今問い合わせをしたりはするんですけども、そういったところのポスターですとか、ビラは実績もございますので、来年度以降も拡充をして参りたいというふうに考えております。

先ほど言われました市役所からの郵便物ですね、こちらの方も機会があれば同封させていただくという形で協議をして参りたいというふうに考えています。以上です。

#### 【委員】

今、委員がたくさんいいことと言われる、この会議に参加して私このパンフレット初めて見たんですけど、40年以上住んでおりますけど。今の話がいろんなケースで入れたらどうか、非常によく出来ていると思うんですね。ですから、ぜひそういったコスト多少かかるかもしれませんがぜひ送っていただいて。挑戦するというのは大事なことだと思いますね。

非常によく出来て、わかりやすい。

#### 【事務局】

「どうなるどうする我が家の空家」というパンフレットに関しましては、株式会社自治体アドという会社と協定を結びまして、後ろに広告を掲載することによって、市の負担なく毎年800部程度作成していただいているもので、ちょうど今来年度の分今担当が校正して、また新たに作って来年度はもうちょっとページが増える予定でございます。このパンフレットも、今まで空家の所有者の方に対応をお願いする時に一緒に同封していたんですけども、今回市民課さんの方で、そのパンフレットを配布していただけることに年度途中からなりましたので、また周知の方はどんどん広がっていくかなと思っております。

#### 【会長】

企業にスポンサーになってもらって、企業の宣伝になって。またこれから宅建協会はじめ、いろいろな形の中でも、協力いただけたところは協力してもらって、早く対応していくのが大事なので。その辺よろしくお願いします。

#### 【委員】

42ページの実施体制のフロー図ということで、新たにお作りになったというお話でしたが、現計画でも同じような、似たような図は書いてあった。当時のイメージは、やっぱり

その地域住民から苦情があって、それを最終的に関係課と調整して、この空家の所有者に通知をする。要するに迷惑空家をイメージしたフロー図になっていたと思うんです。今回その非常にこう包括的な計画の実施体制のフロー図になっている。意味合いでは、苦情がきて、こういう調整して結果を周辺に知らせるといふ、その考え方がちょっと脱却した図にならないかっていう気がするんですけど。住民・地域団体、所有者っていうのも、そういう人からもいろんな相談があったら、関係課・関係機関等の、こういう形の連携をした中でそれに対して支援をしていきます。協議をしながら支援をしていきます。そのような構図が出来ればいいのかなっていう。ちょっと曖昧な言い方で申し訳ないんですけど、両方に矢印がくる、両向きの矢印がついて、両方通知だったり、情報提供・支援、関係機関に支援するって何だろうなと思ったり。もう少しね、何かアイデアを盛り込んでいただいて、全体に対応出来るような体制が出来たらなというふうに思っています。

#### 【事務局】

そのような形で、次の会議までに修正させていただきたいと思います。

#### 議事 ②空家対策計画の概要について

#### 【事務局】

・資料に基づき説明

#### 【委員】

あの35ページ。(2)地域による空家等活用への支援。ここについては具体的な施策、具体的な対策ですね。空家等対策、具体的な対策が書かれているところではあるんですけど、(2)①、②、次のページ③、3つは具体的な対策が明記されている。一方、(3)のNPO等による支援については、その丸数字、いわゆる具体的な対策というのは無いんですね。で具体的な対策を書くので、3番にも何か欲しいなあと考えていたんですけど、よくよく考えてみると、(2)と(3)というのは、ある意味同じ括りにしていいのかな。つまり、地域で活動しているいろいろな市民がメインなんですよね、NPOって。この市民の活動に法人格を与えたものがNPOっていう位置付けですからこれは一緒にしてもいいのかなっていうちょっと気がしています。今、27ページに、主体ごとの役割と連携というフロー図をあげていただいていますけど、そこでも27ページに、地域コミュニティ、市民、自治会・町内会、NPOとひとくくりにしてるので、この(2)と(3)をうまくまとめると良いと思います。それが1点。

もう1つはですね。35ページの②番、空家等の寄付制度の検討。確かにいいという話が前回出たんですけどね。36ページの方に、寄付したいとの申し出が一定数あるため、寄付制度や寄付された空家等の活用、売却、または除却する制度を検討します、ということになっているんですが。具体的な取り組みをここでは求めましょうっていう章立てなんですけど、もう少しその具体的なこれで取り組みが書かれているという判断をしていいのかな、という気がします。

良好な住環境の保全・形成の推進、34ページ。ここも同じような書きぶりなんですけど。空家等対策を連携して進めることができるような取り組み等について検討しますと書いてあります。具体的な取り組みを書こうとしてるのに、取り組み等について検討します、っていうのがちょっと何も書いてないねっていうふうに読めちゃうんですよ。そこをどう、もう少し具体的な取り組みと読めるようにするかというのが課題かなというふうに思っています。まあ私の考えでは、連携して進めることができるように、市と共同して主体的に取り組む活動の核となる組織団体を育成するための取り組みを行いますとかね。連携って言っているんだから、連携の取り組みを検討じゃなくて、連携するためにこういう団体の育成を進めます。そう書けば少し具体的にすることになるのかな、そういうふうに読めるかなというふうに思



いました。

**【事務局】**

まず 35 ページ。(2) 地域による空家等活用への支援と、あと 36 ページ(3) N P O 等による空家等活用への支援に関しましては、確かに宮下委員もおっしゃる通り、内容が重なっている部分がありますのでこれを統合させていただいて、具体的な施策という形で表記を変えさせていただければと思います。で、34 ページの (4) の最後の、良好な住環境の保全・形成の推進に関して、その最後の文、取り組み等についてに関しましても、いただいたお話の通りもっと具体的なお話ができるような形に変更させていただきたいと思います。

**【委員】**

ぜひよろしくをお願いします。

議事 ③計画の基本理念について

**【事務局】**

・資料に基づき説明

**【委員】**

25 ページ基本理念。理念だからまあいいとは思うんですけど。案 3 で、空家所有者、地域コミュニティ、関係団体、行政が……。空家所有者が、理念だからいいと思うんですけど、連携するんでしょうかねという。こうしたいというのは確かにわかります。だけど、ちょっと若干違和感がないでもないという。

**【事務局】**

そうですね。

**【委員】**

これ理想的です。ユートピアですから、もうちょっとどうですか？コミュニティわかりません。関係団体わかります。行政もわかります。これは連携してやんなきゃいけない。ターゲットは空家所有者なので、これをまあ取り込むという意味だと思うんですけど。ちょっとなかなか、と私は思います。

**【事務局】**

27 ページの表の中で、所有者を中心に、行政と地域コミュニティー、関係団体が囲んでというか、周りを囲んでサポートして支えあって、所有者の対応促していくっていうのが本計画の理念でありまして、所有者を置いて行かないで、その時もお話させていただいたと思うんですけども、所有者が空家の問題所有者が、やっぱり問題の発生原因であるんですけど、所有者自身もその空家を抱えて困っているっていう方もやっぱり、話を聞くといらっしゃるんですね。なんでその空家の所有者を置いていかないというか、支えることによって、問題の解決を図っていききたいと事務局としては考えております。なので所有者をこの中に入れさせていただいて、4 者でというところ。連携するというところで……。

**【委員】**

多分そういうことだと思います。だから、ちょっと言い方は良くないかもしれませんが、地域コミュニティー関係団体、行政が連携して所有者を巻き込んだみたいなイメージかなと思います。所有者主役ですからね。ただこの連携っていったらみんな並列同等になってしまうので、ちょっとなんか変かな。要はその所有者により後ろの人がいわゆる地域コミュニテ

イ団体、行政が所有者をサポートしてあげるという位置付けかな。

【事務局】

そうですねはい。意味合いとしては。

【委員】

ちょっと私はその文章力がないんで上手くこう表現できればいいのかなと思います。

【委員】

基本理念の書きぶりの案の1から3の議論する前にですね、その下の理念を設定した背景を書いていただいていると思うんですけど、2段落目に「適切な管理が行われていない空家等がもたらす問題を解消するためには、第一義的には空家等の所有者等の自らの責任。的確に対応することが前提となります。」と書いてますね。「また」以降は、市が相談体制を構築するか市の対応について書かれているんですけど、その次の段落になると、またその「しかしながら契約の所有者っていうのは、経済的な事情等から、自らの空家等の管理を十分に行うことができず、管理責任を全うしない場合も考えられます。」とちょっと戻る感じなので。あの、その第2段落目の前に、しかしながらという2行を加えられた方が僕は読みやすい。所有者が自らの責任によって対応することが前提だけでも、経済的な事情等からできない場合もあるよね。そこまでまず第2段落目で言い切っちゃって、そのあとに、そこで市は相談体制を構築するか有効活用を図るとか、そういうことを様々やって、最後の締めで一番最後の2行ですね。空家等に関する対策を実施し、安心して暮らせるまちを実現することを本計画の基本理念としますと結ばれていきますね。これを読むとですね。安心して暮らせるまちを実現しようとしているので、読むとその自ずとその基本理念の書きぶりとしては、安心して暮らせるまちの実現というのは出てくると、下の文章とぴったり合うわけなんですね。つまり案の1ですね。ただし、案の1で人と自然が調和したということでもいいのか、と私は疑問を感じまして、今日いろいろ議論してきた中で、地域のために空家をどう活用するか、地域のためって何なんだろうと。地域社会であったり、その地域の住環境であったりそういうのが良好にする、或いは良好なそういうものを継続する・継承する。そのために、そういうことを実現することによって安心して暮らせる街を実現する。こういうことに整理できるんじゃないかなと思いましたので。人と自然が調和したっていうところをちょっと変えて。地域社会、住環境を守り、安心して暮らせるまちの実現ですね。そんな表現はどうだろうかあとちょっと考えてみました。

【事務局】

まずですね、基本的には下の部分の文章のその構成の変更っていうのは確かに委員おっしゃる通り、話が戻ってしまっている部分があるので、ちょっとそこは訂正させていただいて、結論の部分は空家等に対する対策を実施し安心して暮らせるまちを実現することを本計画の基本理念としますという結論を変えずに、そのちょっと文章の構成は変えさせていただきたいと思います。そして、基本理念の方はですね。宮下委員と西山委員からいただいたお話をもとに、案1・案2・案3ではなく、案4を次回の会議でご提案できればと思っております。

議事（2）その他

【事務局】

・次回の会議の開催について事務局から説明。

（4）閉会