

第13回 日野市住宅ストック活用推進協議会 議事要点録

日 時：令和3年6月11日(金) 10:00～11:30

場 所：P l a n T

議事内容

1. 空き住宅等対策計画の改定（案）（その2）

報告事項

1. まちと空き家の学校の実施
2. 空き家活用に関する諸制度の改正

会長

- 次第の確認。議事について事務局に説明を指示。

議事1について

会長

- 事務局に議事1について説明を指示。

事務局

- 議事1について資料1、2により説明。

会長

- 意見・質問を促す

委員

- 3点あります。24Pの3-2「計画の施策」というところについて（2）のアウトラインの見取り図がかなり大事になる。施策1から6が並列に記載されており、いずれも同じような重みづけで書いてあると思うが、おそらく施策2が一番初めにきて、情報収集が来て、問題ある空き家を対処し、問題ないところは問題にならないように情報発信をすとか、そういうような図になっていくと思う。（1）の計画に施策の順番を見直すことが大事ではないか。読みやすくなる。
2、3点目は前回私が重点的に地域を絞って対策をするという点について、施策6が他の施策との関係で、どういう位置づけになっているのか考えた方が良い。
1と6があまり変わらないようであれば入れる必要もない。4章の4-6（2）の施策の展開の中で、「地域の問い合わせや、現地状況に応じ」という箇所にて、地域からの問い合わせからスタートすると他の施策とあまり変わらない気がする。施策6の独自性は、市が積極的に対応していくことにあり、「地域の問い合わせや、現地状況に応じて日野市が積極的に対応していく」というスタンスで記載できるとよい。例えば、情報収集を行って、もしくは所有者アンケートの結果からここは重点的に対応しなければいけない地域として設定をして、そのために情報発信の方法はこのような工夫をするだとか、所有者に対するアプローチはこう変えていく等、受け身的ではなく、日野市としては重点的エリアについてはよりいっそう対応していきますというように書いておくと独自性がでるのかなと感じました。
- P24の順番については委員のとおり、施策2、施策1の順番は前後する場合はある

が、その中で、施策3~5は空き家の所有者の状況に応じて使い分けていく形になると考えている。施策6は3~5もしくは2のどの施策にもかかってくると考えており、また、見取り図も含めて、整理させて頂いた中で、順番の整理も検討したい。必ずしもこの順番のままである必要はないと考えている。

次にP35のご指摘の通り、市が積極的に取り組まないと設けた意味がないということだが、現時点で市がどこまで積極的に事業として展開していけるかはこの場では決めかねるので、持ち帰って検討する。

事務局

- P27②空き部屋に関する情報の収集について、手段として、民生委員・ケアマネジャーを活用してとあるが、実際に仕事をしていると様々な人から意見を聞き、反対に不確かな情報をどんどん入れられて、判断できなくなる高齢者が多くいると感じる。様々な人から情報収集するのであれば混乱を招かないように、基礎的な一定のルールを定め、アンケート用紙を配るだけではなく、ある程度の指導をしながら、情報収集をする必要が有る。

委員

- 期待する事としてはこの計画を字で読むのは理解するのが大変なので、空きスペースになっているわかりやすいイラストがどういうふうになっていくのかというのが、より多くの人の理解を得るのに必要になるかなと思う。

日野市として、進めていきたいことを基本的方針としてまとめるのが計画だと思うが、おそらく市でやりきることの限界があり、所有者等にご理解いただき、あーしてほしい、こーしてほしいというものもあると思うので、役所側がやるべきこと、所有者側がやるべきこと・活用者側がどう情報にアプローチしていくかというような、それぞれの役割分担が、みえると次のステップにむけてわかりやすいかなと思う。情報収集と情報発信とアクションが混乱する所があった。方針を決めるため、現状を把握するために情報収集するのは当然必要で、次に活用していくために情報をどうハンドリングしていくのが必要というのが2つ目。大事なことはそれを誰にどのような目的で、発信していくのかというように思うので実務になってくると思うが、気をつけて進めて頂ければ、空き家を活用したい人に届いて、放置される空き家を減らしていくという願いを実現するために効率の良い方法はなにかということをご意見をだす。

委員

- P30施策3（3）の表にある「建設業への連携の検討」について現時点でのイメージはどうなっているか。

事務局

- 現時点ではない。ただ、既存住宅や空き住戸の流通の促進という部分も加えているので、今後は空き家だけではなく、もう少し手前のきれいな空き家もしくは既存住宅の流通促進を連携できるようになった際に、このような方々との連携もある方がよいかという趣旨で記載している。

会長

- 根本的なところになるが、P1の計画の目的にて、空き対策をまとめているところだが、部署としてはっきり目的やこんな街にしたい・こんな空き家活用したいというビジョンがはっきり書いてあるとわかりやすい。

総合的かつ計画的に推進というような表現しか書いていないので、市民に訴える

ためには、どんな街にしたい・暮らしや仕事をこういう風に良くしたいとか書く
とよいと思う。

二つ目は、計画の根拠となっているのが日野市の条例だと思うが、予防が入って
いない。出てきてしまった空き家を適切にどう管理するかやどう活用していくか
というのが条例の趣旨というか計画の趣旨だったと思うので、事前に防ぐという
点を大事だとするのであれば、条例を見直すのも大変だと思うので、理論武装を
しておかないと、条例と関係ないことを計画でやるというように捉えられかねな
いので気になる。

三つ目は、別の区の人と話をしている、ここが大事だと思ったのは住宅政策とし
て、新築の時点でいろいろ言うておくところも大事ということ。空き家になってし
まい、おじいちゃんになってしまった状態で、いろいろ言うのは申し訳ないけれ
ど、新築のきらきらしている若い状態のときに、こういうことをやろうといった
方がはるかにポジティブに捉えてもらえると思う。ただできた瞬間に空き家の事
を考えてくださいねというのも申し訳ないが、病気のような状態になるかなり手
前にどういう風に情報を伝えていくかってところはすごく大事だと思う。新築時
というのは極端かもしれないが、50歳になったら手紙が届くとか、できたらよ
いなと思う。

四つ目は、特定エリアの重点的な対策について、なんとなくまずそうだな、5年
10年で問題になりそうだと考えているのは斜面地に出来た1970、80年位にでき
た住宅地のことだと思う。何か問題が起き、空き家が増えてしまって手がつけら
れなくなってから市が介入してくということだと思うので、それはそれでよいと
思うし、それ以外の地域は健全に新陳代謝が出来ていると思う。平地の区画整理
地は新しい住宅が増えているので心配いらなかなと思う。この重点エリアはお
そらく斜面地が該当するというのを委員間で共有しておいた方がよいかと思っ
た。本当にそうなったときに何をするのかというのは難しい。一応市とは数年前
からお付き合いがあり、斜面地に入っているが感覚的には、住民はゴーストタウ
ンだとか買い物難民だとかマスコミから流れてくる言葉を鵜呑みにしていて、自
分たちは見捨てられたかのような切迫感をもっている方は感覚的に多い。ただ、
行政側の感覚的にはそれほど空き家も多くな、空き家が壊されるとマーケット
で売られているし、病気のような状態ではないよというのを何度かやったことが
あるので、多分その見極めをしっかりと特定エリアにする前にやっていただく
というイメージかなと思った。変な危機感に押されて変な施策を打たないように、
慎重に特定エリアを設定する必要がある。

事務局

- ▶ 一つ目のご指摘通り、メッセージをきちんと伝えるという意味では、この行政的な
書き方で書いてしまっているが、今回の改定ではイラストや表現でわかりやすく
伝えたいと意図しているので1-1についてはわかりやすくメッセージを発信し
ていきたい。条例については改定するタイミングは庁内調整等があるので中で検
討していきたい。また、50代等の空き家となる前の情報発信というのは大事だと

思うので、長期的に見て、意識が変わっていくような情報発信をどうやっていくのかは試行し行きたいと思う。空き家にこだわらず、住宅の更新という観点で日野市のメッセージを発信できるかというのかなと考えている。その中で、この計画の登場人物とか、ストーリーを明記しつつ、主人公等を整理していきたい。

特定エリアについてはやはり三井台や南平台で、例えば南平台では、自治会から地域の不動産が回らず空き家が増えているという声があり、専門家派遣制度を使用し、空き家の所有者に情報発信するためにはどうしたらよいかというのを検証したところである。それも途中で止まってしまったが、その後不動産を流通させるためにどうつなげるかというのをこの施策6ではできれば理想かなというのも背景にある。

また、意識と客観情報のギャップというのも会長のおっしゃる通り、先ほどの情報発信のところでも少し整理していきたいなと思う。難しい問題があるので、どこまでできるかはあがるが、計画的には明記すべきことかなと思う。

報告事項1・2について

| | |
|-----|--|
| 会長 | ➤ 事務局に報告事項1・2について説明を指示。 |
| 事務局 | ➤ 報告事項1・2について資料3・4により説明。 |
| 委員 | ➤ まちと空き家の学校のおおまかな内容を教えてください。 |
| 事務局 | ➤ 講座と内容について、現在詳細は委託業者と詰めているが、基本的には座学にて空き家の活用する上で何に注意していくかを触れつつ、今活用している現場を見て、イメージを持っていただく。また、実習では、小さな場所での場づくりをしていこうということで、今活用している方々に協力頂いき進める。例えばふれあいサロンアムールというところがあり、使っていない日時があったり、もしくは使っていない場所があったりするのので、そこで実習として、受講した人だったらどういふことでコラボできるかという提案を少し考えて、試行する内容を比較してみる。また、発表をしてうまくいけば翌年度になるかもしれないが、実際にアムールでのコラボもしていただけるかも知れないし、少しそういった実際の現場での提案も企画している。こういった内容で、4.5日ぐらいの日数で宿題を持ち帰りつつ、3、4か月詰める形で講座を考えている。 |
| 委員 | ➤ 講座の対象は15~20名としていたが、どういった方を対象としているかというところで、活用希望者や地域住民としているが、活用希望者とは多くは住民以外のNPO法人とか社会福祉法人等の団体が多いのか。 |
| 事務局 | ➤ 市に空き家を活用したいと相談頂く方は、NPO法人や事業者の方が多い。ただ、地域住民の方々も、地域に居場所がなく、作りたいということで年に1、2件は相談がある。 |
| 会長 | ➤ 自分の持っている空き家をすでに公的な主体に貸している人は結構いると思われる。貸している人を褒めるといふか、貸している人は何で貸しているのかを調べることや、講座等で喋ってもらうとすごくいいと思う。何もしないでほっておいて空き家になってしまった人より、空き家になっちゃうから市に言われる前に貸 |

そうと動いている人の方が立派である。その立派な人の物語をみんなに知らせてくというのが、何かポジティブにすごくいいことかなと思う。なので、今回空き家の調査に引っかかってこないと思うが、そういうグッドプラクティスの掘り起こしみたいなことも併せてできて、シンポジウムで話してもらおうとか、講座で話してもらおうとかできるといいかなと思う。

委員

➤ 空き家の活用において、マッチングが一番大事だと思われるが、伴走者をマッチングしていくのが市の職員となっていく、マッチングを伴走しているのが、学校を卒業した人や既に活用している人になるという想定でよいか。

事務局

➤ 伴走者をつなげるということは、我々以上に社協さんの力がとても大切になっていくと思う。我々も繋げられるところは繋げていくが、実情や見えない様々な人間関係等もあるので、ご助言頂き、積極的に関わっていただけるとありがたいと思っている。

閉会

会長

➤ ご協力ありがとうございました。議事・報告事項は以上となる。

事務局

➤ 次回の協議会は令和3年10月初旬に開催を予定している。