



第15回まちづくり推進会議

日時：令和6年10月15日（火）19:00～20:30

場所：総合福祉センターうらら多目的研修室

出席者：委員18名 事務局4名 説明員2名

会議の主な内容

1. 会長挨拶

2. 説明・協議事項

(1) 全体会議

- ・事務局から前回までの振り返りを説明。前回の会議で出された意見を基に、令和7年度から実施予定の住宅施策を検討したため、その事業内容について議論いただきたいことを説明した。
- ・説明員から今回会議のテーマ「訓子府町の住宅施策について②」とその内容について口頭により資料説明を行った。
- ・会長から、本日のグループワークで出された意見を含めて、11月から始まる町の来年度予算編成に反映すべく、この推進会議として「住宅施策について一定程度議論をまとめる」必要があることを説明。

(2) グループワーク

- ・2グループに分かれて、令和7年度実施予定の住宅施策「空き家流通促進事業」「空き家バンク制度の拡充」「さかさまバンク制度」「町営住宅の単身入居住宅拡大」という4つの題材でワーキンググループを実施。その後、各グループから出た意見を事務局から発表した。

＜ワーキンググループで出された主な意見は以下の通りです＞

◆Aグループ（大里課長が進行担当）

1. 空き家流通促進事業について

- ①空き家バンクにそもそも登録する上で、未登記とか相続登記されていない物件が結構な数存在するという事で、やはり登録費用の補助の必要性がある。

2. 空き家バンク制度の拡充について

- ①令和4年度時点の空き家が140件、うちバンクに登録されている物件は現時点で6件。昨年、固定資産税の納付書と一緒に空き家バンク登録のチラシを同封し、4～5件空き家バンクに登録がなされたとのことだったので、登録件数を増やすためにこういった取組みの継続を。

3. さかさまバンク制度について

- ①まだ訓子府では始まっていないが、良い制度だと思うのでぜひ進めて頂きたい。
- ②町内事業所で町外から通勤する職員が多いのは、住宅に関する情報が不足し、住むところが見つからないのが主な理由のひとつとして挙げられる。さかさまバンクが整備されれば、活用につながるのでは。
- ③さかさまバンクに登録を希望する方をどう掘り起こすか、事業所への周知の必要性も考えられるが、何が求められているのかによって制度設計を考える必要性がある。

4. 町営住宅の単身入居住宅拡大について

- ①今は共働きが増えており所得制限で公営住宅に入れない方も多いと考えられるので、そのような場合、公営住宅の用途から外して入居してもらうとか、移住を希望する方にもこういった公営住宅を活用できればよいのではないかと。
- ②空き家等実態調査の140件のうち、小規模の修繕で再利用が可能な状態にあるAランク空き家が10件あるとの事。こういった比較的状态のよい空き家を修繕し、移住希望者の方へお試し住宅といった感じで提供することができればよいのでは。

◆ Bグループ（桜井係長が進行担当）

1. 空き家流通促進事業について

- ①残置物撤去について人手が要ることから、町内に2社ほど関連業者がいるので、その紹介などを町でできればよいのでは。
- ②今後外国人の入居が増えれば、雑品を住宅周辺に置いたりして、景観を損ねる方が出てくるかもしれない。町として仲介する際に入居者の見極めをしてほしい。

2. 空き家バンク制度の拡充について

- ①社宅等企業向けの対応ということで、現在、農家でも人手不足で外国人などを雇っている方もいるので、そういった方向けに本制度が使えるようにすればよいのでは。
- ②ホームページの掲載物件にはランク等が書かれておらず、「多少の修繕が必要です」という表現。住宅を買う人によって修繕度合いも変わるので、ランク分け等して分かり易くホームページに表現すべき。
- ③バンクへの登録を促すにあたって、アンケートでは6割程度が現状維持（＝人に貸す気がない）という声もあるが、そこをどう登録へ持っていけるか促すことが大事。

3. さかさまバンク制度について

- ①買い手のニーズを登録することで、売り手である人の空き家バンク登録を促すということだが、なかなか現状維持（＝人に貸す気がない）という声も多く、そこをどう登録に促していくのが大事。

4. 町営住宅の単身入居住宅拡大について

- ①部屋の広さといった条件以外に、所得制限とかもあり、法律で定められているところなので、その辺の制度の緩和も合わせて必要では。
- ②全国版の空き家バンクの登録や、さかさまバンクなどで情報発信の間口を広げたり、他にも民間のアプリとかで、いろんなところで空き家バンクだけでないところで、空き家を紹介することができればよい。

(3) 全体会議

- ・町で検討している次年度からの住宅施策に関し、印象として全般的に「反対」という声は無く、この制度である程度進めてほしいという受け止め。
- ・空き家対策に関しては3つの施策が提案されたが、住民によって求めるものが違うし、せっかくの施策が個別に提案されると簡単には理解されず、制度として活用しづらいことが想定される。よって、空き家の解消に向けた統合施策としての分かり易い住民への情報発信を丁寧に行っていくことが今後の課題。
- ・町営住宅のままでは、最近で多い共働きの方は所得制限があるが故に入居できないという残念な結果となるため、町営住宅から用途替えをして、その縛りを受けない住宅にしてから流通させないと、そのニーズには応えられない。
- ・誰も住まない状態が続くと町営住宅でも家が荒れる。何とか用途替えして住んでもらうことが重要で、町に収入も入ることから、そういった対応がやはり必要。
- ・「お試し住宅」という声があり、今回はもちろん、前回会議でも必要だという意見。そこには用途替えした町営住宅を充てる手法や、本日示した空き家実態調査のAランクの10戸を仮に町で買い取り、町がそこに手を入れた上でお試し住宅として貸せないかとか、そういった部分を町としてやっていく必要がある。
- ・以上のことを集約した上で、まちづくり推進会議として今後町に「住宅施策への提言」を行う。

まちづくり推進会議の資料は、役場庁舎(正面玄関横)および図書館に設置しています
「まちづくり情報コーナー」で閲覧できます。

