

(様式3)

会議の開催結果について

1 会議名	平成30年度第1回 河内長野市空家等対策協議会
2 開催日時	平成30年7月27日(金) 午前10時から午後0時まで
3 開催場所	河内長野市役所 5階 501会議室
4 会議の概要	1. 議案 (1) 平成29年度実施した実態調査に基づく 現状と課題の整理について (2) (仮称)河内長野市空家等対策計画の方向性について ※詳細は平成30年度第1回河内長野市空家等対策協議会 議事録のとおり
5 公開・非公開の別 (理由)	公開
6 傍聴人数	7名
7 問い合わせ先	(担当課名) 都市づくり部都市創生課 (内線542)
8 その他	

*同一の会議が1週間以内に複数回開催された場合は、まとめて記入できるものとする。

- 三浦委員 アンケート対象について。既存住宅地等の開発団地以外の自治会に対するアンケートの予定は？
- 藤田主幹 アンケートは特定の地域に限らず市内全般を対象に実施したもの。
- 濱田委員 南ヶ丘は不便な立地だが、買い物が高齢化により難しくなりバスを使うことになるが非常に不便。バスを利用しても荷物を運ぶのが大変。その中でコノミヤでは買い物支援を実施しているが、南花台以外の地区は対象外と言われている。同じような仕組みを南ヶ丘でも検討しているが、どの地区でもそのような動きが出てこないと街はどんどん廃れていく。若い人は同じ年代の人がいないとそのような相談もできない。その面で、子育て世帯等へのみまもり体制とかも構築しないといけない。空き家対策の前にいろいろな問題をひとつずつ解決していかないといけないと感じている。
- 会長 去年から同じような話題になっているが、いかに住みたいと思ってもらえる街にしていくかということ。究極の目標は人口バランスのとれたまちづくりと思われるが、なかなか難しい。今日は参考に南花台の活動を情報提供したい。南花台ではみんなの未来予想図づくりというものをやっている。住民ができることから自主的に取り組んでいっている。南花台だけでなく近隣のいろんなところから取り組みに参加してくれている。今は買い物支援だけでなく生活支援もやっているが、多いのは草木の剪定等。元気な人が健康維持も含めて取り組んでくれている。その他の取り組みについても検討しているところ。具体的なアイデアが出てくればこういう取り組みをいろんな自治会で共有して、それだけでなく河内長野市に住んでいない人にも情報提供できれば。
- 柳川委員 不便というのはそれだけ需要があるということ。この需要を利用して今までのアプローチとは違ったサービスを検討していけないか。
- 市長 8月号広報では高齢者の生活支援を特集している。買い物支援については4つ事例を出している中で、千代田小学校区では代わりにスーパーで買い物してくれている。サニータウンではコープの移動販売車が来ている。ただ実績が上がらないと続かないことから、無理してでも移動販売車を利用している実態もある。できれば南ヶ丘等でも新しい取り組みを紹介していただければ是非周知させていただきたいと思っている。
- 三浦委員 アンケートの結果を見ると、知らない人が多いという印象を受ける。広報も粘り強くしないとなかなか浸透しないと思う。自治会の意見交換で、開発団地は特によく現状を把握していると思う。自治会を巻き込んで市民協働の仕組みを徹底して作り上げていくことが大事と思う。河内長野市は高齢者が50%。高齢夫婦が2割、独居が1割程度と聞いたが、今後もっと増えていこう。阪南市でも高齢世帯の安否確認を含めた支援もやっている。そのような事例研究をもっとやっていくことも大事ではないか。

阿部委員 根強い広報啓発につながるが、課題と対応方針の 2 番の他の用途への利用促進について。以前市外在住の人が相談にきた。市内に土地を持っているがその用途について悩んでいる。駐車場にすることを検討したが、近隣から反対運動を受け、特定までされて個人的に攻撃されたこともあった。弁護士を入れて住民説明会もやり、最後は強行して駐車場利用したが、結局利用者も増えた。問題は住民の生活環境を壊されるかもしれないという不安心配が根強いこと。これに対しては市も旗振りして根強く広報啓発に努めないといけないと思う。

会長 日本の都市計画は、用途純化というか機能主義という側面がある。しかし長く続く古い地区を見れば揃ってなんかおらずいろんなものが混ざっており、住民満足度も低くない。人口の少ない村とかも多いが、長く持続して存在しており、そこには若い人が出て行ってもちゃんと帰ってくるようになっている。村として守るべきものがあるからそういう仕組みになっている。たとえばお墓もそうで、欧米では毎日のようにお墓をまいてから仕事に行くが、日本はお墓も作らせないようにしている。日本では基本行政の持ち物を住民が一時的に使うという意識が大きいですが、住民が主体的にみんなで創り守っていくような仕組みがあることが大事。

岩井委員 空き家対策という視点について、2つ考えている。一つは空き家を生まない仕組みづくり。もっと言えば地域の社会福祉をどう構築していくか。今はそこが崩れてしまって地域の関係が希薄になってしまっているからいろんな問題が起こる。買い物支援だって地域のつながりがあれば個人間で助け合っていた。前回の協議会で勝手に立木を切ってはいけない法制度に驚いた。地域のつながりがあればそんな問題も起きない。この協議会ではそのつながりを復活させる仕組みを考えていきたい。法に縛られない倫理感を再構築できないか。もう一つは空き家が生まれてしまった場合、なぜ住宅の流通になぜ乗らないか疑問。専門家に伺いたい。新築の造成が多いのは事実だが、空き家の総数に対して売却用が 1 割に満たない。この割合は大きいのか小さいのか。先ほどの駐車場に転用の話はあったが、なぜ住宅の流通に乗らないのか意見を聞きたい。

関委員 流通に乗せること自体は簡単。ただ業者の儲けを考えると、市場価値とかを比較してどうかという問題。割合についてははっきりわからないが、河内長野は大きなニュータウンを抱えていることをメリットと捉えることもできる。ただし他の住宅地と比較したときに河内長野を選んでもらえるような要素も必要。空き家対策となるとそこらへんが根本かとも思う。

岩井委員 私もそのへんが根本の問題だと思っている。

関委員 課題の対応として 4 段階分けているが、第一義的にはやはり所有者の責任だから、管理できないのなら早く処分してもらおうような仕組みを考えていかないといけないのでは。

- 岩井委員 前は法の縛りという意味で③について議論していたが、やはり法の縛りについては考えないといけないのでは。法的な問題と住民の倫理感や意識を合わせてどうするか考えていかないといけないのでは。つながりが大事。
- 会長 空家の管理は所有者の責務というところで、周囲に迷惑をかけているという意識をきちんと理解してもらおうように訴えかけていかなければいけないのかと思う。家の値段が安くなって面積もある、子育て環境も整っている、買い物も問題ないということから若い人が河内長野を選んでいるということはよく耳にするが、やはり地域と連携は大事かと。
- 副会長 自治会でモデルケースを作ることも大事という話もあったが、自治会が新しいことをしようとすると、いろんな調査・活動をする必要があり、人手や費用もかかる。そこに市からの助成があるといいのでは。柏原市ではまちづくりに貢献する自治会に市から補助金も出ている。年間の活動計画や報告をもとに、他の自治会も参考にして活動が広まっていくことが期待されている。河内長野でもそのような制度があってもいいのではないか。
- 濱田委員 放置空家の草木について。空き家の草木は所有者にお願いするが、居住している家で草木の剪定がままならない人もいる。空き家だけでなく、現に居住している人に対しても働きかけられないかと常々思っている。
- 三浦委員 河内長野市の空き家バンクはほとんど機能しておらず、立て直しが必要。行政は絡まないほうがいいのでは。空き家バンクが成功しているところは市民が主体となって1から10までフォローアップしている。河内長野市も市民協働を謳っているのなら、そこを究めていかないといけない。担い手の創出が大事。逆に行政に関わってほしいのは、ふれあいの場の整備。町内でアンケートすると、ふれあいの場がほしいとの意見が多い。行政にはそこを支援してほしい。
- 西野委員 空き家対策は確かに住民サイドの働きが不可欠。行政との役割分担が大事。利活用というところでは住民の居場所づくりが必要。高齢者に限らずいろんな人が利用できるような。地域の食堂とか寺子屋のような健康づくりに資するものもあるが、何らかの行政のバックアップがあれば、いろんな場所で居場所づくりができるのでは。社会福祉協議会でも人づくりに力を入れている。住民の果たす役割の中でも、行政のきっかけづくりも大事かと思う。
- 島崎委員 昔は大阪市内に勤務する人のベッドタウンとして大きくなってきたが、今は呼び込む人自体も少なくなっているのでは。人を増やすのにも限界がある。自治会の活動も人手不足なうえにつながりも希薄なことで、継続的な活動ができない。自治会同士で協力できるつながりを作っていくことができれば、もう少し大きな活動につながっていくのでは。また家を空けるときにはそれなりの手続きを踏まないといけないというようなそれくらいの仕組みも必要なのでは。
- 中島委員 一義的には所有者の責務は当然だが、自治体だからこそできることもあるので

- は。④について、啓発だけでなく、反対にペナルティを具体的に打ち出すことは行政にしかできないこと。資料には自治会との連携が記載されているが、一方で行政として最終的には代執行までやるんだという姿勢を打ち出してほしい。
- 宮本委員 空き家総数に対する売却率が 8.1%とあるが、どこから来た数字か。啓発活動について、出前講座はこれまでやったことがあるか、あるならどのような意見が出たか聞きたい。
- 藤田主幹 数字については、国の住宅土地統計調査の結果を基にしている。この数字が河内長野は高いのかということだが、府内平均より高くなっている。本市は賃貸用住宅が少ないことからそのような傾向にある。説明会については、司法書士会と連携して終活セミナーを実施して、相続登記について啓発したり、弁護士会とも連携して空家問題に関わる説明会も実施してきた。今後もしノベや用途転換など今までと違った視点の説明会も実施していきたいと思っている。
- 宮本委員 それに加えて積極的に地域に出向いてそのような説明会を実施することも重要じゃないかと思う。
- 会長 子育て世帯の声として意外に多いのが、子供を安心して遊ばせられる場所がないということ。実際地域の公園を見てみると草が伸び放題であったり、ベンチの前に防災倉庫があって景色が見れないとかもあった。
- 岩井委員 公園は勝手に草刈りしていいなら空地くらいは同じようにできればいいのに。
- 濱田委員 南ヶ丘では定期的に草抜きをしようと活動開始している。自治会館横に公園があるが、ラジオ体操の参加者が自主的に公園の草抜きもやっている。
- 島崎委員 コノテラの活動は南花台以外の住民でも参加できるのか。
- 会長 自治会とは関係なく活動しており誰でも参加可能。
きれいなまちづくり条例というものがあつたことを初めて知つたが、こういうのも積極的に打ち出していくのもいいのでは。
- 田中課長 条例には調査権等は付されていないが、適正な管理について啓発していきたい。
- 会長 行政の構造として、高齢者対策や福祉対策のような、縦割り行政が目立ってしまうので、横断的に取り組めるといいかと思う。
- 柳川委員 この協議会では自治会の活動とかいろいろ話を聞いているとパワーを感じる。そのパワーを地域でも共有してもらえるともっと盛り上がってくるのでは。
- 会長 なかなか対処療法だけでは限界はある。できないことは書けないが、できることを積極的に打ち出してもらいたい。
- 濱田委員 他の部署や計画とも整合は取っていくのか。
- 田中課長 指摘の通り。