

令和6年度第6回金谷区地域協議会 次 第

日時：令和6年11月13日（水）午後6時30分～
会場：福祉交流プラザ 2階 第1会議室

1 開会

2 自主的な審議

(1) 自主的審議事項について

3 事務連絡

4 閉会

【今後の日程】

第7回金谷区地域協議会：12月11日（水）午後6時30分～ 福祉交流プラザ

金谷区地域協議会 自主的な審議について

| No. | 地域の課題 | 概要(これまでの経過など) |
|-----|-------------------------|---|
| 1 | 空き家対策について | <p>○R6. 6. 26 第2回地域協議会…滝澤委員提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後、さらに増加が予想される空き家問題の解決を図るため、他区等における先進的な取り組みの内容を学ぶとともに、当区における空き家の実態把握の方法を検討する。 <p>○R6. 7. 24 第3回地域協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案に対し地域協議会がどう取り組めるか協議 <p>○R6. 9. 11 第4回地域協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・協議継続 <p>○R6. 10. 9 第5回地域協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・滝澤委員から空き家対策の概要、問題点、解決策についてレポートが提出される。 |
| 2 | ヨーデル金谷周辺エリアの整備及び利活用について | <p>○R6. 6. 26 第2回地域協議会…前期委員が作成した地域活性化の方向性や(株)ミーナハライペとの意見交換、検討事項などについて引き継ぐ。</p> <p>○R6. 10. 4 ヨーデル金谷において、(株)ミーナハライペと現地視察及び意見交換を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヨーデル金谷周辺エリアについてもっと気軽に散策したり立ち寄れる場所にしたいという意見が多く出る。 |
| 3 | 交通安全協会支部（組織）の再編について | <p>○R6. 7. 24 第3回地域協議会…小山委員提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通安全協会支部（組織）と所属町内会、小学校区に生じている不整合の是正を図るため、支部（組織）の再編を検討する。 <p>○R6. 9. 11 第4回地域協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案に対し地域協議会がどう取り組めるか協議 <p>○R6. 9. 30 地域協議会正副会長と灰塚支部、飯支部両支部長を交え再編について意見交換</p> <p>○R6. 10. 9 第5回地域協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・意見交換についての結果報告 |

空き家対策

滝澤委員作成

1. 空き家対策の概要

(1) 空き家対策を地域協議会が市や町内会へ提案

現在行われている年1回の空き家持ち主の実態把握に加え、空き家になったらすぐに持ち主（相続人）の連絡先を把握するよう町内会に依頼しておく。調査結果は市へ報告する。

(2) 町内会による空き家の実態調査・市への報告→市による空き家データベースの作成

町内会の調査結果や固定資産税課税台帳を元に、市は空き家データベースを作成する。データベースには①持ち主の住所、氏名、電話番号、②空き家になった年月、③現在の状況（売買登録、賃貸募集、その他）、④今後の活用予定等を記載する。

(3) 市から空き家の持ち主へ活用に向けての働きかけ（活用方法の紹介）

空き家は外観にそれ程変化なくとも、3年以内に活用されないと配管や設備が劣化して活用に費用がかさむようになる。このことをもっと持ち主に周知させた上で、①自己使用、②貸家として賃貸、③中古住宅として売却、④解体した上で売却、⑤市に活用を依頼、のうちから持ち主の希望を確認し、アドバイス等を行う。

(4) 市が運営する空き家バンクへの登録、地域おこし協力隊の活用、町内会の協力

(5) 市が行う多様な空き家の活用サポート

2. 空き家活用にあたっての問題点

- すぐに相続人の誰かが使えば良いが、いずれ使うからと仏壇や亡くなった父母の遺品を片付けずに倉庫にしている例が多い。
- どうやったら賃貸物件にできるかが分からない人が多い。リフォーム、仲介会社への依頼等、詳しい人からのアドバイスが必要。
- 築浅、人気の地区であれば価格が適正なら容易に売れるが、築古、不人気地区、条件が悪いと0円でも売れない場合がある。また、低価格の物件は不動産業者が扱いたがらない。
- 解体資金と解体後の更地活用の問題が有る。仮に相続放棄しても、建物が原因の賠償責任は相続人に残る。
- 現在、市が主体となって活用するノウハウが無い。活用先進地の事例を参考に移住対策を兼ねて活用法を学ぶ必要がある。

3. 空き家問題解決策（私案）

- 私はできれば売却して活用できる人に活用して貰うのが良いと思っている。居住用として自己使用できれば一番良いが、それをしないから空き家になるのであって、賃貸物件として貸し出すのも相当ハードルが高い。
- 私が考える空き家対策の最善策は、空き家バンクを改善して流通を活発にし、空き家を早期に売却すること。次善策は、所有権を持ったまま市や専門業者に賃貸を一任することである。
- 流通を促す第一歩は現在市場に出ていない築古、僻地、条件の悪い格安物件を売買市場に誘導し、売れるまでしっかり管理する仕組みをつくることであると考えている。