

## 第11回「市長と語るタウンミーティング」を開催しました

1 日 時 令和6年7月31日(月曜日) 午後2時00分～

2 場 所 善通寺市役所 4階 秘書広報課 特別応接室

3 参加者

川崎 豊士 様

西成 典久 様

仁科 吉裕 様

環 修 様

真鍋 志保 様

上田 弥生 様 計6名

4 会議の概要

【テーマ】空き家対策について

1. 開 会

2. 主催者挨拶

3. 参加者紹介

4. 空き家対策について 概略説明

5. タウンミーティング

6. 閉会

5 いただいたご意見

【テーマ】空き家対策について現状と課題について

発 言 者	ご 意 見
川崎 様	<p>・空き家・空き地問題ゼロの街を目指して、専門家が集まり一般社団法人を設立している。昨年2月から市役所1階ロビーで無料相談会を行っており、去年は5回開催し、本年は7月31日現在3回開催している。現時点で計8回の相談会を行い40組ほどの相談を受けている。相談者の多くは土地や建物の売却を希望しているが、場所等の関係で売れないケースが多く、不動産業者からも良い反応がないため、最終的に解体を選ぶ人も多い。</p>
上田 様	<p>・地域おこし協力隊として空き家と空き店舗を含めた調査を中心市街地で行っている。現在の課題としては、情報収集に時間がかかること、所有者に辿り着けない場合の対処法が不明であること、また、収集した情報の活用方法やニーズの把握が不足していること。売主・買主のマッチングができていないため、情報が停滞してしまう状況が懸念される。このため、情報収集と活用方法の両方を進める必要があると考えている。</p>
環 様	<p>・実家は鮮魚店を営んでいたが、2001年の廃業後は物置として使用していた。築年数も古く、隣の家共々解体を検討していたが、隣家の所有者が市内移住ではないため話が進まず困っていたところ、空き店舗を探している人が現れ、最終的にゲストハウスとして活用されることになった。売買契約も完了し、ゲストハウスとして10月後半から11月にオープン予定。</p> <p>・今回の経験を通して空き店舗を使用したいというニーズがあることを知ったが、それまでは使用しない家等は潰すものだと思っており、活用できるという情報も知らなかった。地域の人々に対しても情報を共有することで、空き家空き店舗の所有者とそれを再利用したい人とのマッチングがうまくできるのではないかと積極的に広報を行うべき。</p>

発 言 者	ご 意 見
真鍋 様	<p>・2009年に脱サラして空き店舗で雑貨カフェを始めた（現在その事業は廃業）。その店舗で営業中に、近くの空き家の情報を聞き、最終的に空き家を購入した。地域に密着して生きる決意をし、農業塾に参加したり体操教室に参加したりする中で、善通寺市の魅力に気づいた。現在は貸し棚書店をオープンすべく準備中である。他の地域から善通寺市に興味を持って来てくれる人を20名呼べれば市に貢献できるのではないかと考えている。</p>
西成 様	<p>・日本の空き家問題は他の国と比べて深刻。欧米では持ち家へのこだわりは少なく石造りの古いアパートなどを改装しながら住む文化だが、日本は家や土地を所有したいという精神性の強さを背景に、人口増加に伴い急速に持ち家が建設された。しかし90年代からは郊外化が進み、スーパーなどの商業施設が増加する一方で、人口密度は低下している。このような状況から日本の都市計画やまちづくりは、現在取捨選択を迫られている。限られた資本をどこに投資するか判断が重要。善通寺市において核だと考えられるのは、駅からお寺までの区間で、ここの再生に市が資本を集中して投資していくことが今後のビジョンとして重要だと考える。</p> <p>・善通寺市はコミュニティ活動が盛んで、人との繋がりが重視されている。人の力というものもちろん大事ではあるが、空き家問題の解決にはそれだけでは不十分。まちなかの魅力や歴史、文化を再評価し、暮らしの魅力を高めることが大事。</p> <p>・住宅系の空き家問題については、民間投資を呼び込むことが効果的。道路や公園などの公共施設の整備は行政の役割が多い。道路や公園は非常に重要。公園は防災もできるような芝生公園のようなもので良い。木などを植えて滞在できる場所にして、貸本屋のようなものがあると雰囲気が変わる。それを1つではなく連帯プロジェクト化して、たとえば3年後などにぱっと開いたら、まちの雰囲気が変わっていく可能性がある。</p>

発 言 者	ご 意 見
仁科 様	<p>・空き家の問題として一般的に持ち主が貸したがらないという話もよく聞く。理由は、都会に行った子どもが帰ってくるかもしれないので家を持っておきたい、空き家が物置化してしまっており片づけられない、借り手がどんな人でどんな使い方をするのか分からず不安で貸せない、など。また善通寺市では1階は店舗で2階に居住しているため貸せないということも多い。そのような場合でも地域に対する熱意のあるキーマンと持ち主が信頼関係を築くことで、持ち主が貸しても良いという方向に行くことがある。</p> <p>・現在小商いをしたいという借り手の需要は高まっている。サラリーマンをしても土日に飲食店やバーなどを副業的にしてみたいという需要があるものの、お店をするにはハードルが高いことも多い。そのハードルを低くして小さな成功事例を多数作っていくというのが良いのではないか。行政としては公共空間を屋台やポップアップショップなどが運営できるスペースとして提供し小さな成功事例を積み上げていき、空き家を有している持ち主と店主を繋げていくことで空き家問題は解消していくのではないか。</p>
<b>【テーマ】 空き家対策として何をすべきか</b>	
川崎 様	<p>・空き家の無料相談会をして感じたことは大きく分けて3つある。 ①空き家の発生の抑制、②空き家の流通の促進、③空き家の利活用である。①については、空き家の予防セミナーの開催や無料相談会を開く。啓発パンフレットを作成し、空き家問題についての理解を深めてもらうことも必要。②については、空き家バンクなどの情報をYouTube 動画であげるといった工夫も必要ではないか。③については、活用可能な空き家の掘り起こしや、利活用モデルの実践が求められる。また、学生などとのワークショップを通して、新たな活用方法のアイデアを模索することも重要ではないか。</p>

発 言 者	ご 意 見
環 様	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き店舗がゲストハウスとして今年中にオープン予定である。このプロジェクトの経緯や活用方法をひとつの空き家利用のモデルケースとして発信してもらうことで、他の人にも空き家の利活用について知ってもらえる機会になるのではないかな。</li> <li>・空き家や空き店舗の問題を抱えている人は多いと思うので、どのような補助や情報提供があるのかをしっかりと広報することが重要。また、地域住民の理解と支援があると、プロジェクトが円滑に進む可能性が高くなるため、地域との連携も大切。</li> </ul>
真鍋 様	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の利活用者として長く商売を続けられているのは、老舗の方と仲良くなり色々情報が入ってくるようになったことが大きいと思う。長く続いている地元のお店に通い地域に溶け込むことで知人も増え、広報なども知人が載っているから見ようなど興味が出てしっかり読むようになった。このような人との絆や縁が商売を長く続けるには大切なのではないかな。</li> <li>・善通寺市は住みやすい良いまちだが、それゆえ住民がなんとかしないと、という危機感がないように思う。住民ひとりひとりがエリアを再生していこうという意識を持つことが大事なのではないかな。</li> </ul>
上田 様	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家や空き店舗について引き続き地道に情報を集める一方、現在進行中のプロジェクトや取り組みに密着し、その経過を記録として残すのも重要だと気付いた。経過を記録し発信することで、具体的なモデルケースとして活用していくことができる。YouTube や SNS などの媒体を通じて、収めた情報を効果的に発信し、モデルケースとして広めることも行っていきたい。</li> </ul>
仁科 様	<ul style="list-style-type: none"> <li>・魚屋さんや散髪屋さんといった地域のお店を訪れ、会話をしながら「ありがとう」の言葉を交わすことが、まちの活気を生む。こうした相互の感謝言葉の循環がまちを作るのだと思う。</li> <li>・デジタル技術を使って情報を発信し合うことや、マッチングを行うことが地域の活性化に寄与するのではないかな。</li> </ul>

発 言 者	ご 意 見
西成 様	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家問題は土地の所有者にとって極めて重要な問題だが、公共の視点から見ると、空き家が放置されて崩れてしまうことが主要な問題。国や自治体は、特定空き家の解体などで対応することでひとまずの解決を図っているが、根本的な問題はそれだけでは解決しない。空き家が増えるということは、そこに人が住んでいないことを意味する。これが進むと、商売も成り立たず、まちの機能が失われ、結果的にまちが消滅する危険性がある。つまり、空き家問題は単なる物理的な問題ではなく、まち全体の衰退に直結している。公的な取り組みとしては、空き家の解決だけでなく、まちの魅力を復活させることが重要。つまり、空き家問題はまち全体の活性化や魅力の再生と密接に関連している。</li> <li>・市または外郭団体が空き家等を買収していき、一部それを公園として広げる。その公園に隣接するエリアに商業者や、このまちで何かやりたい人を呼び込むことで地域の活性化を図ってはどうか。</li> </ul>