

令和元年度（第2回）大和高田市空家等対策協議会議事録

開催日時	令和元年12月19日（木）午前10時から	
開催場所	大和高田市役所4階会議室	
議 題	(1) 空き家対策の条例の制定について (2) 来年度以降の空き家施策についての意見交換 (生駒市・橿原市の空き家プラットホーム制度についての説明)	
出席者	会 長	堀内会長（市長）
	委 員	三井田副会長/清水委員/下村委員/宗田委員/吉田委員/大嶋委員/竹村委員 西田委員/原田委員/上嶋委員
	事 務 局	山本(環境建設部理事)/辻本(営繕住宅課長)/柳(営繕住宅課係長)

議事の内容

事務局	<p>定刻となりましたので、只今より、令和元年度第2回大和高田市空家等対策協議会を開催いたします。進行は営繕住宅課空家等対策課長の私辻本が行います。よろしくお願いたします。それでは 着座にて進行をさせていただきます。</p> <p>次第2の会長あいさつへ進みます。堀内会長よろしくお願いたします。</p>
堀内会長（市長）	<p>本日は師走を迎え大変お忙しい時期とは存じますが、本協議会にご出席いただき誠にありがとうございます。また、平素より本市空き家対策にご尽力を賜り厚くお礼申し上げます。さて、後ほど事務局より紹介がございますが、本日の協議会から新たなお二人をお迎えし、本市の空き家対策を進めて参りたいと考えております。本日も前回に引き続き、空き家対策の条例制定についての議論をしていただきます。また、生駒市、橿原市の空き家プラットホーム制度について事務局より説明がございますが、県内先進市の取り組みを踏まえ、来年度以降の本市の施策につなげていけたらと考えております。本日も皆様方からの積極的なご意見を願いますとともに、本市空き家対策が有意義なものとなるよう祈念いたしまして私からの開会の挨拶とさせていただきます。</p>
事務局	<p>続きまして、次第3の委員自己紹介に移ります。今年の10月11日で委員の2年の任期が終了し再任の調整を図りましたが、商工業関係者で浅利さんが再任なされず新たな方が選任となりました。また、不動産分野において、これまで宅地建物取引業協会からのご推薦者のみとなっておりましたが、本市の空き家対策において不動産流通促進に力を入れるため、全日本不動産協会から新たに委員として迎えることになりましたので、順番に自己紹介をお願いいたします。まず、今回新たに加わられたお二人から先をお願いいたします。→【委員10名自己紹介】</p>
事務局	<p>続きまして、次第4の副会長の選出に進みます。10月11日付けの任期満了に伴い副会長の選出を行いたいと思います。本市といたしましては、継続的に本協議会を活性化させたいので、前回同様三井田委員をお願いしたいと思っております。皆様いかがでしょうか？賛成の方は拍手をもってお願いいたします。</p> <p>【多数の拍手あり】</p>

ありがとうございます。多数の拍手がございましたので、三井田委員、本協議会の副会長を引き続きお受けいただけるでしょうか？

三井田副会長

はい、お受けいたします。

事務局

ありがとうございます。それでは三井田委員副会長としてよろしく願いいたします。

事務局

それでは次第5の議題へと移らせていただきます。堀内会長、議題進行をお願いいたします。

堀内会長（市長）

それでは只今より議題に移ります。

まず（1）空き家対策の条例の制定についてです。

事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは議題（1）の空き家対策の条例の制定についての説明をさせていただきます。第1回で色々なご意見が出ましたが、今回は法制担当部局とかなり議論し具体的な条例案を作って参りました。本日この条例案についてご意見をいただき修正を検討して策定しようと考えています。

まず、この条例案の説明に入る前に、簡単ではありますが第1回協議会の振り返りを行いたいと思います。資料をご覧ください。9点ございます。（1）本協議会では、本市の空き家対策について、条例策定の議論よりも魅力あるまちにするための施策やまちづくりの協議を行っていくことが重要であるというご意見がたくさん出ました。こちらは本日の議題2で議論をやりたいと思います。（2）空き家条例の協議については素案を基に行う。こちらも今回行います。（3）条例作成の際、運用でのグレーのところを上手く残せるように検討する。（4）自治体が行う公益性の範囲を検討する。（5）住民に納得してもらえる法令作りを進めてもらいたい。（民事不介入を明確にする。）

（6）民民の問題解決のためのバックアップ体制を検討する。（7）空き家のワンストップ窓口や流通の体制づくりを検討する。（8）高田の魅力や特典を活かした高田版空き家バンクの構築を検討する。（9）樫原市、生駒市の取り組みをまとめる。以上が前回出た主な内容でございます。これらを踏まえ本日の議題となります。

それでは、条例の制定に進みたいと思います。素案についてはかなり内容を精査して参りました。何かございましたらご意見をお願いします。まず目的のところですが、この条例については上位法である空家特措法にぶら下がった形にしています。次に第3条の情報提供でございます。「市内に居住し、通勤し、通学し、又は滞在する者は、適切な管理が行われていない空家等を発見したときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする」ということで、これは法律には載っていませんでしたが、本市の管理不全空家についての事務は通報を原則としていることから、法律の横出しとしてこの条例に明記いたしました。続きまして、緊急安全措置の第4条第3項において、「当該措置に要した費用を当該空家等の所有者等に負担させることができる」としましたが、これは行政執行法と同じで『できる規定』としました。本条例は緊急安全措置を設けたいために制定するものですが、緊急安全措置は行政代執行と近い考え方で、法律上は即時強制に当たり、所有者の同意を得ることなく市の判断で、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫しているときに、すぐにその危険

な部分を改善することになります。その際にかかった費用ですが、所有者が生活保護者などの貧困者である場合は負担免除が想定されるので、費用負担はできる規定としてあります。次に第4条第3項の続きで、「負担させる費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用する」となっています。行政代執行法をご覧ください。第5条の費用の徴収で、「代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもってその納付を命じなければならない」第6条「代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる」となっていますが、緊急安全措置の費用徴収についてはこれらの規定に準じて行うことになります。条例に戻ります。第4条の第4項です。「市長は、第1項の措置を講じたときは、当該空家等の所有者等に対し、当該措置の内容を通知しなければならない。ただし、当該空家等の所有者等を確知できないときは、当該措置の内容を公告することをもってこれに代えることができる。」としています。最後です。第5条の関係機関等との連携です。こちらも第3条同様に空き家特措法にはっきり明記されていないところですが、特定空家や緊急安全措置の際に地元総代さんとの連携が不可欠になっていくところから明記いたしました。条例についての説明は以上です。

続きまして、次のページにあります緊急安全措置における民民のケースの説明です。特定空家認定後における措置の考え方も同様と考えています。前回こちらから事細かな事案を説明し、宗田委員さんからのご指摘で民民のケースにグレーの部分もいるんじゃないかという意見もありましたが、細かなことを想定するのではなく一旦スタートをさせてみて改善点があれば運用で変更していけばいいのではと考えました。また、この2ヶ月の間に通報も色々あり、例えば外壁材が剥離しかかっているケースで単に民地側の部分の外壁材であっても強風で道路側に落下するおそれがあったり、また、そのような外壁材は道路面も何某か危険箇所が出ていることが想定されるので合わせ技で改善を図れるケースも多いのではと思うようになりました。図に示すように単にブロック塀が民地に倒れかかっているケースは措置の対象とはなり得ませんが、このケースについては「市は何もしません」ではなく、空き家特措法第12条に基づき、通報者からの訴えをしっかりと文書にして所有者にお知らせするということになります。一定のルールを持ちながら、合わせ技や自然現象も考慮し臨機応変に運用を行って参ります。議題1の説明は以上です。会長よろしく願いいたします。

堀内会長（市長） 各委員さん、ご意見ありますでしょうか？

下村委員 条例の第4条の第1項のところなんですけど、「最小限度」は必要ですか？必要な最小限度の措置を自ら行いではなく、必要な措置を自ら行いとできるんだけど、どういう意図があるのですか？

事務局 市の職員ができるだけやるんですけど、必要最小限度というのは、本来本人がやらなければならないところを、行政が危ない部分だけやるということで明記しています。職員にも人件費つまり税金がかかっていますので、本当に必要最小限度を行うだけという意味です。全国的な先進市も参考にしながら作りましたがほとんど入っていたと思います。

下村委員 緊急安全措置は切迫しているときに市が措置を講じることができるんだから、なくても意味は通じませんか。

事務局 確かに「最小限度」がなくても意味が通じるし、しっかり法務担当と再度協議いたします。

三井田副会長 「必要最小限度」は市がやる行為を限定してしますように思いますね。それとですね、図なんですけど、樹木は入らないんですか？

事務局 樹木については、太い木の枝が今にも落下しそうな場合は、緊急安全措置は行えますが、単に枝が出ているということだけではなかなかできません。前回かなり議論しましたが、そのとき空き家条例に入れるか、雑草の繁茂条例に入れるかという話があったと思いますが、今回法務担当ともかなり議論しましたが、今回空き家条例に入れることは趣旨がぐちゃぐちゃになるということ、今回お出ししているのはあくまで人の生命、身体又は財産を保護が目的で、樹木については到底該当しないだろうということで、この条例が整備できた後に、また別部局になる繁茂条例を整備していこうという話しになりました。今案が出ているのはこの繁茂条例を整理し、屋外空間管理条例というものを作り、そちらに樹木の対策を入れていこうという話しになっています。現在、空き地という法律的な定義はなく、建物のある庭を入れた屋外空間として条例整備できないかという話しになっています。危険系と環境系を分けるということです。木の枝については空き家特措法における通知などは行えます。この条例はあくまで緊急安全措置を明記しているので対応は難しいとなりました。

下村委員 だから塀は行けて、木は駄目ということではないですよ？

事務局 はい、ないです。

三井田副会長 この図は条例に入るのですか？

事務局 入りません。あくまで本日の説明資料です。

三井田副会長 この図だと、動物や樹木が入らなくなりますよね。じゃこの絵は省いといてね。

事務局 わかりました。

三井田副会長 動物や樹木も対応できるよね？

事務局 はい、当然、空き家特措法に則って対応していきます。

宗田委員 4条を見たら、「人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫していると認めるとき」となってるじゃないですか、危険な状態が切迫していなくても、環境上、衛生上などの社会通念上の影響を超えてるときはやらないといけないと思うのですが、技術的に入れられるのであれば、このようなケースは対応できるとして明記しておいた方がいいと思います。

事務局 下村先生はご存じだと思いますが、緊急安全措置は法律的に即時執行となるので、本当に危険な状態であるときしかいけません。環境上や衛生上については法律的にはしんどいということです。

下村委員 環境系などは空き家特措法で対応するということですね？

事務局 はい、その通りです。特定空家等において対応することになりますが、環境上や衛生上単体ではなかなか認定まで行けないと思いますが、危険建物を含めた合わせ技での認定となると思います。

下村委員 条例第1条で「この条例は、空家等の適切な管理等に関し、空家等対策の推進に関する特別措置法に定めるもののほか」となっていますから、措置法の条文に基づいた対応になるわけで、措置法とすれば第14条での措置となりますよね。

事務局 はい、その通りです。
法12条に基づいて、通報の案内は現在も行っていますので、環境系や衛生系についても事務を行っております。

大嶋委員 建屋に穴が空いてそこに猫が入るとするのはこの法律での対処となりますよね？

事務局 はい、その通りです。
何度も言いますが、法律があつてその法律にぶら下がった状態で条例があります。法律をサポートしているイメージです。ですから両方を使って空き家対策を行います。条例に法律文を重複して載せている市町村もありましたが、本市はスマートに法律をサポートする条文のみを条例に載せています。

上嶋委員 管理不全の建物については建築基準法違反であり、民民だから放置しておくというのはありません。

事務局 はい、本市では建築主事を置いていませんので、建築基準法に基づく建築確認は奈良県高田土木か住宅センターで行っていますが、空き家法ができるまではこちらの法律でやっていた市町村もあると聞きましたが、管轄が違うだけになかなか動いてくれないと言われていました。

上嶋委員 民民であれば完全に建築基準法違反だとなったときに、市は放っておくことはできないので、県に対して空き家だったら改善するよう促すべきだと思います。一言でも言わないといけないと思います。

事務局 はい、そうですね。
空き家法だけでやるのではなく、おっしゃる案件が出てきたときは、建築基準法に基づく指導を行ってもらうため、県に連絡をしていきます。また、この仕組みもマニュアルとして整理していきます。

清水先生 この条例は緊急な空き家対策の条例になっているのかなあとと思いますが、果たしてそれでいいのかということです。例えば民間とのコラボした空き家の利活用についてもやっていかないといけないと思うんですが、5条のところにある地縁団体の利活用を認める方向、自発的な活動を支援するようなところを盛り込まれていると、危険な空き家になるまでの対策もできるんじゃないかと思います。これだと危険な空き家に対する措置だけになるのかなあとと思いますので、その辺りを具体的に網羅した条例になっているのか聞きたいです。

事務局 緊急安全措置を作るための条例なんですけども、5条は自治会さんを敢えて入れたのは利活用のこともありますし、活動を認めるというよりも、まず、協力してくださいという内容にしました。全国的にはここの協力体制には消防や警察が多いのですが、本市では市民協働の観点も大事なので自治会を明記いたしました。

清水委員 もう少し踏み込んだ方がいいのかなあとと思います。これを読んでいると、空き家というのは持ち主が問題なのに、高田市がやりますよ、みんな情報を寄せてねというように感じます。例えば、個々でなくて地域で守れる体制を作った場合、そういう活動

ができますよという内容がありますと、例えば熊本では町内会で空き家を管理しているという動きで、新しい入居者を入れて地域に若者を呼び込もうとする地域の団体などが動きやすいような条例にすべきではないかと思います。

事務局

5条では協力を求めることができるとして一方通行となっていますので、ここは内部でしっかり議論させていただきます。

清水委員

こういう活動が補足できるような内容があればいいのかなあと思います。

堀内会長（市長）

3月議会に上程できるよう、次回協議会までに修正案をメールでしっかり確認を得てください。

事務局

はい、わかりました。

吉田委員

市民的に見たときに「空き家対策の推進に関する条例」で、緊急安全措置しか書いてないので違和感があるのであって、それであれば条例名を「特定空家等の緊急安全措置に関する条例」で良くて、後はゆっくり考えた方がいいのかなと思います。

事務局

タイトルについては、清水先生がおっしゃる利活用の部分も含んでいるので、緊急安全措置の何とかとしてしまうと、それにしかならないと思います。きっかけは緊急安全措置を載せるための条例ですが、その中には利活用なども入りますので、タイトルについては法律に近い名前を入れるべきじゃないかということで、このようにしました。

吉田委員

そこは理解しているつもりなんですけど、この3月の議会に上げていくのに、利活用まで煮詰まるとは思えないんですけども。

事務局

あくまで条例なので、利活用などについては次につながるような表現での記載となります。施策となれば、詳しく規則なり要綱なりとなります。

下村委員

この条例は簡潔の方が望ましいと思います。あまりやっつけますと次に進んでいかないと思います。第一段階として動き出して、何かあれば改正していくということでもいいと思います。

事務局

はい、今の組織体制を考えると、まず作って進んでいくべきだと思います。

堀内会長（市長）

私も一步を先踏み出す方が大事かと思います。

吉田委員

私が言いたかったのは緊急安全措置では市のオリジナルは出せないで、やはり利活用が大事かと思います。そのためにこれだけ集まっているわけで、それを凄く楽しみにもしています。

事務局

後ほどやります議題（2）において利活用などについての意見交換を始めていきます。

三井田副会長

ワストップ窓口とかは条例には入らないですかね。この推進に関してはこの部署だとできないですかね。繁茂条例は別の部署とか仰ってたでしょ。

事務局

私たちが仕事をするのに事務分掌規則というものがあります。そこには営繕住宅課空家対策係は空き家の総合窓口として明記しております。機構改革は必要だとは思いますが、桜井市さんのように利活用は市民協働でやって、危険空き家は住宅課でやるか、樫原市さんは住宅政策室を作りそこですべてやっています。

三井田副会長

樫原の場合はちゃんとその体制を作っていますからね。協議会のときには他の関係部局を引っ張ってきていますね。

堀内会長（市長） それでは次に（２）来年度以降の空き家施策についての意見交換です。生駒市・橿原市の空き家プラットフォーム制度について事務局から説明を行った後皆さんで意見交換をお願いしたいと思います。事務局説明をお願いします。

事務局 私が生駒市、橿原市のものをまとめましたので説明いたします。両方とも同じような仕組みで、イメージしていただくのは役所側が不動産業など関係団体のグループを作り、役所が窓口となって、売却や賃貸を進めていく事業です。生駒と橿原の違いは、生駒は一般流通にも乗るような空き家物件も扱いますが、橿原市は前面道路がないなど不動産価値の低い空き家を扱います。構成団体としての違いは生駒は金融機関が入っておりますが、今まで利用したことがないようです。金融機関は建物の取り壊しなどの際の融資のために構成団体として入っているようで、各個人で採られるようです。設置時期は同じ年度で、生駒が先ですが生駒がやったから橿原がやったのではないようです。一年間の実績ですが、生駒は36件応募中9件の成約率、橿原は3件応募中1件の成約率です。橿原は受付業務を空き家コンシェルジュに委託しており、年間数十万かかっているようです。対して生駒市はすべて職員でやっているようです。橿原は件数的にも少なく、施策も少しトーンダウンされているようです。生駒市は募集が多すぎて職員の事務がかなり大変とのこと。本来民がやらなければならないところまで官がやっています。私が感じたことは費用的にも労力的にも大変でこの分野の施策はしばらく静観で良いかなと感じました。

続きまして、来年度以降の空き家施策について、皆様からご意見を伺いたいのですが、こちらが何もなしという訳にはいきませんでしたので、まずこちらの構想を述べたいと思います。4点ありまして、1点目は空き家の根本解決に向けての魅力あるまちづくり提言です。日々危険空き家の連絡が来て解決につながってもまた来るという繰り返して中々減ってはいかないし、達成感も少ないので、担当とすればまず空き家の根本解決をやっていきたいとなりました。まちの魅力を高め人口流出の抑制や流入の促進を図るべきと考えます。教育環境、子育て環境の整備、公園整備やまちのバリアフリー化などの実施と考えています。そうすることで放っておいても高田の不動産価値が上がっていき、不動産流通が促進され空き家が自然に減少していくと考えています。

次に2点目ですが、空き家の多い市街化密集地を限定して開発業者さんいきなり入ってもらうのではなく、市街地再開発のように市がその地域に入り所有者などに事業の意向調査と交渉を行います。市職員が入るので知らない業者が行くより安心して話しを聞いてくれると考えています。それに応じてくれた土地を一団のエリアとして開発事業者へ投げて、民間開発を行っていきます。ただし、その開発条件として今後の人口減少を考え、敢えて市街化のど真ん中に60坪の宅地を開発させるとか、メイン道路は次につながるところまで延ばしておくとかなど条件を与えます。また、定住促進につなげるために、この開発宅地を購入し住民となった方には税の減免制度を受けていただくとか、売却に応じていた方には解体補助や家財道具整理補助を出すなど特化する制度を作ることで、より促進できるのではないかと考えました。まさに官民連携の元で大和高田駅、JR高田駅、高田市駅周辺のポテンシャルの高いまちを変え

てしまうことで、放っておいても民間の再開発などが自然に進んでいくのではないかと考えました。

3点目なのですが、計画の中にも少し入れましたが、道のないような空き家物件を市が寄付を受け、公園にします。その公園も例えばジョギングや散歩などの際に立ち寄れるようなストレッチのできる遊具を設置したり、また、自治会の管理公園にして自治会のオリジナル公園を作ってもらい、優秀なものに表彰してあげることでモチベーションを高めまちの活性化につながるのではないかと考えました。更に2番目の官民連携事業の中でこの寄付物件があれば積極的に巻き込ませていけばより有効になると考えています。

4点目に相続困難な空き家の誘導事業として、市の内部的な取組みなんですけども、管理不全空き家は滞納物件が多いとされています。この間もあった事案ですが、管理不全空き家があり、その所有者が亡くなり相続を追っかけると甥姪が相続人となりその一人に連絡を取り、まず相続の整理をしてもらえないかとお願いしましたが、私に言わないでほしいと断られました。こういった案件の解決のため収納担当部局と連携したプロジェクトチームを作り、空き家担当部局から管理不全空き家の情報提供を行い、それに応じて滞納物件を優先的に処理を進めることで、空き家もなくなり、収納率も上がるのではないかと考えました。私からの説明は以上です。

堀内会長（市長） 只今、担当からの提案といたしますか、意見ありましたが、何かご意見ありますでしょうか。

大嶋委員 この協議会に入る前に市内の不動産会社さん数名と話しをしましたが、生駒市のように道がある、境界がはっきりしている、相続も比較的スムーズなど、流通しやすい空き家の地域と、そうでない高田の場合は、連棟式で建てた住宅を確認後に壁を取り戸建にしてしまったり、前の道が開発事業者のままであるとかで売却ができないとなります。また相続ができないケースも多いです。高田の場合は何ともならない空き家が多いと言われています。他に寄付制度で公営住宅化にしてしまうのもありかと思えます。また将来的にも人を集めてくるという意味でも企業誘致をするべきではないかという意見もありました。

上嶋委員 この提案に空き店舗が入っていないですね。高田の再生には空き店舗は不可欠だと考えています。また自治会で動いてもらえるような仕組み作りも必要ではないかと思えます。地域の中でもっと活発な動きになればと考えています。

西田委員 空き家は全国的な流れだと思いますが、高田は非常に暮らしやすいまちだと思います。なぜこんなに暮らしやすいまちから人が減っていった悲しいんですが、まちなかにいけばほとんど歩いて暮らせます。人口6万5千のまちに優秀な市立病院や市立高校があることを考えると全国でも珍しいと思います。確かに子どもの頃から見るとまちの活気は失われてきましたが、まちの力はあると思います。今何をするかは直ぐには浮かんできませんが、人口流出を減らせるようにしたいです。

宗田委員 私は川西町の寺の住職もしております。2、300世帯の旧村ですが、明治以降貝ボタンの製造をしていて2000年来るまでは栄えてきました。そのときの産業の構造はボタンを輸出して稼いできたお金を全部地元で消費していました。米屋があり八

百屋があり化粧品屋がありで全部地元で揃ったんです。要は外から稼いできたお金を全部地元で消費したから底上げがされてきたという産業構造を持っていたのですが、2000年以降は貝ボタンがプラスチックボタンに押されて駄目になり、尚かつ旧村の周辺に色々なショッピングセンターができて、そこで安いからといってみんな買い出したので旧村の店が全部なくなってしまったんです。今は外で買うからみんな東京とか海外に吸い取られている状態になっています。なので産業の構造で何かで稼いできて地元の店で消費しない限り、新しく入ってきた人も商売しても上手くいかないと思います。何をやっても厳しいと思います。地元で調達できることは地元で頼むということをししないと、空き家対策をしても人口の取り合いをしているだけで、若い人が入ってきても暮らせないのかなと思っています。産業構造の問題と入ってきた若い人の労働環境を考える活動を私なりに地元でしています。

堀内会長（市長） これだけインターネットが流通して、子どももすべてネットで買い物ができる時代になり、中々難しいものがあると思います。多分私は地元で落とすという意識はあるんですが、若い子たちにそういった意識があるかというところが中々難しいです。本当に重要なことだと思うんですけど、どうやってその若者を導くことができるのか難しいと思います。

清水委員 広陵町では市内循環を試してみようということで、気運があるんですが、町内でどこまで揃うかという難しい問題があるんですが、例えば、北海道の別海町という小さな町があるんですが、そこでは市内循環が比較的上手くいっていて、こういう空き家とか産業とかを地元の産業者や病院、教育関係者と一体となって考えることで、プラットホームを作り、どちらかという民間主導で活動を行っています。このまちは大変辺鄙なところにあり、高校受験の際に中学生に産業者が車を出してあげるとかして、まち全体で行っています。地域で入りやすい環境を作ってあげてそこで育った子どもたちが地域に戻ってくるのかなと思います。こういうことは長いスパンで見ないといけないんですが、行政だけではなく民間の力も使いながらプラットホームを作ることで10年先、20年先に、もしかすると底上げができるかもしれないです。

堀内会長（市長） かなり過疎になり、まち全体がムーブメントすれば、多分若い子もそっちに向くと思うんですね。

清水委員 市庁舎の建て替え計画があったときに、住民参加のワークショップを開かれたと思うんです。あの時参加されてた方は、結構役職を持たれてた方が多いんですけども、その中でうちの学生が母親学級とか高齢者学級とかでチラシを配ってこの会議に参加しませんかと案内したら何人か来てくださって、その方々の話ではこの大和高田が大好きでまちづくりに行ってみたいんだけど参加する方法が分からないし、旦那さんに反対されたりで悩んでいたそうなんですが、学生に押されて行ったら大変良かったということで、フェイスブックなどのSNSを利用するなどもっと市民が入りやすい情報提供や整備を行うべきかなと思います。

事務局 私は窓口で良く聞かされますが、本市はSNSを上手く使えてません。イベントやワークショップの告知を広めてほしいと言われます。

三井田副会長 一番最初にやるべきは人を集めること。住みやすい環境を作り滞留時間を長くすれ

ば、必然的に良くなっていきます。ただ今の消費行動を見ればネットを買うのを辞めるというのは絶対言えないです。なぜなら今もうほとんどの商店が閉鎖してしまっています。文具はもうネットで買うんですね。安いし早いし店舗より色々な商品が選べます。店舗だけ何とかしようと思っても無理ですね。長浜市の黒壁がなぜ成功したかという地元依存しない商店をたくさん持ってきたからです。要は観光でいける商店をたくさん持ってきたから商売が成り立っています。

それと、今回のこの提案はかなり勇気ある提案だなと思います。例えば不動産の寄付を受け付けたらそこを整備しなければならないですが、先を見たときに周辺の価値が上がるので非常にいいことです。官民連携事業についても非常に挑戦的だと思いますね。先程も出てた民間でやれる人を作らないといけないという話しですね、これはプラットホームだと思うんですね。ただ、プラットホームの欠点は行政主導型なんですね。行政主導型だと入ってくる人をみんな平等に扱わなければならない。そうするとやる気がある人もやる気がない人も金目当てに来ている人みんな同じ条件に扱うところに問題があると思います。だから本来はやる気がいっぱいある人が頑張って、儲かったらそれでいいと思うんです。そうじゃないところに問題があるんです。その辺の弊害をなくしてしまって、プラットホームとかワンストップ窓口にしてしまって、こういうのができたら挑戦的なまちづくりができると思います。大和高田は非常にいいまちになりますよね。便利だしまとまっているし。奈良県下で川の水面が近くてあれだけ桜がきれいなところは大和高田以外あまりないんですね。市街地の中にああいうものがあって。そういう条件をもっと活かすようなことができれば僕は未来は明るいと思うんですけどね。

事務局

トナリエの横に今マンション建設が進んでいますが、私の考えは人口が減ってきてる中でも上空の空間を使って儲けに走るのはいいんですが、将来を考えたときに古いマンションの空き住戸問題も絶対に問題になってくるし、大規模改修や処分といった行為をするときに相続やらで所有者が見つからないから廃墟マンションになる可能性もあると思います。ですので、市としては人口減少を考え、市街地のど真ん中にゆったりとした宅地を設けることで、防災力を高めたりゆったりとした暮らしができたりで価値があがるのではないかと考えています。よその市町村でしていないようなことをしないと人は集まってこないと思います。

三井田副会長

再開発はある土地に多額のお金を投資して多額の利益を得るという話しだったので、これからは少ない投資で少ない利益でいいからそれを上手く循環させていく方が遙かに理にかなっていますね。市長さんの決断がものすごくあると思います。

堀内会長（市長）

この話しは夢のある話しなんですが、土地の買収などで非常にお金がかかる話しで、本市の経常収支比率が99.4%でどれだけ余力があるかというところで考えていかなければなりません。希望と夢を追いかけるのもいいのですが、現実はまだ厳しいところもあって、市立病院、ゴミの中継施設だけで莫大な費用がかかります。その辺を考えるとなかなか厳しいのかなと思います。皆さんの意見を参考にしながら、少ない費用でより効率的に動かせるか。それを考えるのは私の仕事だと思っています。

三井田副会長

あと、寄付をしてもらった土地を地元管理で駐車場として貸すという手もあります

よね。駐車場収入を町内会に渡して維持管理費に充てるとか。

事務局

官民開発事業は市は買収にいきませんので、そんなに費用はかからない話だと思います。

下村委員

確認ですが、まず条例を作ったら来年度から動き出せますよね。そのことと共にまちづくりを積極的に考える母体として活動していこうじゃないかという話で、今そのことに入っていこうという話だと思いますが、先程の色々な話しを聞いていると、質問なんです、市でまちづくりを取り組んでいこうという部署はあるんですか？

堀内会長（市長）

今はないと思います。私が市長になって思ったことは何かをしようと思ったら色々な部署の職員に聞かなければならず、なかなかコンパクトに話しが進まないんです。だから組織の見直しを考えているところはあります。

下村委員

前の市長さんのときに10年程前に話しをしたんですが、市としてのランドデザインがどういうものがあるのか、どうしたらいいのか、市民会議みたいなものを作って、高田市に金がないのはわかっているから、市民を巻き込むしかないと思うんですね。巻き込むには受け皿としての部署を作るべきだと話しをしました。市民が色々なアイデアを持っているんだから、それを集める部署を作るべきだと思います。まちづくりなどの色々な集まりを作ることだけでもまちの活性化になると思います。

堀内会長（市長）

市長になって良く言われるのが、20年ぐらい市の景色が変わってないと。五條では自衛隊を誘致して大きな空港整備の計画があります。それだけでも市民はわくわくしますね。そういう意味ではひとつアドバルーンを上げて市民に希望を持ってもらうことが大切だと思うんです。住んでも何も変わらないんじゃないかと、それで市民も出て行くと思うんです。それを来年度組織を作りやっていきたいと思っています。そのために奈良県で一番多いこの市の空き家対策を私は一番に力を入れてまして、この協議会が一番の突破口だと思います。頭だと思います。先生も仰るように市民も集めて行うとも大事かと思っています。そのときは皆さんよろしくお願いします。

原田委員

同じことをやっている部署はたくさんありますから、その整理をお願いします。課同士が全然連携が取れてませんのでね。

堀内会長（市長）

そうですね。しっかり組織を検討します。

三井田副会長

そういう部署を作るなら若い人を集めてほしい。上になると守りになってしまうので、若い人の柔軟な発想でやってほしいです。それと部署異動になっても絶対に変わらない役職をあてがうことも必要だと思います。それと民間の有望な人材を一本釣りしてやることも大事だと思います。

清水委員

大和高田の市民交流センターでは住民の方が集まって色々されていると思いますが、まち部にこの間参加させていただきましたが、色々な方が集まってソフト事業を運営し、将来こういう大和高田になるといいよねという目的を持って参加されています。スマホ講座があって習いたい高齢者の方が集まっていますが、意外とそういう方は市民の活動に参加されている方が多くて、今、三井田がさざんかホールの1階で市民が集まれるような絵本の広場を作ろうとしていて、そこの運営をスマホ講座の方々にお声がけさせていただいたら、やってみたいとなっていて、そういう連携をしていけば絶対に何かあるんじゃないかなと思うんですね。

堀内会長（市長） 未来を話すことはなかなか明るい気分になりますよね。

上嶋委員 市長が考える組織ができれば市民への本気度が伝わると思います。そういうことをしていただきたいです。

堀内会長（市長） この協議会は本当に色々な意見が出て大好きで、他に色々な会議に出ますが活発な意見が余り出ません。本当にありがとうございます。

時間が押してきましたので、この辺りで議題を終了したいと思います。事務局お願いします。事務局の方で本日の条例案の修正を検討し、事前にメールで委員の方々とやり取りをし、次の協議会につなげてください。

事務局 それでは最後に次第6のその他へと移らせていただきます。(1)第3回協議会の日程及び内容についてです。次回の第3回協議会は2月6日(木)の午前10時より予定しております。協議の内容につきましては、本日の空き家条例案の修正についてと特定空家等認定基準案の議論、また、本市空き家対策についての色々な議論を予定しております。次回もよろしく願いいたします。次第は以上となります。堀内会長閉会でよろしいでしょうか？

堀内会長（市長） はい。

事務局 それではこれで令和元年度第2回協議会を閉会いたします。皆様ありがとうございました。お気を付けてお帰りください。