

会 議 録 要 旨

会 議 名	令和 6 年度 山陽小野田市空家等対策協議会（第 1 回）
開 催 日 時	令和 6 年 6 月 6 日（木） 1 4 時 0 0 分～ 1 5 時 3 0 分
開 催 場 所	山陽小野田市役所 小会議室
出 席 者	古川副市長（会長代理）、井口眞委員、岡田卓司委員、林嗣朗委員、瀬口潤二委員、岡山清委員、村上景二委員、志馬純代委員、吹金原信夫委員、以上 9 名
欠 席 者	石部智子委員
事 務 局	市民部生活安全課 梅田部長、熊野課長、平主幹、末富主任主事、池田主事
会 議 次 第	1 会長あいさつ 2 議題 ・空家等活用促進区域の設定に係る空家等対策計画の変更について
会 議 要 旨	2 議題 空家等活用促進区域の設定に係る空家等対策計画の変更について 【委員】 古い空き家を活用すると言っても、活用できるものとできないものがある。空家等活用促進指針（案）は良いと思うが、改修して活用できるものと、そうでないものの見極めが大事である。 【委員】 促進区域を A スクエア周辺からもう少し広げてもいいのではないかと。 【事務局】 今回の促進区域指定範囲は、店舗又は地域活性化の用に供する施設に誘導したい範囲としている。また、商工労

働課が事前に店舗の状況を現地調査し、都市計画課と協議の上、設定した範囲と同一としており、生活安全課としては適正な範囲と考えているが、検討してみたい。

【委員】

建築基準法等の規制の合理化について、国がルールを緩めることを認めているので、その意図を組んだ方がよい。道路幅が4 m未満のところを色分けした資料を作ってみてはどうか。

【事務局】

規制の合理化ができるとなっているが、あくまでも「関係部局と協議して承認されればよい」となっている。都市計画部門とも話をしたが、安全確保のための規制であるため、規制を緩めるのは難しいとの回答だった。ただし、絶対にしないという訳ではない。まずは促進区域の設定をして、様子をみた上で、今後必要であれば関係部局との調整ができれば、規制の合理化についても考えていく。

【委員】

街づくりの観点から都市計画部門も協議に入ってもらいたい。住民の意見を吸い上げる必要がある。住民の意見を聞いた上で進めた方が結果的にうまくいくと思う。住民説明会をするべきと考える。

【委員】

街には要らない施設はない。飲食業だけではなく医者等も必要不可欠。その実態を頭に入れてとなると、各部局で市民の意見を聞くのがよい。

【委員】

空き家現象の背景にある原因を探って、そこを手当てしていくという発想が必要。住んでいる人に話を聞かなければ実行的な町おこしとか、根差した計画にはならない。

【事務局】

促進区域というのは、空き家を利用することが最終的な目的ではなく、この地域を活性化することが目的となっている。今後のスケジュールとして意向調査を行った後に、現地調査を行い、自治会長への聞き取り等の調査を行いたい。

【会長代理】

この地域を選んで、空き家を解体した後の土地を街づくりに活かしたい。そのような観点でこの空家等対策協議会は進めていくのが良いのではないか。住民説明は非常に重要なことなので、地元の方々への説明も必要である。今年中に住民説明を行い、それに合わせて補助金制度等も整備し、来年の4月からスタートしたいというのが生活安全課の考えである。そのように御理解賜りたい。

【委員】

全面的に賛成している。ただ、こういう内容が含まれているということを協議会内で共有できたらと考えている。

【委員】

空き家対策等となっているが、空き家だけに特化すべき。これが街づくりにつなげてしまうのは違和感がある。これとは別に街づくりを作るのか、街づくりの中に空き家を入れる等しないと、この空き家対策の中に街づくりがついてしまっては違和感がある。

【会長代理】

街づくりという大きなものがあって、その中に空き家対策があると理解している。

【事務局】

非常に悩んだ部分であるが、まずは空き家を解体することを最優先に考えた。更地になれば売買等もしやすくなるため、生活安全課としては更地にすることに対してインセンティブを与えられないかと考えた。

【委員】

住宅用地特例について、更地にすれば固定資産税が高くなるから空き家をそのままにする人が多い。これについての対策をするべきではないか。

【事務局】

法律が改正され、市が管理不全と認定した空き家については、建物が建っていたとしても、住宅用地の特例を外すことになる。

【委員】

この区域の案で進めていき、この地域を促進区域としたが故に、数年後に整理が進んだという成功例になれば、空き家に対する市民の意識も変わるということを狙った方が良い。まずはこの限られた所で進めてみて上手くいかどうかを試してみることで、後につながると思う。

【会長代理】

促進地域をセメント町に設定しようとしているが、商工労働課が実施している空き店舗等リニューアル補助金は、このセメント町を含めて市内4地域を区域として定めている。この中でAスクエアというものを含めたこの地域を特化してまず進めてみようという1つの考え方で検討している。

【委員】

線路側にも空き家がある。列車の安全運行のため、また、列車から見える風景をよくするために、平成町まで範囲を広げてはどうか。

【事務局】

いろいろな要件があると思うが、商工労働課とマッチングした形で進めたい。

範囲外でも危険な空き家があれば既存の補助金は使えるため、そちらでの対応を考えている。

【会長代理】

基本的にはこの活用促進区域については、皆様方の方向性は同じだと感じた。しかしながら、来年の4月に向けてよく合意を図る、もう少し中身を充実させるなどの意見が出たと理解している。その上で、空家等活用促進指針（案）を本市の空家等対策計画に追加し、空家等対策計画を改定するよう進める。

3 閉会