

これまでの検討経緯と主なご意見（熊本市空き家対策の取り組み指針 案）

平成 26 年度（目標：基本方針の決定）

○平成 26 年 6 月 24 日 第 1 回まちづくり支援部会

議事	主な意見
<p>空き家対策方針の検討について</p> <p>【資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 空き家の現状・課題・要因 ② 空き家についての熊本市のこれまでの取り組みと他自治体の取り組み等 ③ 熊本市空き家の内訳 ④ 空き家についての具体的な対策、方針 <p>(空き家についての具体的な対策)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 空き家化の予防 2. 流通の促進 3. 管理不全対策 4. 跡地利用、活用の誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ・入居促進に向けた、きっかけ（支援など）が重要で、これをコーディネートする中間組織が必要。 ・利活用をコーディネートする役割を方針に追加する ・行政として取り組みの優先順位も必要 ・所有者への空き家の利活用に関するメッセージの発信も必要 ・空き家活用は、宅建業との連携も必要

○平成 26 年 8 月 8 日 第 2 回まちづくり支援部会

議事	主な意見
<p>空き家対策方針の検討について</p> <p>【資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 熊本市空き家対策の取り組み指針(案) ② 空き家対策取り組み指針（概要） ③ 空き家対策の基本的な考え方 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家を流通できるようにするために、行政が窓口になる仕組みづくりが必要 ・居住促進エリアとの関係については、コンパクトシティの考え方もあるので、記載するときは気を付けてほしい。 ・空き家バンクの仕組みの情報提供をどのようにするかという仕組みづくりが大事だと考える。 ・地域によって空き家の数も異なるので、そのようなことも考える必要があるのではないか。

○平成 26 年 10 月 29 日

第 1 回熊本市住宅審議会

議事	主な意見
<p>報告 熊本市空き家の取り組み指針(案)について</p> <p>【資料】</p> <p>① 熊本市空き家対策の取り組み指針(案)</p> <p>② 空き家対策の基本的な考え方</p>	<ul style="list-style-type: none">• 空き家の今後の対策で、データベース化してどこにどういう空き家があるのか把握することが重要だが、今後どのように把握していくのか。• 空き家対策の図を機能させるためには、抽象的でも、空き家の把握は自治会、市民がやるなど、文章や説明を加えること• 計画に役割分担があるが、実際どう対策するかが出ていない。明らかになっているのであれば、記載すること。

○平成 27 年 2 月 4 日

第 3 回まちづくり支援部会

議事	主な意見
<p>熊本市空き家の取り組み指針(案)について</p> <p>【資料】</p> <p>① 住宅審議会（H26.10）以後の審議と修正内容について（空き家）</p> <p>② 熊本市空き家対策の取り組み指針(案)</p> <p>③ 空き家対策の取り組み指針（案）概要 1</p> <p>④ 空き家対策の取り組み指針（案）概要 2</p> <p>⑤ 空き家対策の取り組み指針（案）概要 3</p>	<ul style="list-style-type: none">• 固定資産税も法整備で改正されるので、そのような情報提供も行った方が良いのではないかと。• 地域資源としての活用に関して、基本的な考え方に「地域の財産」としての住宅の捉え方が入るといいのではないかと。• 空き家の活用などについての情報提供が必要。活用する団体等への情報提供と市民向けの情報提供と 2 つのやり方があるのではないかと。• 空き家に対する全体の意識を高めるセミナーなどを開催することが行政として必要ではないかと。• 空き家も地域の問題であるため、地域でコーディネーター育成を行ってはどうか。• 具体的取組みの案で「空き家の適正管理のビジネスの普及」とあるが、ビジネスモデルの成功事例を提供した方が良い。• 中心部では、マンションを多く建てているので、空き家問題は、加速しているという認識を持っていた方が良い。

○平成27年3月13日

第2回熊本市住宅審議会

議事	主な意見
<p>熊本市空き家の取り組み指針(案)について</p> <p>【資料】</p> <ol style="list-style-type: none">① 空き家対策の取り組み指針(案)② 空き家対策の取り組み指針(案)概要1③ 空き家対策の取り組み指針(案)概要2④ 熊本市住生活基本計画の空き家対策方針と熊本市空き家対策の取り組み指針(案)の関連について⑤ 新たな取り組みの案 <p>(5つの基本方針、個別方針)</p> <ol style="list-style-type: none">1. 空家化の予防(予防、建替え促進)2. 空家流通の促進(市場流通化、居住支援)3. 空家の維持管理(適正管理)4. 地域の資源として活用(利活用)5. 空家の除却(住環境の向上に向けた除却)	<ul style="list-style-type: none">・京都で発行している空き家手帳を、熊本県の建築士会でも検討していくので活用してほしい。・空き家の予防で、自治体、隣近所などに相談することもある。地域の情報が上がる自治会などとの連携の仕組みがあればいい。・細分化する前の包括した相談窓口、スキームがあるべきだと思う。相談体制が全体を包むような構成になるといい。・災害時の空き家の活用は、基本方針、取り組みであまり述べられていないと感じる。・「空き家対策の推進に向けて」で、空き家の実態把握とあるが、内容と方法の検討をしっかりと書いた方がいい。・空き家相談の話で、相談を受ける方が経験を重ねると、経験を蓄積することができるため、相談員で共有し、判断する材料として、実績をストックする仕組みを加えてほしい。



5つの基本方針と個別方針が決定(具体的な取組については27年度引き続き議論)

平成27年度(目標:指針の策定)

○平成27年6月18日

第1回まちづくり支援部会

議事
<p>熊本市空き家の取り組み指針(案)について</p> <p>【資料】</p> <ol style="list-style-type: none">① 空き家対策の推進に関する特別措置法と熊本市空き家対策の取り組み指針(案)の違い② まちづくり支援部会(H27.2)以後の審議と修正内容について③ 熊本市空き家対策の取り組み指針(案)④ 熊本市空き家対策の取り組み指針(案)体系図⑤ 熊本市の空き家対策として考えられる取り組み内容(例)⑥ 熊本市住生活基本計画の空き家対策方針と熊本市空き家対策の取り組み指針(案)の関連について

主な意見	修正内容
<ul style="list-style-type: none"> 空家を公的なものとして使うというのはいい意見だと思うが、指針に入れられないのか。 	P 33 1. 国の空き家政策の取り組み(3) 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の内容更新。 新たに創設された住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の内容に変更。
<ul style="list-style-type: none"> 特措法ができたということを、市民に広く知らしめることが必要だと考える。 	P 43 1. 空き家化の予防(1) 予防に係る具体的取り組み方針○市民意識の醸成啓発の文中追加 P 48 ○適正な維持管理を促す意識啓発の文中追加
<ul style="list-style-type: none"> 利活用については、いろいろな事例が考えられるが、「いろいろな活用ができる」というのは方針に入れておいて、事例を示すという形ではどうか。 	P 50に全国の取り組み事例を追加
<ul style="list-style-type: none"> 「適正な維持管理に関する指導等」という項目で、この実態把握に時間をかけなければならない。関係部署との連携、現地の状況把握なども必要になるが、もう少し大きく取り上げてもいいのではないか 実態把握の大きな目的としては空家を減らすということであろうが、文章の中で事例を入れるなど、もう少し把握のための具体的な内容に踏み込んでもよいのではないか。 	P 59 第5章 空き家対策の推進に向けての1. 調査等による空き家の実態把握の文中の内容追加
<ul style="list-style-type: none"> 組織図において、大学、関係機関とあるが、関係機関とはどういうものをイメージしているのか。それがわかるように文章の修正が必要である。関係協会、関係団体など。 	P 60 (4) 大学、関係機関の文中修正 また、それぞれの主体の役割については、活用相談窓口の体制等、詳細が決定次第、今後見直す予定です。
<ul style="list-style-type: none"> 特定空き家に認定せざるを得ない物件が出てきた場合対応も考えておかなければならないのではないか。 	P 61 3. 推進体制の構築(5) 行政 の文中に追加
<ul style="list-style-type: none"> 活用の相談窓口に出ているのは住宅関係の団体か、不動産団体になるかと思われる。そこで相談を受けてコーディネートする空家コーディネーターが必要だと思う。 	P 43 1. 空き家化の予防(1) 予防に係る具体的取り組み方針○市民意識の醸成啓発の具体的取り組み関係団体と連携した空き家活用の相談窓口を設置 の体制構築のなかで現在関係団体と検討中。詳細が決まり次第、入れ込みます。
<ul style="list-style-type: none"> 利活用の中の取組みの中に、シェアハウスなどと入れておくといいかもしれない。 	今後、国や他都市の動きを見ながら、慎重に検討する必要があるため、現段階では入れ込むことは困難である。



具体的取り組みの考え方や体制、細かい表現について議論していきます