

# 議事録

## 第9回ひらつか地域づくり市民大学(第1回)

議題	空き地・空き家問題から地域づくりを考えよう		
日時	2021年12月12日(日) 13:30~15:30	作成日(2021/2/8)	
場所	なでしこ公民館・八幡公民館・要公民館・岡崎公民館・市民活動センター *センターと各公民館をZOOMでつなぐ		
人数	センター参加者25名(聴講生12 法人6 市関係6 落合市長)		
講師	認定NPO法人 日本都市計画協会 石川岳男氏		
テーマ	空き地・空き家問題から地域づくりを考えよう		

### 第1回目の目的

高齢化が進むとともに、空き家や空き地が地域の課題となっている。その活用方法によって、地域のコミュニティとなったり地域の活性化につながることもある。空き家問題の新しい事例を学び、地域づくりに活かす。

### 落合市長

きずなが切れないように活動を継続してほしい  
 社会が取り巻く課題の解決を4地区を交え解決するスキームを生かし、ぬくもりのある地域づくりを進めていきます。

### 講座ガイダンス

湘南NPOサポートセンター 鈴木

- \* 平塚市の人口は現在では総数に変化はないが、20年後は生産年齢は▲30%30年後は高齢者総数も減少と予想される。
- \* コロナ前10年間で高齢者の余暇時間が20%~30%増加している。
- \* コロナ禍において娯楽の場所は自宅周辺に行動様式が変化している。
- \* 人生100年時代に向け、これからは選ばれるまち・住み続けたいまちへ  
 「つくる」から「つかい」、「うみだす」へ  
 前例を、知恵と工夫で乗り越える意欲  
 官民が協働する挑戦と実践

### 講義

### 空き地・空き家問題から地域づくりを考えよう

認定NPO法人 日本都市計画協会 石川岳男氏

都市部での空き地・空き家の増加・・・密度が少なくなってきた  
 平塚市も空き家率が11.2%(2018年)と神奈川県平均とほぼ同じ。

#### \* 空き家・空き地の何が問題か？

所有者: 触れてほしくない、他人に何か言われたくない  
 住民・自治会: 解決したいが手を出しにくく不満がたまる  
 行政: 空き家対策に税金を使うことへの合意

→結局、お互いにメリットがない

#### \* 空き家対策の考え方

1. 所有者に利用を求めてもらう・・・賃貸(専門家に依頼)
2. 地域で利用を考える・・・地域の寄り合い処としてスペースの活用・運営組織としてNPO設立

#### \* 具体的事例

焼津市 みんなの図書館「さんがく」

シャッター通りの商店街を大学院を卒業したばかりの若者が主体となり使節公共空間を設置

収入は本棚、場所貸しなど・・・行政は後方支援

京都市六原まちづくり委員会・九州大学系島空き家PJ・八王子市空きテナントを活用した商店街再生等々

#### \* 空き地の利活用

1. 土地所有者3者協定による防災空き地の整備
2. まちづくり協議会の活動

掛川市・神戸市・浜松市等の取り組み

#### \* まちづくりとは

多様な主体が連携・協力して、身近な居住環境を漸進的に改善し、まちの活力と魅力を高め、生活の質の向上を実現するための持続可能な活動。

### 本日の講座について(アンケートより)

	なでしこ	八幡	金目	岡崎	センター	合計	比率
①期待以上だった	0	1	0	1	2	4	10.5%
②期待どおりだった	3	2	2	5	5	17	44.7%
③よくなかった	4	0	0	0	1	5	13.2%
④わからない	6	1	0	0	1	8	21.1%
未記入	1	0	1	0	2	4	10.5%
	14	4	3	6	11	38	100.0%

### 個別意見

- \* まちづくり、地域市民活動について講演いただいて、コミュニケーションを通じて繋がりを持つことが、長期的に見て活性化になる点が理解できたことが良かった。
- \* ごく最近、空き家問題で苦労したので、空き家問題が全国的な問題で、簡単には解決しないということを理解できた。
- \* 空き家については気になっていたのですが、他市の事例などを含み話が聞けて参考になった。
- \* 自分の問題としてとらえる事、地域で対応して行くことなど、考えなければいけないと“気づき”があった事は良かった。
- \* 行政が関われない法的な問題はどの様な解消をすることによって地域が行政が動けるようになるのか、具体的に知りたかった。
- \* 行政が動きやすくするための法的な問題の解消方法はどのような事が考えられるのか？
- ・所有者以外が一番困っているような印象。平塚市の空き家チラシがあるのを初めて知った。
- ・空き家対策は行政にとってのメリットがない。これは致しかたないのではないか？(行政にはどうにもならない)。空き家対策は難問が多いが、その内betterな方法は何か？賃借が言われるが...。特定空き家を出さない方法は？中心部の空きテナントの活用。事例は多くある。郊外での事例を。郊外における空き家対策で良い事例を紹介して欲しい。空き家の弊害は中心部と郊外で異なるか？平常時から空き家を出さないためにはどのようにすればよいか？まちづくりは“諦めない”ためのモチベーションはどのように保つか？

以上