

# 意見交換会実施報告書（各種団体）

【4班】

開催団体	鹿児島県宅地建物取引業協会北薩支部	参加人員	5人			
開催日時	平成27年11月17日（火）18:55～21:50					
開催場所	日本料理 柏木					
出席議員 （担当）	議員名	出欠	担当	議員名	出欠	担当
	下園 政喜	○	司会進行	谷津 由尚	○	記録・報告書作成
	宮里 兼実	○		大田黒 博	×	
	川畑 善照	○				
	新原 春二	○				

## 意見交換の内容

（凡例 ◆団体の意見 ◇議員の意見）

### 1、空き家対策について

#### 《意見交換の概要》

空き家バンク制度の利用状況；登録個数22戸、累計37戸。現在8世帯が利用していることを報告し、このテーマに入ったところ、早速提案を受けた。

空き家バンクについては、8世帯しか利用されていないことの背景に、売買価格が高いことが原因の一つにあることを示され、行政の見積もりは正当な評価の結果としながらも、結果として世間相場と比較して高いのが事実であり、これでは売れるものも売れない。

その土地条件や場所を考慮した世間相場の価格でもっと物件を動かす必要のあることを示され、その方法のひとつとして、空き家バンク制度を宅建協会に包括的に委託していただき、入口と出口の機能を行政で行っていただくことを提案された。

理由を以下のとおり話された。

- ◆ 空き家が増えるのは、売れない・値段が高い（値段が売り手、買い手で折り合わない）等の障害があり、物件が動かないところが根本的問題の一つ。これを解決すべく、鹿児島県内のいろいろなところが既に宅建協会と提携し実績を上げている。宅建協会が実際に空き家バンク制度の中に入って機能できれば、現在より確実に安い世間相場価格での交渉を含め、売り手と買い手を身近な距離でサポートでき、満足を得ることができると思う。これによって、まだまだ結果は残せ、本市の定住促進に貢献できると考えている。行政の人件費をこのようなどころにかける必要はなく、中身のいっさいを任せていただきたい。行政は、空き家バンク制度の入口と出口の機能を行っていただくことで、他府県からの転入者に対する安心感はこれまで通り得ることができる。

以上の御提案は大変重要と考え、今後検討の必要はあると判断できることから、どのような形で当局との協議を進めるかを検討し進めていきたい。

次に、土地開発についての疑問の例を挙げられた。

内容は、土地開発公社が中心に用地買収、造成等をやっていた百次町のある所で、企業誘致との名目で造成をされていたが、最終的には太陽光発電ができたとのこと。これは企業誘致ではなく、雇用も発生しない。したがってこれは土地開発公社の仕事ではないとの御指摘。このようなグレーゾーンがないように、今後も良くチェックして欲しいとの御意見であった。

これについては議員側も、企業が来るという話を聞いていたので、確認してみると回答した。また、土地開発公社は過去解散の話があったが、ばらばらの市有地をまとめて効率的に

売却しなければならない等の業務もあり存続しているとの説明を行った。

関連のあるその他の御意見は、次のようなものだった。

- ◆ 公営住宅（借上げ型市営住宅）ができると、民間アパートに空室が出てくる。市場価格の破壊につながりかねないというクレームがある。
- ◆ 周辺地域では学校が廃校等なる中で、中古物件は、学校周辺でないと売れない。田舎の方はこのような状況である。街中とは状況が違うことを理解しておかなければならない。
- ◆ 空き家はやりようがある。解体し、造成、分譲すれば売れる場合もある。
- ◇ 空き家は現在、市内に4,500棟。そのうち再生可能な空き家は3,500棟。撤去すべき空き家は400棟ある。

#### 《主な要望等》

空き家バンク制度の宅建協会との業務提携の検討

## 2、人口減少対策について

#### 《意見交換の概要》

ここでは少子化対策を中心に、本市の市政の在り方が問われ、政策に対するお金の使い方への御意見をいただいた。

- ◆ 若者が薩摩川内市に住みたいと思う環境をつくらなければならない。子育て支援充実は必須。具体的に子育てしながら仕事ができ、住める環境が必要である。これをつくるべく、どこにお金をつぎ込むのか。若者がのびのびと子育てができる環境をつくれば、若者は集まってくる。
- ◇ 本市は人口ビジョンで、2060年に68,890人を維持できるような政策に組んでいく計画を策定している。
- ◆ 借上げ住宅等は、定住者を増やすこととしては間違いのない政策だが、しかし一部の人にしか恩恵はない。例えば薩摩川内市で結婚してから3年間は家賃を補助するなどという制度があったら、たくさんの若い世代に波及するので効果は出ると思う。周辺地域から人口を奪うという発想である。物件への助成は差別になるので、人への助成がより公平だろう。
- ◇ 少子高齢化対策を積極的に進めていかないと、今後は大変なことになることを危惧している。

これら二つのご意見については、今後具体的に詰めていきたい。

関連のあるその他の御意見は、次のようなものだった。

- ◆ せっかく原発があるのだから、電気代を安くせよ。これが政治だ。これで人を集めたい。
- ◇ 電気料金を下げる方法は、いろいろと検討の可能性はある。
- ◆ アパートの経営ができなくなり、今後競売物件が出てくると思われる。
- ◆ 箱もの政策については、市民にどれほど貢献しているのかを良く考えて進めて欲しい。お金のムダ使いを押さえ、少子化対策、人口減少対策に集中して欲しい。

#### 《主な要望等》

子育て支援、人口減少対策への政策集中の在り方