

### 第3回有田内山グランドデザイン検討委員会議事録

本日の議題	住みたいまちづくり
日 時	令和3年6月21日(月) 14時30分～17時00分
場 所	庁舎別館3階 西公民館
参加者	今泉今右衛門 深川祐次 百田憲由 上野菜穂子 清水耕一郎 松岡恭子 (馬場正尊) オンライン 浜野貴晴 宮原真美子 松尾佳昭 木寺寿 鷺尾佳英 多賀和広 山口睦
資料	1・2・3・内山地区調査結果

#### 内 容

アンケート調査結果報告書(正司) 資料1

定住対策について(多久島) 資料2

内山地区空き家調査結果(清水)

第1回有田内山グランドデザイン検討部会報告(浜野) 資料3

深川 持ち主が分かっている空き家、分かっている空き家、貸してもいい空き家、などの資料はないのか

木寺 納税通知書で確認して空き家の持ち主にアンケートを取った実績があります。活用したいというアンケートもありましたが接触はしていません。関心がある方はご連絡下さいと情報の周知をした。

深川 これから調べていくという考えはありますか

木寺 空き家の老朽化 85%となり住まいの活用となるとなんらかの改修が必要となる。どのようなアプローチで活用にもっていくかが今からの課題だと思う。

今泉 実際、お問い合わせ件数は何件ありますか

木寺 アンケートではないですが、通常の空き家相談の中に物件があった事はあります。

清水 具体的には、一件もなかったと言う事ですね

木寺 空き家活用については NPO 法人に委託しており、そちらに連絡がっているかもしれません。

深川 資料2のP4、空き家の市場性AからDはどのようなランクですか

木寺 たとえば4m以上の道路に面していなければC以下となるとか、建物の価値の判断ではない。住む為の環境で判断しています。

- 松岡 一般的な判断ですね
- 清水 建物の方も傷みや雨漏りがひどければ、C、Dの判断となると思う
- 松岡 そちらの方がお金がかかるので知りたいですね
- 清水 所有者はほとんど分かっているとお知らせはしているところで終わっている状態で、所有者の方にどのように働きかけるか。動いているが進んでいない。
- 宮原 NPO 法人が宅建業を持っていたら動きやすいと思います。アンケートを2年越しにもう一回送るとか方法もあるのでは。
- 上野 NPO 法人ですが、宅建業は持っていません。空き家ネットワークを作って司法書士、行政書士などに相続問題とか相談しています。
- 宮原 ほぼほぼ接道していないのが面白い。改修の仕方とかで住めるのですよね。
- 松岡 内山の通りは県道ですよ。陶器市の時は歩行者天国になるから警察署とはよい関係であると思うので、毎月1回歩行者天国にするのもいいのではないですか。
- 清水 内山の交通規制もですが、有田駅の裏通りまで伸びて行って半分駐車場となる。
- 松岡 住みたい方の環境を更に住みたくなる為、観光の為だけではなく、住みやすくする為に歩行者天国は実験としてできる一つになるのではないかと
- 清水 歩行者天国として実験するほうがメッセージとして発信しやすい。
- 松岡 コロナ後は違う世界になるので、実験し検証して、結果に持っていくには良いタイミングだと思う。
- 浜野 貸したくない物件はどのような要請の出し方があるか。貸すつもりはあるけど情報が集まってこないならば、どの様に情報を集めるか。空き家情報を見ると意外と改修をしなければいけない物件だと思ったのですが、そんなことはないですか
- 上野 個人にもよりますが、そのまま住んでも大丈夫な方もいる。家族がいるのできちんと改修したい方もいる。しかし、何かしら水回りに改修が必要な物件が多い
- 浜野 古民家は住みにくく住みこなすにはハードルが高い。改修しないとイケない物件の情報よりは、若い人は普通に住める家を望んでいる。

内山の道路に関しては、生活道路でもあるので必要である。大型車の規制をしたり、スピードを出す車が多いならスピードを落とす道路の施策が何かないのか。

清水 交通量の話をするスピードを落としてもらう事が生活者からの意見が強いと思う。音と地響きが凄い

深川 観光客が駐車場を探すため、ゆっくり走っていたらあおられる。大型トラックが内山地区を通らない様をお願いできないか。

清水 みんなで考えていきたいと思います。

松岡 グランドデザインはここで形を決める事は難しいと思うが、ここでやってみようかという取り組みの入り口を作る事なのかなと、住みたい環境が大事なのではないか

馬場 空き家に関しては、組織が空き家を借りて調整して貸す。内山地区の物件は第三者的な安心した所に街の活用の為に貸して運用するマスターリース的な事を整えることができないか

何とか住めるようにとは、水回りだと思う。水回りの改修工事をする社会実験で一方通行で反応を見てアンケートを取って決めていく

## 住環境対策について（多久島） 資料 2

浜野 駐車場は無いのは、自分たちの目的地の自宅とか目の前にないと駐車場とは言わない。都市生活者にとっては離れた所に駐車場があるのは当たり前、調査で 700 台の駐車場が離れた所にある。「駐車場が無い」は住民にとってなのか、観光客にとってなのかが分析が必要である  
歩く事を県として推奨しているうえでは、回遊性がある場を作るなど、もう少し楽しい場所が増えれば駐車場から歩く事も苦にはならないのではないか

深川 買い物に関しては、鮮魚店は定期的に移動販売がある。スーパーをお願いしてキッチンカーみたいな専用の車を作るとか、補助金を出して人材育成するとか、町のほうで希望者を募集できないか。

松岡 日用品で何が足りないか。データーを取ったらいい  
湯布院市はグッデーと災害提供をしているいろんな物資を出している有田町らしい暮らしをする為にどんなものがどんな頻度で必要か

深川 御用聞きみたいな何でも屋さんみたいな人がいれば助かる  
清水 移動販売で何が必要か  
松岡 まわりの地区も含めて定期的に移動販売をしたらいいのでは  
清水 今住んでいる所の問題点で上手にシステムが組めたらよい  
町長 買い物に関しては商工会議所など聞く必要があり、交通に関しては町  
が施策し、駐車場に関してはハンディがハンディではないし、防災は  
内山地区だけの問題ではない。うちやまの道路は社会実験として土日  
祝日には30キロゾーンとすることなどを警察署と一緒に考える  
新しい有田町として取り組む事は人も興味も呼び込める  
宮原 どうして車が必要か、自分の意志で買いたい時に買いに行ける  
コミュニティバスがどのように生活の中に組み込まれているかが重要  
清水 いかにも生活の中に組み込まれているかですね  
百田 買い物の問題ですが、内山地区だけではなく有田町全体の問題ですよ  
ね。内山地区をどうゆう方向に持って行きたいのか、住民を増やす事な  
のか決めなければ今ある問題のアプローチの仕方が見えない。そこを  
決めて考えたらどうか。例えば、踏切の所からバイパスに抜ければ交通  
量は激減に減る。それだけで交通の問題は解決するのではと思う。  
清水 観光地にしても生活にしても一番良いバランスが重要。お互いに相乗  
効果ある事を狙っている。  
今泉 買い物に関して、高齢者買い物弱者の問題、コミュニティバスでも行き  
たい時に行きたい場所に行けるそのような調査が大事ではないか。空  
き家は借りたい人と貸したい人の情報がかみ合っていない。  
上野 内山地区に住んでいます。便利な町はどこにでもあるが、内山の魅力は  
他にあるのではないか。アンケートでは住みたい高齢者が50%以  
上とある。新しく外部から人を呼び込む時に何か面白い事したいとか、  
空き家も面白く改修したいとか、ここで何かやりたい若い人を呼び込  
む方法を考え事業を進めている。それによって、面白い事をしている人  
が面白い事をしたい人を呼び込んでいる。よって、空き家も活用されて  
いるのではないか。もちろん、便利になった方がいいですが  
清水 有田スタイルと言う暮らし方があってもいいのでは  
上野 自分は変わり物で、有田は変わり者を呼び込む所だと思っている。家庭  
菜園をして、生活を工夫している。そうゆう発信はして行こうと思う

- 馬場 内山地区をどうゆう位置付けにするか。昔のように生産地で行くのか、観光地でいくのか、居住地でいくのか、問われているのではないか。内山地区は物とかサービスを作っている居住地のイメージがある。有田はアイランドのイメージがあり、自分の暮らしを自分で作る人達が住み、適度に人がいる。社会実験をして、具体的にできる交通計画の分科会などがあればいい。新しい産業をどう作るかと言う所に着手しなければならない
- 清水 防災問題がある。内山地区の水害問題、特に重伝建の防災計画も文化庁の方も気にしている。住民にどのように周知するか、防災無線が聞こえない所もある。交通計画においてもかなり分かってきた。住民として力を出せるところまできたと思う。
- 松岡 アンケートの回答率の高さにびっくりした。内山地区の建築物が凄い。あの建築物は生き生きと永らえてほしい。その為には住んでいる方の生活がとても大事だと思う。社会実験はいいタイミングと思うので、大きな所からやる話と、個別でやる面白い事とどっちもやれたらいい。この建物を水回りだけ変えるとしたらいくらくらいになるかとか分かりるように松竹梅があったら大体の感じがわかる。5件でも具体的にモデルをやって社会実験をして実証していく事が大事。
- 清水 どっちもするという事ですね。住民に廻りの歴史的建造物を確かめる事が必要。
- 浜野 高齢者はネットに弱い。ネットスーパーを使う事も考えてよいのでは、買い物弱者を考えると重い物を持って帰るより、御用聞きにお願いするとか、タクシーにお願いするとか、いろんなビジネスモデルを計画したらビジネスの転換になるのではないか。かつて、来客の時は居住空間のプライベートを守りながら生活していた。空間の使い方など、これから観光客を呼んだ時のヒントになるのではないか。
- 宮原 買い物弱者は高齢者だけではなくて、子どもたちも買い物弱者だと思う。内山地区には受要が無いけど、つくっていかないと、徒歩で移動するのか、コミュニティバスなどで安全に移動するのか考えた方がいい。
- 今泉 今年は重伝建 30 周年です。伝建とはどんな事かと言う事を、町民も住

民も考え直す機会だとおもいます。

町長 伝建 30 周年の節目の時に改めてキックオフをしたい。重伝建と防災に関して考える機会を設けたい。社会実験をしながらやりたい事を模索し進めたいと思う。

確認印
