

令和4年4月月例記者会見

〔01_空き家が民間学童保育所として生まれ変わりました〕

市長 空き家が民間学童保育所として利用されることになりました。平成30年度から「空き家プラットフォーム」を運用し、一定の成果を上げて参りましたが、今までは住宅としての再利用に限られていました。今回初めて地域の課題解決のための施設に転用されることになりました。物件の場所は辻町で、複雑な構造であるため、住居として借り手が見つからないものでしたが、多様な形で学童保育を展開していくという生駒市の取り組みと事業者の協力により実現しました。所有者からは、なかなか活用できなかったものが現状のままでもらえることに感謝されています。事業者としても、学童施設としてはなかなか貸してもらえないが、今回快く借りられたことを喜ばれています。今後も空き家の利活用プロジェクトをさらに進めていきたいと考えています。

以前の空き家バンクは所有者と利活用希望者を同時に募集していましたが、今回は所有者の中で利活用意向のある人に、どのように活用してほしいかヒアリングを実施し、場所と物件の大きさ、用途の希望を全て公表し、活用希望を募り、マッチングの仕組みをより丁寧に行っていきます。4月28日から募集を始めます。

〔02_住まい選び相談とオンライン移住相談窓口を開始〕

市長 建築士が中古物件まで同行して中古住宅に関する相談受付を開始します。中古住宅を希望される人が一定数いるということで、リフォーム工事の費用、住宅内部の不具合、耐震性などの不安を建築士のアドバイスで解消し、空き家の利用促進を図ります。対象は中古住宅の購入を希望されている方で、利用料は1回2時間程度2千円です。全国的にも非常に珍しい取り組みです。

また、コロナ禍で大都市から郊外に移住やサテライトオフィスを求めるニーズが高まっているため、オンラインで相談できる窓口をつくり、市のホームページでいつでも相談を申し込めるようにしました。相談は平日の9時から5時までの1時間程度（予約制）で、住まいに関すること以外に子育てや教育等の相談にもものり、必要があれば関係職員も同席します。4月28日から運用を開始します。

〔03_「IKOMA LOCAL BUSINESS HUB」・「いこま営業塾」開催〕

市長 「IKOMA LOCAL BUSINESS HUB」、「いこま営業塾」は、令和3年度に始めた事業です。起業を考えておられる方に生駒市でのビジネスの立ち上げのサポートをするという取り組みです。

生駒市で起業、創業等を支援する取り組みは大きく3つありまして、1つ目は、郊外に目を向けておられる方に対しての「IKOMA LOCAL BUSINESS HUB」で、市外の方を対象としています。2つ目の「いこま経営塾」は、市内で、すでに創業している方や起業される方の支援です。3つ目の「いこま営業塾」は、市内で既に事業をされている方に対して、更なる事業拡大等を支援するものです。生駒市内で起業していただいて、市内での雇用促進を増大させ、地域経済の循環を図るものです。

昨年の「IKOMA LOCAL BUSINESS HUB」では、市外から18名の方が参加されましたが、シニア向けの食

事サポートビジネスや未来の研究者を育てる学習ビジネスなど、実績が出ております。今年度も、学びのステージと実現するステージの2つに分けて行い、学びのステージは市内の方も対象としますが、市外の方がメインターゲットで、応募の中から5名を選び、ビジネス化の支援をしていきたいと考えています。

「いこま営業塾」は、先ほど述べた市内で既に事業されている方に対しての事業拡大等を支援するため、「情熱の学校」のエザキヨシノリさんを講師に招いて講座を行います。

【 質疑応答 】

(空き家関連事業)

記者 平成30年に開始されている「空き家プラットフォーム」と今回の空き家利活用との違いは何ですか。

担当室長 空き家プラットフォームは、課題のある空き家を流通させるために専門家が支援するもので、今回の取り組みは、市が空き家所有者の活用希望を聞き、利用したい方とのマッチングを丁寧にするものです。

記者 どちら側のアプローチを丁寧にするのですか。

担当室長 所有者、利用者双方です。

記者 空き家にはどんな課題がありますか。

担当室長 例えば、建物の登記がされていない、土地の境界明示が出来ていない、道路に接道していないなどです。

記者 このプロジェクトは、住宅を二次利用するためのものですか。

担当室長 今回は、住宅としての利用は想定していません。地域課題を解決するための利用を考えています。

記者 募集は何時からですか。

担当室長 4月28日からです。

記者 マッチングの方法は。

担当室長 活用内容を提案してもらい、物件所有者や専門家等で構成する審査会で審査して決めるということになります。

記者 活用されるようになるのは早くて何月頃ですか。

担当室長 令和5年3月ごろに契約して、実際に利用されるのは5年度からになります。

記者 関西、全国で例はありますか。

担当室長 プロジェクトとしてマッチングを行うのは初めてだと思います。

記者 生駒市内には空き家が約1400か所あると聞いていますが、今回新しくこのプロジェクトを始める狙いは何ですか。

市長 普通では流通しづらい物件を専門家の意見を伺いながら、賃貸、売却に繋げていきたいのですが、条件的に難しいものもあります。生駒市では、地域活動が盛んですが、活動の場所に悩まれている方も多くいらっしゃいます。空き家の所有者の中には地域で活用されることを望まれる方もありますので、これらを上手くマッチングさせることができたらと考えています。

記者 生駒市内で空き家は何軒ですか。

担当室長 平成28年度の空き家実態調査では、1,444軒です。

記者 空き家プラットフォームに登録されている物件も今回の利活用の対象となりますか。

担当室長 希望されれば対象となります。

記者 市は、マッチング以降どこまでサポートしますか。

担当室長 マッチングした後も活用まで市ができる範囲内で協力はしていきます。

記者 今回の取り組みは、空き家プラットフォームの一環として取り組みですか。

担当室長 別の取り組みです。

記者 空き家プラットフォームの登録 103 件で成約 50 件というのは、いつ時点の事ですか。

担当室長 2021 年度末時点です。

記者 空き家率 2.8%は、どこの調査の数値ですか。

担当室長 生駒市の実態調査です。

記者 空き家 1,444 軒は、集合住宅を含みますか。

担当室長 戸建住宅のみです。

記者 オンラインでの移住相談窓口の狙いを聞かせてください。

市長 オンライン移住相談は、生駒市への移住を考えておられる方によりきめ細やかな情報提供ができるようにするもので、移住促進に繋がればと考えております。

記者 住まい選び相談の建築士は一級建築士ですか。

担当室長 奈良県建築士会に委託をしていますが、二級建築士が派遣される場合もあります。

記者 市長自身も中古住宅を購入されたとのことですが、実際に困られた事などはありましたか。

市長 築浅でしたので、耐震の問題はありませんでしたが、水まわりのリフォームの費用等を考慮しました。中古住宅では 30 年以上経ったものや古民家もありますので、種々の課題について建築士さんのアドバイスを直接現場で聞けるのはよいと思います。

記者 潜在的な空き家予備軍の数値も考慮に入れて取り組んでおられますか。

市長 はい。空き家率 2.8%というのは想定していたよりも少なかったのですが、生駒市では高齢者が増加していて、人口総数は微減ですが、世帯数が増加してきており、1 世帯当たり 2 人余りで高齢者の 1 人又は夫婦世帯の空き家予備軍が増えていきます。

記者 空き家 1,444 軒ということですが、希望すれば建築士が全てに同行するという事は可能ですか。

担当室長 事前に流通に載っている物件を対象として、宅建業者から所有者に了解を得られた場合に限ります。まずは、その物件を扱っている事業者に依頼してもらいます。

記者 今回は奈良県の建築士会と提携したという事ですか。

担当室長 委託をする予定です。

記者 いつ契約する予定ですか。

市長 5 月 16 日から利用可能としておりますので、それまでには契約します。

記者 予算はどのくらいですか。相談件数はどれくらい想定されていますか。

担当室長 301,000 円です。件数は年間 24 件を想定しています。

記者 (空き家の住宅以外の利活用は、) 具体的にどういったものを想定されていますか。

担当室長 例えば子ども食堂やフリースクールなどです。営利目的に行われる事業というより、NPO 法人などが取り組む事業を想定しています。

(その他の質問)

(いこま市民パワー)

記者 4月13日にいこま市民パワー株式会社社長の交代の発表がありましたが、新電力は厳しい状況が続いていて、個人世帯も100件目標のところ半分の50件しか契約できていない。なぜこの時期の交代になったのか説明してほしい。

市長 個人世帯が100件のところ約半分であることは、課題の一つとして認識していますが、事業者に対する契約は順調に伸びています。今年度に入ってウクライナ情勢のこともあり、電力業界全体が厳しい状況になって新しい課題も出ていますが、前年度は順調に推移し利益も出てきたので、経営が厳しくなったから交代したということではありません。交代したのは、昨年度中期計画を策定し、単なる電力会社ではなく、コミュニティサービスを含めたまちづくりの会社にするための将来的な見通しも示すことができました。特にまちづくりという点で、いい時期に商工会議所の会頭と交代できたと考えています。

記者 これから厳しい時期になるからこそ、市長が肝いりで実施してきた事業を途中で降りるとするのはどうかなのかとは思いますが。

市長 社長を市長が兼ねるということについては、問題があるとは思っていません。厳しいこの時期だからこそ民間経営者の視点で、ビジネスの組織にしていくということは大切だと思っています。

記者 双方代理を解消するという狙いではないということですね。

市長 双方代理については、今後訴訟でどう判断されるか分かりませんが、法律に違反している等の問題はないと認識していますので、それが理由ではありません。あくまでまちづくり会社としての転換と中期計画の具体化ということでの交代です。民間企業の経営者で商工会議所と連携できるということもありますが、会頭本人がエネルギーやまちづくり会社の意義について理解していただいているということです。

記者 これから市長は、具体的個別の経営に関して口出ししないということになりますか。

市長 株主としての意見は言いますし、市の取り組みとの関連もありますので連携はしていきます。

(コロナウイルス感染)

記者 ゴールデンウィークの連休前ですが、現在の生駒市のコロナ感染者の状況についてどう分析されていますか。

市長 昨日、コロナ対策本部会議を開催しました。生駒市は今まで市独自の警報を出し、ホームページでも啓発しております。奈良県では、病床使用率も20%を切り、病院の受け入れ状況も安定しており、感染者数も減ってきております。市の感染者数は、まだ2桁台となっており、決して楽観はしていませんが、減少傾向にあると考えています。ホームページの警告色を昨日緑に戻し、市長メッセージを出しましたが、ゴールデンウィーク明け頃からは、感染対策をしっかりしつつ、コロナ前の生駒市らしい地域コミュニティ活動、自治会活動を再開していきたいと考えています。市のイベント等も再開するとともに、コロナ禍で長らく行えていなかった市民団体等との意見交換も再開していきたいと思っております。

記者 市民へゴールデンウィーク中の過ごし方についてのメッセージはありますか。

市長 感染は、全国的には減少傾向ですが、特に沖縄県など一部の地域では拡大している所もありますので、そちらへ行かれる時など、特に飲食を伴う時は十分注意をして頂きたいと思っております。

(了)