


第 236回 都市懇サロン レポート	令和元年度 都市計画実務発表会受賞業務について		
講 師	(株)日本設計 中山 佳子 さん (株)地域計画建築研究所 坂井 信行 さん (株)パスコ 大山 哲也 さん	開 催 日	令和元年11月 6日(水) 18:00~20:00
講 師 プロフィール	①中山 佳子 さん (株)日本設計 PM・CM 部主任技師、 一級建築士 ②坂井 信行 さん (株)地域計画建築研究所 執行役員、都市・地域プランニ ンググループリーダー技術士、 一級建築士 等 ③大山 哲也 さん (株)パスコ東日本事業部技術セ ンター社会情報部 主任技師		
お話の概要	<p>①観光地における利用者視点を加えた施設評価指標の構築と異業種協働による施設整備計画の検討について</p> <ul style="list-style-type: none"> 山口県美祢市秋吉台地域における個々の施設別利用満足度の調査に加え、位置情報データを活用し、観光客の行動と意識の実態を捉えた。 定量調査データと位置情報データを用いて点数化し、施設評価指標を構築した。それにより、ハード、ソフト両面から見た総合的な施設整備優先順位を策定した。 <p>②生駒市における空き家流通促進プラットフォームの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> 不動産、建築、金融などを専門とする民間事業者による空き家流通促進プラットフォームを構築した。(支援の流れは下記の通り) 生駒市が空き家所有者に空き家利用の意向を伺う。⇒生駒市は、所有者の同意を得た上で、プラットフォームへ空き家情報を提供する。⇒プラットフォームでは支援に必要な業種、事業者を選定する。⇒事業者が追加調査や流通のための提案を検討し、所有者への支援を行う。(現在は、市場での流通が困難と考えられる物件が主な対象) 今後の主な課題は、民間は対の物件への対応、プラットフォームの自立的運営方法などが挙げられる。 <p>③都心部における「空き家予備軍」の特性把握～東京都調布市の空き家等対策の取組事例～</p> <ul style="list-style-type: none"> 新築入居より一定期間経過した戸建所有者に対し、住まいの意向調査を行った。 将来的な継続利用の見通しがあると回答した方が68%で、その内継承者に子を見込む回答が約9割を占めているが、実際に手続きや対策を行っていない方はその内8割にのぼり、回答者の約半数が空き家予備軍であると把握できた。 将来的に空き家の増加が見込まれており、その予防のために様々な取り組みを幅広く展開していくことが重要である。 		
意見交換 の概要	<p>①明確な収益の積算根拠がないと市議会の決算を通すのが難しいのでは？ ⇒施設や利用者満足度等の状況を把握することが今回の事業の目的であり、この取り組みを基に予算等検討し、事業化するときの参考にする。</p> <p>②市場性が低い市町村でも今回のプラットフォームが成り立つと考えられるか？ ⇒流通の難易度が高すぎる地域では、事業者のメリットが小さくなってしまふ。この点も課題の1つであると考えている。</p> <p>③住宅は家族や地域間で継続利用していくのが好ましいという考えか？ ⇒壊す一方ではなく、あるものを利用していただくことも選択肢としてあり、その担い手として親族や地域の方々があるのではないかと考える。</p>		
記録者の ひとこと	<p>今回、3名の発表を拝聴し、少子高齢化やそれに伴う人口減の影響が多方面に渡っていることがわかった。様々なジャンルの業界と手を組むことで、問題解決に導いたり予防したりしている事例を紹介していただいたので、今後、類似事業に取り組む際には、今回の学びを活かし自分なりの考えも加えて取り組めるように努めたいと思う。 ≪都市懇サロン運営部会 委員 加藤 諒平≫</p>		