関係団体ヒアリング　住宅分野（報告）

1　日　時　令和元年 8 月 8 日（木）　13：30～14：30
2　場　所　長崎県宅地建物取引業協会　会議室
3　団体名　長崎県宅地建物取引業協会
4　参加者　長崎県宅地建物取引業協会運営委員会・青年部会　12 名
　　関係所属：住宅課 2 名

合計 14 名

参加者の主なご意見

✿この 10 年間で変化したこと✿

- 外国人就労者が増えてきた。
- 人口減少により、3月、4月の移動が少なくなってきた。
- これまでワンルームの利用は20代が多かったが、今は 40 代から 70 代の利用が増えてきた。
- 不動産業界でも仲介とその管理が明確になってきた。10 年後はそのあり方、形態も変わってくるのではないか。
- スマホの活用により住宅ガイドの雑誌もなくなった。
- パソコンの普及などにより業務形態が変化した。
- コンビニの近くに居住希望が多い。

✿10 年前から悪くなったこと・最近困っていること✿

- 外国人就労者等の居住が見つからない。
- 個人商店がまちなかからどんどんなくなり、買い物が不便になった。
- 空き家の増加により、稲佐山など夜景の光が減ってきている。

✿これから 10 年間、市にして欲しいこと✿

- 市営住宅で外国人就労者等の受け入れをしてほしい。（居住が見つからない、安価物件が必要、移住者の受け入れ（就職前に住居を準備）などのため）

- 外国人就労者等を受け入れる企業や民間住宅のオーナーに対する補助金の創設や、固定資産税の緩和など特典を考えてほしい。
- 市営住宅の収入基準を再確認して、本当に必要な人が市営住宅を使用できるようにしてほしい。（収入超過世帯を民間住宅へ）
- 市営住宅について、遊休財産を活用してほしい。
- 市営住宅について、子育て世帯や、高齢者など各世代が住みやすいよう改修をしてほしい。
- 市営住宅で障害者の受け入れをしてほしい。
- 市営住宅は民間賃貸住宅とのバランスを考慮し供給してほしい。
- 斜面地の有効活用（家を建てやすく、販売しやすく）のため、道路基準を緩和してほしい。
- 斜面地にある家の解体は負担が大きいので、解体費用の負担をしてほしい。
- 斜面地のがけ崩れ補助金の規制緩和をしてほしい。（崩れそうになっている部分等を対象に）
- 斜面地空き家の集中地区については、再開発をしてほしい。
- 斜面地の観光化を考えてほしい。
- リフォーム補助金については、使いやすいように期間の緩和や申請方法を見直し、既にリフォーム工事を終えた物件の申請もできるようにしてほしい。また、周知の方法については宅建協会等にも連絡をしてほしい。
- 所有者不明の空き家調査を早急にしてほしい。また、所有者不明の空き家の調査を業者が行う場合、地番図の閲覧等、行政の協力できないか。
- 空き家対策にもつながるので、立山、浜平、三原などの計画道路は早期開通してほしい。
- 市街化調整区域は、人口流出に対応するため、一部緩和するなど建物が建てられるようにしてほしい。
- 建物の壁等に設置する大型ビジョンが増えてきたが、長崎の景観に合うよう制限するなど見直してほしい。
- 街路樹を増やして景観をよくすること。
- 災害時の避難場所の確保。
- コンビニはマーケティング調査をし、商圏ではないと判断すれば出店しないと思うが、買い物難民対策として、利益が少ない場所でも「出店すればこういうメリットがある」など行政が手助けをすることで、出店につながればまちの活性化が維持できるのではないか。
- 夜景について、戸建ての集合体の灯を観光の目玉として誇ってきたが、斜面地に人が住まなくなり斜面地の光が無くなってきた。広島の尾道や小浜町の刈水地区（雲仙市）などは、車が行かないようなところでも手作りのものを売ったりして観光客が来ているというケースをみると、もう少しテコ入れもできて、もっと言えば 100 万ドルの夜景が復元できないだろうかと思う。
- オランダ坂に行っても何もなかったと観光客に言われるので、賑わいや、ストーリーなど、そこに留まるような工夫があるとよいのではないか。
- 10 年ほど前にあった都市計画道路の計画がなくなった。道路が整備されると周りも活性化するのではないか。
- 思案橋等で道路や河川の改修計画があるようだが、全国的なトレンドは、昭和の古びたまち並みを見る、大切にすることであるのに、壊して風情をなくすというのは、長崎のためにプラスにならないのではないか。古いものを壊さずに活かす方法を考えていただければ、観光、ひいては市民の暮らしにつながると思う。