

地域版

SASEBO 99 Talk  
M Cafe

# 令和7年度 車座集会 意見交換内容

日時	令和7年8月6日(水)14時から
場所	清水地区コミュニティセンター 講堂
テーマ	1. 斜面地における空家問題について 2. 弓張岳の観光及びデマンドタクシーの運行について
出席者	地域参加者8名、市議会議員1名、市長ほか関係者4名 合計13名

佐世保市 市民生活部  
コミュニティ・協働推進課

# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:斜面地における空家問題について

## 地域参加者

- 斜面地における空家問題がある。高齢化で、自分の町内でも独居のお年寄りが多く、亡くなると空家になるという状態。空家問題に対して、市で「佐世保市空家等対策計画」という素晴らしい計画を策定されている。これをどう実行に移されるのか聞かせていただければ。
- 空家に関する一番の問題は、所有者がわからない空家。佐世保市に何軒ぐらい存在するのか。所有者不明空家について、どういった対応をしてもらえるのか、部長からお話をお聞かせいただければと思う。



## 都市整備部長

- 私共が空家として把握している物件は、令和7年3月31日現在で佐世保市内に4980軒ある。その内老朽空家と考えられるものが約980軒。清水地区だけの数字を申し上げますと、全体で332軒、その内老朽空家が61軒となっている。取り組みとしては、基本的には空家法や関係法令に沿った形で、管理不全空家に対して助言・指導を行っている。その中で、先ほど副会長からご案内があった空家等対策計画で、公民連携の強化、空家等の所有者等に対する周知啓発などを効果的に施策として推進するために、様々な取り組みについて検討を行っているところ。特に増加傾向にある空家に関しては、空家になる前からの取り組みが重要で、例えば独居の高齢者が施設に入られるときに空家になるので、そういう老朽化する前の段階で対応ができるような住宅政策を一体的に捉えてやっていく。空家等対策計画を令和6年4月に改訂し、その推進体制として令和7年度に住宅政策課を新設。この中で住宅政策全般を取り扱うよう推進体制の整備をした。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:斜面地における空家問題について

## 都市整備部長

発生予防の具体策として、全国初の試みとして株式会社ゼンリンとの共同開発による空家推定ツールを開発し、今年度から運用を始める予定。これによりいち早く空家化した住宅を把握、所有者等に早いタイミングで助言や啓発を行うことで、流通の可能性が高い状態で市場に出していただいたり、所有者が不明となる前に維持管理のお願いをすることができるようになる。

清水地区でも見られるように、斜面地は本市の特徴だが、この斜面地の多くに車が入らないような場所がたくさん点在している。空家推計ツールで空家が多いエリアをデータの可視化し、具体的な場所で民間事業者と協力して空家の再生手法なども検討ができると考えている。この他にも空家バンクを開設しており、民間事業者と連携しながらこのような対策を強化して参りたい。

今後の展開としては、公民連携による空家の流通促進のためのプラットフォームを設置するなどの取り組みを進めている。また、9月の定例会に条例を新設という形で、住宅政策懇話会という

ものをつくるようにしている。その中でこの空家対策について議論して参りたいと考えている。

- 相続の義務化については、法務局で所管されており、そこの連携もしながらやっているが、なかなかスムーズにいけないような状況。空家法ができた段階から、税情報を活用した所有者の特定には取り組んでいるが、老朽化がひどい空家はほとんど納税されていないような状況も見受けられ、なかなかその所有者の特定までは至らないということもある。また登記情報から戸籍を追って相続人を特定、追いかけてそちらにお手紙を出してご協力いただくというようなことも取り組んでいる。

地域からも、所有者がわからない建物に対してのお問い合わせ等もあるが、基本的にはそれを一旦市でお受けして、私共の方で所有者の方にご連絡を取ってから、地元の方にご連絡いただく、というようなこともこれまで取り組んでいる。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:斜面地における空家問題について

## 地域参加者

- 防犯、衛生管理、安全管理、防火を当面の問題として捉えて対策しつつ、空家問題を解消する必要があると思う。この辺もあわせてお話しいただきたい。
- 用地特例除外の事例は佐世保市ではあるのか。
- 長崎市のように用地特例除外を猶予する自治体がある。佐世保市ではその辺りを検討する余地はあるのか。
- 周辺住民に大きな影響を与えるような劣悪な空家に対して行政代執行を行うような予算は組んでいるのか。
- 佐世保市内にある4980件の空家(令和7年3月31日現在)について。佐世保市以外の都市で、空家の割合というのはどうなのか。佐世保市は特に空家率が高いとかいうようなことがあるのか。また、市内の空家の所有者はわかっているのか、わかっていないのか。

## 都市整備部長

- 衛生問題については環境部とも連携しながらやっているところだが、防犯・防災については、火事なども考えられるので、消防局などとも連携しながらやっている状況。
- 今回法改正により、管理不全空家等に対しても、その対象が広げられたが、今のところ事例はない。
- 全国で特例措置の緩和をされている自治体ももちろんある。現在検討中ではあるものの、税金の緩和というところまでいくと、所有者等に対する補助制度的なニュアンスが強いかと思う。長崎市が解体費用の除却費50万円で行われているのに対して、私たちは今60万円の補助金とさせていただいているので、所有者等に対する市からのお手伝いという面では事足りているのかなど。斜面地では解体費用などが高い状況にあるので、そこについては検討させていただいている。その中の手法のひとつとして、税金の緩和というところもあるかと思うので、あわせて検討させていただくように考えている。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:斜面地における空家問題について

## 都市整備部長

- 行政代執行を仮に行うとなれば、相当な手続きの期間が発生するため、基本的には前提として予算化しているというようなことはない。緊急措置としていろいろと私共で動ける部分の予算化はしている。
- 九州圏内の中核市のデータしかないが、佐世保市が空家率18.13%で長崎市が17.91%。そのあと鹿児島、久留米と続く。九州圏内の中核市では佐世保市が一番多いという状況である。所有者が不明な分がどれくらいあるかは、私共の方では把握していない。



## 市長

- 空家対策については、市だけでなく全国的な問題として大変重要な問題。佐世保市の場合、中心部はどうしても土地が狭隘で、かねてから斜面地に住宅が多く建てられている。それらが老朽化したり周辺地域に住宅地が広がったりして、斜面地の空家が多くなっている傾向にある。都市整備部長から話があったように、佐世保の空家率が高いのは、そうしたことに理由があるのではないかと認識している。住宅については民間市場で流通をしているし、個人の財産なので、一義的には責任は所有者にあるが、そうした事情も鑑み、本市においては平成29年度に空家等対策計画を策定した。当初の計画の中では、不動産或いは建設分野、法律の専門家の皆様方や各団体と協定を結んで、相談窓口の設置や相談会の開催を共同で行い、法に則した行政指導、解体や市場流通の促進策を進めてきた。令和6年に計画を改正し、特に空家の抑制について今力を入れて取り組んでいる。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:斜面地における空家問題について

## 市長

今後は、民間企業の資金力やノウハウを活用した空家の有効活用や、新たなビジネス等のいろんな事例も十分に導入しながら仕組みづくりを進めていきたい。そうしたことで地域の活性化にも繋がり、持続可能な社会の実現に貢献できると考えている。

民間事業者はもとより、状況の把握や介入も含めて地域の皆様の力なくしては空家問題は解決できないので、地域の皆様方の引き続きのご支援を賜りたい。

## 地域参加者

- 斜面地の空家問題は、自分の地区も抱えている深刻な問題。いかに住み続けるまちづくりにするかという思いで、協会をつくって道路計画を進めている。斜面地の、救急車が入るような道づくりを20年近く進めている。

## 市長

- 斜面地すべてに道路を張り巡らせるのは難しいが、地域の重要な部分については、こうした道路を建設しながら、空家対策含め、地域の活性化に努めていきたい。

## 地域参加者

- 空家をつくらないということ、自身でしっかりと考えなければいけない。先々施設に入って空家を作らざるを得ない場合もあるが、若い世代から空家問題を真剣に捉え、住んでいる家族が精一杯考えていかなければ、空家問題は解決していかないと思う。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:弓張岳の観光及びデマンドタクシーの運行について

## 地域参加者

- 今年からバスの路線廃止となり、地域交通課にお願いしてデマンドタクシーを策定していただいた。結果的には、バスが運行されていた時よりもいいのかなと思う。ゆみはり号の運行に感謝しているが、一日一便、朝夕だけでもいいので土日も運行してもらえれば非常に良いと思う。

## 市長

- 市民の足を守っていくために、地域公共交通計画を策定して実行するような過渡期に今ある。空白地域については、先ほどのお話のように乗合タクシーや公共ライドシェアというやり方を。公共ライドシェアは今年黒島で実証実験を行っており、成功させて横展開していきたいと考えている。乗合タクシーについては、本日いらしている副会長が、すでに北地区で長くやっておられ、経験者がいらっしゃる。ゆみはり号もこれから運行しながら課題や利用者の声が出てくると思うので、その都度いろいろ改善しながら行っていきたいと思う。

## 地域参加者

- 道路維持課にもお願いしているが、道路整備をしてほしい。日野線や相生線は木々が繁茂している。道路が狭く、七曲りがあるので改善してほしい。特に日野線は観光バスが来るが、木が繁茂して見通しが悪い。中央線を越えて車が運転しているし、観光客も見通しが悪いため道路の真ん中を歩いている。幸い事故は起こっていないかもしれないが、安全上も非常にまずい。私有地で伐採できないというのは言い訳のように聞こえる。国立公園なので、外から来る人に恥ずかしくない市であってほしいと思う。
- 鵜渡越手前の道路拡幅は、大規模工事をやって拡幅していただいて非常にありがたいと思っている。

## 市民生活部長

- 道路に関する木の繁茂については土木部に伝えさせていただければと思う。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:弓張岳の観光及びデマンドタクシーの運行について

## 市長

- 道路については、抜本的なことを言うのは難しいが、鶺戸越の話があったように、少しずつではあるが改良も行いながらやっていきたい。日野線に限らず、各地区で多く草、伐採や陰切の要望をいただく。必要なところは、できるだけ早急に対応を行うように土木部にも指示している。

## 観光課 係長

- 本日付で答申が出て官報に告示がされており、本日付で登録文化財になっている。

## 地域参加者

- 今年の3月に、弓張岳展望所を国の登録有形文化財に登録すべしという答申がなされたが、結果は。登録に至ったのか。

## 地域参加者

- 弓張岳は、九十九島と佐世保湾の両方を見ることが一番良い観光地だと思う。弓張岳と九十九島をセットにした観光モデルコースを作り、交通公社やクルーズ船で強く発信していただければ。弓張展望所をひとつの題材として、佐世保の観光をもう少し打って出る策をぜひやっていただいたらという気持ち。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:弓張岳の観光及びデマンドタクシーの運行について

## 観光課 主幹

- 弓張岳は、佐世保港・九十九島・市街地・大自然を一望でき、日本の夜景百選にも選ばれているような、非常に重要な観光スポットとして認識している。日本遺産の鎮守府の構成文化財である田島岳高射砲台跡もあるため、なおさら重要な所である。我々も様々なPRをさせていただいており、弓張岳へのタクシープランや、日本遺産の鎮守府関係のツアーなども対応させていただいている。誘客も働きかけていて、クルーズ船のお客様に弓張岳に観光バスで登って行っていただくように、ランドオペレーターに対して働きかけている。また、環境整備として、観光案内板の修繕や西海国立公園関係も詠ったような歌碑の磨き上げ、文字の塗り直しなども対応させていただいている。先ほど副会長からご意見をいただいたが、このようなことを踏まえて我々としても工夫をしながら様々な仕掛けを考えて、観光客が増加するように誘客の方に努めていければと思っている。

## 地域参加者

- 砲台跡はバリアフリー化した遊歩道のような整備でなく、史跡としての価値を高めるような整備の仕方があったのではないかと。
- 能動的な観光誘致をするためには、道路だけに頼らず、稲佐山のようなケーブルカーや遊歩道を整備するのはどうか。

## 観光課 係長

- 事前に文化財課と公園緑地課できちんと協議をして、元の遺構を傷つけないような施工ということで、調査をした上で道路の見学路の配線などを検討したという経緯がある。今まだ民間の会社の方が検討中ではあるが、例えばスマートフォンをかざすと当時の情景が映せるといようなAR技術も用いる試みも、現在文化庁の方に補助金の申請をしている段階。それが通れば、AR技術を使った観光案内ができるようにしようとしているところ。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:弓張岳の観光及びデマンドタクシーの運行について

## 市長

- 先日佐世保で、自治体の首長が集まる会議を行った際に、弓張に連れて行って佐世保の風景をご覧いただいた。どなたからも歓声があがり、弓張は佐世保にとっても魅力だと改めて感じた。佐世保は観光が得意分野なのでしっかり磨き上げたい。クルーズ船については誘致を行うとして、インバウンド等の取り組みを図り、一方で来た方に楽しんでいただくような受け皿作りを今進めている。副会長もおっしゃったように、九十九島を生かした観光拠点が重要だと思い、鹿町・小佐々地域から俵ヶ浦半島までの九十九島エリアを生かした観光を様々な計画・企画をしているところ。その中でこの弓張観光もそのひとつの大きなコンテンツと位置付けているので、今後多くの皆様方に楽しんでいただけるような施設整備づくりというものをやっていきたい。

## 地域参加者

- インバウンドの話があったが、三川内の陶器、牡蠣の養殖技術、SSKの資源や基礎技術をなぜ有効活用できないか。そういうことが佐世保市の発展に寄与するのではないかと思う。今体験型になってきているということであれば、三川内に陶器の会館(三川内焼伝統産業会館)があるので、インバウンド客にそこで体験していただくとか、養殖技術を高めて皆さんに牡蠣を食べていただく場所を考えると、そういうアイデアを市議会等一緒にあわせてやってもらえれば。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:弓張岳の観光及びデマンドタクシーの運行について

## 市長

- 今、三川内の伝統産業会館を改修する方向でやっている。私もクルーズ船を誘致するのに海外に行っているが、その時に各会長や社長の関心を引くのはやはり三川内焼や佐世保の酒造で、伝統的なものに非常に目を向けてもらっている。そういうところで楽しんでもらえるようにして、観光客をさらに増やしていけるようにしたい。SSKについては、今特に造船業が見直されようとしている。日米で協議を行っているところだが、日本で米軍の艦艇の修繕もできるようになってきているので、その受け皿として佐世保を活かしていきたい。そのために今、防衛生産基盤強化法というのができており、SSKのクレーンや様々な施設設備を改修するための予算を、防衛装備庁にお願いして取ってくるようにしている。まずは受け皿をつくりながら、造船業を今一度再生できるように取り組んでいきたいと考えている。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:その他

## 地域参加者

- 防犯カメラの設置は、まちの防犯という点で非常に有効だと思うが、費用面で町内会の負担が大きい。浦頭の灯籠に2億円もかけるのであれば、その分を防犯カメラのために利用したら何機もできる。
- 防犯カメラの維持管理についても、町内会負担ではなく、市が警察と連携してやってほしい。町内会にみんなおんぶにされると、町内会自体をやめるとなりかねない。

## 市民生活部長

- 今年初めての取り組みとして他市の事例を参考に、1/2助成をしてやってみようと思いを始めた。補助率の話や維持管理等、縷々ご意見はあろうかと思う。皆様のご意見をいろいろいただきながら今後やっていきたいと思うが、今年はまだ初年度で始めたばかりなので、今のところは他市の事例を参考に制度設計の方をさせていただいている。

## 市長

- 町内会がしっかりしたところは犯罪が起こりにくいということから、町内の皆様方が防犯を高めていく、地域の治安を地域の中で守っていく、その支援を我々もしていきたい。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:その他

## 地域参加者

- 漏水している分を費用にあてれば、市民の水道料金30%引き上げというのをもう少し下げられるのではないかと。議会の方でももう少し真剣に市民に目を向けていただきたい。

## 市長

- 漏水の話があったが、水道局としては老朽化を防ぐために、やはりどうしても値上げが必要で、値上げした分を老朽化に充てていくという話である。全国的に水道管の老朽化が進んでおり、先日他市で大きな事故があったように大事故にも繋がることを考えれば、どうやって改善していくかは、佐世保市はもちろん全国的な課題かなと認識している。これから水道事業の抜本的な見直しも含めて、しっかりと水道局と連携しながら考えていきたいと思う。

## 地域参加者

- 平成22年は市議会議員の数は15名だった。令和7年度は人口が23万人に減少しているにもかかわらず、市議会議員が33名もいる。これだけ議員がいながら、税金を市民のためにどう利用するかという話がまともにできているのかと疑問。
- 市議会だよりに適正な職員の人員削減という話が出ていたが、職員より議員の方を削減し、適正な議員数にした方がいいと思う。33名も本当に必要なのか。

## 市長

- いろいろと定数のことについてもお話をいただいているようなので、私の方としては今その状況を見守らせていただいている。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:その他

## 地域参加者

- 町の活性化というなら、市職員の未加入者が加入しない理由をはっきりさせたら町内会の加入促進に活かせると思う。また、一般市民に町内会の活動内容や利点、安全安心に繋がることをしっかりと伝えることが一番大事ではないかと思う。
- 10年間で2万7千人くらい佐世保市の人口が減少した。さらに減るだろうと思う。人口減少により、ゆみはり号もなくなるかもしれないと考え、様々な工夫をしながら20年間存続させてきた。佐世保は県北の中心都市でなければならないと思うので、佐世保市も市長はじめ幹部の方で人口が減らないように手立てを打ち、より良い県北のまちになるようにご指導いただきたい。
- 高齢者がまちなかコミュニティセンターを休憩に利用する際、熱中症にならないように待合室に冷房をいれてもらえないか。休憩する場所があそこしかないようなので、もう少し冷房をきかせていただいたり、椅子が少ないので講堂を利用させてもらえれば高齢者も助かると思う。

## 市民生活部長

- 市役所内でアンケートを取ってなぜ加入しないかといったところも詰めている。職員の加入率は非常に高いが、100%にはまだ至っていない部分もあるので、少なくとも職員のさらに高い加入率を目指してやっていきたい。それ以外の地元の未加入者もいらっしゃるところも、一緒に取り組ませていただきたいと思う。
- (コミュニティセンターの空調について)通常は利用者が各講座室に入られるので、ホールの方は省エネのSDGsの観点から空調を入れていないことが多い。その時は空調が入っていなかったようでご迷惑をおかけしたが、最近非常に暑くて同様の意見をいただいているので、予算の範囲内で適宜入れさせていただくようにしている。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

テーマ:その他

## 市長

- (町の活性化について)最近町内会に入らないといけないのか、入る意味は何かとおっしゃる方がいらっしゃるようで、私は町内会に加入するのはある種保険のようなものだと思っている。町内会がしっかりしたところは犯罪が起こりにくいという相関関係があるようだし、災害が起こったときに地域の皆様方が連携をしていくということが非常に重要だと思う。保険という意味では、平時はプラスに感じることは少ないかもしれないが、いざという時に、この町内会が大きな役割を果たすということを市民の皆様方、特に町内会に入らないという方に説明していきたい。
- (人口減少について)少しでも歯止めをかけたいという思いでいろんな形で全力をあげているが、全国的な傾向として人口減少は否めない状況にある。そうした状況にあっても、皆様方に安心して安全に、幸せに住んでいただけるようなまちを目指していく必要があるとも思っている。

## 地域参加者

- 弓張岳は、清水地区唯一の大きな観光地だが、レストハウスがなくなり、観光客も少なくなって寂しい思いがある。空家問題は、放置された空家から近所に瓦が飛んできたり、害獣が周りを荒らすという危機感があって、この2つについて皆さんの中でどうしても話していただきたいと事務局で考えた。貴重な意見を交わしていただき、非常にありがたかった。

## 市長

- 清水地区はまさに佐世保の中心部であり、佐世保の観光のひとつの大きな核となる弓張を抱えている地域。そういう意味からも、弓張に対する思いや、斜面地の空家に対する様々な思いがあられることを改めて感じた。



# 令和7年度清水地区 意見交換内容(要旨)

