

第1回村上市空き家等対策計画策定委員会 会議録

- 1 開催日時 平成30年10月1日（月）13:30～16:05
- 2 開催場所 村上市役所 4階 大会議室
- 3 出席委員 瀬賀秀雄、川村寛之、本間薫、会田健次、福本壘
吉川賢一郎、安藤成、小野長昭、鈴木信之
- 4 欠席委員 小田寛三
- 5 出席職員 尾方課長、佐藤課長補佐、林副参事、竹田主任
- 6 会議次第 別紙のとおり
- 7 会議経過 別紙のとおり

会 議 経 過

委嘱状交付

事務局； 皆さま、こんにちはは市民課長の尾方と申します。どうぞよろしく願いいいたします。本日はご多用の中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。第1回村上市空き家等対策計画策定委員会に先立ちまして市長から皆さまへ委嘱状の交付を行わせていただきますのでよろしく願いいいたします。市長が皆さま方のお席の前へ参りますので、私がお名前をお呼びいたしましたら、恐れ入りますが、その場にご起立のうえ、委嘱状をお受取りいただきますのでよろしく願いいいたします。

【市長から委嘱状の交付】

1 開会 (13:30)

事務局； それでは改めまして、ただ今から第1回村上市空き家等対策計画策定委員会を開催いたします。本日の進行役を務めさせていただきます市民課生活人権室の林と申します。よろしく願いいいたします。はじめに市長からご挨拶を申し上げます。

2 あいさつ

市長； 皆さま改めましてこんにちは。本日は第1回の村上市空き家等対策計画策定委員会の開催を迎えることができました。また、この度は一般公募の皆さまにはご応募いただきましてありがとうございます。そして、各階層、各分野からそれぞれ知見をお持ちの皆さま方に委員としていろいろとご指導いただくことになったわけですが、本当にお忙しい中、委員をお引受けいただき、心より感謝申し上げます。私も今日まで、町並み居住指定住宅、これは子どもの頃からそのままあるものだと思っておりました。それで形成されてきた町並みも、これもあるものだと思っていました。その中でいろいろと社会情勢が変化していく中におきまして、今、連坦する町並みにところどころ空き家がある、また、ご承知のとおり村上市は城下町を形成しており、非常に歴史的風致としての評価も高い場所であります。また、合併をいたしまして、それぞれ5地区にも歴史的風致を醸し出す町並みがあります。その中で少なからず空き家が加速度的に増えてきていると言っても過言ではないかなと思っております。当時にぎやかであったコミュニティが空き家が増えることによって、やはり衰退をするし、その結果、地域のコミュニケーションのモチベーションが下がっていく形、これに拍車をかけるように、どんどん生活のし易い場所に移動していくようなことがあります。結果として、そこに残られた方々にとりましては、それぞれ所有者の財産であった住宅が支障物になるというような状況もあります、私が住んでいる町内の中にも通学路の一部に、やはり住まなくなった10～20年経った空き家がありました。昨日からの台風24号で非常に暴風雨に見舞われたわけですが、

強い風が吹くと瓦が落ちたりと通学路の安全を確保することすら難しくなっている状況がありました。結局、町内の重立と協議をさせていただきながら我々自らの手で所有者のご了解を得ながら解体をするというところに至った経験をしております。当然、隣地の方々にその旨お話しをして、その土地を購入してもらおうということをイメージしながらいました。それは結果として隣地の皆さまのご協力を得たから、支障であったところを解消することができたわけですが、全てがそうではありません。これから冬に向かって、昨シーズンをそうでありましたが、雪の重みで潰れた空き家もあります。所有者の方々がしっかりとメンテナンスをして、その履歴がしっかりとわかる部分については良いわけですが、ともすれば、どうぞ行政で好きなようにしてくださいという議論もあります。これがまた非常にハードルが高くて、なかなかそういう訳にはいかないのであります。これが日々の生活の中に散見されるということでもあります。我々はそれぞれの所有者の財産であるものをどのように整理をしていけば良いのか、この整理の中には活用をありますし、処分ということもあると思います。そう言った意味におきまして、昨年来、宅建協会の皆さまにご協力いただきながら空き家の実態調査をさせていただきました。その中で所有者の意向がそのままストレートに繋がるのであれば、どんどんそれを見つけたタイミングから処理をしてください、いわゆる売ったり貸したりすることを含めて、いろんな方策を講じていかなければ解決できないんだらうなと思っています。そうした意味におきまして、今の現状をしっかりと見極め、これをどういうふうな形で今後、利活用を図っていく、また、地域のコミュニティを存続できるよう形にしていくのが可能なのかどうか、それぞれの分野からご指導いただければありがたいなと思っています。また、一般公募の委員の皆さま方には、それぞれ今暮らしの現場サイドからいろいろなご知見をご披露いただければありがたいなと思っています。ここに暮らして、ここに幸せを感じながら豊かな生活を、以後送り続けられるようなまちづくりを目指しておりますので皆さま方からいろいろなご意見をいただきながら、それを計画に反映させていただきたいと思っておりますのでなにとぞよろしくお願いいたします。

3 正副委員長の選出

事務局； ありがとうございます。それでは、次第の3、正副委員長の選出ですが、村上市空き家等対策計画策定委員会設置条例には「委員の互選により委員長・副委員長を置く」となっておりますが、どのように選出したらよいかご意見をお願いいたします。

委員； 事務局腹案がありましたらお願いします。

事務局； 事務局腹案という声がありましたので、事務局腹案を持ってご承認していただくことでよろしいでしょうか。

委員； 異議なし。

事務局； 事務局案については、市民課長から申し上げます。

課長； それでは、事務局案を申し上げます。委員長には、福本墨委員、副委員長には、吉川賢一郎委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員； 異議なし。

事務局； 異議なしということでございますので、委員長には福本委員、副委員長には吉川委員に決定させていただきます。それでは、前の席へご移動願います。

それでは、一言ずつ、ご就任のご挨拶をお願いいたします。

【委員長、副委員長から就任のあいさつ】

4 諮問

・第2次村上市男女共同参画計画についての諮問

事務局； 続きまして、次第4「村上市空き家等対策計画」について諮問ということで、委員長に市長より諮問書を手渡しさせていただきます。

【市長より、福本委員長に諮問】

事務局； 市長は、このあと他の公務のため、ここで退席させていただきますことをご了承願います。

【市長退席】

【議事の前に自己紹介、資料の確認】

5 議事

(1) 計画策定スケジュールについて

事務局； それでは、次第の5議事に入りますが、本策定委員会は「村上市空き家等対策計画策定委員会設置条例」に基づき、設置されているものであります。本策定委員会の所掌事務は、市長の諮問に対し答申をすることや、計画策定に関し必要な事項を調査及び審議することとなっております。

また、本日お渡ししました委嘱状にも付してありますが、任期は委嘱の日から計画策定完了の日までということで、今年度中の任期となっております。会議は委員長が招集し、委員の半数以上の出席で成立します。

それでは、早速議事に入りますが、設置条例の第6条第1項に基づき、委員長が議長として議事を進めていただくこととなっておりますので、福本委員長よろしくをお願いいたします。

委員長； それでは議事に入らせていただきます。(1) 計画策定のスケジュールについて説明をお願いいたします。

【「資料1」により説明】

委員長； ただいま事務局から説明のありましたスケジュールについて質疑等ある方は挙手にてお願いします。

委員； 計画書は印刷物になって配布対象になるのでしょうか。

事務局； 主だった関係機関等には配布いたしますが、全市民へ配布ということは考えておりません。

委員長； インターネット上でも閲覧はできますよね。

事務局； 当然ながら、市のホームページに掲載はいたします。

委員； 1回の会議はだいたいどのくらいの時間がかかりますか。

事務局； その時の議事によって違ってくるかも知れませんが、今日は1回目でするので、だいたい2時間半、午後4時を終了予定としています。

委員長； 他に質疑等ありますでしょうか。無ければ次の議事に進みます。

(2) 計画書(素案)について

【「資料3」により説明】

委員長； 事務局から計画書素案について説明がありましたが、結構長い説明だったと思いますので、改めて資料2の計画書(素案)作成のポイントについてを整理してお話いただくことは可能ですか。

【「資料2」により説明】

委員長； 計画の概要、空家等の現状と課題、そして空家等対策に関する基本施策と、大きくはこの三つに分けて、ただいまご説明いただきました。こういった形で時々サマリーしながら、皆さんの理解の共有を図って生きたいと思っておりますのでよろしくお願いします。それでは計画書(素案)について質疑のある方は挙手にてお願いします。

委員； 空き家バンク制度は非常に方法の1つとしては有効な対策かと思うのですが、実はわずか120戸の私の集落で、空き家バンク登録を2件したら2件とも既に売却されているのですが、年間どれくらいの登録があるのですか。

事務局； 空き家バンク制度を担当するところが自治振興課になりますので、詳細なデータを持ち合わせておりませんが、平成23年から制度が始まって、今年の5月までの累計の登録数は約90件、その内27件が成約に至ったと聞いております。

委員長； その他に質疑のある方はいらっしゃいますか。

委員； 22ページの相談窓口体制とありますが、市民課が空き家対策で空き家バンク制度については自治振興課ですよね。その辺は計画段階で窓口を1つにすることはできないのでしょうか。

事務局； 貴重なご意見ありがとうございます。本来であれば、空き家バンクと空き家対策は一緒になってやるのがいいですし、将来的にはそうなればと思っているのですが、当然ながら組織機構の改編となると市民課だけ

でどうこうできるものではありませんので、現段階では、こういう表現しかできない状態です。

委員長； ご意見ありがとうございます。同じ22ページの相談対応図の矢印の“団体業務の広報”“業務情報の提供”とありますが、初めて見る方には解りにくいと思いますので少し補足説明していただけますか。

事務局； ある程度の法律は理解していますが、詳しい部分となるとやはりその専門である司法書士さんや弁護士さんであったり、土地のことになれば宅建協会さんなどをお願いしなければならないので、相談の状況に応じた広報活動などを考えております。

委員長； ありがとうございます。他に質疑等ある方はいらっしゃいますか。

委員； この対策は村上市一帯を全部対象としていると思いますが、村上市は結構広くて、山北だと漁業が中心だったり、村上市内だと観光が中心だったりすると思いますが、たとえば、村上市の地域一帯は特別区みたいに処理して、空き家になっていても税金払われていないとか、明らかに人の手に任せておいてもどうしようもないものがあると思います。そういった場合、市で背中をたたいてやるではないですが、行政が動くことができないのかなと思ったりしたことがあるので、ここに盛り込むことは無理なんでしょうか。たとえば23ページの“町屋住宅の有効活用の促進”のところでは、村上地区の一部と神林地区の一部では町屋造りが存在し、それを守っていかなければいけないというようなことが書いてありますが、それを特別に守る手段だとか、漁業のまちであれば、今、漁業やる人があまりいないし、加速度的に空き家が増えていくことが予測できるのに、一律の判断で進めていっていいものなのか気になったのですがどうでしょうか。

事務局； 今のご意見は、まちなかと山間部では意味合いが違うので、中心部ではなくて過疎地の部分の取り組み方も付け加えた方がいいということでしょうか。

委員； この書き方だと、特別に進めるのか進めないのか分からないので、はっきりしてもいいのかなと思うんですよ。

副委員長； ちょっと補足させていただきます。以前、説明を受けた際に、利活用のところまではなかなか分かりづらいところがあったかなと思いますが、2ページにある“計画の位置づけ”のところでは、関連計画である村上市歴史的風致維持向上計画、村上市景観計画、村上市都市計画マスタープランとの連携の計画ということで、この空き家対策計画だけで進んでいくものではないということです。やはり他の計画との連携をしながら、実際には進んでいくということで、確かにご指摘のあった23ページの書き方だと、中山間地とはどこを指すのだろうか、具体的のように具体的ではないので、範囲の示し方とか確かにあるんですよ。また、町屋住宅だと、これだけで特別な感じは見えてくるのですが、町屋住宅の有効活用の促進も中山間地の空家等の有効活用の促進も、他の計画との連携ということから成り立っているものと思うので、その辺りもう少し補足をする必要があると思いますが事務局いかがでしょうか。

委員； 関連計画のこともよく分からないので、それについても補足説明があるといいのかと思います。

事務局； 承知しました。関連計画についても詳細な形でお示しさせていただきます。

委員長； このように、分からない部分が出てくると想定されますので、その都度、確認的に補足事項を小さくてもいいので入れていくというのが、読みやすい計画書になると思いますので、そんな意味でご意見をいただきましたと思います。ありがとうございます。他に質疑等ございますか。

委員； 空き家バンクというのは、基本的に市外の人から来てもらうということで、市民の方にはお売りできませんよという建て前のうえで、設定されていますよね。そんな中でも市民の方も、いいのを見つけたら買いたいのだけどもと、自治振興課に問い合わせして、その職員が、担当の不動産業者に、市民の方だけでも案内してもらえますかという形でしてはいただいています。大方は市民は買取りできないと思っているので、市外から人を呼ぶということの意味からは外れるかもしれませんが、空き家を無くすと意味では、市民の方にも解放しましょうみたいなアピールをしてもいいのかなと思うのが一つで、もう一つは、空き家バンクに登録したいという物件を、市の担当課の職員と査定しに行くことがあるのですが、これは、とても売れる物件でないものもあります。そういった物件が結局は空き家対策で問題になってきていると思うのですが、売買できる状態であれば、まだ道はあるのですが、空き家バンクに登録できないような、直すのに何百万もかかるようなもので登録できないとお断りすることもあります。そう言った場合は、結局は解体するしかなくなるのですが、更地になると固定資産税の軽減がなくなってしまうので、解体しても軽減できる案はないのかと思うのですが。

事務局； 空き家バンクについては、移住定住の促進ということで市外の方に村上市に来て頂きたというのが一番の目的なので、登録物件を市内の方が買うことができないということになっていますが、市内の方で買いたいと言ってきた場合は、登録を取り下げて対応しているのが内情だと思います。当課でも宅建協会の方に、その辺は変えていかなければならないと言われていました。計画書にもその部分も載せさせていただきましたし、関係各課とも協議しながら、その方向で進められればと思っています。また、固定資産税の部分ですが、確かにそういう軽減措置があれば非常に空き家の解体も進むのかなと思いますが、現状は今すぐ地方税法等を変えられるかというところと厳しい部分があります。

委員長； ご意見ありがとうございました。その他質疑等ございますか。

委員； 空き家にもいろんなレベルのものがありますが、高齢者や児童が構造物の危険性から解放されることが一つの願いです。だとすれば、不要なものは解体していくのが基本だと思います。法的に問題はあるかもしれませんが、その辺を計画書の中で検討していただきたいと思います。

事務局； 確かに空き家で問題になっているのがその部分で、すぐに解体できればそれに越したことはないですし、苦情を言われている方も解体してし

まえば安心するし望んでいると思っています。ただ、個人の財産ですので全てを解体していけるかというと、法的な部分で当然引っかかってきますし、財政面で仮に行政で負担するとなると、相当数の空き家が存在するので非常に厳しいというのが実情です。

委員長； ご意見ありがとうございます。その他質疑等ございますか。

委員； 近隣で空き家で困ったことがあった場合は、自治体に相談することになると思いますが、実際は行政からの働きかけが主で、地域の住民が働きかけを手伝ったという実例はありますか。実は愛知県の知人が、自分の地域が危ないから何とかしなければと熱心に動いて、積極的に説得にあたって数年かけて何とか売却に至ったとかをフェイスブックにあげているんですね。結局は地域の方が地域の人を説得していくことが一番早いというか確実というか動くというか、ただ、トラブルに巻き込まれたくないということも、私も引越してきて、母の振る舞いを見てると感じる場所もあって難しいとは思いますが、その実情はどうなのかということと、地域の方が動くように持っていくことはできないのかということをお教えいただければと思います。

事務局； 高根地区でそういった実例があるということですので、後で（高根地区出身の委員に）聞かせていただければと思いますが、昨年度、その高根地区では、抵当権が設定されていたり、複雑な相続関係のあった空き家がありましたが、地区の方が一丸となって交渉にあたり、解体にまで至ったと聞いております。また、今年度は山北地区で実例がありまして、それは全国各地に相続人が10人くらいいて、なかなか連絡がつかなくて、文書のやり取りだけでは意思疎通が行かない部分があった中で、近くにいた相続人が、地区の総代の知り合いだったことから、総代を中心として、そのやり取りの中間に入っていただき、少し市がサポートして最終的には分割協議書の中で相続人を一人にさせていただいて、所有権移転登記を行い、売却できたという実例があります。総代を中心として地区の方に入っていただく、結局は地区の方が実情を一番良く知っているわけで、感じるのは行政だけではなかなかできないが、地区の方を巻き込んでいかないと細かい情報等もわかりませんので、やはり地区の方の力は非常に大事だと考えていますし、その力があると一番近道で問題解決ができると考えています。

委員； （高根地区出身の委員）空き家になって10年以上たつて、屋根が崩壊し始めて非常に危険だということで、地域でいろいろと考えていたのですが、集落公民館の目の前でたまたま場所が良くて、それで地縁団体としてその土地を持とうということになって、その代替案として解体費用は区が持つということをお話して、納得いただいて、今現在は区の駐車場として利用しています。

委員長； ありがとうございます。今のお話は26ページの【実施体制フロー図】の〈所有者〉と〈地域〉の間に“見守り、相談”の矢印がありますが、この相談とか見守りというのが、場所とか個人差によっては具体的にどうしていいかわからないというのがあると思いますので、今のようなお

話を可能な限りで補足するとわかりやすい内容になるのかと思います。
委員； 市長から諮問がありましたが、われわれ委員にも諮問書を見せていただけるのでしょうか。

事務局； 諮問書の内容はホームページ上でも公表しますし、委員のみなさまにも後ほどコピーしたものをお渡しいたします。

委員； 23ページの内容ですが、空き家というとだいたいは使えない建物、廃屋に近いものをわれわれ住民は言うんですね。年に一回お盆に帰ってくるとか、あるいは、倅さんが東京とか大阪とか住んでいて、実は倅さんが管理しているんだというのは集落では空き家とは言わないです。もう、手の付けようがないものを空き家ということで現場の集落ではSOSを出しているわけです。先ほどおっしゃいましたが、集落としては速やかに廃屋という意味合いで撤去してもらいたい。隣近所では非常に迷惑かけつつある、あるいはかけているというのが現状です。そういう観点から、この計画を策定していく中で、第一段階は当然のように空き家を出さないということですが、空き家が出た場合は、利活用がものすごく大事だと思います。つまり、そこがおろそかになっていると次の手の付けようがない廃屋に近いものが、税金はかかるし、市役所も頭を悩ますということで、こうならない施策は何かということを重点的に考えて、計画策定の中でやっていくべきと思っています。ということで、利活用のところをできれば、もっと積極的にやるような文言を多く市民に分かりやすく訴えかけるような捉え方をさせていただければありがたいと思います。

委員； 27ページに“計画の進捗管理と効果検証”とありますが、進捗ではなくて進捗ではないでしょうか。

事務局； 進捗とさせていただきます。

委員長； ご意見ありがとうございました。その他質疑等ございますか。

委員； 現在、国では空き家対策に補助を出しているものがありますが、そういった制度をこの計画に入れておく必要はないのか、当然、年々変わっていきませんが、一番の問題である解体の補助はあるはずなので、その辺は出しておいた方が利用される側にとってもいいものだと思うのですがいかがでしょうか。

事務局； 確かに、国や県も含めた形で補助制度がございます。通年ある補助事業等については掲載することといたします。

委員； この計画書ができた段階で、来年度から補助を使うことは可能ですか。

事務局； 来年度となると、今年度中に予算要求をしなければなりませんので、現段階で予算要求していませんので来年度から使うことはできませんただし、追加募集等あれば手を挙げますが、計画を作成してからでないといけない状況です。

委員長； ご意見ありがとうございます。今のご意見はすごく貴重な意見だと思います。皆さまのコメントの共通点として〇〇というキーワードがあると思います。それを考えていくときに、計画内で明記することは難しいかもしれませんが、今も空き家バンク移住応援補助金、住宅リフォーム事

業補助金、国の空家再生事業、新潟県まちづくり支援事業、他に事業名ではありませんが地区の取組に対する支援などを文書内に盛り込んでいる部分もあるので、利用できる制度を一枚にまとめるページを作ったらどうかというのが私からの提案で、そしてそれがいつから使えるのかというのも、毎年の更新できちんと見直していくということで、この計画書というものが、読み手にとって使える計画書と認識を持ってもらえenと思いますのでご検討いただければと思います。

それでは他に質疑等ある方はいらっしゃいますか、もしなければ本日配布の「村上市空き家等対策計画についての意見一覧」について事務局から説明をお願いします。

【当日配布の「村上市空き家等対策計画についての意見一覧」により、項目ごとに説明し意見を求める】

【意見内容】（6 ページ（3））村上市の人口・世帯数、またそれぞれの推移・推移予測も記載したらどうか。地区ごとに分けたデータもあるとなお良いと思う。

【事務局案】意見のとおり、村上市の人口・世帯数、またそれぞれの推移や推移予測を標記したほうが、村上市の現状がより把握できると考えますので、意見のとおり修正いたします。

【意見内容】（7 ページ 最終行）「×活用が難しい」とは、いわゆる特定空家等に当たるものかどうか分かりづらい。

【事務局案】平成 23 年度に行った空家状況調査は、「十分に活用できる・判断が難しい・活用が難しい」の内容で調査しており、この結果については、公表されていますので修正等はいりません。

【意見内容】（7 ページ 2 行目）周囲に被害を与えるものなのかどうか「廃屋」ではイメージがわからない。

【事務局案】また、「廃屋」ではイメージがわからないとのことですが、この表現についても上記同様と考えますので修正等はいりません。今後、特定空家等に当たるものかどうかについては、判断基準マニュアルを作成した後、調整会議等に諮ってからでないと、正式な特定空家の分類には出来ません。

【意見内容】（19 ページ）空き家バンクの今までの成果、買った人の年齢層等の情報等を公開することについては、どう考えるか。

【事務局案】意見のとおり、購入者の年齢層及び購入者の都道府県の情報等を記載して行きたいと考えます。

【意見内容】（23 ページ（2）3）現状の空き家バンクにおいて、そもそも村上市に住みたくなるような情報を提供できているか。「住んでみたい町

村上市」をアピールできているか。また、村上に住みたい若者がいた場合に村中にはどのような仕事があるか、もともと手に職がある人達を移住してもらうために、何かアピールできる施策（今後、推進予定の施策を含めて）があれば記載し、はっきりさせておくのがいいと考える。

【事務局案】意見のとおり、情報提供等は重要と考えます。村上市をもっとアピールできるような施策について、頂いたご意見を参考に関係各課と調整を図りながら、本計画で標記していくかどうかを検討します。

【意見内容】（20ページ～27ページ）20ページ以降「空家発生予防」の観点から取組むことと、「空家が発生した後の対応」とはっきり分けたほうがわかりやすいのではないかと。

【事務局案】他の委員の方々の意見も聴きながら検討します。

【意見内容】（21ページ 3 28、29行目）資料の前段で、山北・神林・朝日地区の空家で×のものが多というデータが出ているのに、なぜ空家等の解体を前提としないのか、理由が記載されていないので、唐突感がある。

【事務局案】意見のとおり、理由が記載されていないので、理由等を追記いたします。理由とすれば、あくまでも個人の財産であることが前提でありますので、個人に適切な管理をしていただくよう指導等を促して行く事が当然のことだと考えております。しかしながら、所有者が適切な管理をせず、市民の生命、身体又は財産へ危険が及ぶと判断され、市で危険回避の措置を行わなくてはいい場合においても、費用の回収が見込まれるかどうかを判断しなくてはいいけませんので、その観点から公益性に基づく危険排除のために必要最小限の範囲で行うとの表現にしています。

【意見内容】村上市は、空家の建物解体費用の補助金等はないとしても、改修費補助、残された家財道具を処分する費用を補助する等の制度もないのか。あれば、記載してはどうか。

【事務局案】現在、空家に対しての村上市独自の補助制度は在りません。今後、管理不全な空家を減少させていく施策の1つとして、市独自の補助制度を検討しなくてはいいけないと考え、23ページの「5. 管理不全な空家等の発生予防」の2行目に「空家等の利活用を促すとともに、活用できない空家等の除却の推進を図るため、期間を定めた補助金制度の創設や国の事業等について検討します。」と明記してあります。

【意見内容】全体的に見て、「これからこうやって行きます。」とのスタンスの記載になっているが、空き家バンクを初めとして、大分成果のある対策もあると思うので、結果を掲載し、その結果を踏まえて対策を推し進めたい。としたほうが現実味が出て良いように思うがどうか。

【事務局案】意見のとおり、「成果のあるものに対しては、結果を踏まえて対策を

進めていく」と言った表現に修正したほうが良いと考えます。

【意見内容】（５ページ （２））「新潟県の現状」で空き家数の単位が誤りではないか。

【事務局案】意見のとおりです。１３，２００戸と記載されておりますが、１３２，２００戸の間違いです。後ほど修正いたします。

【意見内容】（９ページ （３））「空家等の利活用促進の問題」の２行目の文書で、「売買契約のみで運営していることあり」と書かれているが、日本語がおかしいのではないか。

【事務局案】意見のとおりです。「売買契約のみで運営していることもあり、」に修正させていただきます。

委員長； ご説明ありがとうございました。今のご説明いただいた意見の中で一点だけ意見を聞きながら検討しますとありましたので少しお聞きしますが、第３章の２０～２７ページで「空家発生予防」の観点から取組むことと、「空家が発生した後の対応」とはつきり分けたほうがわかりやすいのではないかとこのことで、この点についてどなたかご意見をお願いいたします。

委員； これまでの意見で、解体費用の問題だとか固定資産税の問題は現実問題としてすごく引っかけります。この素案を見たり、法律を調べてみたりすると、なかなかそこまで踏み込んだ話しはできないのかと思ったりして、正直これを読んだときに、一般市民の立場から読んでも何のことやら全然わからないかと、先ほどの委員長の意見であったように、もう少しまとめたりして解り易くしたほうが良いとはいいませんが、これを作ることにより、村上市ではこういうことができますというような書き方でもいいと思います。予防としてこういうことをやって、予防したけれどもだめで、対応としてこうやりますのような、全体として解り易い書き方でもいいのかと思いました。その中の一つの案で、基本施策の前段を踏まえてのこれからこうしますということだと思うので、もう少し解り易く書いても良いのかなと思いますかどうか。

委員長； その他ご意見ございますか。無ければ私の方からコメントさせていただきます。只今の委員のご意見と言うのは、今後この計画を広く活用していく観点から、非常に貴重なご意見だと思います。日本全国いろんな空き家対策計画が策定されておまして、それらをざっと見てみますと、私が拠点としております長岡市では、今ご指摘があった内容の見せ方をしているダイヤグラムを作っています。要は時系列に沿って、空家の予防から発生して、それが活用できないと言う状態になって、終いには危害を加える危険な空き家となっていく、そういった時系列に沿って内容を埋めていく、まとめのダイヤグラム等を一つ図として入れていきます。提案なんですけど、これから計画を改変するのは非常に大変だと思いますので、こういった文書を崩さず書いておく一方で、要所要所で分かり

やすいサマリーと言いますか、まとめの図を差し込むという形で、少し読みやすくなるのかという印象を持っています。なので、今言った形で検討いただければというのが私の意見です。それではここで時間にもなりましたので、皆さんまだまだ改めて読んだり意見を聞く中で、いろんな意見がでてきていると思いますが、また改めて意見等を紙面にいただければ次回の修正文に反映していただけるよう事務局で受け付けていただければと思いますので、引き続き積極的なご意見等お願いいたします。今日の会議はこれで閉じさせていただきます。

6 その他

事務局； スムーズな議事進行ありがとうございました。それでは、6のその他に移ります。事務局から連絡がありますのでよろしくをお願いします。

【事務連絡；報酬、マイナンバー、次回会議日程の件】

事務局； 事務局からは以上ですが、委員の皆さまから何かご意見等あればお受けいたしますが。それではこれで、本日の審議内容は全て終了しましたので、最後に副委員長から閉会のごあいさつをお願いいたします。

副会長； 長時間にわたるご審議お疲れ様でした。非常に私も勉強になりましたし、今、村上市の空き家に対しての現状というのがよくわかりまして、この計画がより良いものになっていくのだろうと実感しております。おそらく計画に関しては、ルールということで社会の中でのスタンダードとして、文言であつたりとか流れだつたりとかは、村上独自というよりも、日本全体を見ていきながらの合わせ方というのが必要になるところがありますし、この計画自体で理解してもらうには無理がありますので、もう少し噛み砕いたというか、違った見せ方が必要になってくるわけなので、個人的には計画は計画として、しっかりとしたものを作りたいと思いますが、その後、市民の皆さんにどう理解してもらうのかというのは別の話しかと思います。私も読んで理解にするにすごく時間がかかると感じておりますので、そこが今後の課題でもあるのかなと思いました。次は、1月ということで、おそらく真っ白な村上の中での会議になるのかなと思ひまして、また、それはそれで楽しみにしていますが、あつという間に3か月は過ぎると思いますので、引き続き事務局の皆さんにはよろしくをお願いします。

7 閉会 (16:05)