

(様式第4号)

上田西部地域協議会 会議概要

1 審議会名	上田西部地域協議会
2 日時	平成30年7月12日 午後7時00分から午後8時50分まで
3 会場	西部公民館 多目的ホール
4 出席者	五十嵐委員、石塚委員、柄澤委員、小市委員、渋谷委員、瀧澤委員、竹内健三委員、竹内充委員、田畑冴子委員、田畑裕康委員、塚本委員、久田委員、堀内委員、宮崎委員、宮島委員、向山委員、横関委員
5 市側出席者	【事務局】滝沢西部地域振興政策幹、内藤地域内分権担当係長、樋口地域内分権推進担当主事 【説明担当課】(建築指導課)平田課長補佐兼指導係長、若林指導係主査 (都市計画課)金井課長補佐兼調査計画担当係長、矢野調査計画担当主査、依田調査計画担当主事
6 公開・非公開	公開 ・ 一部公開 ・ 非公開
7 傍聴者	0人 記者 0人
8 会議概要作成年月日	平成30年8月10日

協議事項等

次第

- 1 開会
- 2 会長あいさつ
- 3 会議事項

(1) 「上田市立地適正化計画(案)」について(担当課：都市計画課)

- ア 担当課から資料を基に概要の説明
- イ 以下、意見質問

(委員) 何点が質問する。 私たちの地域は居住誘導区域に入っているが、区域に入っていない方々の反応はどうか。 長野市や佐久市は具体的な取組をしているとのことだが、それはどのようなものか。 住み替え時に誘導をしていくということだが、事情により誘導区域へ住み替えできない場合はどうなるのか。

(担当課) 居住誘導区域とそこに入らなかった区域はどう違うのかという質問が多いが、基本的には何も変わらない。ではなぜ区域を決めたかということ、一つは人口減少社会への対策を取るようとの国の指導によるもの。居住誘導区域については、用途地域も含めて、開発行為の規制緩和を入れる予定。用途地域は既に土地利用が規制されている地域になる。このような地域に規制緩和を入れていくことで、スポンジ化の穴を埋めていきたいと思っている。長野市、佐久市の具体的な取組というのは、立地適正化計画を既に策定しているということ。上田市が考えている居住誘導は、住み替えという事案がなければ出てこない。人口が増えている地区は、郊外にあり、地価が安く若い世代が多く住み始めている。この現象を止めようというわけではない。人口が減っても、今の生活の質は守っていききたい。そのような計画であるということをご理解いただきたい。

(委員) 誘導区域等の境界は、はっきりとしたものになるのか。

(担当課) 道路・水路等で区切っているの、はっきりしたものである。

(委員) イメージとしては緩やかに変わっていくということか。

(担当課) 都市計画は50年100年といった長期的な視点で行うものであり、非常に理解しづらい。用途を決めたのは昭和20年代。都市計画区域にしたのは昭和2年。じっくり考えていくために今から始めていきたいと思いますという計画になるのでご理解いただきたい。

(委員) 何点が質問をさせていただく。本計画を策定することで、必要な都市機能を維持・確保するための助成制度を受けることが可能とあるが、具体的にはどのようなことか。立地適正化計画の中では公共交通は重要なことだと考える。公共交通の維持や見直しはこの計画には入っていないのか。自動運転が2020年までにできる話があり、公共交通機関を使わなくても自分の車で中心部へ行ける時代になるかもしれないが、そうなれば話は変わってくると思う。計画は2035年までそのまま継続されるのか。途中で見直しをするのか。住む人が中心に集まると、例えば山を管理するために山の近くに住んでいたが、山から離れた所に住むことにより、山が荒れ中心地に寄ってくる状況が危惧されるのではないのか。生活複合拠点にあるスーパーが撤退してしまった場合どうするのか。民間で経営するのか、行政で経営するのか。

(担当課) 助成制度について、立地適正化計画を策定しなければ国からの助成の幅が狭まるというのが実態。市としてはやらざるを得ない。公共交通網形成計画というものがあり、本編の中に公共交通と交通幹線網について入れ込んでいきたいと考えている。公共交通は高齢化が進む中で重要なポイントになってくる。国土交通省の会議でも自動運転の話が出る。確かにそうなれば中心に集める必要もないのではと思われる。計画については5年ごとに見直しを図っていく。山は国土を守るためにある。里山整備も重要と考える。この計画が治山、治水に影響するかは分からないが、5年ごとの見直しの中で併せて考えていきたい。生活複合拠点のスーパーが撤退してしまうかは、現在では分からないことだが、お店の規模を小さくしても残していきたいと考える。

(委員) 生活の質を変えないように考えていることは良く分かるが、高齢者に対応できるのか疑問。高齢者の居住空間が益々小さくなるように感じる。

(担当課) 現状や今後の想定から検討していきたいが、技術革新等により想定していないことができるようになる可能性もある。人も時代も変わる中で、柔軟に対応していきたい。

(委員) それでも生活弱者の方々はいるので、そのような方々の視点も忘れないでいただきたい。

(2) 「上田市空家等対策計画(素案)」について(担当課:建築指導課)

ア 担当課から資料を基に概要の説明

イ 以下、意見質問

(委員) 空家の所有者については全て把握しているのか。

(担当課) 空家の実態調査で、空家候補として抽出する材料としたのが水道メーターである。休止になっているものに関して空家としている。ただ、地番の違いで抽出できなかった空家もあるため、全て把握しているわけでない。

(委員) 自治会員から空家のクレームを受けるが、市が所有者を教えてくれないので対応に困る。

(担当課) 個人情報のため教えることはできないが、担当課において所有者を調査し、現状を確認後、状況を通知することで対応している。

(委員) 国が空家を減らしていこうという考え方であるなら、国からの補助金や働きかけはないのか。自治会内で迷惑している空家もある。個人情報を管理している市と国が連携を図ることはないのか。

(担当課) 減らすべき空家は、危険で倒壊しそうな空家である。特定空家として認定する中で、所有者を再調査し、所有者が分かる空家に関しては、国の補助も入れていきたいとは考えている。しかし、協議会を立ち上げ計画を策定してからでないとならば国からの補助が出ないため、現在このように計画を策定している段階である。長年にわたり、空家に関する苦情が出ている場所もあるので、協議会で判断しながら、所有者が分からない場合は行政代執行という方法も考えながら、検討していきたい。

(委員) 3,415 棟ある空家に対して、所有者が分からない空家はどのくらいあるのか。

(担当課) 276 棟が所有者を特定できていない。

(委員) これだけ所有者が分からない空家があるのは、防犯面からしても安心できない。

(委員) 5 つほど質問がある。 計画は平成 30 年度から 37 年度までの 8 年間。計画の期間中であっても適宜見直しがあるということだが、先ほどの立地適正化計画は 5 年ごと見直しを図るとのこと。立地適正化計画と揃えた方がよいのではないかと思うがどうか。 特定空家等に関する措置で、必要な助言および勧告ができるかとあるが、実際に上田市内で実施した事案はあるか。 市営住宅の空家はどれくらいの割合で入っているのか。川辺町自治会は住民も多いから空家が多いのか、市営住宅も多いのでそれも含めているのか。 上田市は人口が増加している人数で県内 1 位である。移住定住に力を入れていることもあり、結果が出ているのではないかと思うが、市民協働ができるポイントはこの計画の中にあるのか。 提案になるが、民間業者との連携も必要ではないか。空家バンク制度は宅建協会と協定を結び行っているかと思うが、例えばリフォーム会社と組むことで、改装後の空家を見てもらうツアーを作るというのはどうか。また、リノベーションしたい若者が増えていることから、建築業界と連携し、やり方を教えるパックを作るのはどうか。

(担当課) 計画の期間は8年であるが、国で行っている住宅・土地統計調査が5年に1回ということで公表されている。次回の公表が平成32年になっているが、それでは期間が短いということで、その次の公表予定である平成37年に合わせているため8年という設定をさせていただいた。特定空家の認定を行っていないため、特措法による措置は無い。市営住宅は市の管理になっているため、空家の対象からは外している。市民協働や移住定住、民間業者との連携については今後計画を進めていく中で参考にさせていただきたい。

(委員) 空家対策協議会はどのようなメンバーで構成しているのか。

(担当課) 15名で構成している。市長や弁護士会、司法書士会、土地家屋調査士会、宅建協会、建築士会等から推薦していただいた方等により構成されている。

(委員) 個人の財産になるので、行政も手を出せるところと出せないところがあり、難しい問題である。

(委員) 空家バンク制度について詳しく分かれば、空家を所有している人は検討ができるかもしれない。

(3) その他

- ・特になし

4 その他

- ・今後の予定について

ア 事務局から、わがまち魅力アップ応援事業第3回目の募集期間を周知。(期間:8/27~9/7)

5 閉会