

1 審議会名	塩田地域協議会
2 日時	平成30年5月17日(木)午後5時から午後6時まで
3 会場	塩田解放会館(塩田公民館)大ホール
4 出席者	山極 一雄 会長、山部 健壽 副会長 浅川 司 委員、阿部 ふさ子 委員、安藤 健二 委員、伊藤 準一 委員、 尾崎 孝子 委員、工藤 勇 委員、工藤 れい子 委員、神津 和夫 委員、 小林 寿美男 委員、坂田 忠則 委員、竹内 弘子 委員、龍野 藤人 委員、 中村 佳津枝 委員、早坂 みどり 委員、宮澤 郁夫 委員、若林 ひとみ 委員 (欠席者)荒川 玲子 委員、林 千尋 委員
5 市側出席者	小林 弘明 塩田地域センター長、酒井 重雄 塩田地域振興政策幹、 池田 昌彦 庶務企画係長、神林 浩正 主査 建築指導課 平田 雅彦 課長補佐、若林 健司 主査 都市計画課 金井 卓也 課長補佐、矢野 陽登美 主査、依田 光太郎 主事
6 公開・非公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 ・ <input type="checkbox"/> 一部公開 ・ <input type="checkbox"/> 非公開
7 傍聴者	無 記者 無
8 会議概要作成年月日	平成30年5月22日
協 議 事 項 等	

1 開 会(副会長)
2 あいさつ(会長)
3 報告事項
(1) 空家等対策計画についての報告・説明
建築指導課より説明後、質疑を行う。
(委員) 塩田地域協議会で、空家対策について一本化した課を設けていただきたい旨の意見書を以前上田市に出した。それについてはどうなっているか。
(担当課) 組織的な問題もあり、今のところ実現に至っていない。現在のところは窓口を建築指導課としているが、持ち帰って検討したい。
(委員) 窓口の一本化に関係するが、たらいまわしにならないように広く浅く空家対策について応えられるような専門相談員の設置についても、以前塩田地域協議会で意見書を上田市に出した。また持ち帰って検討していただきたい。
(委員) 空き家バンクを利用している人はどのくらいか。制度の利用について呼びかけをしているか。
(担当課) 空き家バンクを担当ではないが、知る限りでは納税関係の通知でも制度を紹介している。平成28年度空き家についてアンケートを行った際にも制度を案内し、見た人から問い合わせがあった。
(委員) 是非制度の活用を積極的に行っていただきたい。この制度ができる前に空き家の貸借について何件か相談を受けたが、いざ空き家を貸すとなると貸主が条件を上げてしまう。そのため成立せずに終わってしまった。こういう制度があるとありがたい。
(委員) 空家について相談する際は建築指導課に行けばいいのか。
(担当課) 建築指導課で一度預かり、場合によっては別の課を案内することになる。気軽に相談してほしい。
(委員) 気軽に行ける場所があることが大事。わかりやすく周知してほしい。
(委員) 重点地区を設けるとはどういうことか、不動産業者が管理している物件は空家の中に入っているのか、ここに書いてある空家総数は実感とは少ないように感じるがこの数字で大丈夫か、この3点について伺いたい。

(担当課)重点地区を設けるとは、上田市立地適正化計画などのほかの計画等に足並みをそろえる必要がある際に設けるという話で、まだはっきりとは決まっていない。

(委員)空家等対策計画は市内全域を対象とするが、実際に空家対策をするのは重点地区だけになるのか。

(担当課)そういうことではない。

(委員)まだそのあたりははっきりしていないのか。

(担当課)はっきりしていない。重点地区を設けるかどうかは決まっていない。

(委員)次の不動産業者管理物件についてはどうか。

(担当課)今回、不動産業者管理物件は空家のうちに入っていない。

(委員)空家総数についてはどうか。

(担当課)この総数については、水道のメーターが停止になっている、あるいは水道が1年以上使われていない家について現地調査を行った結果割り出した。また、平成27年度の自治会アンケートによる回答も参考にしている。

(委員)どの家について上田市が空家と考えているか、地域の人がわからない、個人情報の問題もあるが、自治会長くらいには対象を伝えられないか、この要望も以前塩田地域協議会から上田市へ出した意見書の中に入っているが、これについては盛り込まれていないのか。

(担当課)個人情報の問題で難しい。他の自治体でも公開している事例がないが、計画の中で可能性について検討していきたい。

(委員)是非検討していただききたい。

(委員)不動産業者が管理している物件は空家に入っていないとのことだが、不動産業者が管理している物件は空き家バンクに入っている。以前空き家バンクを利用した際に、物件については不動産業者に連絡してくださいとの回答だった。この空き家バンクに入っているのは、上田市が対象としている空家ではないのか。

(担当課)不動産取引は有資格者しか扱えないので、取引自体は宅地建物協会上小支部に上田市は委託している。なお、他の自治体では空き家バンクに掲載しているのは不動産業者管理物件が多いが、上田市の物件は90%不動産業者が管理していない個人持ち込み物件である。それは空き家の取り扱いを不動産業者に依頼するのに不安がある人が多いという声があるので、上田市が間に入るようにしている。

(委員)これから詰める部分もあるようなので、はっきりしたものができたらまた地域協議会で報告してほしい。

(2) 上田市立地適正化計画についての説明

都市計画課より説明後、質疑を行う。

(委員)塩田は塩田地域自治センターが拠点になり、おそらくそこが優先的に実施となるのだろう。コンパクトシティも理屈の上ではわかるが、拠点から外れたところに住んでいる人は心配だ。固まって住めばコストは安い、一方で住みたいところに住めばいいと思う。このような矛盾する気持ちをみんな持っているのではないか。

(担当課)それは多くの人が思っていると予想される。住まいの話が出たのでこれについて言うと、住まいが拠点のそばであれば好都合かという、必ずしもすべてがそうではない。拠点から自宅が離れていた方が住むには快適である場合もある。拠点は「賑わいを残していくもの」という場所として考え、市内において区域と拠点を決めて、施策を講じ、将来に渡り維持して行こうということ。拠点や区域が維持されることでその周辺地域の生活も維持され、上田市全体が将来に永く持続するということ。

(3) その他

・事務局より第2回わがまち魅力アップ事業の募集について説明

4 その他

- ・事務局より当面の塩田地域協議会の開会予定日について説明

5 閉会（副会長）