

(様式第4号)

## 第15回上田市空家等対策協議会 会議概要

1 審 議 会 名	上田市空家等対策協議会
2 日 時	令和7年12月22日 午前9時30分から10時まで
3 会 場	上田市役所 本庁舎 2階 202・203 会議室
4 出 席 者	土屋市長、樋口盛光委員(会長)、蓑輪晴夫委員(副会長)、土屋準委員、宮入健介委員、竹原健二委員、竹内恵委員、龍野壮太委員、芝野茂輝委員、羽田司委員、割田栄二委員、今川純一委員、児玉卓文委員、柳澤雄次郎委員、金子和寛委員
5 市側出席者	佐藤都市建設部長、木内住宅政策課長、小林係長、小山主任
6 公開・非公開	公 開 ・ 一部公開 ・ 非公開
7 傍 聴 者	0人 記者 2人(上田ケーブルビジョン、信州民報)
8 会議概要作成年月日	令和7年12月23日

協 議 事 項 等	
1 開 会	
2 市長あいさつ(土屋市長)	
3 議 事	<p>市民意見募集手続の結果及び計画への意見等の反映について</p> <p>資料1・資料2に沿い、令和7年10月15日から令和7年11月14日まで実施した第二次上田市空家等対策計画(案)に対する市民意見募集手続の結果について小林係長より説明。</p> <p>【以下、協議。質問・意見に対して回答・解説。】</p> <p>(委 員) パブリックコメントで出された意見の中に、いわゆる「オールドニュータウン」と呼ばれる、過去のある時点で一斉に分譲された団地のような場所への空き家対策の充実をというものがあつた。空き家の問題点を鋭いところを突いた意見だと思う。入居時期も一緒に、団地内入居者もほぼ同世代、建物の築年数も同じくらい。団地が分譲後40年経っていれば、概ね築40年の住宅が並んでいるという状況。家も老朽化していれば、住人も同じように老いている。世代も変わり、空き家化も進行している。現在であれば、分譲地内の道路は幅員5メートルとか6メートルというのが普通だが、こういった分譲地は、だいたい幅員4メートル。外から人が入ったとき、暗い感じがするのは否めないと思う。そうすると、地域が老いている印象を与えるエリアに、家を新築する世代の人たちはなかなか入りづらい。こういった地区は、地価が下落しているが、それでも買い手がないという状況。一方で、分譲地周辺に新規造成される5、6区画程度の小規模分譲地は売れている。コミュニティが違うから売れる。新築の建物が並び、パッと見、明るい印象を与える。こういった問題は、なかなか解決が難しい。マンションだと、区分所有法が変わり、建替えによってリニューアルできるが、こういった住宅分譲地というのはそういった手法がない。その中でどうやって解決するかというと、地価はまだ高いのだと思う。今後さらに地価の下落が進み、どこかで均衡点に達すると思う。需要と供給が一致し、今ある空き家も売れる、空き地も売れる、そこで、おそらく世代のシャッフルが起こると思う。このシャッフルにより、オールドニュータウンだったところが、ちょっとずつ変わっていくということだと思う。結論的にはこういった事態の到来を待つほか解決方法がなく、何の解決にもならないのだが、少し時間をかけて解決していくしかないのかな、というのが私の意見。</p> <p>(事務局) 現場業務に当たる事務局としても、かなり強い問題意識を持っている。しかしながら、こういったエリアのみに集中的な空き家対策を講じていくということが市民全体の福祉や利益につながるかということ、それもまた別の問題であると感じる。やはり、空き家対策は市内全域</p>

で進めていかなければならない。第二次空家等対策計画では、市内全域を対象地区とした。今後は、現場業務に当たる中で、こういった効果的な具体的施策の展開が可能か、検討を進めてまいりたい。

#### 4 閉 会

#### 5 その他

閉会后、引き続き答申式を実施。第13回上田市空家等対策協議会にて諮問を受けた「第二次上田市空家等対策計画の策定」について、本協議をもって答申案とし、樋口会長から土屋市長へ答申。

#### 【空き家・空家の表記について】

法律上又は固有名詞として「空家」とされているもの以外は原則「空き家」と記載。