

(様式第4号)

上田中央地域協議会 会議概要

1 審議会名	上田中央地域協議会
2 日時	平成30年5月15日 午後1時30分から午後3時30分まで
3 会場	中央公民館 2階会議室
4 出席者	天田委員、伊藤委員、岡部委員、金井委員、川久保委員、小林委員、志摩委員、谷藤委員、成澤委員、羽原委員、樋村委員、藤澤委員、古川委員、丸山委員、望月委員、矢島委員、柳沢委員、山浦委員
5 市側出席者	【事務局】竜野中央地域振興政策幹、内藤地域内分権推進担当係長、大滝中央地域担当主査、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	1人 記者 0人
8 会議概要作成年月日	平成30年6月6日

協 議 事 項 等

会議次第

1 開 会

2 会長あいさつ

3 報告

(1) 上田市空家対策計画(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 以下質疑応答

(委員)空家等に関する役割について、あくまでも所有者主体でこの計画は考えていかなければならないと思うが、所有者に対する啓発はどのように行っているのか。

(建築指導課)現状では職員が現地を確認した上で、登記上の所有者または納税者を調べ、状況の通知を送付している。平成28年度の実態調査における意向調査で、連絡がとれている空家に関しては台帳で情報を管理をしている。

(委員)実質的な管理をしている方に、空家対策はこのように行っていくので必ず相談するということを徹底させてほしい。具体的なスケジュールを早急に出してもらいたい。自治会費や消防負担金の問題にも関連するので、地域でも関心の高い問題になってきているのは事実である。

(委員)空家の定義として、例えば所有者が施設等に入り、県外に在住している家族が年に数回来る場合は空家と捉えるのか。

(建築指導課)対象とする空家等の定義として「常態であるもの」というものがあるため、年間を通じて使用されていないものとしている。平成28年度に行った空家の実態調査で抽出の材料としたものが水道メーターである。1年以上使われていないことが確認出来たら、空家の候補とした。そのため、年に数回来ていて水道を使用していれば、抽出から漏れている場合もある。

(委員)資料では末広町自治会には3件となっているが、実情は倍以上ある。他自治会でも実際の空家数は多くあるのではないかと思う。

(建築指導課)どなたも住んでいないとなれば空家になるのではと思うが、年に数回でも来ているとなれば管理されている空家になり、放置された空家ではない。

(委員)管理されている空家と放置されている空家をそれぞれ分かるように調べてほしい。

(建築指導課)今後調査をして、特定空家として認定していきたい。

(委員)地域住民はかなり把握をしているので、そうした情報もつかみながら具体化していただきたい。

(委員)税制上の措置である「住宅用地の特例」を特定空家に対して適用しないことができるのだが、住宅を壊して更地にしても同じように固定資産税がかかる。壊しても壊さなくてもかかるのであれば、壊さなくても良いのではないかと思ってしまう。

(建築指導課)この措置の意味としては、土地の税金を1/6とするために危険な状態であっても建物を残してあることが問題であるからである。

(委員)更地に対しての軽減措置を考えなければならない。

(委員)具体的な対策を明確にしないと先に進まない。

(委員)空家に関しては各自治会と市の認識で違いがある。自治会へ調査を行い、どのような問題があるのか引き出してもらいたい。

(委員)空地で誰も管理していない場所も問題。草を刈ることもできない。

(委員)警察・消防など関係する問題が発生するので専門家に入ってもらいたい。空家の問題で困っている自治会はたくさんある。

(委員)各自治会で1つぐらいは所有者不明の空家があるが、固定資産税は支払われているのか。

(建築指導課)空家となっているのはかなり古い家が多く、現在の地番と登記した時の地番が違っている場合がある。同じ地番にデータがないということも発生している。今後税務課とも協力しながら考えなければならない。

(委員) 納税者のデータを自治会に出せないのが問題。登記は任意なので、登記していない建物は山ほどある。所有者が分かっている家に関しては、自治会費をもらい管理してもらうことを伝えることができるが、このように所有者が分からない建物がどんどん増えていくのではないか。

自治会の方でも所有者を一つずつあたっているが、所有者が分からない建物に関しては、市から情報がもらえなければお手上げになる。所有者が分からない空家に関しては、市の方も手を出せないのは分かるが、このままでは何も解決できない。

(委員) 中央地域協議会で空家について提言をした経過もある。それからこのように話が出てきているので、進歩をしていると考えている。

(委員) 空家は大きな地域課題だということが分かっていたかと思う。担当課の方も意見を持ち帰っていただき、考える材料にしていただきたい。また、パブリックコメントも行うようなので、そこで意見を出していただければと思う。

(建築指導課) パブリックコメントは5月15日から6月14日までである。

(2) 上田市立地適正化計画(案)～基本的な方針等～(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 以下質疑応答

(委員) 実際、コンパクトシティの動きはあるのか。

(都市計画課) 合併以降、自然とそうやってきた傾向がある。城南地域等中心部から少し離れて便利な所は人口が増加傾向にある。しかし、人口が増えているのは上田地域だけであり、丸子・真田・武石地域は人口減少している。

(委員) 他自治体でコンパクトシティが上手くいっているという話もあるが、問題点も出てきている。郊外に大型施設がオープンすると、そこを中心に住宅が建てられるため、上手くコンパクトシティが進まないということも聞いたことがある。

(都市計画課) 上田市ではスプロール化はあまりしていない。スプロール化の原因としてはバイパスが挙げられる。上田市では外側にバイパスがあることから、それほどスプロール化が進まなかった。今回の計画は、他自治体と同じ計画にすれば良いものではなく、上田市モデルを作っていかなければならない。

(委員) 上田では大型施設を拠点として、その周辺に住宅が広がっている。ただし、中心市街地の活性化は出来ていないのが現状。

(委員) 運転免許証返納後、生活を確保するために交通は切っても切れない問題。コンパクトシティも重要だが交通についてもしっかりと考えてほしい。

(都市計画課) 本計画には現状を守っていかなければならないという意味合いもある。現在は暮していても、将来的に人口が減った時にそこへ住みたくなくなるような魅力を作らなければならない。中心市街地活性化はなかなか形として出てこないのが現状。これから人口が減少してしまうという事を認識していただくことが大事なこと。

(委員) 魅力は年齢層により違うため、色々な視点から考えなければならない。

(委員) 中心市街地において最近新築も増えているが、まだまだ手が付けられていない土地もあるので、それをどう解決していくのかが重要。

(委員) 行政と民間が連携し、そのような問題を解決する仕組みも考えるべき。

(都市計画課) 一例として上田市では民間不動産業者と連携した信州うえだ空き家バンク制度が充実している。また、これからは情報共有が必要になってくると感じている。空家や空地をどう生かすか、地元はどう根付かすかが課題になる。

(委員) 以前車がなかったので、バスを利用しようと思っても本数が少ないと感じた。バスの便がもう少し良ければ利用しやすくなる。

(委員) タクシー会社と提携したり、待っている所にバスを回したりするなど先進的なと取組を考えていただきたい。

(都市計画課) 交通政策とも関連しているので、担当課へ伝えていく。

#### 4 協議

##### (1) 今後の進め方について

- ア 事務局から、中央地域まちづくり検討会の設立経過及び今後の中央地域協議会の進め方について説明
- イ 意見質問なし

#### 5 その他

##### (1) 当面の日程

- ア 6月19日(火) 15:30 から (会場: 中央公民館 2 階会議室)
- イ 7月10日(火) 13:30 から (会場: 未定 )
- ウ 8月22日(水) 13:30 から (会場: 未定 )

#### 6 閉会