

■ 令和2年度 第1回 にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議

日時：令和2年10月14日（水）午後2時～

会場：新潟市役所ふるまち庁舎 402 会議室

（司 会）

定刻となりましたので、始めさせていただきますと思います。

本日は大変お忙しい中ご出席いただきまして誠にありがとうございます。ただいまより、令和2年度第1回にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議を開催いたします。

私は事務局の住環境政策課の磯辺と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

最初に、新潟市建築部長の若杉より開会のご挨拶を申し上げます。

（建築部長）

皆様方、本日は、にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議にご参加いただきまして誠にありがとうございます。また、皆様方には住環境整備をはじめ、市政の運営にあたりまして、何かとご理解、ご協力をいただいております。重ねて感謝を申し上げます。ありがとうございます。

のちほど次第にもありますが、事務局からにいがた住まい環境基本計画におけるアウトカム指標や新潟市空家等対策計画の改定素案をご報告させていただきます。特に、対策計画に関しましては、今年が計画期間の最終年でございますので、その改定に向けて、皆様方から貴重なご意見をいただいて、よりよい計画にしていこうと思っておりますので、本日は、よろしくお願いいたします。

簡単ではございますが、開会にあたっての挨拶とさせていただきます。本日は、よろしくお願いいたします。

（司 会）

ありがとうございました。新潟市情報公開条例第16条の規定により、この会議は公開で行わせていただきます。なお、本日は傍聴の方がいらっしゃっておりますので、ご了承願います。

また、会議の概要につきましては、新潟市附属機関等に関する指針に基づきまして、事務局で作成し、配付資料とともにホームページで公開させていただきます。

なお、議事録作成のため、会議の音声を録音いたしますのでご了承願います。

また、本日は報道の方がいらっしゃりまして、新潟日報社、建設速報社の2社が傍聴を希望されております。

それと併せまして、のちほど写真撮影も行いたいということでございますが、皆様よろしいでしょうか。そうしましたら、またのちほど写真撮影のタイミングをご案内させていただきます。

ありがとうございます。

続きまして、今回は、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会の役員の改選に伴う委員の変更がございまして、昨年度までの葉原委員から今回、河端委員に変更がございまして、そのため、改めまして委員の皆様をご紹介させていただきたいと思っております。大変恐れ入りますが、ご紹介の際に一言ご挨拶をいただければと思います。

はじめに、本会議の委員長をお願いさせていただいております新潟大学工学部准教授の黒野弘靖様です。

(黒野委員)

黒野と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

(司 会)

ありがとうございます。続きまして、本会議の副委員長をお願いしております、新潟県立大学人間生活学部教授の小池由佳様です。

(小池委員)

小池です。どうぞよろしくお願ひいたします。

(司 会)

ありがとうございます。このあとは、恐縮ながら、時計まわりでご紹介させていただきます。一般社団法人新潟市建設業協会監事の朝妻邦夫様です。

(朝妻委員)

朝妻でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

(司 会)

ありがとうございます。続きまして、公益社団法人全日本不動産協会新潟県本部監事の上野香代子様です。

(上野委員)

上野と申します。よろしくお願ひいたします。

(司 会)

ありがとうございます。続きまして、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会会長の河端信雄様です。

(河端委員)

6月から宅地建物取引業協会の会長を仰せつかっている河端です。それまでは、空き家相談士協会の新潟支部長や不動産コンサルティング協会の会長をしておりましたけれども、2つの団体の役員は、宅地建物取引業協会の会長への就任後に退きましたので、今は、宅地建物取引業協会の会長を専任しております。よろしくお願ひいたします。

(司 会)

ありがとうございます。続きまして、公益社団法人新潟県建築士会女性委員の佐藤里美様です。

(佐藤委員)

佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

(司 会)

ありがとうございます。続きまして、新潟商工会議所女性会理事の高松智子様です。

(高松委員)

高松でございます。よろしくお願いいたします。

(司 会)

皆様、ありがとうございました。

それでは、ここで、もし差し支えなければ、報道の方、写真撮影いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。ありがとうございました。

ここで、本日の会議資料につきまして確認をさせていただきます。お手元にございますが、会議の次第、座席表、資料1、アウトカム指標の報告、A3の資料2、アウトカム指標の一覧表、資料3、新潟市空家等対策計画（改定素案）、A3の資料4、概要版 新潟市空家等対策計画（改定素案）、A3の資料5、新潟市空家等対策計画 改定の方向性、資料6、空家等対策の取組方針に基づく主な取組み、資料7、新潟市空家等対策計画 改定スケジュール。以上が、本日の資料となります。不足等ございましたら、お申し付けください。よろしいでしょうか。

なお、本日になりますが、次第2と3の間で少し室内の換気を兼ねました小休憩を予定しておりますので、ご了承いただければと思います。

それでは、次第に沿いまして、会議を進行いたします。会議開催要項第4条第2項によりまして、会議の議長は委員長が行うこととなっておりますので、ここからの議事進行は黒野委員長にお願いしたいと思います。それでは、黒野委員長、どうぞよろしくお願いいたします。

(黒野委員長)

どうぞよろしくお願いいたします。議事の前に、本会議の議事録の署名委員を決めさせていただきたいと思っております。本日につきましては、副委員長をしていただきます小池先生に、できればお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

(小池委員)

承諾します。

(黒野委員長)

どうもありがとうございます。恐縮ですが、議事録の署名委員は小池先生にお願いします。

早速、議事に入らせていただきたいと思います。次第2になります。にいがた住まい環境基本

計画のアウトカム指標の報告についてでございます。まず、こちらにつきまして、事務局からご説明をよろしくお願いたします。

(事務局)

皆様、よろしくお願いたします。資料は、資料1、資料2です。はじめに、資料の大まかな内容ですが、資料1はアウトカム指標の報告で、にいがた住まい環境基本計画の評価指標についてまとめたものです。資料2は、アウトカム指標について、令和4年度の目標値と平成25年と平成30年の現状値を一覧にしたものです。

では、資料1、1. 評価指標とはです。本計画を推進していくためには、PDCAサイクルを回す必要がありますが、PDCAの内、C、チェックの段階における結果、成果を定量的に評価するものが評価指標です。

次に、2. 評価指標の種類ですが、アウトプット指標とアウトカム指標があります。アウトプット指標は、年度ごとに具体的な事業の取組み状況の評価するものです。ちなみに、今年度のアウトプット指標は、次回の有識者会議で報告する予定です。アウトカム指標は、事業の実施により発生する効果を表す指標です。これは、国の統計調査などの項目を評価指標として設定しています。今回、平成30年の国の調査結果が昨年度に公表されたことを受け、現状で整理しているものについて報告いたします。

次に、3. アウトカム指標の報告についてですが、本計画は、図に示すように4つの基本目標を掲げていますが、それぞれに関連する事業の達成度を測定するアウトカム指標が全部で12あります。そのうち、4つの項目、具体的に指標③、⑩、⑪、⑫については、算定中や国の公表待ちのためにまだ報告することはできませんが、それ以外の8つの項目について報告させていただきます。なお、4つについては結果が分かり次第、次回以降の会議で報告いたします。

続きまして、資料2の説明になります。こちらは、スライドで説明させていただきます。指標①「高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率」です。これは、65歳以上の方が居住する世帯の総数に対する一定のバリアフリー化がなされた住宅に居住する世帯の割合となります。この一定のバリアフリー化とは、2か所以上の手すり、もしくは屋内の段差解消になります。

市の目標値の設定につきましては、国の住生活基本計画の目標年が令和7年、市の計画の目標年が令和4年と異なるために、国の目標値を市の計画期間に補正した値として、66パーセントとしています。平成30年の現状値をこちらで算定すると、43パーセントとなり、平成25年の現状値と変わらない結果でした。変わらなかった理由としましては、5年間でバリアフリー化がなされた住宅は4,200世帯増えましたが、一方で65歳以上の方もそれに比例するように、1万100世帯に増えたために、平成25年の現状値と変わらない結果となりました。

指標②「共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率」です。これは、共同住宅の総戸数に

対する共用部分のユニバーサルデザイン化がなされた共同住宅の戸数割合となります。この共有部分のユニバーサルデザイン化とは、道路から各戸の玄関まで車椅子やベビーカーで通行を可能にすることです。市の目標値は、平成 27 年に国の目標値から除外されたため、直近の 5 年から 10 年間に於ける順調な推移を継続するということを目指して、トレンド推計から目標値を 15 パーセントと設定しています。平成 30 年の現状値をこちらで算定すると 10 パーセントとなり、平成 25 年の現状値とほぼ同じ結果となっています。理由としては、5 年間で共同住宅の総戸数が 5,600 戸増えていることに対して、共用部分がユニバーサルデザイン化された住戸は 500 戸減少となり、この計算の結果、割合としては平成 25 年の現状値とほぼ同じ結果となりました。

指標③「住宅の耐震化率」については、本市の建築物耐震改修促進計画に準拠して目標値および現状値を設定しています。平成 30 年の現状値については現在算定中としていますが、上位計画である県の平成 30 年の現状値が公表されたあとに、本市の平成 30 年の現状値を公表することとしております。そのため、結果が分かり次第、次回以降の会議で報告させていただきます。

続いて、指標④「最低居住面積水準の未満率」です。これは、健康で文化的な住生活を営む指標として、世帯人数に応じて、住生活の基本として必要不可欠な住宅の最低面積の未満率です。この面積については、スライドのように人数に応じて面積が定められています。

市の目標値は、国の目標値と同様に早期解消としています。平成 30 年の現状値をこちらで算定すると 4.6 パーセントとなり、平成 25 年の現状値とほぼ同じ結果となっています。理由としては、5 年間で世帯の総数は 2,800 世帯増えましたが、一方で最低居住面積未満の世帯数も 200 世帯増えたために、率としては平成 25 年の現状値とあまり変わらない結果となりました。

指標⑤「子育て世帯における誘導居住面積水準の達成率」です。これは、子育て世帯の人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積の水準です。この誘導居住面積水準は、スライドのように 2 種類あります。市の目標値は、国の目標値 50 パーセントをすでに達していることから、増加させることとしています。平成 30 年の現状値をこちらで算定すると 51 パーセントとなり、平成 25 年の現状値から、わずかですが上昇しています。上昇した理由ですが、5 年間で子育て世帯数は 1,400 世帯に減少していますが、一方で、誘導居住面積水準以上の世帯数は 400 世帯の減少であり、その割合が前回よりも上回ったことが理由になります。

指標⑥「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」です。これは、本市の新築住宅着工件数に対する長期優良住宅の着工件数の割合です。また、長期優良住宅とは、スライドのとおり住宅を指します。市の目標値は、国の目標値を市の計画期間に補正した値として 17 パーセントとしています。平成 30 年の現状値をこちらで算定すると 14 パーセントとなり、平成 25 年の現状値から、わずかですが上昇しています。上昇した理由ですが、5 年間で新築着工件数は 1,265 件

減少していますが、一方で長期優良住宅の件数も 129 件減少しています。その割合が前回よりも上回ったことが理由になります。

指標⑦「省エネルギー対策率」です。これは、住宅総戸数に対して、全部または一部の窓に二重サッシ、または複層ガラスを使用している住宅戸数の割合です。市の目標値は、県の住生活マスタープランの目標値を市の計画期間に補正した値として 59 パーセントとしています。平成 30 年の現状値をこちらで算定すると 48 パーセントとなり、平成 25 年の現状値から 4 ポイント上昇しています。上昇した理由ですが、5 年間で住宅総戸数は 2,800 戸増加していますが、一方で、一定の省エネルギー対策を行った住宅戸数は 1 万 2,000 戸増加しています。その結果として 4 ポイント増加いたしました。

指標⑧「リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合」です。これは、住宅総戸数に対して、増改築・耐震工事および高齢者のための設備工事を実施した戸数の割合です。ここで、高齢者のための設備工事というのは、階段や廊下の手すりの設置、屋内の段差解消等を指します。市の目標値は国、県の目標値から除外されているので、トレンド推計から目標値を 5.5 パーセントと設定しています。

平成 30 年の現状値をこちらで算定すると 4.1 パーセントとなり、平成 25 年の現状値とほぼ同じ結果となっています。理由としては、5 年間で住宅総戸数は 2,800 戸増加していますが、一方で、年間のリフォーム実施戸数が 151 戸減少となり、この計算の結果、割合としては平成 25 年の現状値とほぼ同じ結果となりました。

指標⑨「住宅の利活用期間（滅失住宅の平均築後年数）」です。これは、取り壊した住宅がどのくらいの期間、利用されていたかという平均の年数です。市の目標値については、国、県の目標値から除外されているので、トレンド推計から目標値を約 39 年と設定しています。平成 30 年の現状値をこちらで算定すると約 29 年となり、平成 25 年の現状値から 6 年建築年数が短くなっています。

この理由についてですが、滅失住宅は、平成 25 年と平成 30 年の統計調査の建築時期ごとの住宅戸数を比較して、住宅戸数が減少している数を滅失住宅戸数として算出していますが、今回の調査では全滅失住宅戸数に対して、比較的築年数が少なく新しい住宅の滅失住宅戸数の割合が増えたことが原因となっております。

なお、指標⑩から⑫については、本市の統計結果を国に申請中でありますので、結果が分かり次第、次回以降の会議で報告させていただきます。以上が、にいがた住まい環境基本計画の評価指標の報告の説明でございます。ご清聴ありがとうございました。

（黒野委員長）

ご説明ありがとうございました。ただいまのご説明につきまして、委員の皆様方から何かご質

問あるいはご意見等ございましたらおっしゃっていただければと思いますが、いかがでしょう。特段ございませんようでしたら、お気づきのことがありましたら、あとでおっしゃっていただければと思います。

続けて次第3に移らせていただきます。

新潟市空家等対策計画です。こちらの改定素案について、ご作成いただいた資料に基づいてご説明いただけるということです。事務局よりご説明をお願いできますでしょうか。よろしく願いします。

(事務局)

事務局より、3. 新潟市空家等対策計画の改定素案について説明させていただきます。資料は3から7によって説明させていただきます。まず、資料3になりますが、こちらは、今年3月に開催いたしました、前回の会議でお示ししました改定の方向性に基づき、空家等対策計画の改定素案をまとめたものになります。

前回の会議でも説明しましたが、今回の改定は、現行の空家等対策計画を基本としつつ、これまでの空家等対策の取組み状況や統計調査の結果などを踏まえ、内容の強化および充実を図るものです。黄色に着色している箇所が、変更している箇所になります。

こちらA3の資料4は改定素案の概要を示すものであります。今回の改定素案で変更している主な箇所を赤字で記載しております。

続いて、こちらの資料5、A3の資料になります。こちらは、改定素案において、現行の空家等対策計画が変更した部分について、具体的に説明している資料になります。

続いて、A4の資料6です。こちらは空き家に関する様々な取り組みを空家等対策計画の第4章にある、4つの取組方針に分類したのものになります。

最後の資料7は、空家等対策計画の改正についての今後のスケジュールになります。続いて、説明の流れですが、資料3にて計画の変更内容を一つ一つ説明するのではなく、資料4で空家等対策計画の改定素案の概要を説明させていただいたうえで、資料5により具体的な変更内容を説明するよう考えております。なお、住宅・土地統計調査の結果など、経年的な変更内容につきましては、細かい説明は省略させていただきます。

それでは、資料4をご覧ください。資料のとおり、空家等対策計画は第1章から第5章で構成されております。まず、第1章につきまして説明させていただきます。「第1章 はじめに」は、計画の目的、位置づけ、対象地区、対象とする空家等の調査、計画の期間を記載しています。改定による変更内容としては、「第1章 3 計画の対象地区、対象とする空家等において、必要に応じて重点的に対策を進める地区（重点地区）の設置を検討する旨を追加するものです。

また、第1章5 計画の期間では、空家等対策計画の計画期間を令和3年度から令和7年度ま

での5年間とし、社会情勢の変化や空家等対策の進捗状況により、必要に応じて本計画を見直すとしております。

続いて、第2章 新潟市の空き家等の現状と課題です。第2章は空家等の現状、問題発生の原因・背景、これまでの対策、課題を記載しています。第2章 1 空家などの現状では、空家数、空家率を記載しており、平成30年住宅・土地統計調査の結果を踏まえ、空家数や空家率などを記載するとともに、平成25年と比較したグラフなどを記載します。

また、今回新たに、情報提供により把握した空家の状況や市民アンケートの結果などを追加しています。情報提供により把握した空家の状況とは、平成27年6月から令和2年3月までに、市民や地域などから市に情報提供のあった空家の件数と、その対応状況を示すものです。市民アンケートとは、市政世論調査として市が行ったアンケートで、今年の6月末時点の住民基本台帳に登録されている18歳以上の市民から抽出された4,000人を対象として、7月21日から8月8日までの間で実施されたアンケートになります。

第2章 3 これまでの対策においては、現行の計画では活用に向けた取組みと危険な空家等への対応を記載しておりましたが、本計画の策定以降に空家等に関する周知・啓発の様々な取組みを行っているため、それらの取組みを追加いたします。また、活用の取組みについても、時点修正を行います。

第2章 4 課題においては、(2) 良好な住環境の保全・改善が必要において、近年、都市の問題としてよく取り上げられている都市のスポンジ化に関する内容を追加します。また、新たな項目として、(5) 相続人不存在となっている空家等の対応を追加し、相続放棄の増加により相続人不存在の空家が増加するおそれがあることや、それにより市場に流通せず放置される空家が増加するおそれがあることなどを記載します。

第3章についてです。第3章の空家等対策の基本的方針については大きな変更はなく、赤字で記載のとおり、(3) を市の空家等への対応といたします。

続いて、第4章についてです。第4章の空家等対策の取組み方針では、居住・使用されている状態から、管理不全な状況までの各段階に応じた効果的な対策を講じていくため、家屋の状況に応じた取組み方針として、1. 発生の抑制、2. 活用の促進、3. 適正管理の促進、4. 管理不全の解消を定めています。今回の改正では、4. 管理不全の解消の取組みにおいて、(3) 所有者不在、不明空家への対応を追加いたします。

続いて、第5章についてです。現行の対策計画においては第5章 空家等対策の推進方策として本計画の実現に向けた施策の実施体制や計画の検証・見直し方法を記載していますが、今回は2 空家等に関する具体的な取組みを追加します。以上が、空家等対策計画の改定素案の概要になります。

以降、資料5にて、具体的な変更内容について説明させていただきます。なお、文言や言い回しの修正など軽微なものにつきましては説明を省略させていただきます。

それでは、資料5をご覧ください。改定の方向性になりますが、資料に記載の青囲みの部分につきましては、改定前の現行の計画を示しております、赤囲みの部分が改定素案の内容を示しております。

第1章 1 計画の目的です。こちらは、平成30年の住宅土地統計検査の結果を反映するとともに、今回の改定の主旨としてこれまでの計画を基本としつつ、平成30年住宅・土地統計調査の結果や空家等対策の取組み状況を踏まえ、内容の充実や評価を図るために計画を改正するといった旨を記載しています。第1章 3 計画の対象地区、対象とする空家等です。対象地区や対象とする空家等についての変更はございません。今後、法第2条第2項で規定する特定空家等が集中的に発生した地区が生じた場合などは、良好な住環境の保全を図るためにも、必要に応じて重点地区の設定を検討することを追加します。

第1章 5 計画期間、こちらは計画の期間は令和3年度から令和7年度の4年間を基本とし、本市の空家等の状況や社会情勢の変化、空家等対策の進捗状況などにより、必要に応じて計画を見直すとしています。

続いて、第2章です。第2章 1 空家等の現状になります。こちらの(1)、(2)につきましては、平成30年の住宅・土地統計調査の結果を反映する主旨で内容を更新しており、表やグラフで、平成25年と平成30年の調査の数値を比較できるようにしています。

また、(2)では、空家数と空家率の推移に加えて、住宅・土地統計調査において、長期間不在となっているような空家も含むとされるその他の住宅の建て方別として、戸建て住宅が8割を占めていることを表すグラフも追加しています。

(3) 空家等の問題は変更ありませんが、(4) 情報提供により把握した空家の状況と (5) 市民アンケートは今回新たに追加した項目になります。

(4) 情報提供により把握した空家の状況は、平成27年6月から令和2年3月末まで、市民や地域から情報提供のあった空家の件数、管理不全な空家の件数、市が注意喚起・指導を行った件数、その上で改善された件数などを示しています。

(5) 市民アンケート（市政世論調査）、こちらは市政に関する様々なことについてのアンケート調査となっております、今年は空き家についても項目の一つとしてアンケートを実施いたしました。設問の内容は、地域で空き家が増えていると感じるかどうかや、空き家が増えるなどのような問題が生じるか、誰もが空き家の所有者となる可能性があることを知っているかなどです。なお、現時点では確定値は出ておりませんので、配付している資料は速報値を記載しております。

第2章 2 問題発生 of 要因・背景です。こちらは、(1)所有者側の要因のうち、⑤管理者が不在である、または相続人で意志決定ができないといった場合の事例について、法定相続人の相続放棄などで管理者が不在となることを追加します。

また、(3)市場面の要因の内、②中古住宅市場の未成熟について、中古住宅の需要と供給をマッチングする機会や仕組みの整備が進んでいないことを追加します。

第2章 3 これまでの対策です。こちらは、現行の対策計画では、空家の活用、危険な空家等への対応について記載しておりますが、計画策定以降に取り組んでいる空家等に関する周知・啓発を新たに追加します。

(1)空家等に関する周知・啓発の取組みといたしまして、空家等対策計画の推進に関する連携協定の締結、空家の周知・啓発パンフレットの作成、空家の無料相談会の開催、納税通知書への空家に関するチラシの同封、出前講座による周知・啓発を記載いたします。

(2)空家の活用の取組みは、商業振興課で実施しておりました、がんばるまちなか支援事業が、現在は次世代店舗支援事業へと移行しているため、それを修正するとともに、住環境政策課のU I J 支援新潟住まいリフォーム助成事業や、空家の発生を抑制するための特例措置、いわゆる空家の譲渡所得の3,000万円控除の制度や、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置などを追加します。

第2章 4 課題です。こちらは、新たに(5)相続人不存在となっている空家等の対応を追加します。全国的に、相続放棄の件数が年々増加しておりまして、相続人不存在の空家が増加するおそれがあることや、相続財産管理人制度が活用されず、空家の状態や立地条件が悪く市場に流通させることが難しい空家が放置されるおそれがあることを記載します。

第3章 空家等の対策の基本的方針、こちらは資料4での説明のとおり、「市の空家等への対応」に表現を修正いたします。

続いて、空家等対策の取組み方針です。1 発生 of 抑制の取組みになります。(1)空家等に関する市民意識の啓発においては、相続や人生を総括する機会などを通じ、専門家などに相談することが重要であることや、認知症により判断が難しい場合においては成年後見人制度の活用があることを追加します。

2 活用の促進は、(1)活用に向けた情報の提供・相談体制の充実において、譲渡所得の特例措置など国の制度についての記載を追加します。(3)流通による活用の促進においては、中古住宅市場を活性化し空家の流通を促進するため、中古住宅の利用希望者を対象とした様々な取組みを進めることや、活用困難な土地の活用・流通促進に向け、他都市の事例を参考としながら取り組むことを追加します。

3 適正管理の促進は、(2)適正管理に向けた情報の提供・相談体制の充実について、遠方に

居住している所有者などに向けた有効な情報提供の手段や内容を検討することを追加します。

4 管理不全の解消は、(1)所有者等への注意喚起について、解決が困難となっている管理不全な空家等について、関係団体への相談体制の構築や、各種専門家との連携により対応強化を図ることを追加します。(3)所有者不存在・不明空家への対応を新たな項目として追加し、所有者等が不存在・不明により改善が見込めない空家について、周辺への影響や危険などの状況に応じ、相続財産管理人制度や新潟市建築物安全性の確保等に関する条例に基づく応急的危険回避措置や略式代執行などによる対応を適切に実施することを記載します。

また、管理不全な空家などの対応イメージのフロー図において、法第14条第2項の勧告と法第14条第3項の命令の前に、措置の内容や妥当性を判断するため、専門家への意見聴取を行うことを追加します。

続いて、第5章 空家等対策の推進方策です。1 実施体制の整備は、(2)関係部署との緊密な連携において、庁内連絡調査構成会議の関係課を令和2年度の体制に更新します。また、(3)地域や関係団体との連携においては、空家等の対策の推進に関する連携協定を締結している13団体の一覧を追加します。(4)有識者・専門家からの意見聴取においては、先ほどの第4章の管理不全の解消の取組み方針と同様に、勧告や命令の段階などで専門家の意見を聴取する旨を追加します。

また、2 空家等に関する具体的な取組みとしまして、(1)空家に関する周知啓発、(2)空家に関する相談体制の整備、(3)空家の利活用への支援、(4)管理不全な空家等の解消の四つの具体的な取組みを追加します。これらは、第4章の取組み方針に基づく取組みになりますが、今後も増加が見込まれる空家の発生を抑制することや、管理不全となり周辺に影響を及ぼすような空家を解消することが、今後の市の取組みとして特に重要であるため、(1)空家に関する周知・啓発と(4)管理不全な空家等の解消については、それぞれ数値目標を掲げています。

(1)空き家に関する周知・啓発の目標は、誰もが空家の所有者(管理者)になる可能性があることの認知度としており、目標値を80%としています。これは、今年の市民アンケートの結果で、認知度が68.6%であったことから、今後もさらに認知度を高めることを目指すために、目標値を80%としています。(4)管理不全な空家等の解消の目標は、市からの注意喚起・指導後の改善率としており、目標値を60%としています。令和2年3月末時点での改善率は47.6%であり、年々少しずつ改善率は上がってきています。今後も所有者等による改善がなされるように粘り強く働きかけていくことで、管理不全な空家等の改善率を少しずつ高めていきたいと考えており、目標値を60%としております。

以上が、空家等対策計画の本編についての主な改定内容であります。資料編についても、数値の修正や空家等対策に関するデータの追加もありますが、資料編に関する説明は省略させてい

たきます。

続いて、資料7、今後のスケジュールについて説明させていただきます。資料7をご覧ください。今後、本会議での意見を踏まえ、パブリックコメント案をまとめ、12月末から1月にかけてパブリックコメントを実施し、空家等対策計画の改定に関する市民意見を募集する予定としています。その後、提出された市民意見を参考としつつ、必要に応じて改定案の修正を行いまして、3月末のいがた住まい環境基本計画推進有識者会議におきまして、改定案を図ったうえで、令和3年3月末に計画を公表する予定として考えております。

以上が、空家等対策計画の大まかな説明となりますが、本会議でのご意見を踏まえて、改定素案を修正したうえで、今後パブリックコメントにかけていきたいと考えておりますので、ご意見やアドバイスなどがございましたらよろしくお願いいたします。

(黒野委員長)

ご説明ありがとうございました。ただいまのご説明につきまして、委員の皆様方からお気づきの点やご質問、ご意見等ございましたらお願いしたいと思っております。河端委員、お願いします。

(河端委員)

これは、しっかり作られていると思います。そこで、市の方針として、今後空き家を増やさないというくらいの考えがあるのか、空き家が増えていくことはしょうがないため、適切に処理していこうかという考えなのか教えていただきたいです。私は、そろそろ市が、もう空き家を増やさせないくらいの旗を揚げるべきではないかと思うのです。今、新潟市内で空き家は2万戸くらいありますよね。これを放っておくと、3万戸になってしまうかもしれませんよね。私は、どこかで歯止めをしなければと思います。

私など宅地建物取引業協会などは、空き家の運用相談はやっています。ただ、相談だけなのですよね。私はじれったいから空き家相談士協会を作って、1件でも相談を受けて空き家を無くそうという形で活動していました。相談だけでは業者が踏み込んだことができないため、それでは空き家は減らないのです。宅建業者も新潟市内で500社くらいあります。各1社、年間に1つだけでも空き家を解消するとなれば500件は減るのですが、空き家を取り扱っても手数料はほとんど入りませんから不動産業者もなかなか手を出しません。私たち不動産業者が取り扱うような300万円以上の価値のつく建物は空き家ではないのです。価値のある建物はすぐに流通できますから。

一番問題なのが、価値ゼロの空き家です。今回、国の補助事業に応募したNPO法人都市環境協会の空き家の寄付に関する調査研究事業に協力団体として参加していますが、市内に住む空き家所有者に対し寄付に関する調査を募ったところ、寄付の意向がある問い合わせが50件以上ありました。このように空き家を寄付したいという人がいるのですけれども、税制で手放せないと

か、いろいろな問題があるようです。国の動向もあるのでしょうけれども、最終的には空き家はやはり減らしていかないとどんどん増えるばかりです。

それと、先日中央区役所で自治協議会に出席したのですが、中央区の65歳以上の多い地域とかそういうマップがありました。ああいった資料をつければ、これから特にどこの地域が心配があるかということは、一目瞭然ですよ。空き家の問題が出るおそれがあることが分かりますので、ああいったマップはつけたほうがいいのではないかと思います。

(黒野委員長)

ありがとうございます。今のご指摘についていかがですか。

(事務局)

貴重な意見どうもありがとうございます。市の方針としては、今後も空き家は増加する見込みであるため、できるだけ発生を抑制したいという考えです。発生を抑制する取り組みとして、市政さわやかトークで「他人事ではない空き家の話」をやっておりますが、引き続きそういった周知、啓発ということが大切だという認識でおります。また、管理不全の空き家所有者に対しては、管理不全の解消として、引き続き粘り強く対応していきます。解決には、相続の問題や、お金の問題など、様々な問題があるために時間がかかりますが、注意喚起・指導後の改善率を、昨年度末は47%だったものを、5年後には60%にしようという目標を掲げさせていただいております。この目標を達成していくためには、民間の13団体の方たちのご協力を得ながら進めていかないといけないとも思っておりますので、そういった意味では河端委員もよろしくお願ひします。

(黒野委員長)

ありがとうございました。ほかにいかがですか。

(朝妻委員)

朝妻でございます。空き家について、一つ。今、河端委員から意見が出たので不動産業の視点でお聞きしたいのですが、実際、空き家の需要はかなりあるものですか。その空き家を買いたいとかリフォームして使いたいという需要は。

(河端委員)

先ほども言いましたように、不動産屋から見ると、価値のない空き家はだれも手を出さないので。

(朝妻委員)

そうですね。今、需要がある空き家というよりは、需要の無いような空き家がかなり増えてきている可能性があるかと思うのです。空家等対策計画の第1章 3のところ、重点地区を今回設けるといようなお話になっているのですが、この重点地区というのが、特定空家等が多く出た場合という形で考えていらっしゃるみたいなので、それ以前の段階、先ほどお話のあ

ったような、例えば高齢者がお一人で住まわれている、お二人で住まわれているような地区が多いところを空家にならないようするために重点地区になされたほうがいいのではないかいという感じを受けるのです。

(河端委員)

そういう地区ですと、敷地が道路に接していないなど、そういう空き家がたくさんあるのです。

(朝妻委員)

そうですね。新潟島の下の地区はかなりそういうものが多く、似たような地区は、例えば旧市町村の新津市など中心市街地でかなりそういう場所が多いかと思うのです。例えば、秋葉区や西蒲区などの中心地区になっているところ、そういったところを重点地区に考えられたほうが、戸数とすれば減っていくのではないかと思うのです。

(河端委員)

中には半分くらい空き家になっているような地区もありますよね。誰も住んでいなければ地区全体で土地区画整備でもやって、きれいなまちにできるのですけれども、住んでいる方もいらっしやるのでなかなか難しいです。そういうものは、行政と一緒にタイアップして取り組まないと無理です。

(朝妻委員)

おっしゃるように、人口減少社会、例えば、若者の流出ということを考えたら、空き家はもう絶対増えていきますよね。

(河端委員)

ですから、空き家はやればやるほど暗くなってくるのです。本来ですと、空き家が出てきたことにより、もう少し広い土地に住めて、人口減の社会も良いという形で、明るい未来が描けるといいのです。けれども、実際のところは隣が空き家になっても、そこを買って、大きな家や広い庭を作るといったパターンはなかなか無いのです。空き家が、60坪の土地というと、半分に切って30坪の宅地にするとか。この人口減少社会も、良いねというビジョンを行政の方から作ってもらおうと。これは法改正とかあると思いますけれども、庭付きの広い住宅を推進して、敷地が50坪以下の大きさの場合はダメとするようなルールつくるなど、そういうものもゆくゆくできればすごいと思います。

とにかく不動産屋が動かないというのは、価値が低いから動かないのです。価値が低い物件、例えば100万でも売買するには、謄本を取ったり、契約書を作ったりが必要です。昔は100万円だったら5万円しか手数料が取れなかったため、5万円ではとてもやはり採算が合いません。今は法律が変わり、18万円までもらえるようになりましたけれども、それでも採算が合わないでしょう。従来、買主からはもらえないですから。空き家の価値がほとんどゼロであれば、手数料

の収益はありません。価値がゼロの物件の場合、物件をただで隣の人が譲り受けるしかないのです。ですから、ただの物件はだれも買わないです。また、価値のある物件も、放っておくと5年もすれば使い物にならなくなってしまいます。

(黒野委員長)

朝妻委員、河端委員ありがとうございました。今ほどの朝妻委員がおっしゃいました重点地区について、予防的な意味も含めてあり得るのかについて、もし事務局にお考えがありましたら教えていただければと思います。

(事務局)

ご意見ありがとうございました。資料の文言の表現として重点地区の設定条件を限定的に捉えているような表現をしており、特定空家等が集中的に発生した場合などという形で記載させてもらってはいたのですが、この重点地区に関する記載を取り入れた意図としては、予防的な部分という取組みがあれば、当然、その取組みを反映させるために重点地区を設定するということもあり得ると考えています。朝妻委員のおっしゃられるようなところもイメージして、この内容を加えていたという経緯でしたが、記載内容をみると、それがなかなか分かりにくいところがございます。そのため、その意図を組み取れるように、計画に記載する文章表現を検討し反映させていただくような形にしたいと思います。

(黒野委員長)

ありがとうございました。

(河端委員)

そうすると重点地区とは、ボロ家地区という意味ですかね、文字にすると問題がありますが。危険空き家が集中しそうな地区といったら、ボロ家が建っている地区ということになってしまいます。

(事務局)

重点地区は危険空き家が発生するおそれがあるというようなところをイメージしており、予防的にここを取り組んでいかなければならないという意味では、まちづくりの施策などそういったものとも兼ね合いが出てくるかと思います。そのため、そういった施策とも連動するようなこともイメージしながら、地区の設定については検討していきたいと考えております。重点地区の名前や重点地区がボロ家地区とイメージされてしまうといったことは、特に考えてはいませんでした。

(河端委員)

気をつけたほうがいいですよ。

(事務局)

当然、地区の名前の設定とかそういったところは、イメージもありますので慎重に考えていくべきだと思います。

(黒野委員長)

ありがとうございます。ほかに、いかがですか。

(小池委員)

ご説明ありがとうございました。計画策定から、この5年間取り組んでこられた内容がいろいろ盛り込まれている計画になっていると思います。実践されてきたからこそ見えてきた課題というものがあって、それはきちんと計画の中に反映されているということをお願いしながら拝見させていただいておりました。この空き家対策の計画も、先ほどの住環境の計画もけっこう時間がかかる取組みだと改めて感じているところで、そういう意味では実践を積み重ねながら継続的にやっていって、結果的に効果が出るというところを見ていかざるを得ないのかとは考えております。

その中で2点あります。今回、5章 空家等対策の推進方策のところ、2 空家等に関する具体的な取組みを加えており、そのうち(1)と(4)の2つにつきましては、数値目標を入れていただいたということで、これも見える形で進捗しているかどうかということ把握するのに、すごく大事なことだと思います。そこでまず1点目、誰もが空き家の所有者になる可能性があることの認知度というものが、今回の市民アンケートを通じて把握されたということがありますが、これは継続的にどこかでチェックするというか、データを取る方向性ということは今後あるのかどうかを教えてください。今回、市民アンケートの中に盛り込むことで把握することができたということですが、例えば、これは5年後にも同じように継続的に取ることができるかということが1点目です。

2点目、これは表記の問題だけです。(4)のところ、現状のところの数値も入れていただくともう少し分かりやすいのではないかと思います。

(黒野委員長)

ありがとうございます。今ほどの小池委員のご指摘はいかがでしょうか。

(事務局)

まず、1点目、アンケートを継続的に実施する予定があるかどうかということところです。それにつきましては、確定的なものではないのですが、当然今後の進捗を確認するためには、アンケートを取ったりなど何かしらの調査をしたうえで把握していくというようなことが重要だと思っており、目標を設定するからには、何かしらの方法で効果を計測できるような取組みをしたいと考えております。

ただ、広聴相談課で市民アンケートを行っているのですけれども、今後、アンケートの取り方についても方法がいろいろ変わってくるかもしれないということを聞いておりました。今後、アンケートの方法については、具体的にやる際の相談になってくるかとは思いますが、継続的に効果を測っていくという考えでおります。

2つ目の、(4)にも現状の数値を入れたほうが分かりやすいということは、仰る通りかと思っておりますので、そこも今後、反映していきたいと考えております。

(黒野委員長)

ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。上野委員お願いします。

(上野委員)

やはり、5年前と比べて、空き家の相談をしていると感じることが、介護施設に入っている期間が長くなっているように感じます。今までですと、施設に入っても2、3年であったものが、最近は施設に入って7年、8年経っている方もいらっしゃる。そうすると、その間はずっと空き家になっていまして、こちら(不動産業者)に相談に来るときには、もう時効になっていて、後見人をつけなければ売却できなかったり、すぐに対応できない状態になってから来られる方が多いです。なので、やはり5章 2にあるように、誰もが空き家の所有者になる可能性があるということで、もう前もって発生の抑制をするような取組みが重要になるのかと。

先ほどの重点地区もそうですけれども、空き家が連鎖してきていまして、隣が空き家になると物騒なので引っ越ししますとかそういった場合もあります。そうすると、空き家の周りが次々に空き家になってしまうのです。例えば、前面道路が狭いですとか、多分そういった状況で壊すに壊せずそのままになっている空き家も多いですので、個人だけで対応するには難しい面もやはりあると思います。そのため、こういった重点地区を設定して空き家対策に取り組むということは良いかと思っております。

(黒野委員長)

ありがとうございます。今ほどの上野委員のお話では、空き家になる期間など、この数年間で状況もどんどん変わってきていることなど、現状の課題をお話いただきました。せっかく計画の改定をするわけですので、他の委員からも現状の課題になっていることと思われることなどを差し支えない範囲でお話ししていただけないでしょうか。

上野委員がおっしゃったことについても、もし何かお気づきがありましたらお願いします。

(佐藤委員)

第4章の空家等対策の取組み方針 1. 発生の抑制のところ、相続や終活の機会を通じと記載されているのですけれども、これだけではダメなのだと思います。もっと前の段階で相談できるようなことが必要では。早い段階で、将来の引継ぎなどを相談や、空き家となることによる生

じる危険や、事前にどのようなことができるかであるとか、いろいろな相談ができるところがあったほうがいいです。例えば、介護関係の方に相談したときに、家を空けることになるとういうふうになることがありますというようなことの周知・啓発などはあったほうがいいと思っております。介護関係の方で対応するという事は難しいかもしれないですけども。

(上野委員)

施設に入られてから、8年も施設に入っていると思わなかったとかという話も聞きます。何回か倒れたり、病院に行ったり、良くなったりを繰り返して、親族の方もまさか8年になるとは思わなかったなどという場合もあります。そうして、空き家となって8年もすると、家は雨戸が落ちてきますし、トタンも飛んできたりするとか、周りの住民の方がすごく迷惑を被っています。

(佐藤委員)

施設の方も、空き家や土地を管理する方がいらっしゃるかどうかを確認するであるとか、本人や親族に働きかけるなど、そういうところまで気が回らないのですよね。

(河端委員)

第4章の空家等対策の取組み方針 1. 発生の抑制では、成年後見のお話はでてきていますがけれど、空き家のパンフレットには民事信託の件も書いてありましたよね。だから、どうしてこの計画に民事信託は入れていないのですか。成年後見ですと、売るにもリフォームするにも全部裁判所の許可がいりますから、すぐには何もできず、時間がかかります。民事信託をしておけば、長男に任せますとかそういったこともできます。確かパンフレットに書いてあったような気がしたんですけども。空き家の予防のために、空き家相談士協会の中では必ず最優先で民事信託の話をしています。

(事務局)

(県のパンフレット「空き家が気になったら読む本」を提示) こちらは県が作成した空き家のパンフレットになります。本日は委員の皆様のお手元にご用意できていないのですが、このパンフレットの3ページに認知症対策としてどういったことができるかということの記載があり、認知症になる前に任意後見、家族信託というようなことが記されています。今、河端委員からお話のあったところでいうと民事信託、こちらのパンフレットでは家族信託という制度について少し触れている内容となっています。その点につきましては、こちらの市の空家等対策計画では、特に今は触れずに作成していますが、今ほど河端委員からこういったところにも触れたほうがいいのかというご意見をいただきましたので、今後、検討させていただきたいと思えます。

(黒野委員長)

どうもありがとうございました。ほかにいかがですか。高松委員お願いいたします。

(高松委員)

これからも今までも、空き家対策の問題はいたちごっこのような感じがしているのです。それをやりながらですけれども、このコロナ禍にあっては、新しい考え方を導入していく必要性はあるのかと実は思ったりしています。今、都会から離れたリモートワークとか、会社側もコロナ禍の対策で田舎に引っ越したり、新しく会社を設立したりという動きを聞きます。そういうところで空家等の活用と中古住宅流通の促進なども関係するかとは思っています。これからは今までとは少し違った考え方を導入しながら、もっと積極的に空き家を利用していく方向の対策というのも必要ではないのかと。それが中古住宅とか空き家などの活用という観点では、非常に有効ではないかと昨今すごく感じているのです。空き家の増加を抑制する対策や取り組みということを含めて今までずっとやってきたのですけれどもなかなか難しいと思います。先ほどおっしゃられたように、若干はいろいろな対策を講じることで空き家は減っていくのですが、大幅にその数を減らすということはなかなか難しいような気がするのです。ですから、空き家を減らすと同時に空き家を活用するという方法を同時に進行して考えていくことが必要かと感じます。

(黒野委員長)

ありがとうございます。いかがですか。よろしいですか。

(事務局)

先ほどのご意見ですけれども、コロナ禍で移住などそういった動きが見られつつあるということは報道等でも取り上げられていると思いますので、ご意見をいただきまして、もう少し積極的に空き家活用を行うために、リモート田舎暮らしという視点や中古住宅の活用促進というものをもっと計画の中に書き込んでいけないかというところを、ご意見をいただきましたので検討させていただきたいと思います。

(黒野委員長)

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。進行役として恐縮ですが、今の高松委員のご指摘で感じたのですけれども、例えば資料5第2章 3. これまでの対策というところで、空家等に関する周知、啓発や空き家の活用のところを追加しているのですけれども、例えば(1)の②のところだと周知啓発パンフレット作成が、また、(2) 空き家の活用のところでは①、②、③で今までやってこられた空き家活用リフォーム推進事業や地域提案型空き家活用事業といった事業の蓄積がもうすでに相当あるかと思えます。例えばパンフレットを作って、空き家でこんな活用ができるだとか事例の周知などもあるかと思えます。単に空き家をどうしたらいいのだろうと思っていらっしゃる方が、こんな活用の方法もあるということに気づくきっかけになるかもしれないと思いました。もし、パンフレット作成など、今まで住環境政策課で取り組んでこられたことがあるのであれば、計画の記載内容がこの題目だけで事業が継続しますという内容

だけではなかなか伝わっていかないので非常にもったいないと思いました。パンフレット作成のほかにも周知している内容があってもいいのかと思いました。

もう一つ、第2章 3. これまでの対策で(1)③空き家無料相談会も加えていただいているのですが、もちろん市民にとって無料ということは大事だと思うのですが、今までの河端委員や以前の栗原委員や上野委員から、相談会で専門の方にご助言いただけるということは来られた方は非常に満足度が高く安心して帰っていかれたという話を聞いております。やはり無料で相談できることを売りにするというよりは、専門家への相談会の開催など、専門家の方もその相談会にいることを市で紹介していくのだとか、そういう方々が相談にのっていただけると分かる表現となるように、もう少し文言を足していただけると、今までやってこられたことがより伝わりやすくなると思います。ぜひそうした有意義なことを続けていただきたいと思います。

(事務局)

ありがとうございます。今ほどのお話の中で、後者の専門家へのというところですが、こちらは資料3の15ページがこれまでの対策の部分として追加した箇所でございます。参考までにこちら③の空き家無料相談会の開催というところを、読み上げさせていただきます。「空き家の所有者や将来空き家を所有する可能性のある方を対象とし、関係団体の協力のもと、不動産や法律などの専門家に空き家に関する悩みを相談できる場として、空き家無料相談会を開催」というような説明を記載しております。ご用意した資料5では詳細な記載内容が分かりにくいものとなっております、資料3の記載によって分かるようになっており、たしかに「空き家無料相談会の開催」という文言だけでは、そこで専門家に相談できるということが伝わりにくいかもしれません。その辺はまた表現を検討させていただきます。

あと、過去の地域提案型空き家活用事業など、そういった取り組みの事例集も、公開するなどの動きもございます。空き家を使っていたらいいものとか、空き家を活用できたというもののPRというようなところもご意見としていただき、今後の活用促進の取り組みを進めていくうえでの参考とさせていただきます。

(河端委員)

空き家の活用を、リフォームなどに期待したらダメです。先ほども言ったように、300万円とか400万円くらいの建物のリフォームを素人がやると、新築したほうが安くなってしまいます。そういうものは中古住宅の買い取り業者がやります。300万円とか400万円で買い取ってから、400~500万かけてリフォームして、1,200万円くらいで売るといったことを買い取り業者はやります。売れる見込みがあり、値段がつく物件だったらですけど。建て売りなどの築30年の空き家をリフォームする人は誰もいないのです。空き家を壊してから、新築住宅を建てたほうがよっぽど安くあがりますから。空き家は風呂が古い設備であったり、空調などもない。これでは設

備を変えるだけでも何百万円もかかってしまいます。そうすると、リフォームするよりも新築のほうが良いとなってしまいます。古民家風の太い柱でできているような素晴らしい空き家をリフォームすることはいいかも分からないですけれども、築40年の建て売り住宅などリフォームしようにも、本当のところは利活用などできないです。

(事務局)

空き家の価値や状態など、ものに依じての対応になるということでしょうか。

(黒野委員長)

やはり、専門家の方のお考えを聞く場が大事だと思います。本当に、何も知らない素人だと安易に飛びついてしまう。こういったことを教えていただける場がいかにか大事かと思います。

(河端委員)

以前、新潟島の下町のほうを調査したことがありますけれども、家が三十何軒あって、空き家が12、3軒ですか、その内、もうすぐ壊さなければいけないというものが2軒ありました。調査した翌日に解体されましたけれども。その中でリフォームして貸せるというものが1軒しかなかったです。あとは、建物を壊して土地で売るしかないとかそういったものでした。人が住んでいて、空き家になったばかりの物件であれば、設備もそのまま残っていますから、どうしても処理できるのですが、3年、4年と経ったてしまったらもう管理不全となります。

今度、住人がアパートから空き家に住みだして、空き家の問題が解決したら、今度は別な空き室、マンションの問題があります。空き室だらけのマンションなど、今度はそちらの対応を考えておかないと。空き家問題は解決したけれども、今度はマンションの空き室問題となります。今でも結構、空き室が出てきていますから。よほど長期的に腰を据えて対応していかないとダメです。賃貸用の空き家のデータがありますよね。空き家は新潟市内全体で4万戸くらいでしたか。大体、半分は普通の空き家で、あと半分は賃貸用の空き家です。

(事務局)

資料でいいますと、資料3の8ページにございます。8ページの上のグラフが、二次的利用、賃貸用、売却用、要は利活用される住宅ストックのような空き家の数(29,800戸)。青いものがその他の住宅(18,600戸)。長期間使用されていないような空き家といったものを示しているものになります。

(河端委員)

どんどんアパートが建っていますから、こういうものもこれから増えていきます。東日本大震災の避難者などで新潟に残っている人がまだ800世帯くらいいるのではないのでしょうか。私は詳しいデータを今日は持っていないですけれども。

私たち宅地建物取引業協会は、万が一東京大地震が来たときの避難者に対し、みなし仮設で1

万世帯くらい用意しないといけないと思っています。うちは仮設住宅もやっていますけれども、みなし仮設で1万戸くらい用意しておかないとまずいのではないかと。県内全域であればもう少し住宅はありますから大丈夫ですけれども。

私たち宅地建物取引業協会と新潟市とは災害協定を結んでいないのですよね。県庁は結んでいますけれども。各市町村、部長にも1回お願いしたことがあるのですけれども、災害協定をきちんと結んでおかないと、いざというときに避難者のときに向けて。東京都から新潟への避難者への受け入れ体制が必要になることもいつか絶対来ますよ。ここ30年か50年か5年かは分からないですけれども。

(上野委員)

実際に、空き家を賃貸に出そうという相談を受けるのですけれども、空き家の中に入っているおばあさんの道具を処分することや仏壇を移動してもらうのに大体1年かかります。

(佐藤委員)

少し話が戻るのですけれども、先ほどのパンフレットの話です。今どきのコロナで移住を考えたりという話もありましたが、そういった場合、実際にそこに行かれて探すということは、前の段階では多分やらないと思うのですが、パンフレットというのはWEB上で公開されているのですか。

(事務局)

こちらの市のパンフレットのことでしょうか。

(佐藤委員)

そうです。市の周知・啓発パンフレットです。

(事務局)

これは、WEB上で内容を公開しております。ですので、こちらに記載している内容は関係団体の連絡先もありますけれども、こういったものもWEB上で見るできるようになっております。

また、当課に市民等から電話で問い合わせをいただいた場合、その方の相談したい内容をお聞きしたうえで、それぞれ関係する相談先の窓口をご紹介させていただいています。業務の中で市民等からどこに何を相談してよいか聞かれるようなことがありますので、いつもそのような対応をさせていただいています。

(黒野委員長)

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。特にございませんようでしたら、3の議題につきましては終了とさせていただきたいと思います。

他に何かお気づきの点がありましたら、貴重な機会ですのでお願いします。

(小池委員)

先ほどの2の議題ですが、私もすぐ意見が出せなくて。アウトカム指標のところでご説明いただいたのですが、数値があまり変わっていないということの理由は分かりました。理由は分かったのですが、若干、先ほどの空き家対策ともそうですけれども、これだけ高齢化が進んできているということが分かっている中で、少し後手に回っているのではないかという印象は拭えない数値かと。たしかに、どんどん数としては手を打っておられるということはよく分かるのですが、当然それくらいのニーズが出てくる中で、バリアフリー化というものがどんどん進んでいかなければ、当然、そこで住居を継続することは難しいということも見えてきている話。それにもかかわらず、結果としてこのパーセントの推移なのだということでしたので、これはこのあとどうなっていくのだろうかということが正直な感想でした。

バリアフリーの基準はきっとあるのでしょうかけれども、2か所以上の手すりや段差の解消で果たして、今の高齢の方たちがこの家でずっと日常生活を営んでいけるのだろうかということが心配なのと、その状況がずっと継続されていけば、当然空き家になるまでみんなその家で頑張るのだろうかということにもつながってくるというふうにも思い、今日は話を聞かせていただいていたので、アウトカム指標を出されたということはすごく意味のあることで大事なことだと思うのですが、それを実践するというか、施策をどのようにリンクさせていくかというところまで踏み込まないと、多分、アウトカム指標の意味が難しいかと思うのです。特に1-1あたりの数値の伸び率の難しさ、1、2あたり、もしくは3以降もかもしれないですが、その辺が疑問に残りました。

(事務局)

今ほどのお話ですが、本日は市だけの数値をご説明しており、市以外の国や県の数値はお伝えできていなかったのですが、どのような状況であるかをお伝えします。例えば、①高齢者が居住するバリアフリー化率については、国の平成25年度の現状値が41%、平成30年度が41%でした。県は平成25年が46%、平成30年が47%となり、市よりもバリアフリー化率は高いものの、平成25年から平成30年にかけての伸びというところでは、やはり本市だけではなく、国・県でも同様な課題があるなどの認識を持っています。今後、国の住生活基本計画も5年を経過してアウトカム指標の見直しということも聞いておりますので、国の情報を注視するとともに、アウトカム指標と施策をどのようにリンクさせていくかについても考えていきたいと思っております。どうもありがとうございます。

(黒野委員長)

ありがとうございます。ぜひ、よろしくお願ひしたいと思います。ほかにいかがでしょうか。特にございませんでしたら、これで議題3は終了とさせていただきますと思います。

長時間にわたり、活発なご議論、ご意見をいただきまして大変ありがとうございました。これで、議事は終了します。進行にご協力いただきまして、ありがとうございました。進行を事務局にお返しさせていただきたいと思えます。

(司 会)

委員の皆様、大変ありがとうございました。続きまして、閉会にあたりまして、事務局より次回の会議予定を申し上げます。今回は、令和3年3月頃に開催させていただきたく予定しております。また、事前に事務局より日程調整などのご連絡を改めてさせていただきますので、その際はよろしくお願ひしたいと思えます。

最後になりますが、住環境政策課長の高野より閉会のご挨拶を申し上げます。

(住環境政策課長)

本日はお忙しい中、本会議にご参加いただきまして大変ありがとうございました。また、活発にご議論いただきまして誠にありがとうございます。いただきましたご意見につきましては、今ほど事務局からありましたが、改定の参考にさせていただきます。3月にまた改めてお示したいと考えております。ありがとうございます。本日は限られた時間でございましたので、また戻られてお気づきの点や質問等がございましたら、事務局までご連絡いただければと思っております。

それでは、以上をもちまして、第1回の会議を閉会いたします。誠にありがとうございました。

<議事録署名>

議事録署名委員 _____ ㊟

議事録署名委員 _____ ㊟