

■ 令和3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3年9月1日（水）午後2時～

会場：新潟市役所ふるまち庁舎 12階集会室

【司 会】

定刻となりましたので、これより始めさせていただきます。

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。只今より令和3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課長補佐の磯辺と申します。どうぞよろしく願いいたします。失礼ですが、着座にて進めさせていただきます。

はじめに、新潟市建築部住環境政策課課長の高野より開会のご挨拶を申し上げます。

【住環境政策課長】

皆様、おつかれさまでございます。

本来ならば、部長の若杉がご挨拶申し上げるところですが、時下のコロナ関係の会議が入りまして、遅れて参加することとなりました。申し訳ございません。

本日は参加いただきまして、誠にありがとうございます。

にいがた住まい環境基本計画では本市における住宅政策の最上位計画でございます。平成27年に策定し、令和2年度までとなっており、改定の時期を迎えています。後ほど事務局より改定スケジュール、そして管理不全な空き家についてご説明がございます。委員の皆様からの忌憚のないご意見をいただければと思います。本日はどうぞよろしく願いいたします。

【司 会】

連絡事項になりますが、今のところは傍聴者の方及び報道関係者の方は、会場には見えられていないようでございますので、ご承知おきいただきますようお願いいたします。

なお、本日の会議になりますが、従来であれば新潟市情報公開条例第16条の規定により公開で開催しているところがございますが、新潟市附属機関等に関する指針におきまして、情報公開条例に定める非公開情報に該当するものにつきましては、非公開とすることができるとされており、お手元の次第4「管理不全空家等の対応について」の部分につきましては、内容の中に特定個人を識別でき得る可能性のある情報が含まれているということから、次第4以降は非公開とさせていただき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事務局で作成さ

せていただきまして、非公開部分を除き、配付資料とともにホームページにて公開させていただきます。

なお、議事録作成のため、会議の音声を録音させていただきますのでご了承願います。

それでは、今回は委員の改選後、最初の会議でございますので、委員の皆様を名簿の順にご紹介させていただきたいと思っております。恐れ入りますが、ご紹介の際に一言ご挨拶をいただきますようお願いいたします。

なお、本日は上野委員と佐藤委員が所用により欠席とのご連絡を事前にいただいております。

初めに一般社団法人新潟市建設業協会監事の朝妻邦夫様から一言お願いします。

【朝妻委員】

ただいまご紹介いただきました新潟市建設業協会監事を仰せつかっております朝妻邦夫と申します。また今年から2年間よろしくお願い申し上げます。

【司 会】

続きまして、新潟県立大学人間生活学部教授の小池由佳様でございます。

【小池委員】

新潟県立大学人間生活学部子ども学科の小池と申します。お世話になります。よろしくお願い申し上げます。

【司 会】

続きまして、新潟大学工学部准教授の黒野弘靖様です。

【黒野委員】

新潟大学の黒野と申します。私も引き続き2年間どうぞよろしくお願い申し上げます。

【司 会】

続きまして、新潟商工会議所女性会理事の高松智子様でございます。

【高松委員】

おはようございます。新潟商工会議所女性会理事の高松智子と申します。引き続きまして、よろしくお願い申し上げます。

【司 会】

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ございます。

【河端委員】

宅建協会の河端でございます。去年の中頃から参加させていただいております。よろしくお願いいいたします。

【司 会】

皆様ありがとうございました。

なお、本日は次第4「管理不全な空家等の対応」におきまして、法律に関するアドバイスを
お願いするということで、新潟県弁護士会の弁護士の方にお越しいただくこととしております。
後ほどご紹介させていただきたいと思っております。

続きまして、事務局をご紹介いたします。

住環境政策課課長の高野でございます。

【住環境政策課長】

よろしくお願いいいたします。

【司 会】

住環境整備室の板井でございます。

【事務局：板井】

板井です。よろしくお願いいいたします。

【司 会】

同じく帆苺でございます。

【事務局：帆苺】

帆苺です。よろしくお願いいいたします。

【司 会】

同じく諏訪間です。

【事務局：諏訪間】

諏訪間です。よろしくお願いします。

【司 会】

また、管理不全空き家への対応で住環境政策課と連携しております建築行政課課長補佐の上村でございます。

【建築行政課課長補佐】

上村です。よろしくお願いいたします。

【司 会】

同じく建築行政課の斎藤でございます。

【建築行政課：斎藤】

斎藤です。どうぞよろしくお願いします。

【司 会】

以上で事務局の紹介を終わります。

それでは、ここで本日の会議資料について確認をさせていただきます。現在、机上に配付させていただいております資料は、次第3までのものとなります。まずA4の会議次第が1枚、次にA4の委員名簿と座席表。A4の資料1-1「にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議要綱改正概要」。A4の資料1-2「にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議開催要綱（改正後）」。A4の資料1-3「にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議開催要綱の新旧対照表」。A3の横の資料2「（仮称）新・にいがた住まい環境基本計画（新潟市住生活基本計画）の策定について」。以上となります。不足がございましたら、事務局までお申し付けいただきますようお願いいたします。

なお、非公開とさせていただきます次第4「管理不全な空き家等の対応について」の資料につきましては、後ほど配付させていただきますのでご承知おき願います。

それでは、次第に沿って会議を進行させていただきますが、次第3と4の間で、若干休憩時間を取りたいと思っておりますので、ご了承いただきますようお願いいたします。

それでは、次第1「にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議開催要綱の改定について」です。今年度の会議を開催するに当たり、要綱の内容に関して一部見直しを行いましたので、その変更内容について事務局より報告させていただきます。

【事務局】

それでは、にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議要綱改正の概要について説明させていただきます。お手元の資料1-1に沿って説明させていただきます。失礼ながら着座にて説明させていただきます。

まず1つ目に要綱の概要ですが、新潟市の住宅事情や住宅を取り巻く社会情勢の変化等を踏まえ、にいがた住まい環境基本計画と新潟市空家等対策計画を的確に推進するにあたり、有識者の皆様方からの意見聴取を図るために、にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議を開催するにあたっての諸事項を定めるものになっております。

2つ目に改正の概要です。大きく分けて5つございます。

1つ目に、新潟市空家等対策計画についての文言の修正を行いました。新潟市空家等対策計画が策定されたことから、会議の目的と所管事項において、新潟市空家等対策計画の推進と改定という文言を明記したのになります。

2つ目は委員構成の修正についてです。会議の委員から市の職員を削除いたしました。こちらは本会議の有識者の皆様方からのご意見を伺う場ですので、市の職員は事務局とするように整理したのになります。

3つ目は守秘義務に関する条項の追加です。会議の関係者は、職務上知り得た情報を漏らしてはならず、辞任後も同様である旨の項目を追加いたしました。これまでの会議の中でも守秘義務についてはご案内していましたが、このたび条項の中に明記することといたしました。

4つ目は会議の招集等の権限に関する主体の変更です。会議の招集やアドバイザーなどの委員以外の方の出席要請、会議の運営に関する必要事項の設定について、その権限を委員長から市長へ変更するのになります。これまでの運営でも支障はございませんでしたが、今回は皆様方のご意見を伺う場であるということから運営主体が市である旨を整理する運びとなり、このたび修正することとなりました。

5つ目は会議の情報公開に関する条項の追加です。会議は原則公開といたしますが、新潟市情報公開条例第16条ただし書きの規定に関する事項については、一部非公開とすることができるための項目を追加いたしました。情報公開条例16条というのは、本会議のような市の附属機関の公開について定めた項目です。特定の個人に関する情報など、非公開情報に該当する場合の例外を定めた条項になります。こちら、これまでの会議の中でもご案内していたものではありますが、このたび要綱の中に明記することといたしました。

最後に、改正の年月日です。事後報告にはなりますが、令和3年7月26日に改正させていただきました。

要綱改正についての報告は以上となります。ありがとうございました。

【司 会】

ありがとうございました。今ほどの報告について特にご質問等はよろしかったでしょうか。

それでは、続きまして次第2に進ませていただきます。委員長・副委員長の選任についてです。お手数ですが、資料1-2「にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議開催要綱（改正後）」をご覧くださいませようお願いいたします。その中で第4条第1項になりますが、本会議の委員長・副委員長は委員の互選により選任いただくことになっております。皆様方の中でご意見等ございましたら、よろしくお願ひいたします。

【朝妻委員】

推薦よろしいですか。委員長に新潟大学の黒野先生と副委員長に県立大学の小池先生にお願いしたいと思いますが、皆様いかがでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【司 会】

今ほど朝妻委員より委員長に黒野委員、副委員長に小池委員をそれぞれ推薦いただく旨がございましたが、皆様異議なしという声も上がりましたが、よろしいでしょうか。

それでは、異議なしということでございますので、委員長には黒野委員、副委員長には小池委員ということで、どうぞよろしくお願ひしたいと思います。

それでは、大変お手数ですが、黒野委員におかれましては、右側の委員長席へご移動をお願いいたします。

では、大変申し訳ございませんが、委員長になられました黒野委員長より委員長就任のご挨拶をいただいてよろしいでしょうか。

【黒野委員長】

引き続きどうぞよろしくお願ひいたします。

この会の目的がそれぞれ専門のご見識のある委員の皆様方からの意見聴取を図るということでございますので、ぜひとも皆様方に積極的なご発言を円滑におっしやっただくように努めてまいりたいと思ひますので、引き続きどうぞよろしくお願ひいたします。

【司 会】

黒野委員長、大変ありがとうございました。

それでは、会議の開催要綱第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りますので、ここからの議事進行は委員長にお願いしたいと思います。

黒野委員長、それではよろしくお願いいたします。

【黒野委員長】

それではよろしくお願いいたします。着座にて進行させていただきたいと思います。

議事の前に、本日の議事録署名委員を決めさせていただきたいと思います。

本日の会議につきましては、今副委員長にご信任をご快諾いただきました小池先生にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(小池委員承諾)

どうもありがとうございます。小池先生、よろしくお願いいたします。

それでは、議事に入らせていただきたいと思います。

次第に沿って次第3「(仮称)新・にいがた住まい環境基本計画(新潟市住生活基本計画)の策定について」からお願いしたいと思います。事務局からご説明をよろしくお願いいたします。

【事務局】

住環境政策課の諏訪間です。私から説明させていただきます。失礼して座って説明させていただきます。

資料2をご覧ください。(仮称)新・にいがた住まい環境基本計画の策定についてです。

本日は、こちらの計画策定のキックオフとして、計画策定に至った背景や計画策定の基本的な考え方、今後のスケジュールについてご説明させていただきます。

A3見開き左側「1. 新計画策定の背景」の部分からです。

1点目として、現計画の計画期間の終了がございます。平成26年度に策定された新潟市の住生活基本計画にあたるにいがた住まい環境基本計画は、計画期間が令和4年度で終了します。そのため、新たな計画を策定する必要があります。

2点目、次期新潟市総合計画の策定です。上位計画である次期新潟市総合計画が令和4年度に策定されます。これを受け、次期総合計画と整合を図った住宅施策を進める必要があります。

3点目、社会情勢の変化です。現在の計画を策定したのちに、住宅政策を取り巻く社会情勢の変化を受け、県、国で新たな住生活基本計画が策定されるなど、これらを踏まえた新たな計画を策定する必要があります。こういったことを背景に「2. 新計画策定の目的」としましては、住宅施策を取り巻く社会情勢の変化や関連計画等の動向を踏まえ、平成26年度に策定した

現在のいがた住まい環境基本計画を見直し、本市の住宅施策の新たな指針となる計画を策定することとします。

「3. 計画策定の基本的な考え方」についてです。丸印の数字で論点を上げさせていただいていますが、下に示した図の番号と文書とで整合していますので、図を見ながら説明させていただきます。

1点目、下の図では左側の部分でございますが、現在の計画の検証、それから国等の施策の動向及び社会情勢の変化を踏まえながら、新潟市の住宅施策を定めます。

2点目、下の図では右側の部分です。市政運営の基本計画である新潟市総合計画に掲げるまちづくりの理念・目指す都市像を実現するため住生活分野における目標及び施策等を定めます。

3点目、下の図で上の部分ですが、住生活基本法に基づく国の住生活基本計画が今年の3月に策定されました。また、県の住生活基本計画である新潟県住生活マスタープランが現在策定中となっています。こういったものに即した対応の指針とすることと新潟市独自の視点を取り入れた計画とすることといたします。

4点目、下の図の真ん中の部分ですが、基本理念、目標、施策、指標の関連を明示し、検証可能な指標の設定により計画の評価がしやすく、市民にとって分かりやすい計画とすることとしたいと考えています。

次に右ページ、スケジュールについてです。

今年度、本年9月1日に第1回有識者会議の中で基本的な考え方と策定スケジュールを説明させていただいた後、今年度中にもう一度ご意見を伺う場を設定させていただきたいと考えています。その際には、国、県、市の関連計画の状況について、各種統計などによる新潟市住生活の現状と課題、そしてその課題解決に向けた基本的な施策の方向性についてお話しさせていただければと思っています。

令和4年度は、現在の予定ですが概ね5回ほど会議を開催させていただき、年度末の計画決定及び公表に繋げていきたいと考えています。以上で説明を終わります。

【黒野委員長】

ご説明ありがとうございました。

只今のご説明につきまして、委員の皆様から何かご質問等ございましたら、よろしく願いいたします。河端委員、よろしく願いいたします。

【河端委員】

私の意見ですけれど、この基本理念といいますか、空き家をどうするのか、なくすのか増やさないのか、それとも何とか現状維持を通すのか、空き家はなくなるのを前提にどう共生

するかというのを決めるのか、という辺りを明確にしないと、私達不動産屋は動きづらいです。本格的になくすもしくは減らすのであれば活動も要望もいろいろありますが、もう減らさないで空き家も一緒に共生していくということでは活動が違いますので、その辺りを皆で明確にしていけないと駄目なのではないかと思えます。

【黒野委員長】

ありがとうございます。今ほどのご意見につきまして何かご説明いただける方は、事務局よりお願いいたします。

【事務局】

空き家に関しまして、来年度改定を予定している住生活基本計画の下位計画であり昨年度末に改定した新潟市空家等対策計画や、平成30年度の新潟市の住宅土地統計調査でもあり、昨今の少子高齢化等の社会情勢の変化やライフスタイルの変化等の影響により、平成25年よりも空き家の数の増加が見られます。国においても同じです。

空き家の数が増えていることについては、人口が減っているのでは仕方がないものと捉えています。一方で、個人の資産である空き家を管理することは所有者の責務であることから、管理をしていない空き家の数が増えているということで、引き続きそのような管理不全な空き家が増えないよう解消するということ、空家等対策計画の中でも方針として打ち出しております。

ただ、住宅ストックも含まれる空き家の数を減らすというのはなかなか難しいものと捉えておりますので、重複するような話になりますが、管理不全の空き家を増やさないように努力していくというのは続けていきたいと思っております。

【黒野委員長】

ありがとうございました。

【河端委員】

それとこれから問題になるのは、相続放棄の空き家ばかりではなく、土地を放置すると草が生えたり動物が住み着いたり、空き家を壊して空き地になりそのまま放置すると空き家より手がかかる場合もありますので、空き家に加えて空き地も増えると思えます。その辺りも、特に相続登記の放棄ですね、空き地対策もプラスしておいたほうがいいのではないかとはいえます。

【黒野委員長】

ありがとうございます。今ほどのご意見について何か補足やお答えをいただけますか。

【事務局】

今ほどの河端委員からのご指摘の管理不全な空き家以外に管理不全な空き地についてもということでお話しございましたので、第2回の課題解決に向けた基本的な施策の方向性や課題という部分で、意見として受けたいと思います。ありがとうございました。

【黒野委員長】

ありがとうございました。検討課題としていただくということでよろしく願いいたします。他にいかがでしょうか。この資料2の今ほどのご説明につきまして何かお気づきの点がございましたらお願いしたいと思います。

【朝妻委員】

私もあまり詳しく理解していないので、その辺少しお聞きしたいのですが、「にいがた2km」で基本的に容積率緩和の問題が地区決定されて大きな施策になるかと思うのですが、それと今回の住生活基本計画がバッティングしないのかという事と、容積率の緩和ということで、「住む」ということを考えると、この地区と他の地区とでかなり住環境が変わるかと思うのですが、例えばこのような場合、「にいがた2km」に関しては除外するだとか、「にいがた2km」自体は私はあんまり詳しく存じ上げていないので認識も違うかと思うのですが、お聞かせ願えればありがたいと思います。

【黒野委員長】

事務局よりよろしく願いいたします。

【事務局】

「にいがた2km」の取り組みの中での容積率の緩和についてですが、新聞に都市再生緊急整備地域に指定されたというような記事が載っていたかと思いますが、今後そのエリア内におきましては、既存不適格により現状の容積率がオーバーになっているような建物の更新に対しての支援策の一つとして、容積率の緩和というものを検討されているような話は耳にしているところでは。

それによる影響等ということですが、今回の新潟市の住生活基本計画の改定につきましては、地区を限定した計画ということではなく、新潟市全域を対象とした計画になっております。ですので、「にいがた2km」のエリアは別ということではなく、そこも含めた本市全体における住生活の基本的な計画ということになります。容積率を緩和する区域の周辺にどのような影響が出るかという部分については、それはまた個別にその区域の容積率を緩和する際に、当然その影響等も考慮した上で都市計画の決定がなされていくと思われまます。この住まい環境基本計画

はどちらかというともう少し細かいエリアというよりは全市的な方針・施策を決めていく計画という様に考えているところです。

【黒野委員長】

ありがとうございます。朝妻委員、いかがですか。

【朝妻委員】

ありがとうございました。

【黒野委員長】

どうもありがとうございました。他にいかがでしょうか。新・にいがた住まい環境基本計画についての方針やスケジュールなどはよろしいでしょうか。

特にございませんようでしたら、こちらの次第3「(仮称)新・にいがた住まい環境基本計画(新潟市住生活基本計画)の策定について」の議事は以上とさせていただければと思います。

ここで、次に次第4「管理不全な空家等の対応について」になりますが、こちらの議事に入る前に事務局の方で準備していただくことがおありだということで進行は事務局にお返しさせていただきたいと思います。よろしく願いいたします。

【事務局】

次第4「管理不全な空家等の対応について」の議事に入る前に、本日弁護士の川端委員がおいでいただくことになっておりますが、次第4に入る準備作業を事務局で行いたいと思いますので、ここで10分前後の休憩時間を取らせていただきたいと思います。14時45分過ぎぐらいに始めさせていただきますので、よろしく願いいたします。

-休憩-

< 次第4「管理不全な空家等の対応について」非公開 >

【事務局】

委員の皆様、川端アドバイザー、大変ありがとうございました。

議事は以上になります。閉会に当たりまして事務局より何点か連絡事項がございます。

本日の前半でお伝えしましたとおり、年明け1月頃にはにいがた住まい環境基本計画の策定に関して有識者会議を開催させていただく予定でおりますので、こちらにつきましても、事務局より日程調整などを含めましてご連絡させていただきますので、その際はよろしくお願

たいと思います。

また、繰り返しになりますが、次第4で使用いたしました資料につきましては、閉会后事務局で回収させていただきますので、よろしくお願いいたします。

連絡事項は以上でございます。最後になりますが、住環境政策課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、お集まりいただきまして、また活発なご議論、誠にありがとうございます。行政がことを始めるにあたりまして、委員の皆様のご意見は非常に貴重なものと認識しています。これからもどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、令和3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閉会します。どうもありがとうございました。