

■ 令和5年度 第1回 新潟市住宅政策推進有識者会議

日時：令和5年11月6日（月）午前10時～

会場：新潟市役所ふるまち庁舎 401 会議室

【事務局】

お待たせいたしました。それでは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。ただ今より令和5年度第1回新潟市住宅政策推進有識者会議を開催いたします。

事務局を務めさせていただきます、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。それでは座って進めさせていただきます。

それでは始めに、建築部長の上村より開会のご挨拶を申し上げます。

【建築部長】

皆様、おはようございます。新潟市建築部長の上村と申します。本日は大変お忙しい中お集まりいただきまして、まずもって感謝申し上げます。ありがとうございます。ご案内のとおり、この会議は有識者の皆様方から本市の住宅政策に関する様々なご意見をいただき、また、それを施策に反映させることで市民の安心安全そして快適な暮らしにつなげるということを目的にしております。ここ2年ほどは、本市の住宅政策の最上位計画であります住生活基本計画、これが昨年度末をもって8年間の計画期間が終わるということで、次期計画の策定ということに力を注いでまいりました。おかげさまをもちまして、次期計画の策定も無事終えることができ、本年度からは新たな計画をスタートしております。これも皆様のご支援そしてお力添えがあったおかげと思っております、改めて感謝を申し上げます。また、新たな計画と合わせまして2年の任期も終えまして、今年度からは新しいメンバーでスタートさせていただいております。また、会議の名称も新潟市住宅政策推進有識者会議ということで今年度から変更しております。委員の改選に当たりましては、再任を快諾してくださった皆様、そして新たにメンバーに加わっていただいた皆様、改めてこの場をお借りして深く感謝を申し上げます。ありがとうございます。

さて、本日の会議ですが市政の重要課題である空き家対策、こちらを中心に進めてまいります。空き家は防犯それから防災、公衆衛生、環境、景観という面で、地域に様々な悪影響をもたらすと言われております。また、一方、私有財産、個人の財産ですので、なかなか行政から積極的に手を出しにくいという部分もあります。こうした中でも、不動産団体を始めまして関

係者の皆様のご協力もあり、今年の8月末に、行政の権限で空き家を取り壊すという略式代執行、これを初めて市として行うことが出来ました。本市としては、空き家対策にこれからも力を入れていきたいという中で、国においては、今年度、空家特措法を改正して、今後、さらに空き家対策を強化しようという状況であります。こうした状況を有識者の皆様と共有いたしまして、頂いたご意見、ご助言を含めまして良好な住環境作りにつなげていきたいと考えておりますので、今日の会議、どうぞよろしくお願ひしたいと思ひます。ありがとうございます。

【事務局】

次に議事の公開等についてご案内いたします。本日は今のところ傍聴を希望されている方、また、報道の方も希望される方いらしてはおりませんが、会議の途中でいらっしゃる可能性もございますので、ご承知おきいただければと思ひます。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おりますが、新潟市附属機関等に関する指針において、新潟市情報公開条例に定める非公開情報に該当するものは、非公開とすることができるとされておひまして、本日の次第の2つ目になりますが「管理不全な空き家等への対応」につきましては、その内容の中に特定の個人を識別できる可能性のある情報が含まれておひますことから、非公開とさせていただきますので、ご了承を願ひます。

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、事務局で作成し、非公開部分を除きまして、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、会議の音声を録音させていただきますので、ご了承を願ひます。

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、お配りしておひます名簿の順、こちら朝妻委員から反時計回りになりますけれども、ご紹介させていただきますと思ひます。また、恐れ入りますがご紹介の際にお一言ご挨拶をいただければと思ひます。なお、本日は木津委員が所要のため欠席とのご連絡をいただいております。

では、始めに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】

監事を仰せつかっておひます朝妻組の朝妻でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

【事務局】

続きまして、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会監事の内山三千代様です。

【内山委員】

内山と申します。よろしくお願ひいたします。

【事務局】

続きまして、公益社団法人全日本不動産協会新潟県本部理事の上野香代子様です。

【上野委員】

上野と申します。よろしく申し上げます。

【事務局】

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】

新潟大学の黒野弘靖と申します。どうぞよろしくお願ひいたします

【事務局】

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す。

【小池委員】

新潟県立大学の小池と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

【事務局】

続きまして、公益社団法人新潟県建築士会女性委員 佐藤里美様です。

【事務局】

佐藤里美です。よろしくお願ひいたします。

【事務局】

皆様ありがとうございました。

続きまして、事務局を紹介いたします。

建築部部長の上村です。

【建築部長】

よろしくお願ひいたします。

【事務局】

住環境政策課 課長の渡辺です。

【住環境政策課長】

おはようございます。よろしく願いいたします。

【事務局】

住環境整備室の関です。

【関】

よろしく願いいたします。

【事務局】

同じく諏訪間です。

【諏訪間】

よろしく願いします。

【事務局】

同じく佐藤です。

【佐藤】

よろしく願いいたします。

【事務局】

同じく進藤です。

【進藤】

よろしく願いいたします。

【事務局】

同じく帆苅です。

【帆苅】

よろしく願いいたします。

【事務局】

また、管理不全空き家等への対応で連携しております、建築行政課の課長補佐の石川です。

【石川】

よろしく願いいたします。

【事務局】

監察指導係長の斎藤です。

【斎藤】

よろしく願いいたします。

【事務局】

以上で事務局の紹介を終わります。

それでは本日の会議資料につきまして、確認させていただきます。お手元机上配布ですがA4の会議の次第が1枚。それから同じくA4の委員名簿が1枚。A4の座席表が1枚。A4の新潟市住宅政策推進有識者会議開催要綱、こちらが1枚になります。なお、現在お手元の資料につきましては、次第の1番までのものとなります。その後の非公開とさせていただきます次第の2番、「管理不全な空き家等への対応について」の資料につきましては後ほど配布させていただきます。以上となりますが不足等ございませんでしょうか。

それでは次第に沿いまして会議を進行させていただきます。本日は委員改選後、初めての会議となりますので、始めに新潟市住宅政策推進有識者会議についてご説明させていただきます。お手元の資料、新潟市住宅政策推進有識者会議開催要綱をご覧ください。

会議の開催目的は第1条のとおり、本市の住宅事情及び住宅を取り巻く社会情勢の変化等を踏まえ、本市の住宅政策を的確に推進するにあたり、有識者の皆様からご意見を聴取させていただくものです。

第2条の所管事項をご覧ください。会議で皆様からご意見いただきたい事項としては記載の4つになります。このうち上から(1)、(2)、(3)につきましては、住宅政策に係る計画についてとなります。まず(1)は「新潟市住生活基本計画」に関することです。こちらは本市の住宅政策に関する最上位計画であり、現状や課題に対応した住宅政策を総合的かつ計画的に

推進していくため、取り組むべき施策の方向性を示したものです。続いて(2)、「新潟市空家等対策計画」に関することです。こちらは、(1)の住生活基本計画のうち空き家対策全般に特化した計画であり、空き家対策の取り組み方針や施策等を示したものになります。続いて(3)は、「新潟市マンション管理適正化推進計画」に関することです。こちらは、(1)の住生活基本計画のうちマンション管理に特化した計画であり、管理の適正化に向けた考え方や方針、施策等を示したものになります。いずれの計画も進捗状況や施策等に対し、必要に応じてご意見をいただくことになります。また、計画の改定等を行う際にはご意見をいただくことになります。最後に、(4)その他、住宅政策を推進するにあたり必要が生じた場合にも皆様よりご意見をいただくことがございます。これら本市の計画に関する事項などについて皆様からのご意見を参考にさせていただくことで、本市の住宅政策を的確に推進していきたいと考えておりますので、活発なご意見をいただけますよう、よろしくお願いいたします。

それでは、次第の1「委員長・副委員長の選任について」を進めさせていただきます。引き続き、お配りしました新潟市住宅政策推進有識者開催要綱をご覧くださいと思います。第4条第1項によりまして、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となっております。立候補や推薦などがなければ事務局案としまして、委員長は前の任期でも委員長を務めていただきました黒野委員に、副委員長は小池委員をお願いしては、どうかと思いますが皆様いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

異議がないようでございますので、それでは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、よろしくお願いいたします。差し支えないでしょうか。ありがとうございます。それでは、大変恐縮ですが、黒野委員、委員長席の方へご移動をお願いいたします。

それでは、大変恐縮ではございますが、黒野委員より委員長就任のご挨拶をお願いいたします。

【黒野委員長】

今ほどこの役目にご承認いただきましてありがとうございます。前任期のところからということで、先ほどご説明いただきましたとおり、この要綱にもございますとおり、有識者であります委員の先生方のご意見をよく聞かせていただきまして、円滑な進行に務めさせていただきたいと思っておりますので、ご協力どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。それでは、会議開催要綱第4条第2項により、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。なお、冒頭申し上げましたとおり次第2からは個人を識別できる情報が含まれておりますことから非公開とさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。それでは、黒野委員長よろしくお願ひいたします。

【黒野委員長】

議事に入らせていただきます前に本日の議事録署名委員を決めさせていただければと思います。本日の会議につきましては、副委員長でいらっしゃる小池先生にお願いできればと思いますが委員の皆様方がございませうか。小池先生よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

ありがとうございます。それでは、恐縮ですが副委員長の小池先生から議事録署名、後でご確認をよろしくお願ひいたします。ありがとうございました。

そうしましたら、議事に移らせていただきたいと思います。次第に沿って2番のところです。「管理不全な空き家等への対応について」ということです。まず、こちらにつきまして、事務局よりご説明をよろしくお願ひいたします。

(「次第2. 管理不全な空き家等への対応について」非公開)

【事務局】

どうもありがとうございました。事務局より連絡事項が2点ございます。1点目、当課では住宅政策推進に係る補助制度、こちらを設けております。そちらの補助制度の進捗状況、本年度の状況について簡単ではありますがご報告させていただきたいと思います。当課の補助制度、主なものとしてリフォーム補助制度、それから空き家を購入等する際の補助制度の2つがございます。

まず、最初のリフォームの方の補助なのですが、こちらは住宅をバリアフリーや子育て対応のリフォーム、内窓、二重サッシ等にして断熱性能を上げるというようなリフォーム等を行う場合の費用の一部を補助しております、健康すまいリフォーム助成制度というものを行っていますが、4月から受付開始しまして7月半ばで予算上限、8千万円に達してございました。これを受けまして9月議会で追加4千3百万円の補正予算のご承認をいただきまして、トータル1億2千3百万円となりまして、こちら10月13日から申請受付を再開しておりますので、関係さ

れる方がおられましたら、引き続きご利用等していただければと思います。

もう1点、空き家の取得に関する補助制度については、目的としまして福祉活動や移住定住あるいは空き家の流通促進等ということで行っている制度です。こちらは今年度予算2千7百40万円でスタートしましたが、10月18日で予算上限に達しましたので、こちらは申請受付を終了させていただいたところでございます。こちらについては、引き続き、来年度さらなる活用促進に向けて制度の見直し等を行っていくというような状況でございます。不動産、建築関係の委員もいらっしゃるところでございますので、ご報告させていただきました。

2点目、本日使用しました資料についてとなります。非公開部分を含む資料、資料の4、A3の2枚になりますが、こちらは閉会后に恐縮ですが回収させていただきたいと思っておりますので、机の上に置いたままにいただければと思います。それ以外の資料につきましては、お持ち帰りいただいて結構ですし、不要ということございましたら、机の上に置いてお帰りいただければと思います。

連絡事項については以上となります。

それでは最後に住環境政策課長の渡辺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、長時間の会議となりましたけれども、様々なご意見、ご質問等いただきまして、ありがとうございました。本日は管理不全な空き家等への対応ということで新潟市のこれまでの取り組みや、国の法改正の動きなどご説明をさせていただいたところです。また、会議の中で委員の皆様からご意見、ご助言、いただいたご質問の背景には委員の皆様が日頃、業務をされている中での課題と捉えている部分もご質問という形でいただいたのかなと感じておりますが、そういったご意見等々を踏まえ、また、国の動向を先ほど説明の中でも話をさせていただきましたが、12月の半ばにはガイドラインが出るということにはなっているので、ただ、やはり直前までなかなか情報が入ってこないで、ガイドラインが示されれば、それこそ小池委員から話がございましたが、市民への周知ですとかそういった部分しっかりと対応してまいりたいと思っております。また、本日は空き家を中心とした会議の内容となりましたけれども、今後の新潟市の良好な住環境の整備に向けても、また、様々なご意見、お力添えいただければと思っておりますので、今後ともよろしくお願いいたします。

それでは、令和5年度第1回新潟市住宅政策推進有識者会議、これにて終了とさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。