

# 会 議 録

## 1 会議名

平成 30 年度第 5 回高土区地域協議会

## 2 議題（公開・非公開の別）

(1) 自主的審議事項について（公開）

## 3 開催日時

平成 30 年 9 月 11 日（火）午後 6 時 30 分から午後 7 時 45 分まで

## 4 開催場所

高土地区公民館 2 階 中会議室

## 5 傍聴人の数

1 人

## 6 非公開の理由

なし

## 7 出席した者（傍聴人を除く）氏名（敬称略）

・委 員：青木正紘（副会長）、飯野憲静（会長）、金子和博、小林トシ子、中嶋真一、日向こずえ、横川英男、横山とも子（欠席 4 人）

・事務局：中部まちづくりセンター 本間センター長、野口係長、田中主事

## 8 発言の内容（要旨）

### 【田中主事】

- ・会議の開会を宣言
- ・上越市地域自治区の設置に関する条例第 8 条第 2 項の規定により、委員の半数以上の出席を確認、会議の成立を報告

### 【飯野会長】

- ・挨拶

### 【田中主事】

- ・上越市地域自治区の設置に関する条例第 8 条 1 項の規定により、会長が議長を務めることを報告

### 【飯野会長】

- ・会議録の確認者：小林委員

次第3 議題「(1) 自主的審議事項について」に入る。事務局に説明を求める。

**【田中主事】**

・資料1、資料2、参考資料について説明

**【飯野会長】**

今の説明に質疑を求める。

(発言なし)

今回の協議会では自主的審議事項について協議を行う。内容については「空き家の活用」にテーマを絞り協議していく。フリートーク方式で協議を行う。

**【金子委員】**

空き家を活用するにあたり費用的な問題がどうしても出てくると考える。地域協議会としては費用的な面は度外視した状態で提案するのか。それとも費用をかけずにやるのかについて事務局に説明を求める。

**【田中主事】**

今回は費用の制限なく話し合いをしてほしい。次の段階として費用のかかるものについて、地域協議会として難しいものなのか、やり方を変えれば実施できるものかを整理していきたい。現時点では難しく考えずに、「空き家を活用する方法」について協議してほしい。

**【青木副会長】**

高土地区町内会長連絡協議会で3月頃に各町内会長に空き家や空き地の情報提供と調査を依頼した結果、参考資料のとおり13町内会中11町内会より回答があった。当初自分の考えとしては、高土地区には空き家や空き地が多く、例えば405号線沿いにも空き地が多くあるため、活用できると考えていたのであるが、実際には空き地が少なく残念な結果であった。調査結果としては、空き家が18件、空き地が12件であった。しかし、現状では踏み込んだ調査を行っている訳ではなく、空き家の有無や面積はこの位といった内容に留まっている。例えば、飯田町内会には空き家が5軒、空き地が1か所であり、すぐにでも使えそうな空き家もあるとの内容であった。また、管理人ありと記載されている空き家については、現地に出向けば誰が管理しているのか分かる物件であり、利用希望者がいれば交渉が可能な物件を表している。

**【飯野会長】**

意見を求める。

**【横川委員】**

空き家や空き地の持ち主に利用を希望しても、持ち主に手放す気があるのかが問題であり、ここで議論することは難しいと考える。良い提案があっても持ち主に手放す気持ちがなければ時間の無駄になってしまう。

**【飯野会長】**

調査の結果を見る限り、実際に自分が把握している内容と相違している部分もある。各町内会長の考えで記載されている内容であり、どのような判断基準で記載されているのかの違いもあるため各町内会長が同じ基準で調査している訳ではないと考えている。自分が把握している空き地も資料に記載がないように思う。

**【中嶋委員】**

単純な空き地なのか、もともと住宅のあった上下水道が整備された空き地かが不明であるが、単純に土地が空いているといった内容なのか。

**【青木副会長】**

土地が空いている状態をいう。

**【横川委員】**

提案の内容によっては売っても良いとの話になることも考えられる。売るか売らないは別として、どのような活用方法があるのかを検討しても良いと考える。先日放送されたテレビ番組で、山奥にある誰も見向きもしないような古い空き家を買取り、何年もかけて人が住めるように改装した物件があった。考え方によっては山奥だから良いとも考えられるのだが、高士地区のような山とも平野とも言えないような場所に物件があっても魅力があるのかと考える。しかし、空き家や空き地を何かしら発信しなければ何も変わらないことも事実である。また、三和区で最近スイーツのお店ができ、昔から知っている住民の家があり、こちんまりとしたお店だがおいしいと好評である。もともと空き家だったのかは不明だが、同じ地区内の住民がうらやましい。

**【飯野会長】**

わざわざ林の中に食べに行くと言うことである。分かりにくい所にあるお店にわざわざ出向く訳である。

**【横川委員】**

そのような場所に魅力があるのかと思う。しかし、高士地区内では同じような条件の場所がない。

#### 【金子委員】

例えば、お店を開きたいと考える人は様々な物件を探していると思う。しかし、高士地区内の空き家物件の情報が出ていないため、候補に上がらないのではないか。そのため、空き家情報を更に集めて市のホームページ等に掲載できれば、空き家も減っていくのではないか。しかし、空き地に関しては宅地か否かが問題になってくる。宅地でなければ、宅地に整備することに手間がかかってしまうため難しいと思う。空き家であれば、手を加えれば利用できると考えるため、情報を発信していけば良いと考える。

#### 【飯野会長】

参考資料の「空き家調査の結果」内の空き地に関しては、宅地を基準として調査を依頼した結果である。

#### 【横山委員】

市の空き家情報バンクの物件は、しっかりと不動産会社を通してしている。しかし、空き家調査の結果の空き家に関しては、空き物件として町内会長が調査結果として報告した物のため、調査結果の内容をすべて情報として出して良いのか疑問である。

#### 【横川委員】

確かに、空き家調査の結果を情報として出すのであれば、持ち主の許可が取れなければ掲載することは出来ない。勝手に外観を写真に収めて空き家と情報を出すことは出来ない。まずは、持ち主の許可や不動産の話は別として、空き家の利用方法でどのようなものがあるのかを考えなければ前には進まない。条件等ばかり考えていても話は進まないため、まずは利用方法として先ほど話に出た喫茶店にする案も良いと思う。近場に大学等あればシェアハウスも考えられる。

#### 【小林委員】

飯田町内にある空き店舗はどうなのか。引き継いで使ってくれる人はいるのか。

#### 【飯野会長】

自分が良いと思うのは、飯田町内にある空き店舗は住宅とは別になっているため店舗として利用し、近くの元時計屋だった空き家に住んでもらえれば良いと思う。しかし所有者が賃貸として考えているのかは不明である。

#### 【小林委員】

貸しても良いと言った話はしていたように思うが、店舗か住宅のどちらかの空き家

が売り家になっていたように思う。

**【金子委員】**

貸店舗だったように思う。いつの間にかテナント募集の看板が立っていた。

**【横川委員】**

いずれにしても、下手に情報を流すわけにもいかないと思う。

**【飯野会長】**

しかし、しっかりと不動産会社を通して看板を立てる等、空き家に対して何かしらの対応がされていれば良い。

**【日向委員】**

先にもう一步、踏み込んだ調査が情報発信の前に必要であるとする。その調査をするのが誰かが問題にはなってくる。

**【横川委員】**

空き家の利用方法と言っても、現物を見てその物件の活用方法を考えることも難しいが、見ていない物件の活用方法を考えることは更に難しい。

**【小林委員】**

地域協議会委員がどこまで介入できるのかも難しい問題である。

**【横川委員】**

確かに難しい部分も多いのであるが、何か利用方法はないか。

**【横山委員】**

これらの情報を更に掘り下げて具体的にすることも大事ではあるが、人口減少の抑制として考えるのであれば家族連れが移り住んでくれることが将来的には一番良いことであり安定すると思う。高齢者夫婦が移り住んでくれることも良いが、子どもが増えることは将来的にも良いと考えている。ただ、子ども連れの家族がどのような場所であれば移り住んでくれるのかというリサーチや、実際に高土地区に移り住んでもらうために高土地区にはどのような魅力があるのかをアピールできなければ、たとえ空き家があってもアンテナには引っかからない。

**【金子委員】**

学校が近いという魅力はある。

**【日向委員】**

上雲寺小学校の並びに数件新しい住宅がある。聞いた話だと、他区から移り住んで

来たとの話であった。子ども連れの家族のため、中学校の生徒も増えた。そこは保育園も近い。保育園や小学校が近くにある飯田や高津は移り住むには最適な場所である。

**【横山委員】**

何が魅力なのかをまとめる必要があると考える。畑がある等も良いと思う。

**【日向委員】**

遊べる公園がないのは問題である。

**【横山委員】**

最近流行りの畑をやりたい親がいれば、それをアピールすることも良いと思う。田舎に来たいと考えている人が、下手をすると高士地区はスルーしてしまい更に山へ行ってしまうのかもしれない。中山間地ではなく、もっと山奥で本格的なことをしたい、と考える人は多いように考える。しかし、そこまで山奥では大変であるが、手前の地区であれば除雪もされるため「プチ山間地、田舎生活が出来る、景色も良い」等、アピールポイントがどこかを検討してはどうか。自分は結婚を機にたまたまこの地に移り住んだが、外から来る人たちが何に魅力を持つてくるのかが問題である。

先ほど話に出た三和区のお店の話も、高士地区も三和区とさほど環境的には変わらないのだが、魅力的なお店があることによって地元の人たちも気軽に行けるようになる。しかし、高士地区では仕事が終わった後で近くに食事を出来る場所もないため、空き家があり魅力的な場所であれば飲食店をやりたいと考える人もいると考える。

**【金子委員】**

たとえば、空き家が古民家であれば少しは魅力になると考える。多少改装すれば洒落た喫茶店も出来るのではないか。

**【横山委員】**

町屋で言えば、仲町に市民でリフォームし作った「仲4ハウス」があり、チャレンジショップを行っている。それくらいの価値があれば、どこかのデザイン会社とタッグを組んで人が集まる場所を作ることも1つであると考え。しかし、人が集まる価値や魅力のある古民家があればの話である。

**【横川委員】**

古い家と古民家は違う。

**【金子委員】**

茅葺屋根の空き家が1軒でもあれば良いのであるが。

**【横川委員】**

空き家調査の結果に茅葺屋根の空き家が1軒あるが「雨漏りあり」と記載がある。

**【金子委員】**

屋根の葺き替えに数百万円かかってしまう。

**【横川委員】**

替えるにしても職人がいない。しかし、やる気になればどうとでもなる。なにかしら情報を発信すれば興味が湧く人が現れるかもしれない。その中で保育園がある、学校があるとのアピールもしていけば良いと考える。

**【青木副会長】**

更に調査を踏み込んで、使えそうな空き家や空き地をはっきりとさせ、情報を発信することが大事である。また、公民館を中心として高士地区の魅力発見に取り組んできたことから、材料はあるため、情報発信に役立てることができるのではないかと考える。

**【中嶋委員】**

そもそも組織が必要になると考える。あくまでも地域協議会はその様な組織ではないため、しっかりとパソコンを使って情報発信ができ、受け口になる時間がある人が1人でもいれば良いと考える。例え外部から呼んだとしても住む所はある。そのような活動をしてくれる人がいなければ、いざ情報を発信すると言っても誰がやるのかとなってしまう。資金的な問題は行政にお願いすることになると思う。何かしらの方法はあると考えるが、取り急ぎ、動ける人間と組織を来年度までに構築して動いていくしかないと考えている。

**【飯野会長】**

事務局に質問である。諏訪区の組織の現状はどうか。

**【野口係長】**

諏訪区では民間の組織が立ち上がっているが、先進事例などから情報収集をしている段階である。最近、ようやく今ほど話に出ていた空き家調査を開始し、9月中に集計して今後についての協議・検討をしていこうとしている。この場合の調査は詳しく行い、諏訪区では地区でホームページも作成しているため、今後はこのホームページにて情報を発信し、どの様に活用するかについて模索している状況である。

**【横山委員】**

先進事例とはどこに行っているのか。近場なのか。

**【野口係長】**

新潟市西蒲区の越前浜と長野県信濃町、須坂市に行っている。越前浜では市と地域がタイアップし、市も県外からの移住者に補助金を出す等、転入し永住させるようにしている。また、信濃町には移住を推進している「NPO 法人ざいごう」がある。市が主体として行っている長野県須坂市でも、転入者に市から補助金を交付している。

**【横山委員】**

本格的に行っている所ばかりである。

**【野口係長】**

自分たちが近場で出向ける範囲ではこの程度ではあるが、全国的に見ると人の取り合いであり、実際はどこでも移住促進に取り組んでいる。

**【横山委員】**

市の補助金があるところは、何かしらの形で取り組んでいる所が多い。どこも人は欲しいと思う。牧区の「高尾お茶のみ散歩」はこれまで20回ほど行っており、前は市長も出向いたと聞いている。発起人は外から来た住民で長年続いており、毎回参加者が増えている。これについては地域活動支援事業で行っている活動ではなく、自発的に行いたいとの考えでジャム屋の女性が立ち上げたものである。それ程のけん引力のある人がいると状況が違ってくるのではないか。また、十日町の池谷集落でも外から来た強いけん引力を持った人が何かしらの形で活動している。

**【野口係長】**

どこを見ても、地域にキーマンとなる人物がいる。諏訪区もそうである。キーマンとなる人物の熱い気持ちで周囲の人たちが協力していくという動きが先進的な活動に取り組んでいるどこの場所でも見受けられる。

**【横川委員】**

そうすると、外の間人呼び込まなければいけない。板倉区にあるラーメン屋は、何の看板も出していないが凄く人が並んでいる。メギスの出汁を使っており、大変な有名店との話である。広い駐車場があるが、いつも満車状態である。

**【飯野会長】**

板倉区の典型的な例はしみず屋と考える。何も無い田んぼの真ん中であれだけの集客がある。

**【横川委員】**



昔から隣の芝生は青いと言うが、他の地区の良いところばかりが見えてしまう。

**【横山委員】**

たとえば、高士地区での空き地や空き家の情報を深めて「こんな土地がある」などの情報を発信した際、キーマンになりそうな人がそこを活用したいと名乗り出てくると考えられる。こちらから探してもキーマンになりそうな人間を見つけることは難しいと思う。情報を発信することで名乗り出る人がおり、何かしら波及してくれることも想像できる。板倉区猿供養寺の「ランプの里」では外から来た人が古民家を改装し様々な活動をしている。また、中郷区でも会社の経営者が家族連れで東京から移り住み、地域住民と共に間伐材を使用した大きなイベントを開催している。この様に、強い力で引っ張るキーマンが必要である。

**【横川委員】**

結局、きっちりとした情報を先に出すのか、利用方法の案内をすることが先なのかが問題である。先ほど話に出たように、いくら良い案があったとしても発信する人間がいなければ、絵に描いた餅で終わってしまう。物件情報を先に出すのか、物件情報と利用方法等を先に出すのが重要である。自分たちでは飲食店等の発想しか出来ないため、何か違う発想が出来る人間を呼び込む必要があると考える。

**【横山委員】**

民間の不動産会社とタイアップすることは出来ないのか。町内会長や地域住民等では変なしがらみがある場合もあるため、しっかりとした不動産会社からリサーチしてもらい家主を調べて家主の気持ちや考えを聞いてもらい、高士区ではこれだけのあったと報告してもらってはどうか。不動産会社としても、タイアップすることで不動産収入があれば仕事として動いてくれると考えるが高士地区に不動産会社はあるのか。

**【飯野会長】**

ある。

**【横山委員】**

その不動産会社がどのように動いてくれるかにもよるが、今どきのやり方をしてくれる所があれば尚良い。業者が動いて情報を発信してくれたら素人がやるよりも明確である。法律的な問題もあるため、情報を整理したうえで情報を外に発信し、同時進行で何がある、こうである等の高士地区の情報をまとめてはどうかと考える。身近な所の不動産関係の詳細な情報を素人が調べることは難しいと思うため、不動産会社や

建築関係の仕事をしている業者を入れたほうが、リフォーム等も頼めるため良いと考えるが、そもそも、このようなことは可能なのか。

**【飯野会長】**

自分の町内に不動産業務をしている家が3軒ある。建設会社で不動産も行っている業者が1軒、不動産会社が1軒、宅建会社で不動産を取り扱っている業者が1軒ある。全て自宅とは別の所に店を構えている。

**【横川委員】**

先日ラーメン屋に行った際、上越の写真集が置いてあった。中には岡田の池に妙高山が写っていた。そのような情報の発信方法もあると感じた。高土地区のきれいな景色も魅力の1つになると考える。

**【横山委員】**

飯田の桜もとてもきれいである。

**【金子委員】**

もっと飯田や妙油の桜等の情報を広めたい。

**【横川委員】**

それらを踏まえて、近くにこんなきれいな所がある、その近くにはこのような物件があると言った情報も良い。

**【横山委員】**

3月に最光寺の「だんごまき」がこのままではなくなってしまうと聞いたので、友人に声を掛けた際、子連れでたくさんの方が来てくれてすごく楽しかったと言われた。地元の人は見向きもしないような場所でも情報を発信することで来たいと思う人がいると思う。畑や田んぼの雪景色をフェイスブックやインスタグラムにアップすれば、都会の人たちは驚くと思う。

**【金子委員】**

北方からの景色はきれいである。

**【横山委員】**

上にはカタクリの群生もある。

**【金子委員】**

それより大きな群生がある所もある。「ここは高土地区だ」と分かるような所でなければ意味がない。岩の原葡萄園が一番良い環境資源であると思う。

**【横山委員】**

もう少しうまく情報を発信していければ良いが、岩の原葡萄園があまり情報発信されていないように思う。

**【横川委員】**

それらを含めて情報を発信し、更に詳しい情報があり発信して良いものであれば、どんどん発信していけば良い。その中で、地域協議会としてどのようなことが出来るのか、どのようなことが良いのかを考えていくべきと考える。

**【横山委員】**

以前、岩の原葡萄園ではキャンドルイベントに消極的であった。しかし、年を重ねていくうちに岩の原葡萄園から協力を依頼してくるようになった。高士地区として情報を発信することによってメリットがあると思えば、タイアップも期待できると考えている。

**【青木副会長】**

岩の原葡萄園も最近変わってきたように感じる。社長が変わり、ワインが金賞をとっても原料が足りず、生産できる本数が少なく収益が少ないため、もっと大量に作りたいたの話があった。ワインを大量に作るために地元で原料となるブドウを生産するにあたって、自分たちは栽培場所の情報提供をすることは出来ると考える。岩の原葡萄園を更に大きくして将来的に高士地区のアピールポイントに出来ればと考えている。

**【小林委員】**

岩の原葡萄園から奥の場所が非常に寂しいように感じる。川上善兵衛が生誕 150 周年とのことで、のぼり旗等の設置を期待したが何もなかった。声掛けもしたのだが、のぼり旗や花苗が設置されることを期待している。

**【横山委員】**

確かに、隣県とは違い上越市は宣伝不足であるように感じている。隣県では池があれば名前を付けてアピールして観光地にしてしまう程の素晴らしい行動力がある。自分たちにはどんなに魅力的なものであっても行動力が無い。

**【小林委員】**

先日行われた川上善兵衛翁にまつわるトークイベントも、勝海舟の子孫が来たから盛り上がっていたように思う。

**【飯野会長】**

予定時間も過ぎているため次の議題に移っても良いか。

**【田中主事】**

フリートークで出た意見について、ホワイトボードにまとめた。これらの意見について、地域協議会で実施できるものや地域の組織に依頼するものなど、個別に振り分け、線引きや優先順位等を協議し、アイデアを整理していく予定である。次回は追加募集のヒアリング・審査を予定しているため、次々回の地域協議会で協議していく。

**【飯野会長】**

以上で、次第3 議題「(1) 自主的審議事項について」を終了する。

次に、次第4「その他 次回の開催日について」に入る。次回の開催日については追加募集のヒアリングと審査・採択ということで前回の地域協議会内で日程を決定している。

- ・次回の協議会：10月11日（木）午後6時30分から 高士地区公民館 中会議室
- ・内容：追加募集のヒアリングと審査・採択

次に、事務局より追加募集について説明を求める。

**【田中主事】**

- ・追加募集について説明

**【飯野会長】**

他に意見等あるか。

（発言なし）

**【青木副会長】**

- ・閉会の挨拶

9 問合せ先

自治・市民環境部 自治・地域振興課 中部まちづくりセンター

TEL：025-526-1690

E-mail：chubu-machi@city.joetsu.lg.jp

10 その他

別添の会議資料もあわせてご覧ください。