

平成30年度 第5回牧区地域協議会 次第

日時：平成30年9月25日（火）

午後6時～

会場：牧区総合事務所301会議室

1 開 会

2 あいさつ

3 協議事項

- (1) 空き家に関する予防策の班検討結果について（公開）
- (2) 上越市の中学校の現状と今後について（公開）

4 報告事項

- (1) 渇水等被害の状況について
- (2) 連絡事項

5 その他

6 閉 会

資料1

/ 班

空き家を発生させない予防策 取りまとめメモ

1 班体制

チーフ名： 西山 副会長

班員名： 斎藤、金井、佐藤、清水

記録係名： 佐藤

2 分会実施日

- ・ 7月25日(水) 20:05 ~ 場所： 第3会議室
- ・ 月 日() : ~ 場所：
- ・ 月 日() : ~ 場所：

3 課題・問題を洗い出す

- ・ 地域内における空屋の増加
- ・ 景観の阻害（動物の住み処、草木の繁茂等）
- ・ 引越し後、壊滅でつぶされたままに放置（解体、更地に金額がかさむ）
- ・ 母屋を取っ取り、車庫・物置を改造し、畠・山菜取り、兄弟が帰省場所として、利用している例が増えている。

4 解決策を考える

- ・ 空屋調査の実施
 - 1. 居住可能 40戸
 - 2. 修繕により居住可能 48戸
 - 3. 空屋 13戸
- ・ 空屋を市で把握し、災害時（地震等からも）仮設住宅に転用できるか？

5 結論

- ・ 町内会長への調査結果報告
- ・ 市の支援策の説明
- ・ 集落を離れる時の決まりの検討（解体、更地）を区内に広める。

空き家を発生させない予防策 取りまとめメモ

1 班体制

チーフ名：丸山

班員名：飯田、中川、難波、渡辺

記録係名：渡辺

2 分会実施日

- ・ 7月25日(水) 20:10 ~ 場所：
- ・ 月 日() : ~ 場所：
- ・ 月 日() : ~ 場所：

3 課題・問題を洗い出す

- ・ 特区に於ける空き家状況（実態調査から）
 - ・ 空き家の利・活用
 - ・ 利活用できない空き家の整理

4 解決策を考える

- ・ 空き家の利活用
 - ・ 所有者の適切な管理
 - ・ 空き家情報バンクの設置と情報発信
 - ・ 相談機能を充実

5 結論

- ・ エレベーター設置 - 事前の相談
- ・ 解体費用の助成

空き家の現状と対策

平成30年
牧区地域協議会
委員 清水 眞一作

空き家の問題意識

問題意識

雪で潰れた廃家があちこちで見られ景観を阻害している
そのことが牧区のイメージが悪くなっている

空き家にタヌキ等動物の住みかとなっている。また、不信者等が雨宿りする可能性もあり防災、防犯上も問題がある

高齢者のみの住民が多く、今後もどんどん空き家が増える見込みであり、空き家もどんどん増える見込みである

空き家を解体するにも相当な金額がかかり手招いている
解体の補助事業や低額で解体できる方法がないだろうか

空き家対策
でいい方法
がないか

空き家を利活用できる仕組みがほしい

上越市空き家等対策計画(H28~H32)

基本方針

- 1 所有者による管理の促進
- 2 安全安心なまちづくりの推進
- 3 快適な住環境の保全
- 4 地域振興と交流人口の拡大
- 5 国の支援・助成制度の活用

対策の方向性

- 1 所有者等による空き家等の適切な管理の促進
所有者等への啓発・広報提供
- 2 空き家等及び除去した空き家等の跡地活用促進
空き家バンクの運用(月1回の相談日)
跡地を活用する活動の支援→国助成金有
- 3 特定空き家等に対する措置、対処
所有者等への注意喚起、特定空き家等への対応

8

上越市の支援メニュー

空き家情報バンクの運用

公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会と協定を結び情報の提供
空き家情報バンク(市のホームページ掲載)33件の実績うち4件売買成立

特定空き家等除去費補助金

放置すれば倒壊等保安上危険の恐れある空き家の除去費用支援
市県民税所得非課税世帯の方を補助(上限50万円)実績H28年2件H29年4件

適正管理の協定締結(利活用)

空き家等の適正な管理を進めるため3団体と協定締結
上越市シルバーセンター、環境衛生公社、新潟ホーム管理サービス(バッケイジ管理・除雪可)

空き家等定住促進利活用補助金

市外からの移住者で5年以上定住する意思のある人修繕費用を支援
修繕費20万円以上の1/3補助(上限50万円)子育て10万円加算

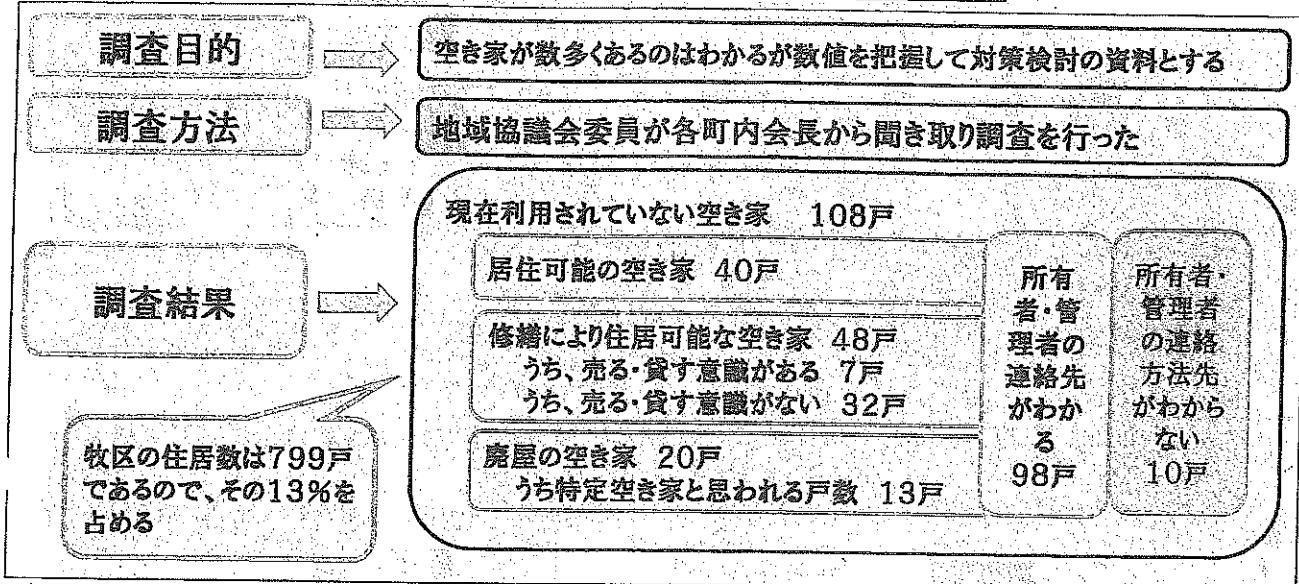
空き家活用の家財処分補助金

県外からの移住者で5年以上定住の意思がある人の家財処分費用補助
家財処分経費5万円以上の1/2補助(上限20万円)

4

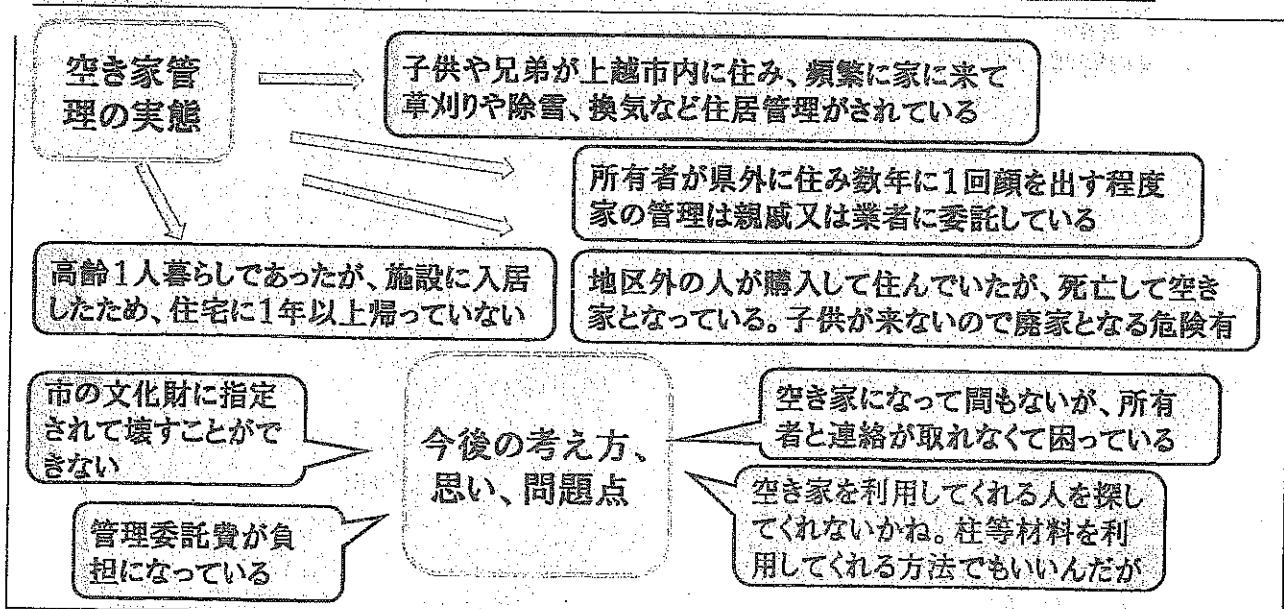
空き家調査の実施

平成29年11月



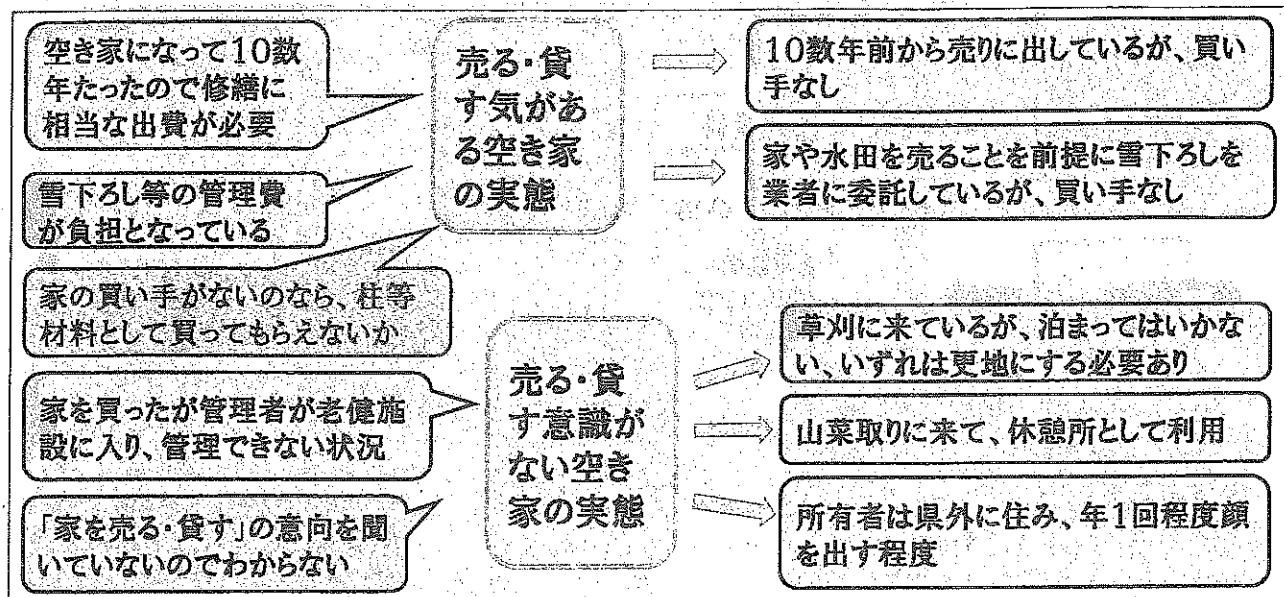
5

空き家の実態(居住可能の40戸)



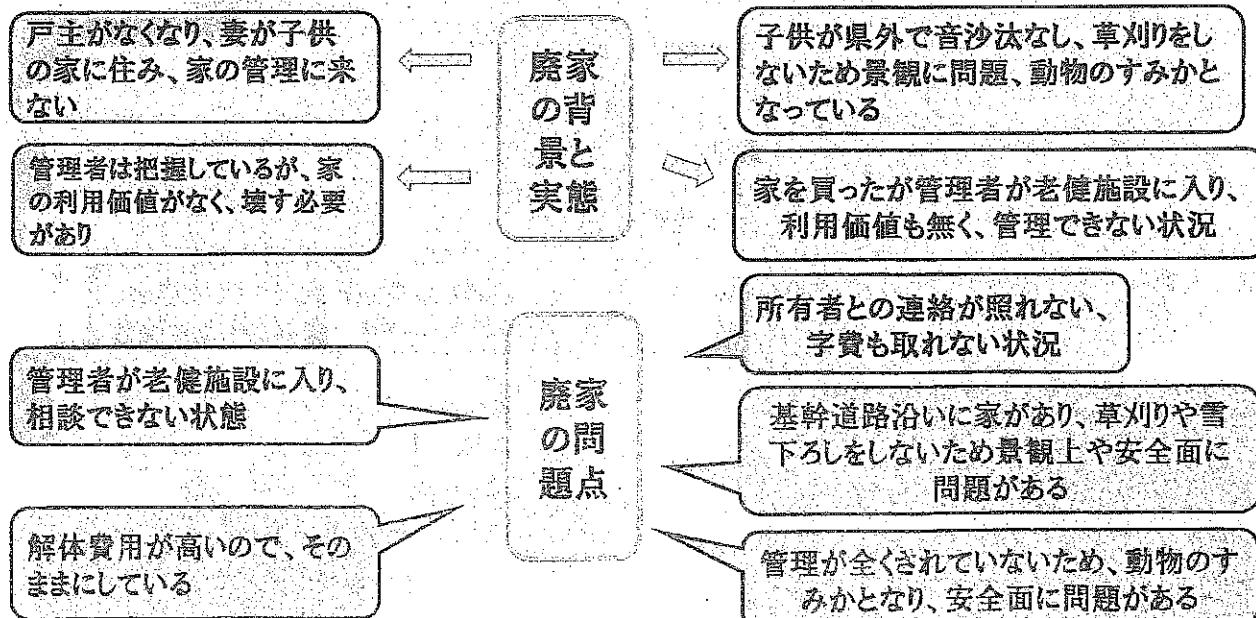
6

修繕により居住可能(48戸) (売る・貸す意識有7戸、無32戸)



7

廃家の背景・問題(13戸)



8

空き家を考える上での問題と課題

空き家はあくまでも所有者の財産であるので、所有者の決断で対応すべきであり、地域協議会で決めごとを作り強制することはできない

解体費等は、300万円とか200万円とかかると言われており、高齢年金者には負担が大きく、手が出せない状況にある人もいる

すでに潰れているのはどうにもならない

一方、今住める状況にある空き家は、40戸もあり、何らかの方法で利活用する対策が必要である

今にも解体しなければならない、空き家は13戸あり、しかも連絡が取れない空き家については、頭が痛い

しかし、空き家はどんどん増えており、地域協議会として、問題提起をしながら集落等で対応策を検討してもらう必要がある

特に、基幹道路沿いの空き家については、利活用の面で取り組みをできないか、働きかける必要がある

産業廃棄物のみを回収処理を行い、あとは宅地に積んでおく方法もあるのではないか

補助事業を教えてやる必要がある

利用活用相談窓口が必要ではないか
材料としての利用も一緒に相談できる窓口が必要

集落を離れるときは解体することを申し合わせている集落もあり、参考になるのでは

9

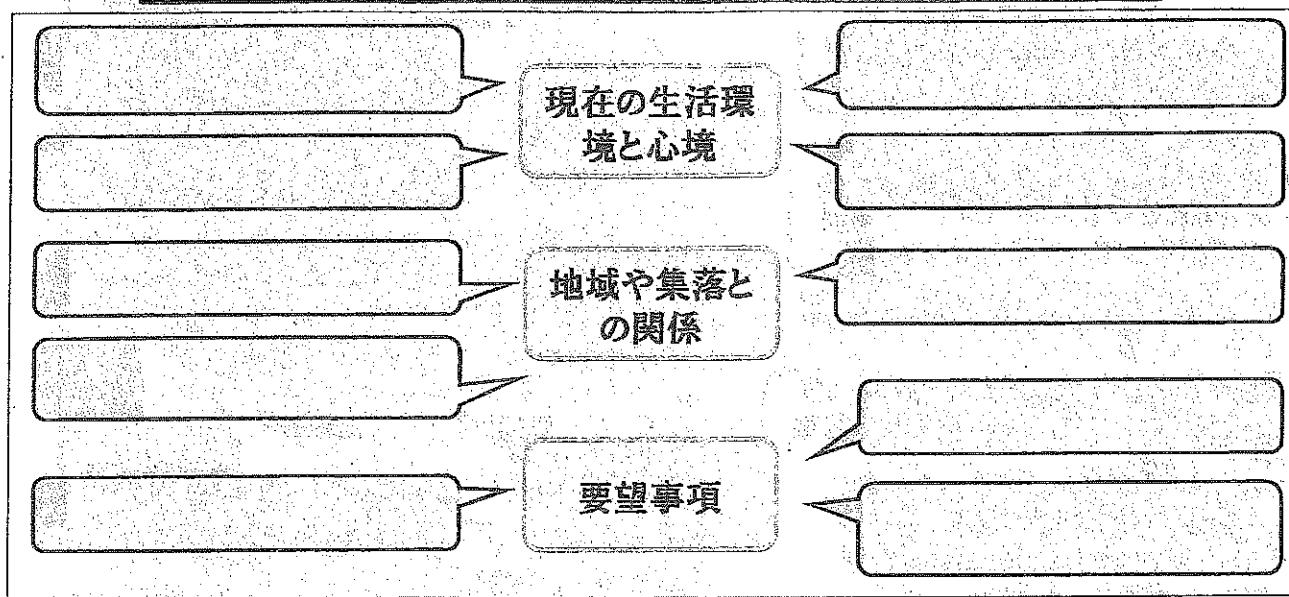
牧地区への転入者の声 空き家の活用

転入の動機

居住しての感想

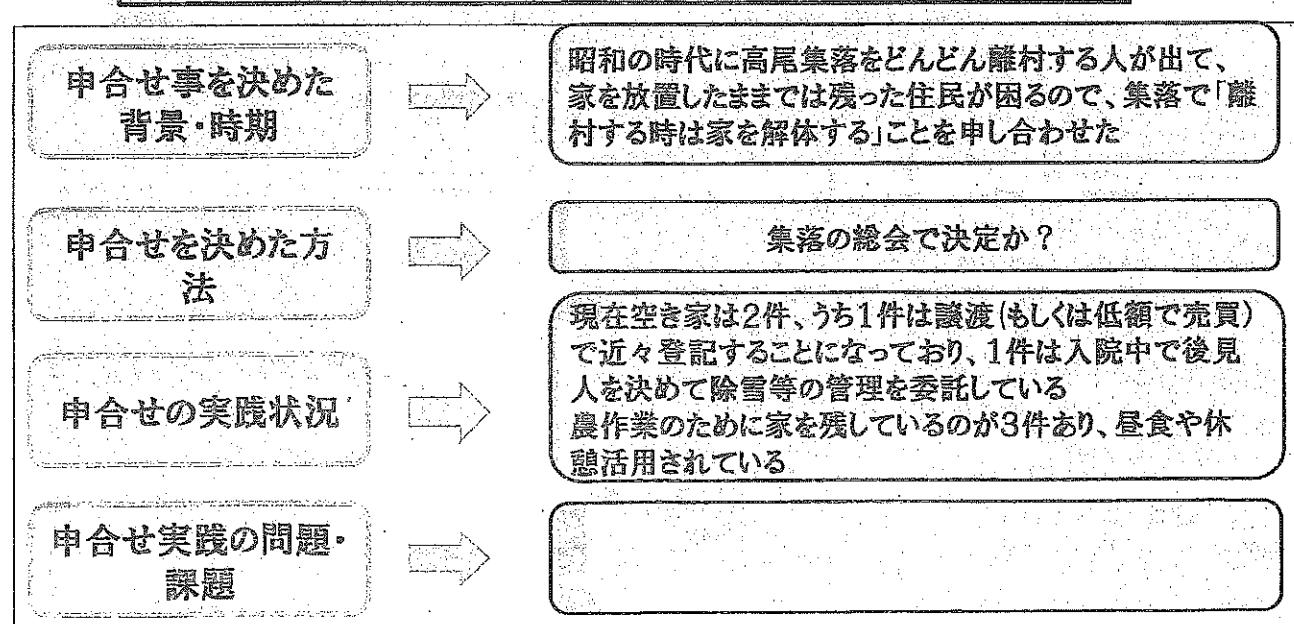
空き家活用への助言

住居は牧区を離れたが農作業や山菜取りに来る人の声



11

集落を離れるときの申合せ事の事例



12

空き家問題の対応 その1 町内会長に実態の報告

空き家調査結果の報告

牧区において利用されていない空き家 108戸(13%を占める)
うち居住可能な空き家 40戸
うち修繕必要な空き家 48戸 その中で売る・貸す意識がある7戸
廃屋の空き家20戸 うち特定空き家と思われるもの13戸
これだけの空き家があり、今後も急激に増えるので何らかの対応が必要

市の支援策の説明

5つの支援メニューがある
場合によっては、活用できることも考えられ、市へ相談願いたい

集落を離れる時の決め事の検討

他の集落では、集落を離れるときは、更地にして出ていくことを申し合
わせているところもある
更地の利活用や倒木の処理等の承諾も必要である
少なくとも、集落を離れるときは、町内会長に家の活用・管理の方法に
ついて、事前に相談する項目が必要

13

空き家問題の対応 その2 空き家相談窓口機能の充実と利活用

登録の内容はどのようなものが必要か

情報の収集と登録

空き家情報登録できる体制づくりと相
談機能も必要

土地付きで野菜作りも魅力
があるね

情報の発信とマッ
チング

空き家物件の登録
畑や散歩道等の余かを楽しめる情報
収集と登録

登録者が県外にいる場合どのようにして連絡を取るか

利用者約
束事の締
結

情報発信システムの構築
マッチングの世話役体制の構築

迎える集落の住民の意識
合意が大切

約束事は町内会長も承諾していること
利用をやめたときは更地に還すか次
期利用者が見つかっている旨の約束
事の締結

亡くなったり、集落を離れるときの決め事が需要

14

空き家問題の対応 その3 景観維持・更地利活用の対策

山菜取りに来ているが、家の周り
が草ぼうぼうになっているのは問
題があるね

すでに潰れた廃家の処理で何
かいい方法がないか

新たに居住した人も道普請、共同
草刈り作業に参加願いたい

公共の施設や道路を拡張する
時は更地を好意的に提供願い
たい

駐車場所や冬の除雪に好意的
に利用を承諾願いたい

景観
維持
対策

更地
の利
活用

15

空き家問題の対応 その4 行政補助事業の予算確保対策

特定空き家事業の
予算枠確保

特定空き家に当たるものが、調査結果で13戸もあり、予算
枠を拡大して対応することが急務である

事業申請するには再調査が必要

空き家等定住促
進利活用補助金
の要件緩和

要件に市外からの定住者となっているが、市内であっても
中山間地域に定住する場合は、事業該当できるように要
件の緩和

空き家情報バンク
の充実

牧区版空き家情報バンク設置に向け予算の確保
情報システム設置と運営経費、相談員設置経費

16