

## 令和4年度 第10回柿崎区地域協議会次第

日時：令和4年12月20日（火） 午後6時～

場所：柿崎コミュニティプラザ 305～307 会議室

### 1 開 会

### 2 会長あいさつ

### 3 会議録署名委員の指名

### 4 報告事項

- (1) 地域活動支援事業の変更申請について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資料1
- (2) 令和4年度まちづくりフォーラムの内容について・・・・・・・・・・・・・・・・ 資料2
- (3) 柿崎区地域協議会各種委員会からの活動報告・・・・・・・・・・ 資料3 資料4 資料5

### 5 その他

- (1) 第11回柿崎区地域協議会の開催について  
日 時：令和5年1月17日（火） 午後6時～  
会 場：柿崎コミュニティプラザ 3階 305～307 会議室
- (2) 第3回まちづくりフォーラム実行委員会の開催について  
日 時：令和5年1月17日（火） 地域協議会終了後  
会 場：柿崎コミュニティプラザ 3階 305～307 会議室
- (3) 第7回地域協議会だより編集委員会の開催について  
日 時：令和5年1月17日（火） 地域協議会終了後  
会 場：柿崎コミュニティプラザ 3階 305～307 会議室

### 6 閉 会

## 柿崎保健センターの維持について

### 1 前回の説明について

- ・本来の保健事業での利用が減少している実態を踏まえ、「公の施設の適正配置計画」に基づき、柿崎コミュニティプラザに用途変更する。
- ・一部を「貸館施設」として位置付け、現在の利用者はもとより、広く市民の方から利用いただけるスペースとする。

### 2 コミュニティプラザへの用途変更に伴う建築基準法上の規制について

保健センターをコミュニティプラザ（貸館）に用途変更するには、各種手続きや工事が必要となる。

	コミュニティプラザ（貸館）に 用途変更する場合
①用途地域の許可手続 （「第一種住居地域」に特例 許可で立地しているため）	必 要
②建築確認申請の手続 （建物が建築基準法などに 適合しているかを確認）	200 m <sup>2</sup> 超：必要 200 m <sup>2</sup> 以下：不要
③異種用途区画工事 （耐火扉、防火壁 など）	必 要



用途変更は行わず、保健センターを維持する

## 令和4年度 まちづくりフォーラム開催要項

### 1 フォーラムの概要

#### (1) 目的

- ・地域協議会の活動報告及び地域活動支援事業に取り組んだ団体の成果報告を行う。
- ・活気あるまちづくりのために自らができることを考える。

#### (2) 日時

- ・令和5年2月19日（日） 午後1時30分～午後4時30分

#### (3) 会場

- ・柿崎コミュニティプラザ 4階 ホール

#### (4) 内容

##### ①柿崎区地域協議会の活動報告（各15分＋質疑5分）

- ・柿崎空き家活かそうプロジェクト：蓑輪和彦委員長が報告
- ・みんなの保育園を考える会：小山 慶委員長が報告

##### ②令和4年度地域活動支援事業の成果発表（各10分＋質疑5分）

- ・柿崎区農業の未来を考えるための地域ビジョン策定事業（柿崎農業の未来を考える会）
- ・第5回手しごと・手づくり柿崎・上越作品展（手しごと・手づくり柿崎・上越作品展実行委員会）
- ・柿崎時代夏まつり「下黒川地区夏まつり」事業（柿崎時代夏まつり「下黒川地区夏まつり」実行委員会）

##### ③講演会（60分＋質疑10分）

- ・講師：FC越後妻有へ講演を依頼し承諾の連絡があった。現在、団体で
- ・演題：講演者を選考中

### 3 配布資料

- ・次の資料を冊子にまとめて参加者に配布する。
  - 各委員会の活動日誌
  - 各委員会の報告資料
  - 令和4年度地域活動支援事業の紹介

### 4 周知

- ・チラシを作成：1月25日の町内会連絡便で世帯回覧、公共施設に設置
- ・地域協議会だより第48号（12月25日発行）に掲載
- ・防災行政無線放送
- ・情報提供

## 柿崎空き家活かそうプロジェクト 会議記録

日時	令和4年11月24日(木) 18:00~20:00	出席者	蓑輪委員長、吉井会長、片桐(宏)委員、 中村委員、箕輪委員、
場所	市民活動室		
記録者	大場	欠席者	片桐(充)委員、小出委員
標 題	第23回柿崎空き家活かそうプロジェクト		
<p>○本日のテーマ</p> <p>「地域の活性化を目的とした空き家利活用推進の具体案の検討」</p> <p>1 視察研修の報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・蓑輪委員長が、資料に基づき「一般社団法人空き家活用ネットワーク糸魚川(いえかつ糸魚川)」及び「十日町市移住コンシェルジュ」視察結果の概要を説明</li> </ul> <p>■参加した委員の感想</p> <p>(1) いえかつ糸魚川</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・職員は、相談者から空き家をどのように活用してもらえるかを常に考えていた。</li> <li>・一般社団法人として6年間活動している。事務局長のスキルが高いからうまくいっているのだと思うが、理想的なやり方だ。この方法なら空き家を利活用でき移住促進につなげることができる。</li> <li>・上越市は、空き家対策と移住・定住の担当が多くの部署にわたり連携が難しい。</li> <li>・行政主導で空き家対策を実施するのは困難だと感じた。民間の力が必要だ。</li> <li>・空き家バンクに動画がアップされているのは珍しい。リアル感があって良かった。</li> </ul> <p>(2) 十日町市移住コンシェルジュ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営費の財源が特別交付税とコロナ臨時交付金。財源が臨時的なことから、将来的にどうなるか不安に感じた。</li> <li>・市へ意見書として出せる形態は、十日町市のやり方ではないだろうか。</li> <li>・地域独自の予算は、団体が運営費の3割を負担しなければならないが、まずは受け皿となる人(団体)を見つけることが課題だ。</li> <li>・十日町市は積極的に移住に取り組んでいる。地域おこし協力隊の実績も多く、移住者のアイデアを生かした施策を実施している。果たして、同様のことが上越市でできるだろうか。</li> <li>・市へ提案、予算要求するには、独立した組織が必要だと考えている。</li> </ul> <p>2 三条市への資料依頼について</p> <p>(1) 三条市の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総務省の「地域活性化企業人制度(企業人材派遣制度)」を活用し、空き家の活用に取り組む民間企業から派遣された職員を受け入れて、「特命空き家仕事人」として空き家利活用の推進や解体の啓発等に取り組んでいる。</li> </ul> <p>→民間から市役所派遣されている職員に資料請求しても期待できない。派遣されて半年あまりでは、まだ成果が出ないだろう。我々は3年間、空き家の利活用</p>			

を検討し、視察も多く行ってきた。これ以上の情報がなくても、柿崎区の特性を生かした空き家利活用の対策を検討していくことができる。これ以上の資料を請求しなくてもよい。

### 3 拠点整備の方向性について

- ・これまでの協議結果や視察結果を踏まえると、空き家の利活用推進には組織と拠点となる場所が必要なことから、今後具体的な拠点整備の検討を進める。
- ・どういう組織にするか、どこで、誰が空き家利活用の業務を行うのか。受け皿となる人（組織）を決めないと、拠点（場所）は決まらない。
- ・拠点整備は良いと思うが、さまざまな制約等があり拠点づくりは大変である。今から検討を始めて半年くらいの間結論が出るだろうか。
- ・拠点整備には人材や場所、開所時間、土・日曜日の対応、運営費などが解決しなければならない多くの課題がある。

### ○次回の委員会開催予定

- ・開催日時：12月15日（木）午後6時～
- ・会 場：コミュニティプラザ 3階 市民活動室
- ・議 題：地域の活性化を目的とした空き家利活用推進の具体案の検討
  - ① 4月以降の取組のまとめ
  - ② 1月からの取組及びスケジュールの検討
  - ③ 各担当委員からの報告

以 上

## 柿崎空き家活かそうプロジェクト 視察研修記録

日時	令和4年11月8日(火) 14:30~16:00	参加者	吉井会長、白井副会長、小出委員、箕輪委員、 蓑輪委員長、 事務局：熊木、市川集落づくり推進員、 大場
場所	下記視察研修先のとおり		
記録者	蓑輪委員長	欠席者	片桐(宏)委員、片桐(充)委員、中村委員
標 題	令和4年度柿崎区地域協議会視察研修		
<p><b>■視察研修先</b></p> <p>○一般社団法人 空き家活用ネットワーク糸魚川（通称：いえかつ糸魚川）</p> <p><b>■いえかつ糸魚川の特記事項</b></p> <p>○空き家の総合相談拠点窓口</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・糸魚川市内の空き家・空き店舗を有効活用し、移住・定住を促進することを目的とした、総合相談拠点窓口</li> </ul> <p>○いえかつ糸魚川の立ち上げの経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き店舗対策のため商工会議所が主導して、「空き家・空き店舗対策特別委員会」を立ち上げ</li> </ul> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>委員会に空き家バンクの運用が低迷していた行政も加わり、地域の課題解決に向けて利害関係が一致した官民が一体となって検討を実施</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>民間主導で空き家の利活用業務を行う組織が必要との結論になり、いえかつ糸魚川（一般社団法人空き家活用ネットワーク糸魚川）を立ち上げ</p> <p>○事務所は商工会議所内</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商工会議所内の空きスペースを活用</li> </ul> <p>○いえかつ糸魚川に対する行政の関わり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営費の補助と事務局への人的支援</li> <li>・組織運営に関してはオブザーバーの立場</li> </ul> <p><b>■確認事項</b></p> <p>①事務局長について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧青海町出身で、60歳で東京からUターンした。</li> </ul> <p>②事務局について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局長以下三人体制で、事務局長以外は行政からの派遣で、集落支援員と地域おこし協力隊員である。</li> </ul> <p>③事務局が糸魚川商工会議所に置かれることになった経緯について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・いえかつ糸魚川ができたのは、商工会議所が主導して「空き家・空き店舗対策特別委員会」を立ち上げたことが契機となっている。また、いえかつ糸魚川の会員が商工会議所の会員が主体であることもあり、商工会議所の空きスペースに事務局を置くことになった。</li> </ul> <p>④組織を特定非営利活動法人（NPO）ではなく、一般社団法人としたことについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公益性のある事業に限定されている NPO 法人とちがって、一般社団法人の方が動きやすかったのではないか。</li> <li>・「空き家・空き店舗対策特別委員会」で検討を開始して、翌年にはいえかつ糸魚川ができた経緯から判断して、早く組織を立ち上げて動くために、NPO 法人と比較して法</li> </ul>			

人設立の手続きが容易なことを考慮したのではないか。

⑤運営費及びスタッフの活動について

- ・行政と商工会からの補助金
- ・空き家バンクへの登録料(1万円)
- ・空き家の成約やリフォーム等の工事を行った場合、担当した会員企業から金額に応じた額の納入金
- ・集落支援員は、地域の生活にスムーズに入っていけるように移住者の対応を担当
- ・地域おこし協力隊員は空き家活用の対策等を担当

⑥賃貸、リフォーム事業の紹介先の選定について

- ・何かトラブルがあったときにすぐに対応できるよう、物件に最も近い会員業者に依頼することになっている。

⑦いえかつ糸魚川を知ってもらうための取組みについて

- ・チラシを作成して新聞の折り込みに入れ、店舗や温泉施設等でも掲示
- ・空き家の写真と動画を掲載したホームページを作成し、写真、動画、空き家情報はインスタグラムやフェイスブックにもアップ

(特記事項)

- ・ホームページアクセス数の実績

9月：45,000件 10月：38,000件 ※平均40,000件前後

- ・空き家バンクの登録数

104件(令和4年度9月末時点)

※年間新規登録数が平均で40件、成約数は平均で30件であり、毎年約10件ペースで増加

⑧行政からいえかつ糸魚川に空き家バンクの運営を委託してから登録数が増加していることについて

- ・相談、マッチング、成約、業者紹介等の多様な空き家の利活用の対応は、他の業務も行う限られた職員数の行政では事務的に厳しい状況だった。
- ・いえかつ糸魚川が作成したチラシやホームページは非常によくできていて、行政が弱い広報・宣伝力の面で効果があったと思われる。
- ・成約数が増えてくると、いえかつ糸魚川に空き家バンクに登録したら売れたということが口コミで広がって、登録相談する人が出てきた。

⑨行政の移住・定住担当部署との連携について

- ・無料相談会、空き家就活セミナー、空き家見学ツアーの実施
- ・問い合わせ件数や成約件数等の情報共有

⑩専門雑誌等との連携について

- ・ホームページやSNSによる情報発信の効果によるものか、専門雑誌側から取材の申し入れが来ている状況であり、「田舎暮らしの本」や「キャレル」という雑誌に掲載された実績がある。

⑪課題や新たな取り組みについて

- ・いえかつ糸魚川で空き家を1軒購入してリフォームを行い、リフォーム経費の参考にしてもらうモデルハウスをつくりたいと考えている。

以上

## 柿崎空き家活かそうプロジェクト 視察研修記録

日 時	令和4年11月18日(金) 14:30~16:00	参加者	吉井会長、白井副会長、中村委員、 菘輪委員長、 事務局：熊木、市川集落づくり推進員、大場
場 所	下記視察研修先のとおり		
記録者	菘輪委員長	欠席者	小出委員、片桐(宏)委員、片桐(充)委員、箕輪委員
標 題	令和4年度柿崎区地域協議会視察研修		
<p>■視察研修先</p> <p>○十日町市移住コンシェルジュ</p> <p>■十日町市移住コンシェルジュの特記事項</p> <p>○移住の総合的なサポートの拠点窓口</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・十日町市へのU・Iターン検討者や移住潜在層に対して、情報発信、移住相談及び移住後のフォローを総合的にサポートする拠点窓口</li> </ul> <p>○移住コンシェルジュの設置及び運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政が設置し、運営を民間企業に委託</li> </ul> <p>○事務所はコワーキングスペース（施設名称：アスト）内</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・移住コンシェルジュの運営を委託した民間企業が経営するコワーキングスペース内</li> </ul> <p>○柔軟な相談対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土曜日でも相談対応</li> <li>・オンライン相談実施（時間外でも対応）</li> </ul> <p>○運営費は全て行政が負担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国からの交付税措置、交付金で対応</li> </ul> <p>■確認事項</p> <p>①移住相談・支援窓口を行政から民間業者に委託したポイントについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相談の対応を手厚くするため、行政が対応できない時間帯や休日でも対応できるようにした。</li> <li>・移住相談情報の蓄積（把握、認識）という面で、担当者の異動がある行政よりも、継続して専任対応できる民間の方が適当と判断した。</li> </ul> <p>②スタッフについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・常 勤：移住支援員2名（移住相談担当） ※2名共に移住者</li> <li>・非常勤：管理運営担当のアスト経営者及びその他1名</li> <li>・パートタイム：移住アシスタント（移住相談対応補助）</li> <li>・ボランティア：移住サポーター <ul style="list-style-type: none"> <li>〔 移住先のきめ細やかなサポート</li> <li>〔 空き家、仕事の情報等を移住支援員に提供</li> </ul> </li> </ul> <p>③移住支援員の任用条件について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンシェルジュの運営費となる特別交付税措置を受けるには、条件として要綱を定めなければならないが、十日町市は「十日町市移住支援員設置要綱」を定めて、この要綱で任用条件を規定している。</li> </ul> <p>④運営費について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・財源は、特別交付税措置の500万円、コロナ臨時交付金の450万円</li> </ul> <p>⑤移住コンシェルジュ事業委託運営者選定過程と委託・契約状況について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アストの経営者は、新潟県の企業の活性化を図る「民間スタートアップ拠点」の設置事業者指定されている。</li> <li>・アストの経営者は、県内の移住セミナー関係の様々なイベントに参加した経験があ</li> </ul>			



り、移住に関して一定の認識と理解がある。

- ・上記の実績等を踏まえて随意契約を締結した。

#### ⑥移住希望者に対して、住まいとしての空き家の情報提供について

##### ア) 移住コンシェルジュの対応

###### ○空き家の情報収集について

- ・移住アシスタントやサポーターからの地域の情報
- ・市内の電気、ガス、水道等の工事業者は、行政が運営している空き家バンクに登録されている物件以外にも、かなりの空き家に関する情報を持っている。そうした業者との情報連絡網がある。

###### ○空き家の情報提供について

- ・上記の情報を蓄積し、移住者の希望に応じて適宜情報提供している。

##### イ) 行政の対応

###### ○空き家バンクについて

- ・成約数は年間 10 件前後
- ・昨年、防災担当部署が持っていた約 350 件の危険な状態の空き家のデータを基に、空き家の所有者にバンクに登録できる状態かどうかの調査希望のアンケートを実施した。40 件ほどの希望があり、調査を行ってバンクに登録できそうな物件の登録を行った。

空き家バンクの登録数が増えれば、バンクで得た情報による移住希望者も増える可能性があることから、行政としては移住コンシェルジュの取組みとあわせて空き家バンクの登録数を増やす取組みを推進していく。

#### ⑦専門雑誌等との連携について

- ・移住専門誌ターズズの外部スタッフとして移住支援員の一人が携わっていて、紙面掲載、ウェブサイトの掲載等で連携して情報発信を行っている。
- ・連携の具体的な事例として、十日町市の U・I ターン情報広報誌 (I' m h o m e ! T o k a m a c h i) はターズズがプロデュースして制作し、都内でイベントがあった場合や十日町市民に配付している。

#### ⑧コンシェルジュの事務所があるアストに集まる情報について

- ・個人事業やテレワークで、それぞれ専門分野の知識がある人が集まっているので、専門的な仕事の情報の話のほか、会社がある東京等の情報、個人的な趣味の話等々、コワーキングスペースならではのリラックスした雰囲気の中であらゆる情報が集まってくる状況である。

#### ⑨今後の課題について

- ・移住の先にある住まいや仕事、町づくり等を見据えて、移住コンシェルジュの他にも受け入れ皿を増やすことが必要である。具体的には、移住先のきめ細やかなサポートを行ってもらい移住サポーターをさらに増やすことや、移住問題に取り組んでいる他の市町村の組織との連携等が必要ではないかと考えている。
- ・今後、移住者との交流をどのように進めていくかが課題と考えている。コロナ禍ということもあり、移住者が集まるイベントが減ってしまい、移住者が孤立しているのではないかとと思われるからである。
- ・他の地域との広域的な連携が必要ではないかとと思われる。移住相談者の中には、相談を進める中で、十日町市に合わない人もいる場合がある。そうした場合にスムーズに他の市町村を紹介できるように連携しておく必要があると思われる。
- ・移住者を受け入れる側の地域住民の意識を変えていく必要があると思われる。土台となる移住コンシェルジュの制度を軌道に乗せて、今年度、さらに来年度と地域全体で移住者を受け入れるための意識改革と体制を作っていかなければならないと考えている。

以上

# 柿崎空き家活かそうプロジェクト 会議記録

日時	令和4年12月15日(木) 18:00~19:10	出席者	蓑輪委員長、片桐(充)委員、小出委員、 中村委員、箕輪委員
場所	柿崎コミュニティプラザ 3階 市民活動室		
記録者	片桐 充	欠席者	吉井会長、片桐(宏)委員

標 題 第24回 柿崎空き家活かそうプロジェクト

### ○本日のテーマ

(1) 地域の活性化を目的とした空き家利活用の具体案の検討

- ①4月以降のプロジェクトの取りまとめ・・・・・・・・・・資料1 資料2
- ②1月からの取組及びスケジュールの検討・・・・・・・・・・資料2 資料3 資料4

### ■協議結果

#### 資料1

4月以降のプロジェクトの取りまとめ

#### ■施 策

- 1 空き家実態等の情報把握
- 2 公的支援制度の周知及び運用の検討・提案
- 3 空き家利活用推進のための拠点整備

#### ■取組み

- ①空き家利活用のチラシの作製・配布
- ②町内会長へのアンケート
- ③空き家に住んでいる移住者からの聴き取り
- ④空き家利活用希望者の意向把握の検討
- ⑤拠点整備の検討

#### 資料2

空き家プロジェクトの取組経過・スケジュール

◎これまでの行政の動き

- ・上越市議会に新たに空き家情報バンク専用のホームページ開設に補正予算を計上
- ・空き家情報バンク専用ホームページを開設 (11/末)
- ・建築住宅課との意見交換において、今後、約 2,000 軒の経過観察の空き家所有者に対して文書を送付し、空き家情報バンクの登録を勧めていく旨の説明があった。

◎今後のプロジェクトの取組

- ・拠点整備の検討を推進する→片桐・小出委員で検討。必要なら事務局と相談して資料を作成する。1月から具体的な拠点整備の検討を行う。
- ・4月に空き家プロジェクト取りまとめの方針検討・決定
  - ① 地域独自の予算 ②意見書 ③審議継続
- ・地域独自予算事業はハード事業が該当しないので、人件費・家賃等を要求する。受け皿となる団体として、商工会・社会福祉協議会・まちづくり振興会等が考えられる。
- ・行政が実施すべき施策は、意見書にまとめて6月に市へ提出

### 資料3

空き家プロジェクトの取りまとめについて

- ・取りまとめの方法は、①地域独自の予算 ②意見書 ③審議継続が考えられる。一つでなく、内容によって①と②、②と③、①と②と③の組み合わせも考えられる。
- ・地域独自の予算は、対象となる取組と対象にならない取組があり、補助率の上限は7/10となる。地域協議会は事業の担い手（主体）にはなりえない。

### 資料4

空き家利活用等に関する全国・県内の主な取組

### 別紙資料

- ・住まいのエンディングノート（燕市）、
- ・空き家にしない！「もしも」にそなえる住まいの終活ノート（越谷市）
- ・十日町市移住コンサルジュ視察研修結果について

### 担当委員からの報告

- ・移住者からの聴き取りについて、入居した家屋は柿崎大火の後、資材の制限がある中、大湯から移築したため立派な建物になっている。移住した方は、賃貸ではあるが、建物が気に入り、釣りが趣味なので満足している。家賃が安くて、駐車場が確保できれば柿崎で空き家を借りたい人はいると思うとのこと。

### ○主な意見

- ・拠点は、旧豊店だけでなく、旧医院の跡地にグループホームできるようなので、そこで運営団体を介してカフェ&拠点ができないか。
- ・旧旅館を拠点等に活用できないか。
- ・糸魚川市は民間主導、十日町市は行政主導で民間に委託している。
- ・柿崎の拠点づくりは、糸魚川市の例を参考にすると建設業協会等、実利の伴う団体に委託できないか。
- ・カールベクス設計の家が売れて来年から居住予定
- ・地域おこし協力隊が、任期終了後も引き続き地元での活動を希望している。
- ・プロジェクトの取りまとめについて、拠点整備は地域独自の予算、市に行ってもらいたい施策は意見書、まとまらないものは審議継続で良いのではないか。
- ・委員長から、「2月のフォーラムでの発表内容はプロジェクト委員の意見を聞きたい」と話があり、委員長が原案を作成し1月の会議で検討することとなった。2月のフォーラムで「空き家利活用支援のチラシ」を配布する。印刷は事務局が行う。

### ○次回の委員会開催予定

- ・日 時：1月24日（火）午後6時～
- ・会 場：コミュニティプラザ3階 市民活動室
- ・議 題：①拠点整備の検討  
②プロジェクトの取りまとめの事前検討  
③フォーラム発表内容の検討  
④各担当委員からの報告