

令和7（2025）年度第2回 柏崎市空き家等対策推進協議会（空き家等対策計画策定・事業実施委員会） 議事録

【日 時】令和7（2025）年8月6日（水）午前9時から正午まで

【会 場】市役所本庁舎4階4-3・4-4会議室

【出席委員】部会長、委員A、委員B、委員C、委員D、委員E、委員F、委員G・・・計8名

【欠席委員】委員H、委員I・・・・・・・・・・・・計2名

【事務局】都市整備部長、建築住宅課長、建築住宅課職員・・・・・・・・計6名

開 会

事務局B これより、令和7（2025）年度「第2回柏崎市空き家等対策推進協議会（空き家等対策計画策定・事業実施委員会）」を開催する。

挨 捶

事務局A 本日はまず、新空き家バンクサイトについて、そのスケジュールとサイトの構成などを、空き家等管理活用支援法人の特定非営利活動法人a i s aから報告する。

その後、前回に引き続き、空き家等対策計画の改定に向けたワークショップを行う。前回の「現状把握と理想の状態」の振り返りや、問題定義と原因分析に関する意見出しをお願いしたい。

委員の皆様には、それぞれの立場、専門分野の知識や経験を踏まえ、忌憚のない意見をいただき、ワークショップを進めてもらいたい。

部会長へ

事務局B それでは、会の進行について、部会長からお願いする。

会議成立確認

部会長 本日は、委員10名中8名が出席となっている。市空き家適正管理条例規則第12条第2項では、会議の開催は過半数の出席が必要とされているため、本会議が成立していることを報告する。

報告(1) 新空き家バンクサイトについて

部会長 次第3報告の「新空き家バンクサイトについて」事務局から説明をお願いする。

事務局C 昨年度の空き家等管理活用支援法人の指定検討の際に、a i s aと別の団体の2者から「空き家バンクのサイトの刷新が必要」との提言がなされた。その上で指定に係るプロポーザルにおいてa i s aから提案を受け、指定後の業務委託の内容のひとつとして、この新空き家バンクサイトの構築、そして、構築後の運用というものが入った。

市としては、10月1日に新たな空き家バンクサイトが運用開始できるよう、現状の空き家バンクサイトの課題、それを解決するためにどうするかという点でa i s aと協議を進めている。

本日は、報告という形で新空き家バンクサイトの中身を説明する。

それでは、a i s aから説明をお願いする。

aisa 最初に空き家バンクサイトに係るスケジュールについて説明する。現在、令和7（2025）年10月1日の公開を目指し改修中である。既に要件定義が終わり、システム及びサイト改修、構築に移っている。

次に空き家バンクサイトの構成について説明する。資料4ページ目から8ページ目を見ていただきたい。こちらは、サイトのデザイン案である。画面最上段に「TOP」、「空き家バンクとは」、「空き家活用人情報」、「空き家活用事例」、「お知らせ」、「問い合わせ」、「LINE」とあるが、これは、いわゆるグローバルメニューと呼ばれるものであり、ボタンを押すと各コンテンツに飛ぶようになっている。

画面左上にはこのサイトのタイトルが入る予定である。タイトルについては現在検討中だが、「柏崎市空き家バンク」という名称を想定している。

画面中央は、サイトにアクセスしたときに1番最初にパソコンに表示される、アイキャッチと呼ばれる部分であり、一番目立つところである。そのため、タイトルや更新された情報が一目でわかるようなものを配置したいと考えている。

アイキャッチの下部には、空き家バンクサイトの概要について説明する部分を設けている。活用者と空き家を持っている当事者、その間に空き家バンクがある図を表示し、概要について説明する。

その下には、「空き家情報を見る」「活用情報を見る」と表示する。「空き家情報を見る」では、一般的な不動産会社のホームページのように、登録された空き家の情報が閲覧できるようになり、「活用情報を見る」では、お店を持ちたい方等の活用したい側の情報が閲覧できるようになる。

その下には、「空き家活用事例」を掲載する。実際に柏崎市内で空き家を活用して、事業を始められた方や場所を持たれた方の事例をブログ形式で掲載する。

ページの最後には、お問い合わせフォームを設置する。一般的なフォームだけでなく、LINEのフォームを設置し、どちらでも対応できるようにする。

説明に対する質疑応答

- 部会長　　只今の説明内容について意見、質問等があればお願ひする。
- 委員F　　空き家バンクのホームページは既存のものをベースとし、名称等を変えながら運営をしていくというイメージなのか。
- 事務局C　既存の空き家バンクサイトは平成30年頃、国土交通省が空き家対策モデル事業において、民間事業者から空き家対策に係る提案を募り、作成されたものである。通称全国版空き家バンクサイトとして民間事業者2者のものを使用している。民間事業者が作成したサイトのため、こちらで変更を加えることや独自性を持たせることは基本的にはできない。そのため、この2つのサイトを使用しているだけでは不足していると提言がなされ、今に至るという背景がある。
- 新サイトと既存のサイトとの大きな違いは、活用情報の有無である。既存のサイトでは、物件の情報だけを掲載しており、一般的な不動産業者が掲載しているサイトと大きな違いがみられない。しかし、新サイトでは活用情報が掲載され、実際に空き家を探している人の情報が掲載される。
- aisa　　既存のサイトがベースになるのかという質問だったが、今回は新たにゼロベースでサイトを構築している。今まで使用していた2者の既存のサイトについては引き続き使用する前提で考えている。新サイトは、既存のサイトと比べると物件情報以外の情報も発信することを想定している。空き家を探している人の情報や空家等管理活用支
- B氏

援法人として啓蒙していかなくてはならない情報についても発信できるため、その点が大きな違いである。

委員F より地元密着型で、空き家を探している人や空き家バンクを利用した後の情報等についても見られるようなサイトになるという理解で良いか。

aisa おっしゃるとおりである。

B氏

委員B 新サイトの対象は、外からの移住者なのか、定住してほしい現在柏崎市内にいる若者なのか。

aisa 現在、柏崎市とともに移住定住の支援事業を別途行っており、「くじらと。」という

B氏 移住定住専用のサイトがある。そのため、基本的に移住したい方は、そのサイトから問い合わせがくる流れになっている。その際に仕事と住まいが大きな問題になるが、住まいの方の情報として、空き家バンクにストックされている情報を提案していく流れを作りたいと考えている。

ただ、空き家バンクには、今いる若者の定住という側面もある。現時点でターゲットを絞ってサイト作成を行っているわけではなく、それぞれの流入先からリンクできるようサイトを作成している。

部会長 「空き家活用事例」については、どのように情報収集を行い、掲載していくのか。

aisa 令和7（2025）年4月1日からの相談対応において、現在までに約70件の相談が来ている。その中で利活用まで行く案件は少数だが、リノベーションして若い夫婦の住居になったというような事案を掲載していく予定である。

今のストックというよりは、これから日々生まれるもののが定期的にアップされていくことを重視しており、動きのあるサイトになることをイメージしている。

議事 柏崎市空家等対策計画改定作業※ワークショップを含む

部会長 それでは、議事のとおり、「柏崎市空家等対策計画改定作業」に入る。前回と同様に、今回もワークショップによる作業が中心だが、前回の振り返りやまとめも含め、事務局から説明をお願いする。

事務局C 前回のワークショップで皆様方から「現状」と「目指す理想の状態」という2つについて様々な意見をいただき、整理したものを資料とし、事前にお送りしている。本日は、その「現状」と「理想の状態」の2つの間にあるギャップ、それを生み出している原因という点を整理するためのワークショップを行う。

前回の振り返りも含め、資料の内容等について説明した後、本日のワークショップに入る。

aisa (ワークショップを実施)

部会長 以上で本日の議事を終了する。以降の進行を事務局にお返しする。

その他

事務局B ここで次回以降のスケジュール等について連絡する。

事務局C 次回委員会は、11月13日（木）午前9時から開催する。

内容は、第1回に説明したとおり、空き家の意識啓発に係るチラシの素案、空家等管理活用支援法人が業務を開始して約半年が経過するため、その業務遂行の状況報

告、本日に引き続きのワークショップ実施を予定している。

閉会

事務局B 以上で令和7（2025）年度第2回柏崎市空家等対策推進協議会（空家等対策計画策定・事業実施委員会）を終了する。