

令和7年度金山町街並み景観審議会議事録

○日時：令和7年11月14日（火）14：00～16：15

○場所：金山町役場2階町民ホール

（出席者）

○委員

- ・阿部利広 専門委員（一級建築士／阿部建築研究室事務所代表）
- ・ヨコミゾ マコト 専門委員（一級建築士／東京藝術大学教授）
- ・林 太郎 専門委員（一級建築士／榊林設計同人一級建築士事務所代表）
- ・阿部千晶 専門委員（一級建築士／あべちあき設計室）
- ・栗田保則 委員※会長（金山町議会議長）
- ・近岡 伸 委員※副会長（金山町森林組合代表理事組合長）
- ・小関啓幹 委員（金山町副町長）
- ・大場洋介 委員（金山町議会産業厚生常任委員長）
- ・星川広喜 委員（もがみ北部商工会金山支部長）
- ・石井美加 委員（NPO 法人 MOYA 代表）
- ・吉野敏充 委員（吉野敏充デザイン事務所）
- ・横山孝夫 委員（金山地域区長サミット代表幹事※七日町区長）
- ・丹 由美 委員（金山町連合婦人会長）
- ・柿崎幸子 委員（もがみ北部商工会女性部金山支部）
- ・松田秀子 委員（金山農業協同組合女性部）

○幹事

- ・柴田直樹 （総合政策課長）
- ・庄司紀一 （産業課長）

○事務局

- ・三上裕一 （環境整備課長）
- ・松田大介 （環境整備課長補佐兼建設・景観係長）
- ・高橋 章 （総合政策課長補佐）
- ・神沼幸希 （産業課商工観光係長）
- ・岸 健太 （環境整備課建設・景観係主任技師）
- ・柴田魁星 （環境整備課建設・景観係主事）

○三上課長

本日はお忙しい中お集まりいただきありがとうございます。

令和7年度金山町街並み景観審議会を開催いたします。本日の進行を務めさせていただきます、環境整備課長の三上です。よろしくお願いいたします。

初めに、資料の会則をご覧くださいまして、第5条になります。本審議会の委員数21名の内、本日の出席者数は15名であり、会則第5条第2項における審議会の成立要件であります委員の過半数出席により、本審議会が成立することをご報告いたします。また、委員の2年の任期中の今回が最初の会議でありますので、委員の皆様、今後ともよろしくお願い申し上げます。

なお、本日の会議録につきましては、後日、町のホームページに掲載させていただきますので、ご了承くださいたいと思います。

それでは、次第に沿って進めさせていただきます。次第2. 会長、副会長の選出でございますが、このたび委員の任期を改選したことにより、会則第4条の規定で会長、副会長について、委員の互選による選出になりますので、この選出について、いかがいたしましょうか。

○委員

事務局一任

○三上課長

それでは事務局の提案とさせていただきます。会長に栗田議長、副会長には金山町森林組合近岡代表理事組合長を提案いたします。皆さんよろしいでしょうか。

○委員

意義なし

○三上課長

ありがとうございます。それでは、栗田会長、近岡副会長よろしく願いいたします。

次第3. 会長挨拶について、栗田会長よりご挨拶をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

○栗田会長

金山町景観審議会の委員の皆様、本日はお忙しい中ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

今回、委員の皆様の互選により会長に就任させていただきました。景観審議会は、町の魅力である景観を守り育てるとともに、町民の暮らしを豊かにする景観づくりを推進していく、極めて重要な場であると認識しております。私自身、会長としての任にあたり、皆様のお力をお借りしながら、透明で開かれた審議会の組織運営に努めてまいります。

また、今回、新しく就任された専門委員、委員の皆様に、心から感謝を申し上げます。改選を機に体制が一新され、新しくご就任された皆様には、それぞれの専門性やご経験を存分に活かし、街並み景観づくりに関わる議論を進めていただけるようお願いいたします。また、皆様には、積極的な発言と建設的な対話を通じて、異なる意見を尊重しつつ、合意形成を進めるプロセスを大切にしていきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

今後とも、皆様と力を合わせて、景観施策の推進を図ってまいりたいと考えておりますので、金山町の景観が町民の誇りとなるよう、忌憚のないご意見をいただきたいと存じますので、本日は、何卒よろしくお願いいたします。

○三上課長

栗田会長ありがとうございました。本日の会議でございますが、委員の皆様方には遠方から来ていただいている委員もいらっしゃいます。時間の都合上およそ2時間程度と考えておりますので、よろしくお願いいたします。次第に従い進めさせていただきます。議事に先立ちまして、議長の選出をさせていただきますが、会則第5条第1項によりまして、会長が審議会の議長となりますので、以降は栗田会長に議事進行をお願いいたします。栗田会長よろしくお願いいたします。

○栗田会長

それでは、ただ今より議事に入りますので、ご協力よろしくお願いいたします。

始めに、次第の3. 報告事項(1) 町並み(景観) づくりの取り組みについて、事務局より説明をお願いします。

○柴田(事務局) ※資料1～6

報告事項(1) 街並み(景観) づくりの取組について資料に基づき説明。

○栗田会長

報告事項が終わりましたので、ここで質疑に入ります。報告事項について、ご質問やご意見はございませんか。

○近岡副会長

報告事項6. 地域振興施設の検討状況について、簡単で構わないので中身や目的を教えてください。

○三上課長

地域振興施設は旧中央公民館跡地に建設する予定です。経緯としては、高規格道路供用開始を見据え、立ち寄り拠点としてまち歩きの起点や地域振興の核となる施設を整備したいというものです。町としても、一般公募や関係団体の方々のご意見をお聞きしながら、施設を建設することが、一番理想だということで、令和6年10月から本年6月まで意見交換会を行い、8月に報告書をいただいたところでございます。

コンセプトは「子供」「交流」「ゼロカーボン」「防災」等となります。具体的に意見交換会で出た意見として1階は、ミーティングルームやイベントのフリースペース、観光客等が立ち寄る際に使用可能なトイレやインフォメーションスペースを考えております。また、建物の使い方として、2階に子供の居場所のスペースが必要という意見があり、学童保育や放課後児童教室等を平日の日中でも使えるスペース。夕方からは多世代、高齢者も含め、また休日にも多様な施設として使える多目的なスペースの考えもあります。なお、防災の観点からは、災害の際には2階を避難所スペースでの活用も考えております。

具体的にこれから基本構想となるため、今月下旬から運営委員会を立ち上げ、その後、来年度以降、公募型のプロポーザルによる設計者を選定し、令和9年度中には工事に着手したいと考えてございます。

○近岡副会長

目的としては、いわゆる観光客等呼び込む目的が一つ。それから、町の様々な子供たちを含め、町民のための町民が使用できるスペースを提供しようということと、町外からの呼び込みと、町の中での活性化。この二つが目的と理解してよろしいでしょうか。

○三上課長

そのとおりです。

○近岡副会長

ありがとうございます。

○栗田会長

それでは、次第の5. 審議協議事項の1) 金山町住宅建築コンクールについて、事務局より説明をお願いします。

○柴田（事務局）※資料5

資料5をご覧ください。金山町住宅建築コンクール審査会会則案でございます。住宅建築コンクールにつきましては、商工会金山支部が主催し、事務処理を行っていましたが、今後は町主催で行う予定でございます。町の主催となり、審査会の運営に関する必要事項を改めて会則として定めさせていただきます。

2頁をご覧ください。こちらはコンクール審査員案でございます。林先生、片山先生、住吉先生については、現在、審議会顧問の立場であります。専門委員を退任されておりますので、審査会の委員も、新しく審議会の専門委員に就任された方々を中心に、任命したいと考えております。今年の審査会については、今年建築中の建物の他に、昨年度、建築中等の理由で、審査が困難でありました物件も応募対象として広く募集し、審査会を開催したいと事務局では考えておりますが、審査実施要領等の詳細について、改めて、審査員の皆さんへご相談しながら、進めたいと思います。本日の審議会では、案のとおり会則を定め、審査委員案の方々へ依頼し審査会を行ってよろしいか検討いただき、了承いただければ、準備等を進めたく思いますので、よろしくお願いいたします。

○栗田会長

審議事項の「金山町住宅建築コンクールについて」でございました。

商工会金山支部の運営から、町直営による実施になるということで、審査会の会則の設置や、林先生、片山先生、住吉先生が審議会専門委員を退任されたことで、今年から新しく専門委員に任命された先生方を中心とした審査委員案を提案いただきました。

また、ご説明でもありましたが、昨年度中に建築された建築物で、タイミングなどが合わず、審査ができなかった建築物についても広く募集いただくとのことで、新しく審査委員に任命される皆様に審査をいただければと思います。

ただ今の説明について、ご質問やご意見はございませんか？

○阿部利広専門員

表彰者対象者は従前どおり、施工者（大工）さんになるのでしょうか？

○柴田（事務局）

そのように考えております。

○阿部利広専門委員

わかりました。審査方法等もこれから決めるということですが、審査委員案に私を入れていただいておりますが、外していただければ。理由として、私が設計した建築物を審査する場合、立場上、審査委員は適任でなくなるのではないかと思います。以前まではそのような理由で審査委員に加わっていないと思います。

○三上課長

専門委員の皆様、一級建築士の方を中心に審査委員案を検討しております。なお、ご本人の設計した建築物につきましては、その際は審査から外れていただく考えでありました。委員名簿にある審査委員が関わる建築物が応募された際には、その建物の審査から外れていただく考えでございます。

なお、昨年度の審議会でお話がありましたが、住宅建築コンクールということで、一般住宅のみを対象としておりましたが、今年度から事務所等も対象になるということで、変更する予定でございますのでよろしくお願いいたします。

○阿部利広専門委員

審査委員と審査物件の関係性は、委員の皆さんから意見をいただければと思います。
また、設計者も表彰の対象にいただければと思います。

○林専門委員

阿部利広専門委員が設計した建物の場合は、阿部利広専門委員が審査に参加しないという話ですよ。阿部千晶専門委員や川崎専門委員も同様に起こりえる話だと思うので、専門委員で一級建築士の方々が最初から除外されてしまうと、審査委員の選択の幅が狭まるため、リストアップとして審査委員に任命することは良いと思う。

もう一点、住宅建築コンクールの参加対象の拡大についてもう少し詳しくお願いします。

○松田補佐（事務局）

例えばですが、公民館や事務所、事業所等の公共的な建物も応募や審査の対象にしていくことでコンクールの継続性が保たれるのではないかとこのところではあります。

○林専門委員

住宅の新築だけではなく、リノベーションもここに含まれることでよろしいのか。今すぐではなくていいので、会則等も改訂していくという理解でよろしいか。

○松田補佐（事務局）

会則は審査会の内部規則になるので、審査対象の部分については、実施要項に反映させていただきます。

○林専門委員

建築物以外となると建築土木の中間、環境方面の話も含まれるという考えもあるが、どう考えているのか？

○松田補佐（事務局）

現段階で、そこまで広げる事までは検討していない。

○林専門委員

例えばランドスケープや、今回の花壇整備の件も検討の余地があるのではないかとこのところではあります。

○松田補佐（事務局）

過去の審議会でも同様なご意見をいただくことはありましたが、線引きが難しいという点もある。どこまでランドスケープとして捉えるかなど。

○林専門委員

コンクールには賞金はないのか。

○松田補佐（事務局）

大きな金額ではないが、賞金は準備している。

○近岡副会長

範囲を広げるのであれば、審査対象物件の定義を付けてはどうか。審査対象を明確にすることで応募する方や審査側も分かりやすくなるのではないかとこのところではあります。賞金が出るとなると必要と感ずる。

○阿部利広専門委員

住宅建築コンクールがスタートした根本的なお話をすれば、頑張っている大工さんが金山住宅、木造住宅を建てる一つのご褒美という賞だったと思う。そこで、最終的に住宅建築コンクールの助走があって、優秀賞や各いろんな木造住宅のエッセンスを抽出したものが景観条例になった経緯がある。そこを忘れないでほしいと思う。対象を拡充するのは問題ないが、根本である、1番最初に質問した対象者は施工者、大工さんの部分をきちんとした説明して、新たなコンクールをスタートしてほしいと思います。

○ヨコミゾ専門委員

商工会から町直営に変わった理由は？

○松田補佐（事務局）

特別な理由があるわけではなく、商工会で事務負担的に困難ということもあり、昔は新築の件数も多く、コンクールの事務負担も大きい部分があったが、昨今の新築件数を見ると、町が事務を引き継いで直営で運営しても、そこまで負担にならないのではというところで、今までは委託料をお支払いし、商工会へ委託していたが、町直営にシフトした。

○ヨコミゾ専門委員

わかりました。先ほどの説明で、公共施設も応募の対象とするというお話でしたが、町直営のコンクールに町が作る公共施設を審査するのはおかしいのでは？

○松田補佐（事務局）

公共施設というよりは、地区公民館などの、町が直接建設しているものではなく、地域の中で公共的な役割を果たしている建物も対象にしてはどうかといった趣旨でございました。

○ヨコミゾ専門委員

地区公民館を建設する際は、経済的な支援として町から補助金を出しているのか？

○松田補佐（事務局）

出しています。

○ヨコミゾ専門委員

補助金を出しているのであれば、少し慎重に判断されたほうがいいのかないかなと思いました。

また、新築件数が大分減っている話をよく伺いますが、コンクールの質を持つために、例えば開催年数を隔年にするのも良いと思います。全国で公共建築賞が開催されておりますが、そちらも隔年開催です。毎年開催は息切れしてしまうという事情が舞台裏にあるかもしれませんが、ある程度のレベルを保つためには、そういう考え方も検討いただければと思います。

○近岡副会長

先ほど、阿部先生から当事者を審査委員から外すべきか、別に当事者は関わっているその設計案件だけ外ればいいのか意見が出たまま決議されてないと思いますが、私も委員の候補の1人として申し上げれば、林専門委員が言われたように、当事者の案件だけ外れば、やはり多方面から意見が必要だと思います。

○林専門委員

個別案件だけではなく、その年の審査から外れてもらうイメージ。

○近岡副会長

年も外れると確かに公平性は上がると思います。

○ヨコミゾ専門委員

外れる場合もあるが、その作品だけ審査しない。だけど他の作品の審査に参加する方法もある。

○近岡副会長

私的には、審査の中に多方面からの意見という意味で加わっていただくほうが良いと思いました。ヨコミゾ専門委員が提案した案が、良いのかなと私は思います。まずは、審査委員を決議しなければ、先に進まないことと、審査会の会則は、ここで議論をすると時間が無くなるため、委員を先に決定したとすれば、そこで事務局と委員のほうで別の場所を設け、皆様のご意見を踏まえて、明確にする必要があるのかなというところです。

○ヨコミゾ専門委員

例を挙げますと、日本建築学会が主催している建築学会賞作品賞というものもある。審査員が複数名いるが、自分自身に関わる場合も当然ですし、自分の関係するもの、例えば教え子とか、同じ会社の同僚とか、後輩が設計した作品がノミネートされている場合は、その審査の時には投票権を持たず、審査には加わらない。その作品に関する審査それ以外の作品については、普通に参加する方法で審査している。

○栗田会長

貴重なご意見をいただきありがとうございました。

いただいたご意見を参考に、コンクールの実施に向けて調整をお願いします。

それでは、審議事項2)「空き家の現状・対策について」事務局より説明をお願いします。

○柴田（事務局）

「空き家の現状・対策について」説明します。資料6をご覧ください。

先日の町議会におきまして、議員の方より「景観審議会でも空き家の問題について検討してほしい」とのご意見をいただいております。

そこで、町の空き家の課題になります、人口減少や高齢化の進行に伴い、管理が行き届かない空き家が増加しています。本町の空き家件数は121件であり、管理不全空き家と呼ばれる件数は37件となります。空き家の老朽化による倒壊の危険や、景観の悪化、防犯・防火上の問題など、町の景観や生活環境に大きく関わる課題と認識しています。

空き家によっては、相続未登記や相続放棄などにより、所有者、管理者が特定できないケースもあり、適切な管理や活用が進まないことも問題です。町では空き家対策計画に基づき、所有者への指導や相談体制を図るとともに、空き家対策を行っております。

当町における空き家の対策の主な取り組みとして、建物の破損状況に応じた所有者への助言・指導を行っております。今年は年二回、所有者・管理者へ管理についての文書を送付させていただき、適正の管理について周知しております。

除却に対する支援として、空き家等の除却費用に対する助成制度を設けております。1頁の2. 金山町修景形成助成金制度の概要をご覧くださいと、除却費用の1/2以内で50万円を上限に助成を行っております。なお、不良度判定で100点以上と判定される不良住宅については助成金額を70万円に引き上げて助成を行っております。こちらについては、令和7年度9月議会で助成金額の増額の要望があり、先日開催いたしました町空き家等対策協議会において、不良住宅に対する助成金の拡充について協議を行い、増額の下承をいただいたため、来年度予算への準備を進めているところです。

他、利活用に対する支援として、空き家バンク制度の運用を行っております。空き家バンク制度とは、町内の空き家、空き地の賃貸、売買などを希望する所有者から申し込みを受けた物件情報を

ホームページ等に公開し、移住・定住・地域活性化につなぐマッチング機能を高める制度でございます。空き家バンクの実績については、現在6件であり、本年度も1件の成約がございました。なお、空き家バンク購入者に対する助成支援も今年度より制度化し、現在手続き中でございます。

主な空き家対策・支援はこのような対策を行っておりますが、現状を踏まえ、景観の観点から、どのような対応や方向性が考えられるかご意見をいただきたいと思っておりますのでお願いいたします。

○栗田会長

「空き家の現状・対策について」ご説明をいただきました。

先日開催された空き家等対策協議会でも、危険空き家等に対する対策や、空き家の利活用についても協議されておりますが、空き家の増加は景観の阻害など、街並みに関わる問題でございます。

町議会でも、空き家問題について、景観審議会委員の考えをお聞きしたいという声もありましたので、委員の方よりご意見をいただきたいと思っております。

○石井委員

石井と申します。よろしくお願いいたします。

私は昨年から岸家の旧住宅を利活用して暮らし始めており、今年は母屋の修繕をして民泊申請をいたしました。その際に思ったことは、やはり10年ぐらい住宅を使用していないと、内装はある程度状態が良いが、水回りが非常に老朽化しており、修繕にお金がかかる現実がありました。ですので、空き家になる前から、なるべく水回りが朽ちないようなメンテナンス、どのような方法があるか分かりませんが、少なくとも優良な物件については、定期的にメンテナンスを行うことによって、後の住み手が非常に自己負担が少なく、町の助成金についてもうまく活用でき、より活用できるような形で、快適に過ごすことができるのではないかと思いますので、情報共有させていただきたいと思っております。

○三上課長

空き家対策については全国的な課題であり、当町おきまして大変困っている状況です。ご意見をいただいた件ですが、空き家といえ、個人の財産となりますので、直接町が管理するようなことは出来ませんが、例えば所有者がリフォーム補助等を早めに使っていただいて、管理していただくような、町でも周知が必要と思っておりますので、できるだけ使える段階で、次の方に手渡せるように空き家バンクの活用の周知、整備しておりますので、早めに活用していただけるような、周知もしていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

○吉野委員

吉野と申します。本業はグラフィックデザイナーですが、地域デザインにも関わらせていただいています。そこで、全国いろいろなところへ行きますが、移住者が増えている地域で、奈良県の東吉野村という村があり、なぜ移住者が増えているのかを聞くと、移住希望者に対し15件以上の物件を紹介できる体制を村で整えられており、村の職員が専任で、その担当をやっているとのこと。1件空き家があるから1件だけ紹介されても、それが良いと思える判断が難しい。だから複数物件があり、選べる可能性が増えるということで、それは移住者増加にも繋がっているのではないかと思います。空き家の持ち主に介入していくことは難しい事だと思いますが、不動産屋では出来ない、町だからできる、その踏み込み方を詳しくわかりませんが、そういった取組で移住者が増えているとお話を聞いたことがあったので情報共有させていただきます。

○阿部千晶専門委員

空き家等対策協議会という組織がある事を初めて知りました。町議会でも空き家等対策協議会だけではなく、景観審議会でも空き家について検討してもらいたいとのことで、空き家等対策協議会の資料があれば、私たちも検討しやすく、違う組織でも議論されているということの情報共有ができるのではないかと思います。

石井委員から、空き家の水回りのお話がありましたが、町内の空き家を見ると、放置されている空き家が痛み出してから、所有者が売りたい、除却したい意向が出てきているケースが多く見受けられます。町の説明で、個人の財産に対して、なかなか介入出来ない現状も、住んでみて理解してきた部分もありますが、吉野委員がお話したように、金山町だからこそできる対策があると良いのかなと思う。空き家の垂木が折れているだけで、景観を阻害しているように見えてしまうので、景観を維持する上でも、もう少し町で出来ることを、増やすことができれば、そういう検討もできればいいのかなと思います。

○三上課長

空き家等対策協議会の資料につきましては、今後ホームページにアップさせていただきたいと思っています。なお、空き家バンクについては、今年度から山形県から認定された空き家対策エリアマネージャーへ委託しており、内覧等もありましたらその方を通じ空き家を紹介いただけるシステムがございます。そういった制度を使っていただいて、できるだけ、空き家が利活用されるような対策をとっております。町といたしましても、皆さんに対する情報提供が不足しているような部分もあると思いますので、なお一層周知してまいりたいと思います。

○阿部利広専門委員

例えば移住する方で、古い住宅に住む場合、ある程度の補助金があると思います。それを石井委員が話をされた、水回りの改修費の全額は無理でも、部分的に充てられたらと思いましたが。

○石井委員

具体的な話をすると、私の住所は東京にあります。物件を借りている場合、個人として町の助成金はいただくことはできない状態であり、商工会等にもご相談をして、NPO法人を設立する形で、活動全体を見直し提案をし、乗り切れたケースでした。そちらも含めて、事例の紹介はしていきたいと思います。ただ、住民票を移すような、普通に引っ越しする場合は恐らく、町からある程度の補助はいただけるとは存じている。

○阿部利広専門委員

町外から引っ越して住むといった際に、町に質問した。移住するときに100万円ぐらいの補助金があるのか確認したところなかった。仙台市から金山町への移住だったら何かあったらしいが、補助金の情報をこの場で情報提供をいただければと思う。先ほどの吉野委員の情報で、不動産屋でない町職員の仲人はすごくセールスポイントになるのではと思った。

○高橋補佐（事務局）

総合政策課の高橋です。移住担当の部署ということでお答えさせていただきます。現在、東京圏から山形に移住された方については100万円プラスアルファの支援はございます。ただ、東京圏限定であり、県と町の協調支援事業のため、よく、東京圏以外の方で、それ以外で町の単独での移住支援を増やしてほしい要望や相談は、今年度も何件かいただいております。

○石井委員

私の周りの方は、金山町をととても気に入っているけれど、移住の手前ですとか、住民票を移すのでなければ検討するような人はちらほら聞く事が多く、何か手助けとなるようなものがあると関係人口という視点では増やすことができるかなと思います。

○阿部千晶専門委員

石井委員の話で、移住の前段階での体験的に、町で住めるような施設があればということだと思いますが、報告事項でマルコの家には東北芸術工科大学の拠点の核として使わせているお話がありました。マルコの家は、初めからそのような使用目的で建てられた建物なののでしょうか？

私は以前から、若い人たちだけが使うのではなく、町に来てくれる人たちの前段階で、町の雰囲気を感じてもらえるような施設の使用だと思っていました。

○林専門委員

マルコの家は、西田家が手放したとき、町がリノベーションした経緯がありますが、副町長の宿舎として最初使用していた。その後、その話が有耶無耶になり、またそういった使い道を探したのではないかと思っていました。

○阿部千晶専門委員

学生さんだけが借りられる施設にするのではなく、移住希望者等の体験住宅的な使用はできないのかと思いました。

○高橋補佐（事務局）

マルコの家は、総合政策課で管理していますが、先ほど林専門委員が申し上げたとおり、最初は副町長官舎として整備しましたが、その後、使用が無かったので民泊や体験住宅等の使い方を検討しましたが、民泊等には様々な許可が必要で、マルコの家は許可基準を満たせないといった経緯があります。

現在は、芸工大の他に、山形大学や関東圏から来る学生さんに、お金を取らずに貸し出しをしている状況です。以前、体験住宅が町にあった際は、大勢の方から体験をいただきましたが、旅行目的で泊まる方がいたりとか、安い宿泊施設として使われるような事もあり、また、管理がなかなか難しく、売りに出したり、地域おこし協力隊に貸したりする等があり、現在は体験住宅がない状況です。需要があれば、空き家物件なども検討できることなのかなと思います。

○林専門委員

数年前に、実測を行った立派な民家が、気づいたら解体されていた事例があった。景観審議会の視点から言うと、少しもったいないところも感じられるため、確かに個人の所有財産であり、行政が直接介入することは難しいと思いますが、空き家になってから考えるだけではなく、空き家の前から予防線を張っておくようなアクションを、町のほうで何か取れないかなと思います。

○ヨコミゾ専門委員

実測させていただいたときから、少し伺っていましたが、空き家になったわけではなく、住み続けるために建て替えなきゃいけなかった。息子さんが帰ってきて、一緒に暮らすために、ボロボロの状態は嫌だと言われたとのこと。それで建て替えざるを得なかったという話を聞いていたので、様々な事情があるとは思いますが。

また、建物にA～Dランクを付けて、点数で除却の判断をするような仕組みがあるようですが、おそらく、外観目視による判断だと思いますし、そういう仕組みでしか取りようがないと思います

が、実は建物は、総合的な価値があります。例えばテレビ番組でポツンと1件だけ建っている場所がすごくロケーションが良くて、そこに暮らしたいと思ったときに、仮にその建物が壊されて更地の場合は、もう新築許可を得ることはできない。古い建物が建っている場合、その柱1本でも残しておけば改築になるので、法律上はリノベーションをして建て直すことが可能です。除却した場合は許可が下りない場合が多い。そういった意味で、単に空き家がボロいか、ボロくないかの判断基準しかないが、建物の価値というのは、周りのロケーションとその建物との関係によって、また違った価値があると思います。見る人によっては、古くて傷んでいると思うかもしれませんが、ある人にとっては、原石のように磨けば輝き出す宝石のようなものかもしれないし、その判断は難しいと思いますが、少なくとも外観だけで判断して、壊してしまうのは、少し慎重になられたほうがいいかなという気がします。

しかし、雪が降ったら壊れる危険性や、野生動物の住処になってしまう問題等もあると思いますので難しいと思いますが、別の視点もあるということをご承知いただければと思います。

○栗田会長

貴重なご意見をいただきありがとうございました。

いただいたご意見を参考に、空き家等の対策を推進いただきたいと思います。

それでは、審議事項3)「民間アパート建設について」事務局より説明をお願いします。

○高橋補佐（事務局）

「民間アパート建設について」を説明する前に、職員プロジェクトチームについて説明いたします。令和5年度から職員が課を越えてチームを組み、テーマに対して課題解決のための提案を行っております。

テーマは「人口減少カーブの緩和」という大きなテーマでございます。町の一番大きな課題は人口減少ということで、出生人数が10人程度に対して、亡くなられる方が130人ぐらいであり、それでも大きな自然減ですが、そのほかにも転出が多い社会減の課題があります。ここ数年、町への転入より、20代の若い世代の方の転出が多く、それが人口減少の課題にもなっているのは状況が続いております。

その中で令和5年度からアパート建設の提案が始まった経緯についてご説明いたします。

令和5年度の景観審議会場で、協議議題でなく報告として、新築アパート建設事業の提案がありました。こちらは、新しい建物を町の中に建てる提案があり、ほぼ進める形で報告をした際に、その当時の景観審議会場で頂いた意見では「町外のハウスメーカーが参入してくることへの危機感」「地産地消にならない」等のご意見を頂きました。

当時は町内の木材を使用する予定と説明はしておりましたが、デザインや外観も、木材を使わないような形になっていたこともあり、また、職人が金山町内ではない点で議論になり、反対意見が多数を占め、提案を取り下げる形となりました。

昨年もプロジェクトチームでは、別のメンバーですが、アパート建設のご提案もありましたが、庁舎内の判定会議で見送りとなり実現はしませんでした。今年度のプロジェクトチームについても同様に「アパート建設事業について」の提案をいただいております。

その内容については資料7、今年度10月29日にプロジェクトチームが発表したものです。全て20代の職員で結成し、提案したものでございます。11月4日に町長を含めた提案に対する判定会議を行い、判定に関しては保留となりましたが、町長から景観審議会場で意見を求めるよう指示があり、ご意見を承った上で判断したく、本日お時間をいただいております。

資料の課題を見ていただくと、現在、町営住宅が公営住宅法の関係で、一戸建てなど、高くて入れないとか、収入があることで家賃が高額になり、退去を選択する世帯があり、空きが出てきている課題がありました。

先ほどからも移住者に関する話題がありましたが、移住者を呼び込む体制が整えられていない課題もございます。また金山町に戻るつもりで転出しても、転出先の生活に慣れて戻らない選択肢が生まれてしまうというのもこのチームでは課題として挙げておりました。

他には、即入居可能な住まいの不足ということで、空き家バンク制度はありますが、若者や、子育て世代が求める住宅がない点が課題として挙げております。移住相談を受ける際も、最初に相談を受けるのが住む場所、その次が働く場所、その次が教育や支援の相談になりますが、その相談や要望に応えることができない問題があり、金山未来会議を毎年行っていますが、町の政策について20人ぐらいの町内にお住まいの方、代表、団体等の町民の方から意見をお伺いする場でも3年連続でアパートの要望や、団体の意見交換会でも意見が出てきます。あとは若手職員や学校の先生方が赴任するときに、金山町にアパートがあれば町に住みたいといった声がずっとありました。その課題を解決するために、今年もアパート建設の提案をいただいたところです。

前回と違うのが、金山町出身の社長さんで、新庄市内でアパートを多数経営されている方より、提案の助言を昨年度から頂いており、今年のチームもお話を直接お聞きしたりしております。材料等は金山町森林組合さんの木材を使用して、木造アパートを建てることは可能とのことで、職人についても、半分～8割程度、建築の際に使っていただくことは可能ということも、ご質問して確認をしておりました。

建設費は、前回の提案では3,000万円でしたが、昨今の物価高騰などで1棟8,000万円では建設は難しいとのことで、補助金をいただければ、新庄市内のアパートの家賃が大体6～7万円ぐらいが相場ですが、家賃35,000円で募集をすれば、20年以内に初期投資費用を回収できる算定をいただきました。

同様なアパート建設事業の仕組は、山形市や上山市、西川町が実施しており、同様の仕組みを金山町で行えないかという提案です。

場所は、前は金山高校近くの旧医師住宅周辺でしたが、現在は空き家3棟を改修し、新庄南高金山校の未来留学生の学生寮になっておりますので、そちらではなく、旧金山木材跡地が町有地であり、現在遊休地になっている課題をクリアするためにも、そこに建ててはどうかといった視点で、提案が出ております。

なお、業者については、プロポーザル形式で業者を募ってはどうかという提案でした。新築アパートを求める声が多い一方で判定会議の際も話題になったのは、現在、空き家が増えている事と、町営住宅の空き部屋が増えている状況下で、本当に新築のアパートのニーズがあるのかが議論としてありました。

そのような経緯もございまして、景観審議会でご意見を伺った上で、慎重に進めていきたいところで、本日審議の場でご意見をいただきたく思います。以前の提案は、単身者アパートでしたが、今回の提案は子育て世代のアパートということで、単身の部屋は去年までは8部屋でしたが今回は1LDKで4室の提案をいただいております。そのような形で若手職員の提案が出ましたので、この場をお借りして意見を頂戴したく願います。

○栗田会長

ただいま、「民間アパート建設について」ご説明をいただきました。

民間アパート建設については、令和4年度にも提案をいただき、当時の審議会委員の皆様よりご審議、ご意見をいただいたところです。

ただいま事務局より、その後、事業の精査をしつつ、改めてご説明をいただきましたので、委員の皆様よりご意見をいただきたいと思いますので、ご質問やご意見などありましたら、挙手にてお願いします。

○三上課長

若干補足させていただきます。先ほど説明の中で、公営団地の空きがあるという事で現在の状況は団地で6室、街なか公営住宅1棟建てで5棟の空きがある状況でございます。

○阿部利広専門委員

前回、私は反対しましたが、基本的には、景観条例を遵守して建築するものであれば、妨げるものではないと思います。前回の計画は完全に違反しているという思いもあり、町主導で住民の方々

に景観を守ってほしいと言いながら、町主導で条例に反する建築をしていけば、景観づくりも続けられないという危機感もあったので、反対させていただきました。

説明されたとおり、景観条例を守っている計画で、景観審議会でOKを出す、出せるような会じゃないかもしれませんが、そういうステップを踏んでもらえれば、妨げるものではないと思っています。運営方法等は、前回の提案内容と同じようですが、町が手をかけず、入居の運営管理も全部公募とのことで、プランニングも公募になるかと思います。そこで少し危険な要素を孕むと思いますが、それは絶対条件として提示していただきたいと思っています。

○林専門委員

設計案ができているということは、敷地が決まっているということですか？

○高橋補佐（事務局）

旧金山木材の工場跡地を候補として提案いただきました。

○林専門委員

もう一つ伺いたいことが、町営住宅の家賃はどれぐらいですか？

○三上課長

町営住宅は公営住宅法により、入居者の所得状況によって1万円台の方から5～6万円の家賃の方もいらっしゃいます。ご夫婦で働いて子供が少ないと、扶養者がいなければ高くなる場合もあります。

○林専門委員

公営団地も同様ですか？

○三上課長

町にある住宅については77室がそういった状況であり、その他18室ありますが、そちらは公営住宅法とは別で町が定額の家賃設定を行っている住宅があります。その金額になりますが、単身住宅で大体18,000円～19,000円、一戸建ての場合25,000円～30,000円ぐらいの金額になっています。

○林専門委員

一戸建てで、既に25,000円～30,000円の家賃帯が既にあると。

○三上課長

そちらの住宅は満室の状況で、診療所の裏手にある旧医師住宅がそのような形であります。

○林専門委員

提案いただいているアパートの家賃は35,000円でターゲットにしていると。

○高橋補佐（事務局）

そのとおりです。35,000円から40,000円の間で、運営できる見込みで提案をいただきました。

○阿部利広専門委員

公営住宅の設計した設計者として、5室も空いている状況にがっかりしておりますが、この住宅はどこかのタイミングで自由にできたはずではなかったのか。7年経過すると売買できるとか。これは正式には言えないことかもしれないが、そこでどこかのタイミングで家賃を改定できるという

方法はないですか？

○三上課長

街なか公営住宅は24棟あり、建設から7年半経つと実際に売買、譲渡ができることがあります。但し、その売買する際も公営住宅法で厳しく制限があり、再建築で評価をして経過年数ごとに徐々に安くなりますが、物価高の状況でございますので、建設当時の金額とほとんど変わらないような状況でございます。

○阿部利広専門委員

売買するのではなく、7年半経過したタイミングで公営住宅法に乗らない住宅への切り替えは可能なのか？

○三上課長

国の補助金を使って建設しており、補助金適正化法により、国の補助金を返還すれば切り替えは可能ですが、補助金の期間内であれば、耐用年数によってそれは出来ない事情もあります。

○阿部利広専門委員

大体1棟あたり最初だと1,500万円ぐらいで建てた気がする。8,000万円だったら4棟ぐらい返還しても、結局アパート計画しているのが4棟であれば、その費用を使い回せるのではないかと思う。

○松田補佐（事務局）

理論的な考え方は分かりますが、ただ、現実的には、制限を外した住宅とそうじゃない住宅の公平性等、そういったところも現実的に考える必要もあり、現在も入居されてる方もいるところや、あるいは空いているところ等、様々な条件が絡み合っている事情もあり、阿部専門委員のお気持ちやご意見は理解しておりますが、行政や町として、簡単に踏み込むのが難しいというところが、正直な意見です。

○阿部利広専門委員

移住希望者に売ることは可能ですか？

○松田補佐（事務局）

直接の売却は正直出来ないですが、一旦入居していただければ、売却対象となる。

○ヨコミゾ専門委員

幾つか気になる点があり、まず35,000円～40,000円の家賃設定ということで、お話を伺う限りでは、現在の町営住宅、公営住宅より家賃が高くなるということではないのか？

○松田補佐（事務局）

こちら公営住宅法により、入居している方の収入によって高くもなりますし低くもなります。公営住宅と比較した場合、入居者の条件によっては、収入が低い人にとっては高い家賃に見えますし、高い家賃の方には低い家賃と感じると思います。

○ヨコミゾ専門委員

元々、町営住宅の家賃が高くて出なきゃいけない人もいるというお話ではないのか？

○松田補佐（事務局）

いわゆる収入が多い世帯の家賃は高くなり、高い家賃を払って住み続けるのかというところにな

ります。家賃が高いから強制的に出ていくのではなく、退去も選択肢に入るぐらいの高い家賃に変動してしまうことになります。

公営住宅法の趣旨についてご理解している方もいらっしゃると思いますが、やはり住宅困窮者のセーフティーネットの考え方が大前提にあり、もともと高額な収入源がある方を入居させる仕組みになっていないところがあります。

○ヨコミゾ専門委員

わかりました。

次に気になる点ですが、35,000円の家賃であれば20年で投資費用を回収できる話ですが、どう考えてもそれは難しいのではないかと思います。20年経過のうちに建物のメンテナンス費用も必要ですし、空き家率も計算しなければいけないため、これが20年で回収できるとは思いません。それでも、事業者さんがやりますということであれば、それは構わないとは思いますが、町として、損なことにならないければ良いと思います。

また、金山職人も使うことも可能という口約束が気になるので、どうエビデンスを取るか、厳密にチェック入れることもどうかと思いますが、有限実行させる仕組みと、緊張感をしっかりと与えることが必要だと思います。

○高橋補佐（事務局）

ご指摘のとおりであり、議論の中でも同様な意見があり、プロポーザルの条件として町内の木材の使用、町内の職人さんをどれぐらい使っていただくかは、現時点では不明であります。使っていただく条件で参入していただきたい意見も意見交換で頂いておりますので、条件付けして募集するのはありな話で、まだ、仮段階の素案ですので、固まったものではありませんが、そのような意見のやり取りはございました。

○ヨコミゾ専門委員

そのプロポーザルは、設計案のプロポーザルなのか、その事業計画も含めてなのか？

○高橋補佐（事務局）

管理設計から建設まで含めてできる業者さんという意味合いの提案になっています。

○ヨコミゾ専門委員

そうすると、町長さんがおっしゃる、景観審議会で提案に対して、良いか悪いかを少し意見を聞いてもらうのは難しい。物が無い状態で、それが景観上、街並み上の良し悪しを聞かれても、判断出来ないです。今みたいな事業計画をちゃんと出していただいて、それで成り立つことくらいしか判断基準がない。それも事業者さん含めて募集ということで、ものは具体的にないわけだから、何も逆に判断材料がない。難しいですね。

○阿部千晶専門委員

プロポーザル形式で行う理由として、金山の木材、職人さんを使っていただくことはあると思いますが、私有地に大きい土地があって、町で補助を出してくれるなら、建てたいという人に対しての補助金では駄目なのか？

○高橋補佐（事務局）

そこは違います。民間の土地に民間のアパートを建てるのであれば、町の介入は難しいと思います。町有地を生かす趣旨もありますので、町の土地に建てるのであれば、町有地の有効利用の意味合いからすると、民間が入る際は、ある程度の審査が必要だと思います。民地に民間のアパートを建てたいとの意見をこれまで何度かいただいており、それに対して町が駄目だとか、もちろん景観条例に沿った形で色合いとか、形にご協力くださいというアドバイスは可能ではあると思います。

○阿部千晶専門委員

景観条例はありますが、あんまりプロポーザルにこだわらないで、補助金を出すので、建設を検討してくださいという切り口のほうが、建ててくれる人も、もしかしたら、何名かいるのかなと思います。

○高橋補佐（事務局）

そのような意見もあれば、それでもいいと思いますので、この提案内容は決まった話ではなく、この場の意見を聞いてこれからどう進めていくか、提案を予算化する議論もこれからになりますので、いただいたご意見も含めて、承って協議したいと考えております。

○丹委員

このアパートは、町のアパートではないという事ですよね。建設してくれる事業者が景観に配慮する提案をいただいているし、町の木材、職人を使ってくれる部分を口約束にならないようにしていただければ、家賃設定にも町が全部指示することは、口の出し過ぎなのではないかと思いました。確認ですが、町のアパートではない建物になるということですか？

○高橋補佐（事務局）

町が補助金を出して、民間所有のアパートを建ててもらおう提案になります。

○丹委員

補助金は建てることに対しての補助金ですよね。建築会社にしてみれば、町からの細かい指示があることで、すごく建てづらいのではないかと感じました。そこまでして、町の補助金を使ってアパートを建設するメリットがあるのかと思いました。

また利用者のことを考えると、町のアパートなのか民間のアパートなのか分かりづらい建て方だし、今までも町の住宅や、体験住宅の事で、個人的に質問してきましたが、様々な縛りがあって、料金を上げられないとか、貸すには様々な理由があって貸せないとか理由が多く、縛りがない建物をどうしたら建てられるのかをもう少し考えてもらわないと複雑過ぎて、借り手も、何か正直、一言で言うと、難しくて手が出しにくいのではないかと思います。

○高橋補佐（事務局）

町が建設に補助金を出す以上、全く縛りなく自由に建ててくださいというのは、ある程度制限を設けないと、景観に配慮されない場合や、全く木材が使われないという逆の可能性も考えられるわけでございます。また、町有地を使うこともありますので、補助金の適正化の規則や、それに関連する町の施策がある程度反映されていないと、なぜそんなアパートを建てたのかと、必ず声が上がると思います。

○丹委員

借地代はありますか？

○高橋補佐

借地代は現在の提案内容の段階では取らないですが、補助金を使わずに、町土地を使って自由に建てるのであれば、また違う考え方もあるかもしれませんが、町有地であり、町の補助金を使う以上は、自由な建築を許してしまうのは説明がつかないと思われます。

○吉野委員

すごくいい議論だなと思っていて。アパートを一戸建てるにも、こんなに皆さんで議論をしていて凄いなど。イザベラバードが言うみずばらしい町、新庄市から来たので、金山町は来るだけで美しい町と感じています。そのデザイン面でいうと、例えばネーミングで、金山町住宅アパートメン

トとかそんな感じで、みんなに認められるような感じだと、魅力になるのではないかと考えていて。金山住宅のアパートとなれば、今皆さんが、良いなと思えるものになるではと思うので、条件面として、入れるのも良いのかなと思いました。景観条例についてまだ全体的に把握していないところはありますが、この街並みが崩れない、町として維持できると考えて聞いていました。すごいいい議論をされていて嬉しいなと思います。

○阿部利広専門委員

私自身の思いを言わせてもらおうと、新しく建てることばかりが良しとしない気がしている。この前段で空き家の話を沢山したと思います。アパートに補助金を出すのであれば、空き家を複数買って、リフォームして分棟型のアパートでも出来そうな気がします。新しくつくるだけが良いわけではなくて、もう少しその辺も、いろんなことを考えてほしいなと思います。

○高橋補佐（事務局）

そのようなご意見も重々承知しておりまして、プロジェクトチームの事務局をしておりますが、その説明もしているところであります。

それでも、若者のニーズとか、転出した方に直接インタビューをチームで行っており、新築のアパートに入りたいという人たちの声に応えたいとのことで、こちらの提案は、空き家とは相反するものでありますが、新築を建てたいが景観の縛りを気にして建てられない、金山町に住む場所がなければ町外へ転出する形で、町内企業で働いている方が、金山在住から新庄市へ転出し通勤しているパターンもあります。そういった方々も町外へ転出せず、金山町に本当は住みたいという声に応えるための提案でした。

一方で別の提案として、空き家の利活用の視点で、町で空き家を買って、改修した住宅を子育て世帯へ提供する提案もありました。そちらは町の空き家等対策協議会でも提案内容に対してご意見をいただきまして、空き家を買って改修する体制や懸念事項について、担当課で事業精査を含めて協議していただいている状況です。

アパート建設や空き家の利活用について、全く違う視点で移住政策、人口減少や転出を抑えるには必要な提案だという認識で提案をいただいております。

○林専門委員

子育て世帯や新婚世帯でしたら、普通に考えて、一戸建ての住宅とアパートだったら、一戸建てを選ぶと思うのですが、新築のアパートに住みたいと声があると。隣と壁を接して住みたいと。わざわざ金山町でそのようなニーズがあるということなんですね。それはどうしてですか？

○高橋補佐（事務局）

単身だったら私もアパートに住みたい気持ちは分かりますが。

○吉野委員

僕はその若い人へ聞いたことがあり、今の若い人は暮らしによって、家のサイズを変えたいらしい。だからその単身のとき、子育ての時、老いた時で、アパートであればその変化に対応できるから、家を持ちたくない20代が今増えてきていることを聞いたことがあります。あと、アパートであれば、固定資産税の負担がない理由もあると聞きました。

○林専門委員

それは賃貸であっても、一戸建てでも賃貸はありえる話で。先ほどおっしゃったように、空き家等のストックがあり、バリエーションが選べるのであれば、4戸のアパートが実際はほとんど同じプランになると思いますが、それだけを用意して、そこからそれを割り当てるよりも、選択肢を提示できると思います。それでもアパート建設をやる必要があるのかなと全体の中での話の矛盾を感じ確認しました。

○近岡副会長

議論の中で私も確認したいのは、このプロジェクトチームの目的は何かですよね。一つは町の遊休地となっている土地を利用したい。それは目的の一つであって、一番大きな目的は、多分私がお話を聞いている限りでは、いわゆる子育て世帯を定住させることが目的だと思います。その辺の目的をしっかりと見据えていれば、今、林専門委員のお話のとおり、例えばアパートで良いのかとの、当然その辺の矛盾が見えてくると思います。

まず、この目的は何かをしっかりと踏み外さないようにして、個人の考えであれば、定住型で子育て世帯をここに呼び込むというのであれば、基本的に大賛成です。

先ほど吉野委員のお話でありましたが、いろんな世代、ニーズがどんどん変わってくると思いますが、町がターゲットとしているのはどの世帯で何を狙っているのかを明確にすることだと思います。子育て世代であれば本当に、いわゆる定住型で呼び込めば、当然そこで住む場所と、働く場所と、もちろん先ほどお話であったように、そういう要素が成り立たないですが、少なくとも、じゃあどれから始めなきゃいけないのかということはあると思います。そこで一つの手段として定住型の住宅を始めれば、そこに住み、子育てに良い町だという場所であれば、そこに人が来れば、そこでまたその人たちが、また新しい仕事を生むという可能性だって十分あると思います。

ですから、そういった意味で、まず目的をしっかりと、定住型の子育て世帯をターゲットに、外から持ってくる。そうした場合に次の議論は、新しく建てるのか、空き家を改修するのかになると思う。定住型の住む場所なら、本当にその空き家があって十分活用できるところが沢山ありますよね。そこはやはり、せっかく金山で、良い金山住宅があって、朽ちていくのを黙って見ていくのではなく、そこを再利用することもこのプロジェクトと非常に大事な要素なのかなと思います。

それともう一つ管理の問題ですが、このプランは民間に設計、運営を任せる話でしたが、一つのオプションとして、設計を民間に任せて、もちろん一番良いのは金山町の設計士が一番良いと思いますが、町が所有して設計、施工を行い、今までの第三セクターが運営、指定管理者にやってもらう選択肢もあるのではないかと思います。運営の選択肢は、その設計、施工等、運営の選択肢からもちろんご承知の上で、個々にやると判断されたとは思いますが。今まで話を聞いて、定住者、子育て世帯を呼び込むという手段であれば、定住型の住宅は大賛成でありますので、例えば空き家の利活用も十分考えられるだろうし、運営の方法も、やはり町が呼び込むということなら、やっぱ町がおいしさを持って、ある程度、指定管理者にものも言えて、町の目的を果たせるような運営ができる業者を選ぶ必要があると感じました。

○阿部専門委員

結構何度も新築が良いという話を聞くが、その言葉の裏には、今まで一生懸命やって我々がつくってきた金山の住宅が、古くて嫌だという言い方の言葉になっているのではないかと100%疑っています。それで、新築が良いのであれば、たとえば提案いただいた新築アパートを建てたとして、10年経過したらどうなりますか。また、同じプロジェクトでどこかに新築を建て続けますか。その辺の議論をもう少し、教えてほしいと思います。

○ヨコミゾ専門委員

今のお話ですが、4戸のアパートに入居したいとされる方は、日本全国どこでも同じ物が手に入る生活を望んでいる方と言えます。つまり、地元の飲食店とコンビニ、ファミレスがあれば、ファミレスを選ぶ方たち。あるいはコンビニで、日本全国どこでも買えるものがあると安心、この町は暮らしやすいと思う人。そういう人は一定規模数いるので、選択肢として金山だろうが、沖縄だろうが東京だろうが関係ない。日本全国どこでも同じような1LDKの空間を欲している人たちのためのものだとは割り切るしかないと思います。本当にそういうニーズがあるのであれば。でもその人たちは、何も金山に住みたくて住む人たちじゃないかもしれないです。もしかしたら、仕事の都合で、通う距離が短く済むからという理由だけかもしれない。でも、その中から1人でも2人でも、金山町の魅力に気づいて、そういうところじゃなく、金山住宅に住み替えたい、移りたいという人が出てくればしめたものということだろうと思います。それは正直やってみないと分かりません。

でもそのために4,000万円～5,000万円を出してまで実行するのかが、少し僕が気になっているところです。

町営住宅ではなく、町営地を無償で貸して、建設費を半分も出す。これ事業者さんにとって儲けた仕事だと思います。こんな良い話ないと思うので。ちょっと気になるのは、公共がそういうPFIでない、デザインビルドでもないそういうやり方の枠組みは今まであったのですか？第2世代交付金はそのような使い方をしても問題ないのか。結局町の財産でも何でもないわけですね。民間に渡ってしまうお金になりますよね。

○高橋補佐（事務局）

最上郡内では舟形町が同様の補助金を使って実施しており、昨年開学した農林専門職大学の教職員と学生さん向けのアパートとして建設しております。そこで、地域コミュニティや地域の人との関わりをつくり、そういった別のソフト事業とも抱き合わせた形であれば、認められた補助金です。郡外では西川町で、同様の建設をしており、それに倣って、実際にプロジェクトチームのメンバーが舟形町へヒアリングを行い、聞き取りを行った中でのご提案となります。ヨコミゾ専門委員の指摘のとおり、事業者から見るとかなり好条件の話ではないかとのことご意見はもったと思います。しかし、転出抑制や人口減少対策の効果があるのであれば、有効な事業提案との見方もありますので、よろしくします。

○ヨコミゾ専門委員

この補助金はどこから出ていますか。

○高橋補佐（事務局）

内閣府の補助金です。地方創生交付金を使って実施したのが、舟形町と西川町でした。

○ヨコミゾ専門委員

活用にあたり、ソフト事業の縛りはないか？ハード整備に半分補助があったかどうか。よく調べていただいて、問題のない建付けでお願いできればと思います。やはり、何かコミュニティを醸成させていくような仕組みみたいなものが、同時並行していくことは重要なと思います。金山住宅に引っ越しをしたくなるような意識付けにしていけるような方に入居していただけるように。

○栗田会長

貴重なご意見をいただきありがとうございました。

いただいたご意見を参考に、事業の検討をいただきたいと思います。

それでは、審議事項5）「その他」について、事務局や委員よりございますか。

報告事項の内容についてのご意見でも構いませんがいかがでしょうか。

○阿部専門委員

報告事項の6）「地域振興施設の検討状況について」意見交換会でまとめた報告書があるということですが、ホームページに掲載はあるのか？どのくらいの資料か分かりませんが、最低でも報告書を拝見しないと全然話が見えませんでした。

○松田補佐（事務局）

ホームページでの公表まではしていませんが、意見書、報告書と言いましても、まだまだ委員の皆さんから出たご意見をまとめたもので、もう少し形になりましたら、今回のアパート建設の内容のように、皆さんにお諮りするタイミングが、あるのかもしれないと思います。まず、検討が進められているという報告をさせていただきました。

○石井委員

報告事項の中でもありました、フラワーコネクションプロジェクトにボランティアメンバーとして参加しております。こちらの活動は、今後どのように進行していくのか教えていただきたい。

○柴田（事務局）

事業の今後について説明させていただきます。新たな景観運動の取り組みの一つとして事業を進めているところであり、また、本事業は町制施行100周年記念事業の一つでもありました。事業としては3年目を迎え、初年度から維持管理業者をお願いして、植栽のコーディネート、メンテナンス、今年はイベントを行っていただきました。

植栽の生育状況について、ある程度コーディネートをいただいたガーデナーのイメージ通りとなりましたので、この3年間で一区切りにするのか、また、今後も継続して業者へ委託していくのかというところですが、現在令和8年度の予算編成の時期でございますので、事業としては継続していきますが、業者との管理委託につきましては、内部で協議させていただければと思います。

なお、町民運動の一つの形として、ボランティアグループを結成しておりますので、引き続きボランティアメンバーの募集を行いつつ、皆さんのご協力を賜りたいと思います。

○丹委員

私は七日町で生まれて、現在は有屋に住んでいますが、日中は七日町通りでお仕事をしています。

昔の役場前通りは商店街でしたが、住宅が空き家になり解体が進み、今は歯抜けの状態です。私の仕事場も商店街にありますが、仕事場の隣は建物を壊して整地して駐車場になりました。同じようにいくつか空き店舗がありましたが、解体して砂利を敷いて駐車場として利用されているところもあります。空き地について景観というのであれば、もう少し役場で何かアプローチ出来ないのかと思います。

仕事をしながら別の空き店舗が、崩れていく様子を何年も見ています。去年ですが、崩れそうになったのを環境整備課へ通報しましたが、崩れていく様子を見ながら、この町はどうなっていくのかと思いながら、何か寂しさと危機感を感じています。

私の家も古材で造った築70年の家で、改修しながら、私が仕事場として使用してます。正直、内装は痛んだりしていますが、外見だけでも全部トタン張りに替え、看板でも掛けるような広いスペースが出来たのですが、利用したい人がいないので、そのままにしています。

町のメインストリートと言ってもよい七日町通りで、歯が欠けたように空き地があることについて、皆さんがどう思っているのか気になります。観光バスも訪れる通りで、なんでこんな状態になってしまったのか。秋口からは、日が沈むと真っ暗な通りまでとは言いませんが、ほとんど人の出歩き気ない通りになっています。そこも景観として、もう少し何とかならないかと考えています。一人の力ではどうすることもできないので、丁度よい機会を得たので、皆さんのご意見をお聞きたいと思い、参加しておりました。

○林専門委員

鈴木前町長が計画して進められた町営住宅整備は、立地は色々ありますが、内、幾つかは歯抜けの町並みの不連続を解消する目的もあって進められたと私は理解しております。また、空き家、空き店舗の解体、更地化のスピードもさらに上回り、追いつかなくなっていることだと思います。

景観審議会の視点からですが、やっぱり、七日町、十日町があくまで金山の中心というか、シンボルとなる中心街だとしたら、それを極力維持していく場合は全力で、新しい物件がある場合は、そういうところを埋めていくような、努力や方向性を考えておくべきなのかなと思います。

○吉野委員

今回、すごく町の景観に対して委員の方々が熱く語っていて、素晴らしいなと思う部分もあり、どうしても、ネガティブな部分もあると思います。

例えばですが、最初にありました「金山町住宅建築コンクール」を、将来的に「金山町景観コン

クール」といった定義へ変えていくことで、町並みを維持する。住宅だけではなく、リノベーションの利活用を推進する人を表彰したり、町並み案内する人を表彰したりといったコンクールでも、ポジティブな話にもなったりするのかなと聞いていて思ったところで、定義を楽しく付けてみていても良いのかなと感じたところです。

○栗田会長

委員の皆様からの、大変貴重なご意見をいただきありがとうございました。

いただいたご意見を参考に、今後の景観事業の推進を進めていただきたいと思います。以上で審議事項を終了いたします。

本日の委員からの発言内容を精査して、事務局は今後の業務を遂行していただきたいと思います。みなさまご協力をいただきありがとうございました。では、進行を司会にお戻しします

○三上課長

栗田会長、議事進行を務めていただきありがとうございました。

つづきまして、「その他」で事務局から何かありますか。

○柴田（事務局）

金山町景観形成基準等に関する検討事項についてのアンケートのお願いについて説明いたします。資料８、２頁の別紙１をご覧ください。

こちらは、過去の景観審議会、町議会、町づくり町民アンケート、フォーラム等でいただいた景観条例・景観形成基準に関わる意見を集約、整理したものでございます。

ご意見を整理したところ、大きく①～⑦までの課題に分けて整理することができました。

アンケートを取らせていただく理由として、専門委員が入れ替わり、新しい委員も増え、もう一度、町民が感じている課題を共有したいと思います。一つ一つの課題が、一回の審議会で答えや結論を出せるものではないと存じますが、まずは課題を共有させていただき、委員の皆さんから、課題に対してどう感じているのかを、改めて整理し、課題に対してどのように取り組み、議論していくか、検討をしていければと思います。

今後も景観づくりを運動として継続していくためにも、地域の実情と将来を見据えた政策を進めるために、ご協力をお願いします。

また、アンケートの提出につきましては、可能であれば年内までご提出をいただき、まとめたもの年度内に、委員の皆様にお配りしたいと思います。

正式な依頼文書、アンケートは後日郵送いたしますので、何卒よろしくお願いします。

○松田補佐（事務局）

道路に関する事について一つお話がございします。

金山町内、特に中心市街地に関しては、道路の舗装が普通のアスファルト舗装ではなく、土木用語で言うと半たわみ性舗装を敷いております。こちらの舗装は、表面を洗い出して、昔ながらの道の雰囲気を出すということで高品質な舗装を施しております。これは景観条例の形成基準のガイドライン、昔策定した「くらしの道づくり計画」等で、片山先生が道路の意匠等を定めていただいたものに則って整備をしてまいりました。しかもタイミング的には、町が公共下水道を整備して、一旦道路を全部ひっくり返し、復旧する形で半たわみ性舗装にしたと記憶しております。平成１０年から平成１１年の辺りだと思います。施行整備から約２５年が経過し、全体的に舗装の老朽化が少しずつ進んできている現状です。経年化もあります、やはり金山町が豪雪地帯であり、毎年舗装の上を大型除雪機が１日１回走行し除雪しております。環境としては苛酷な状況下であり、今まで半たわみ性舗装や石張り、ピンコロ舗装が痛んだ部分を何とか補修しながら保ってきましたが、限界に近づいており、根本的な再舗装が必要な時期に来ていると判断しております。

こちらは議会でもご指摘をいただき、再舗装を計画的に進めていく必要がありますが、復旧する場合、工事費が施工当時と比較し約3倍の費用に高騰している現状で、全く同じ意匠で、再舗装する事が難しい状況であるのが正直なところです。ただ、全て普通のアスファルト舗装にする話ではなく、観光スポットや、観光客が歩く場所は当然、これまでと同じ意匠で維持をしたいと思っています。

当時、半たわみ性舗装等を施したものの、余り観光客の方が立ち入れない場所や路線も幾つかはあるため、そちらも同じように老朽化が進んでおりますが、再舗装を行う路線の優先順位を付けていかなければ、本当に大切な路線の舗装も難しくなるのが正直な話であります。半たわみ性舗装を維持していきたいと思い、状況を鑑みアスファルト舗装に戻して維持管理のコストを集中的に、重要な部分へ集中的に投下したい考えで、施す路線の検討をしておりますので、ご承知いただければと思います。

○三上課長

それではその他ということで皆さんから何かご意見等が何かありましたら、よろしくお願いいたします。

○石井委員

先ほど、七日町の賑わいのお話があり、私も十日町を拠点に民間で出来る出来ないかということとを今探った活動を今年から始めているところです。関係人口という立場ですので、その中で出来ることという形でご提案や活動をいろいろ企画しているというのが別添の資料にまとめております。

今後は、もう少し広い範囲で活動を広げていけたらなと思っているところで、来年は、お掃除係、ごみ捨ての担当等もする可能性があるのも、そういったことから含めて、町をよく見ていきたいと思っています。お願いいたします。

○三上課長

ありがとうございました。委員名簿の14番ですけども、NPO法人MOYA代表の石井委員でございました。今回から新しく、委員として加入していただいております。委員の任命をご依頼した理由につきましては、まちづくりの観点、視点から参加をお願いしたものであり、同じく名簿の15番、吉野敏充デザイン事務所の吉野委員も同様な理由で任命させていただきました。どうぞよろしくお願いいたします。それ、そのほか皆さんからございますか。

○ヨコミゾ専門委員

先ほどの半たわみ性舗装の件ですが、昔、役場に勤務されていた西田さんから、舗装当時の話を伺いました。あの舗装はどこかの地域を視察されて、これは良いということで、一生懸命自分たちで勉強して施したことをおっしゃっていました。

先ほどの松田補佐の話も非常によく理解しておりますので、その重要度を決める際に、また審議会で資料を出しただいて、共有して皆さんから了解いただいた形で路線案を作成いただければと思います。

もう一点ですが、事前に今日の次第をいただきましたが、例えばリモートでもいいので、事前に内容を伺って、例えばこういう資料を用意していただだけませんかとか、そんなところも事前にお話をさせていただくような機会を取ることは難しいでしょうか？

○三上課長

次回からはそのように事前に集められる資料等集めまして、配付して見ていただいた上で審議会にお諮りしたいと思いますので、どうぞよろしくお願い致します。

○ヨコミゾ専門委員

リモート会議は可能ですか？

○三上課長

リモート会議は可能でございます。

○ヨコミゾ専門委員

年に数回しか行わない会議は、事前説明が実はとても重要で、そこでおおよそのことを伺ってやりとりを済ませて、実際の委員会では確認だけで済むみたいな事前の説明をそれぞれの委員の先生方の意見聴取を先にしておくことをやられている自治体も多いのかなと思います。委員会自体はそんなに問題なく進んだり、それでもいろいろ揉めたりすることもあります。機能を活用して、情報共有を効率よくしていただければ、ありがたいなと思います。

○三上課長

次回から改善してまいりたいと思います。そのほか皆さんからございますか。

それでは以上をもちまして、金山町景観審議会を閉会させていただきます。本日は大変貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。お帰りの際は十分気をつけてお帰りください。本日はありがとうございました。

文責：柴田