

## 平成28年度第1回横手市空家等対策協議会の概要

【開催日時】平成28年10月31日（月）午後6時30分～

【開催場所】Y2プラザ 3階 研修室4

【参加委員の皆様】

高橋茂会長、照井郁人副会長、川村康博委員、熊谷邦夫委員、佐々木保宏委員、  
佐藤益子委員、佐野貞文委員、七尾覚委員、藤原信悦委員  
藤井靖己市民生活部長、市民生活部生活環境課くらしの相談係（堀田、平塚）

### ◇第1回協議会の流れ

- 1) 市民生活部長あいさつ
- 2) 対策協議会会長あいさつ
- 3) 協議
  - ・空家等利活用策について

### ◇協議会としての提案事項

【空家等利活用策について】

- ・外国からの移民受け入れについて、外国へ出向いて積極的にPRする方法
- ・市が空家をリフォームし、体験滞在型モデルハウスを整備。移住希望者へ無料または低額で貸し出す
- ・市が空家をリフォームし、シェアハウス物件として賃貸
- ・県人会などへのアンケート調査による移住ニーズ調査
- ・移住者同士のネットワーク構築
- ・土地等を譲りたい人と譲ってほしい人のマッチングを行う
- ・金融機関による融資要件緩和・見直し等へ向けた働きかけ

### ◇主な協議概要

委員）最初に、現状に対しての質問はありませんか。

委員）国と市の施策の助成金が重なった場合、重複して受けられるのですか。

事務局）現在でも市の空家対策移住促進リフォーム補助金と県の住宅リフォーム推進補助金は重複して受給できます。国の事業に関しては市が関与せず、リフォームを行う業者が直接国に申請することになります。

委員）横手市の空き家バンク事業は平成24年11月から実施していますが、丸4年経過し、件数は減少傾向なのでしょうか。

事務局）登録件数は最初が多かったわけではなく毎年度コンスタントにあります。H24年度

3 件、H25 年度 20 件、H26 年度 17 件、H27 年度 7 件、H28 年度 8 件です。

委員) 空家発生を抑制するための特例措置として、所得税と個人住民税の控除制度があるようですが、現在、相続手続きをしないケースが非常に増えており、特に東日本の震災復興では相続人が分からなくて非常に困っています。譲渡した場合、譲渡所得から 3000 万の控除となるのですね。今年度からですか。来年度からですか。

事務局) 今年度つまり昨年分の申告からです。

委員) 一旦相続した後に更地にして売却するという事が条件ですか。

事務局) それだけではなく、家屋を耐震リフォームしたうえで家屋と土地を合わせて売った場合でも対象になります。

委員) 所得税、住民税ともに控除になるのですね。これは利便性がありますね。

事務局) 空家の定義に関して細かい条件があるため、申告の際に必要な証明願を市に申請していただくこととなります。

委員) 今まで問い合わせ等ありましたか。

事務局) 1 件だけありました。

委員) 建物と土地そのものの部分で発生する所得ですか。それともそれ以外の財産も含めて相続することによる所得ですか。

事務局) 相続税ではなく譲渡所得に対する控除なので、譲渡する際に対象になります。

委員) 3000 万円の譲渡所得は東京などと違って横手では聞いたことがありません。恩恵のある人は少ないと思います。

委員) いずれにせよ空家の利活用はどこの自治体でも頭の痛い問題ですね。特に雪国の場合は除雪の問題もあります。

委員) 空家は少子化による問題でもあり、地方・都会に関わらずこの先の人口減少は間違いありません。極論かもしれませんが、私は外国からの移民を受け入れるべきだと常々主張しています。スポーツ界などで活躍している外国人の 2 世も多く、またこの辺りでもアジア系の配偶者を持つ人が増え、今はあまり違和感がないと思います。外国へ出向いて積極的に PR し、そこに活路を見出す方法もあると思います。

事務局) 空家に関わらず人口減は当市だけではなく秋田県全体で取り組んでいる所です。新聞等でも、人口減対策に積極的に取り組むべきだという住民の意見が報じられています。当市としても人口減の歯止めを重点施策の一つとして取り組んでいる所です。委員からの提案のひとつということでご意見を頂戴いたします。

委員) 横手市で実施している移住促進空家対策リフォーム補助金事業(※1)の使い方の難しい面は、そのままの状態の空家を購入する人は稀なのに、業者が空家を修繕してしまうと補助金が出ないところです。住みたくなるような家にリニューアルしないと売れないのに、売主がそれをやると補助金が出ないというのはおかしいと思います。この辺りの弾力運用を考えたらどうでしょう。今回の国の補助金は業者が申請する仕組みになっており、そういった不都合が解消されています。市の補助金も同様にしないと悪循環の繰り返しです。

私が携わっている国土交通省の補助事業は、IOTを活用したスマートリノベーション(※2)を中古住宅に施せば補助金が出るというものです。富山県の例では、賃貸物件として5年間借りた家賃負担の30%を頭金とみなし、購入資金に充てる仕組みです。銀行もそれに対して融資してくれます。これを秋田県でもやって欲しいという国土交通省の要請を受けて私に白羽の矢が立ったというわけです。問い合わせも多く、関心の高さがうかがえます。例えば2000万円の物件を月10万円の家賃で5年間借りたとすると、富山と同じ30%で月3万円=5年で180万円が自己資金とみなされ、1820万円でこの物件を購入できるわけです。当事業の協議会メンバーである銀行員の話では、金融機関が融資するかどうかは5年後の担保評価によるとのことです。

委員) 銀行ではやはり担保や評価資産にこだわるのですね。これからは働ける人や若い人については、その労働力を担保にする考え方も必要だと思います。

委員) そうなるとやはり、中古住宅は資産価値が高くないので融資が受けられず、新築せざるを得なくなってしまいますね。

※1 = 「移住促進空家対策リフォーム補助金事業」

市への定住を目的に市内の空家を購入し、県外から市に転入される方等を支援するため、空家のリフォーム工事費用の一部(費用の50%、100万円上限)を助成する制度。

※2 = 「IOTを活用したスマートリノベーション」

国土交通省が推進する、最低限の資金投下で最大のリターンを見込めるリノベーション手法。

委員) もう一つ現在勤めている準公営住宅制度(※3)については、金額以外は構成が固まりました。内容は、子育てシングルマザー、被災者、低所得の若い夫婦、高齢者といった要支援者に対して家賃の補助を出すものです。補助額は2~4万円を予定しています。認定準公営住宅と、もう少し条件の抑制された住宅との二段階あります。それと絡めると色々な空家

対策が考えられます。

DIY 賃貸（※4）は、尻すぼみで話題になっていません。中央省庁間の調整が難航しているようです。自分でやれる範囲の DIY については制度化されましたが、空家対策に使えるような大規模な DIY については難しいようです。

#### ※3 = 「準公営住宅制度」

国土交通省が推進する、耐震性などの基準を満たす空家の民間アパートや戸建て住宅を「準公営住宅」に指定し、所有者が低所得者世帯等に貸すことを認める制度。家賃の補助も検討されている。

#### ※4 = 「DIY 賃貸」

工事費用の負担者が誰かに関わらず、借主の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸契約やその物件。国土交通省が普及を推進している。

委員）融資の問題は色々な場面に関わっていると思います。金融機関の融資要件としての担保価値が不足していることがネックなのですね。

委員）人物や事業ではなく、収入のみが要件とされるのが現状です。

委員）アメリカのサブプライムローン（※5）のような比較的担保価値が少なくてもいい債権はないですか。

#### ※5 = 「サブプライムローン」

アメリカの信用力の低い低所得者向けの住宅ローン。審査が緩い代わりに金利は高い。

委員）金融機関も担保価値や返済能力にこだわらず地域課題解決の公的な意味合いでどんどん融資していかなければならないと思います。金融業界にも社会課題解決に尽力しなければならないという大きな流れはあるが、それを具体的に目の前の課題に対して落とし込めていません。それこそ一支店レベルで解決できる問題ではないので、全体をプロデュースしリスクを分散しつつ、大きい所は行政が後押しするような融資策があればいいと思います。一部助成の制度があっても全体の資金が準備できなければ意味がありません。

委員）総論では良くても、各論では問題があるということですね。以前、モデル事業の協議会の場で、銀行では都市部には融資できるが田舎には難しいという話も出ました。これからの賃貸や移住対策を考えた時に、畑がついているとか、山の中で芸術が出来るといっても、担保価値の低い状態では無理だと思います。

委員）景色や空気がいい、といったところに無形の価値を認めてほしいです。中国では良い空気と良い水に高い価値が付いています。中国になら移住希望者はたくさんいるのではないのでしょうか。今までの単純な資産価値ではなく、鳥海山が見えるなどといった付加価値を積

極的に売り出すことも必要だと思います。

委員) しかし、そういう場所だと銀行は融資しないということです。

委員) 外国には雪を見たことが無いという方もたくさんおり、そういう方たちにとって、雪国はとても魅力的だと思います。もっと PR の方法を考えるべきです。

委員) 空き家バンクなどの空家対策では、利便性などの一般的な価値とは違う付加価値がポイントだと思います。

委員) 毎年かまくら祭りがありますが、その際に観光客へ移住の PR しているのですか。

事務局) お祭りで手一杯でそこまではできていませんが、先日、東京で物産展があり、移住促進空家対策リフォーム補助金のチラシを配布しました。

委員) 移住促進空家対策リフォーム補助金の対象者はどうして市外ではなく県外なのですか。

事務局) 昨年度の当協議会の協議の中で、秋田県全体で移住者を募っている状況の中、近隣市町村が取り合いをするべきではないという結論に至ったことを受け、今年度から対象者を県外に限定させていただきました。

委員) 確かにお互いに取り合ってもどんどん減っていく一方でパワーが無くなるだけですね。

事務局) そういうことです。

委員) 地元の横手も含めて秋田県民は安直だと思います。結果だけ重要視しがちですが、もっと途中過程や段階を重視すべきです。例えばいきなり移住といってもあまりにハードルが高く、まれに移住した方がいても、住むうちに地域の人とうまくいかないなどの課題も出てきます。まずは1回観光に来て、気に入ったら試しに滞在してみる、さらに長期滞在してみる、といったひとつひとつの段階をもう少し丁寧に支援する必要があると思います。

例えば私が参加している他の会議で、シニア世代を元気にするために支援しようという課題があるのですが、実際にシニア世代になってからではなく、シニアになるもっと手前から支援することが必要です。移住対策も同じだと思います。

市議会など、市民に分かりやすい形で成果を出さなければならないという事情もあるとは言え、あまりに安直だと感じます。

委員) 横手市高齢者等住まい・生活支援モデル事業(※6)ですが、昨年度は増田・十文字で実施したところ、空家等に住替えする方は少なかったと聞きました。今年、横手・山内での実施状況はいかがですか。

事務局) 相談はあるものの、実際に住替えたのは2件で、それも空家ではなくアパートへの住替えです。一軒家では雪下ろしが大変だということや、従来の自宅を維持管理しながら住替え先の家賃を負担するのは経済的に難しいという理由です。

委員) どの地区ですか。

事務局) 地区までは把握しておりません。

委員) 便利な場所に分譲マンションを建てて欲しい、という相談が沢山あります。ですが話を進めるうち「息子に反対された」と言われることが多々あります。横手の高齢者はやはり自分の家を欲しがるので、賃貸ではなく分譲マンションのニーズはあります。ところが子どもはすでに県外に居を構えているため、不動産ではなく現金を遺してもらいたいわけです。実際、高齢者が一軒家を維持するのは大変なので、結果的に賃貸アパートに住替えるケースがほとんどです。

#### ※6 = 「横手市高齢者等住まい・生活支援モデル事業」

厚生労働省の補助金（介護保険事業費補助金「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」）を活用し、住み慣れた地域で安心して暮らせる生活を支援していくための新たな取組として、空家や空き室を活用した低廉な「住まいの確保」と、社会福祉法人による「見守りや生活支援」等のサービスを一体的に提供するモデル事業。横手市内の一部地域において実施。

委員) 横手市ではコンパクトシティ（※7）関係の事業は実施しているのですか。

事務局) コンパクトシティ構想自体は昔からあるものですが、実際はうまくいかず、病院なども駅前から郊外へ移転しています。ですがこれ以上街を広げるのは無理だろうという認識はあり、都市計画もこれ以上の拡散は無い方向に変更しています。

委員) 一般論として横手でコンパクトシティを推進しようとするとう東口を無くした方が良いという事になり、旧市街地を閉鎖しなくてはならなくなります。

委員) しかしながら、空家の状況を見ると旧市街地の方が危ないのでこの先かなり不安があります。本町、内町、羽黒町など昔からある大きな家屋は跡を継ぐ人たちがいない現状です。

委員) 内町はかつて高級住宅街だったのに今はあまり人気がありません。

委員) 陽射しの関係から、一般的に東から南へ住宅開発が進み、最後に北になります。

委員) コンパクトシティとは言え、民主国家である以上、勝手に「10年後ここを更地にする」

というようなことはできません。

委員) 横手の区画整備事業は道路を広げることが目的のようになっていました。しかしそうではなく、商店を集約しその先に市営住宅を整備するなど、街の中心に人口を増やす仕掛けを考えた区画整理にするべきであったと思います。

事務局) 豪雪の影響で、どうしても道路を広げる方向で区画整理が進んでしまい、結果商店街が打撃を受けてしまったということは事実です。

委員) 余計な話ですが、横手駅東口前の大規模空き商業施設は、今後もし地震などで崩れたり、何らかの事故がおきた場合、誰が補償するのですか。

委員) 自分が全部かぶるしかないのでしょうか。あれもいわゆる空家ですので、関係者に対応を義務付けることはできないのですか。

委員) 相続放棄などで代表者がいない状況のようです。横手駅前の一等地が空家とは困ったものです。

事務局) 土地の所有関係が大変複雑で、対処できる関係者が誰もいないようです。

委員) わいわいぷらざの整備も含めた駅前再開発を検討する際、計画上大変重要な立地であるにも関わらず、当該大規模商業施設から売却についての協力を得られなかったという話です。

委員) 秋田市の中心市街地再開発の場合にも見られるように、地権者の権利が強すぎることで、公共性のある再開発事業に差しさわりが出るのは問題です。法的な強制力をもってある程度は市に決定権を与えるといった考え方も必要ではないでしょうか。

事務局) 最終的には市が介入する必要性も考えられます。

委員) 解体は一億円以上かかるのではないのでしょうか。

事務局) 数年前に解体した大規模病院でも数億円かかったようです。

委員) 本来地権者の権限でやることですが、何か方法を考えないと、このような事例が増えると思います。

委員) 実際、横手駅東口前の大規模商業施設が解体されていれば、駅から動線がうまく運ばれ、駅前広場を経由して中心市街地へつながるはずでした。

委員) やはり駅前の目抜き通りに活気のある施設が無くては、街全体が活気づきません。

※7 = 「コンパクトシティ」

都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に中心市街地の活性化が図られた都市。

委員) この会議では委員の皆さんから意見を出していただいておりますが、今日だけでは具体的な提案までは難しいと思います。今後の予定はどうなりますか。

事務局) 当課だけではなく、他部署と協議しながら進めていきたいと考えています。

委員) インパクトが無ければ移住しようと思ってももらえません。例えば物価の高い首都圏に住む方に補助金を出すなら、市単独ではなく、県やその他も合わせて100万円、200万円とアピールする必要があります。30万円では検討の対象にもなりません。移住後の税収増を考えると100万円くらいなら惜しくないと思います。

委員) 美郷町で合宿をすると1泊1000円の助成が受けられるそうです。とてもシンプルで分かりやすく、金額は小さくてもインパクトがあります。

委員) しかしこれは、あまり頑張られると横手市の宿泊施設にとって痛手となります。

事務局) 横手市でも、まずは来て知ってもらうことを目的として合宿への助成を行っており、そういった助成を長期的に行ったり、一定の家賃補助をしながら暮らしを体験してもらうといった活動を、地道に積み上げる必要があると思います。横手市が他市町のモデルとなるような事業に政策的に取り組みないと、他との差が出てきません。今の時代、国に提案をして事業を引っ張ってくるといったところは我々に課された課題ですので、本日いただいた意見をまとめた後、また何度か協議を重ねたいと思います。

委員) こういった会議では、1回目は無責任な意見も出てきますが、徐々に修練されてきて、2〜3回目辺りには建設的な提案になってくるものです。皆さんお忙しい方々ですが、1回限りであれば事務局に任せるということでは十分でないと思います。

事務局) 何回か議論を重ねないと難しい案件ですので、本日のご意見をまとめ、課題を整理した上で再度提示したい思います。

委員) そういう前提で、今日は遠慮なくアイデアを出し合う事にします。まだご意見を頂いていない方はいかがでしょうか。

委員) 山内に住んでいてよく思うのは、住民が自分の住んでいる所の良さに気が付かないの



です。他から移り住んだ私は、四季折々の良さを常に感じています。

ただ、年を取ると大変だということは現実問題です。私の周りには10～20年後には空家だらけになります。一人住まいの高齢者が多く、このような事態が迫っていると考えた時、市が空家をリフォームし、研修施設や、移住希望者が短期間滞在できる施設などを整備する方法も、移住促進に効果的だと思います。

委員) 体験滞在型モデルハウスですね。

委員) 山内は特に景色が良く、雪は多くても冬の晴れた日の景色もまた良いので、来て、気軽に体験し、宿泊できる施設があればいいと思います。市がお金を積極的に出して、まずは空家をリフォームし整えながら積極的にPR するのです。そういった取り組みの中で、ここに住みたいという人も出てくるかもしれません。

委員) モデルハウスのようにタイプ別にリフォームし、そこで体験移住できる仕掛けですね。最初は短期間でもいいので、徐々に長くしていく方法もあります。

委員) 古民家が好きな方もいますので、立地条件を見ながら整備してはどうでしょう。

委員) 地元の人ではなかなか気づかない、外からの目線で市の魅力を見直し発信していくことが大切ですね。

委員) 例えばノルディックスキーは、雪国以外の人から見ればスポーツですが、横手の人々にとっては生活の一部という感覚があります。目の前の田んぼをスキーで歩くような単純なことが楽しいのです。冬でも可能な体験コースと体験ハウスをセットにすれば、雪を見たことがない方には夢の世界です。山内には温泉もたくさんあります

委員) 横手のDMO(※8)の一環で、物件の価値を上げるのではなくエリアの価値を高めるという考え方がありますが、エリアの価値を高めるために活動すればするほど周りに飛び火して、ブランド価値が高まっていくのだそうです。若者をパイロット的に受け入れて、好きなことをやらせてみる方法も効果的だと思います。

#### ※8 = 「DMO」

地域の稼ぐ力を引き出すとともに、地域への誇りと愛着を醸成する「観光地経営」の視点に立った観光地域づくりの舵取り役として、多様な関係者と協同しながら、明確な概念に基づいた観光地域づくりを実現するための戦略を策定するとともに、戦略を着実に実現するための調整機能を備えた法人。

委員) ニセコがすごいですね。欧米の人たちがニセコのブランドを求めて土地の買収などに走っています。

委員) 最近、定年退職したら故郷に帰ってきたいという話をよく聞きます。需要は多いように思いますが、受け入れ態勢が整っていないと感じます。

委員) 配偶者が都会に残った場合は費用も生活自体も大変です。

委員) 体験ハウス利用者にはその後もアプローチを続け、配偶者も含めた家族ぐるみの移住実現が理想的です。それには呼び水というか仕掛けが必要です。

委員) 受け皿と利用者のデータがあれば、リピート率の PR なども可能ですが、そういった情報は民間で入手することは難しく、民間任せではなく行政が名簿やデータを整備する必要性を感じます。

委員) 私の所属する NPO で移住体験事業を行っていますが、三又などに移住希望者を呼んだ場合、トイレなど設備の古さが問題になります。都会の方が最低限快適に暮らせるリフォームを空家に施し、体験型ハウスを何軒か作ると、環境面も含め色々なパターンが体験できます。

委員) 県人会へのアンケート調査によりニーズを把握しアプローチするなど、今よりも積極的な働きかけをしないと抜本的対策に繋がらないと思います。

委員) 体験型ハウスをエリアである程度まとめて作るという方法もあります。

委員) いずれにせよ、体験型ハウスや体験プログラムを作って横手の暮らしを体験してもらわないことには、移住を考えてもらうこともできません。以前、市の他の部署からも同じ意見を聞きました。

委員) 人はそれぞれ趣味があるので、その趣味に合った体験型の家があればいいですね。知人は溪流釣りが好きで、横手に来たいと言っているので、体験ハウスで過ごすことができれば横手の暮らしに興味を持つ可能性もあります。

委員) 体験ハウスを拠点に観光客が 1 週間程度自由に移動できます。

委員) おそらく雪寄せの体験は喜んでもらえると思います。スキーや溪流釣りなど、やることはたくさんあります。

委員) 知人がわらび取りに訪れたので、自分たちなら山に行くところを、危険の無い農園に連れて行き、とても喜んでもらいました。そのような方たちが気軽に泊まれるといいですね。日帰り温泉も堪能できます。

委員) リノベーションというとは全く違う物に作り変えるというイメージですし、蔵や学校などにはそのような考え方が必要かも知れませんが、個人的な家屋の場合は、水洗トイレへの改修などほんの少し手を加えただけの方が、田舎暮らしの本質を楽しめるのかもしれない。

委員) 空家を行政で3年間程度借りて最低限住めるようリフォームし、宿泊料を無料もしくは低額にして、移住希望者に1ヶ月程度住んでもらう方法が良いと思います。

委員) 複数軒整備し、滞在期間にも選択肢を設け、市ではホテル業のフロント的な事をやる方法はどうでしょう。

委員) 観光に来ている人と、住んでみたい人というのとは少し要素が違うと思います。

委員) 例えば若い子育て世代にとっては仕事の確保が問題となりますが、リタイア世代は趣味について関心があるなど、対象によってPRするものが異なります。ある程度ターゲットを絞ったPRが必要ではないでしょうか。

委員) ターゲットを絞らないとぼやけてしまいます。

委員) 市の施策として我々が提言することも可能ですが、特定の世代にフォーカスして体験型ハウスを整備する方向でどうでしょう。

委員) 千葉県にはゼロ賃貸という新しい賃貸住宅があります。リフォームは借りた人がやる代わりに無料で貸すというものです。このような場合に市からリフォーム費用を補助するという方法もあります。

委員) 横手市にも固定資産税がかかるから誰かに土地を譲りたいという方がいます。

委員) 横手市がそういった先進的な取り組みを大々的に行うことで「住みやすい街」というイメージを持ってもらうことも可能です。

委員) 土地が不要な方と欲しい方をマッチングできる仕組みがあればいいと思います。

委員) 私の親戚は、今は都会のアパートに住んでいますが、子どもができれば、広くて環境の良い山奥の家を買うそうです。

委員) やはり世の中色々な考え方がありますね。

委員) 先日、東成瀬に移住して10年ほど経つという方の話を聞きましたが、自分で農業をや

っていて、目標月収が 10 万円だそうです。つまりまだ月収 10 万円に届いていないわけですが、それでも豊かに暮らせると言います。子どもが 3 人いて、子どもの手当もあるのでじゅうぶん生活できるそうです。

委員) 伊達市農協では、就農して最初の 3 年間は 300 万円程度の保障があります。3 年間だけですが、その間に農業での自立を促すわけです。伊達市の農協は活性化しています。

委員) 年老いた隣人は「俺の畑をやらないか?」と言います。農地は放置するとダメになるので、誰かに任せたいという人は多いと思います。

委員) 横手市で家庭菜園をやっていませんでしたか。

事務局) 移住促進空家対策リフォーム補助金の利用者へ市民農園を無料で貸出す制度がありますが利用実績はありません。土地が広く、自宅の庭で家庭菜園ができるので、市民農園までは必要ないようです。

委員) 始めてみればとても楽しいです。仕事より楽しいくらいです。

委員) 仲間と共同農園をやっていますが、草取り作業などの際には大曲や美郷からも人が集まります。仲間と一緒にやるのが楽しいのだと思います。

委員) そのような農園の整備費用を補助する方法もあります。冬場の雪捨て場確保にもつながります。

委員) 農業は商売にならないのが困ったところでは。

委員) 農作物を生産して売る、ということではなく、そこでの体験を売るという考え方もできます。

委員) 今年で畑を初めて 2 年目ですが、周りの住民たちが「頑張っているね」と声をかけてくれるようになり、うれしく思います。横手を離れている間に失った人付き合いが、今になって戻ってきていると感じます。

委員) 移住してきた方同士のネットワークも必要です。体験しているうちは良くても、住んでみると、周りの好奇の目が辛いといった悩みも出てくるようです。

委員) 移住する方に対して、地域の良さを話せる人が近くにいることが重要です。自分は畑仕事が生活のためではないので良いと感じるのだと思います。

委員) そのような暮らしの良さが自分には分かりません。農作業を先祖代々のお勤めでやっているのに、やりたくないのです。畑なんて見たくもないです。自分の考えとは全く反対の意見なので驚いています。

委員) 一度離れば良さが分かるかもしれません。

委員) リフォーム目的で空家を購入する場合、条件が横並びであれば、わざわざ横手を選択するか疑問です。家を購入する際に、畑をオマケに付けるという方法は良いと思います。自宅敷地内のできるのであれば、「自宅で畑ができます」という部分を PR したり、「畑仕事を教えます」というサービスがあれば魅力的です。

委員) 農村公園は満杯ですよ。

事務局) 地域的にニーズが高いことと、地域住民に運営を任せているので、十分に活用されているようです。

委員) 先ほど「ターゲットを絞るべき」という意見がありましたが、具体的にどこをターゲットにすれば良いと思いますか。これは市の考え次第かもしれませんが、例えば「子育て世帯」などです。

委員) 買い物弱者や高齢化の問題もあるので、エリアをどうするのか考える必要もあります。

委員) 対象=層とエリアについてご意見ありませんか。

委員) 移住対策には、市民生活部だけではなく全市を挙げて取り組んで行かないといけません。今秋田県内で8万戸以上の空家があると言われていますが、実際はその1.5倍くらいはあると思われます。これは5~10年経つとその倍になり、いずれは全体の半分が空家になります。早く手を打たないと手遅れになります。秋田県の話ではありませんが、前年よりも目標を15%下げておいて達成しました、なんてごまかしをやっている場合ではありません。

委員) ほとんど若い人がいないですからね。数年後に空家になることが目に見えている家がたくさんあります。

委員) ここだけではなく、市全体で本気で取り組む必要があります。

委員) 秋田市内には空家が8,000戸ありますが、秋田市民は市役所の空家対策には不満が大きいようです。

事務局) いずれ必ず都会にも跳ね返っていくことです。国の法律も含めて、相続制度や所有

権の問題も併せて考える必要があります。国土交通省は色々な取組を始めていますが、法務省や総務省にも関係のあることですので、縦割りではなく省庁を超えて連携しないと解決できない問題です。空家の所有者情報についても、国土交通省が法整備したおかげでようやく税情報の使用が可能になりました。このように横の連携を可能にする法整備も必要です。

委員) 法律を変えるには10年かかります。あまりにも手続きが面倒なので、法律を変えるための法律を変えてほしいくらいです。今のままでやれることを探したり、法律の運用を工夫する方法で対応していくべきです。

委員) さきほどターゲットやエリアの話をしました。高齢者から若いカップルや子どもまで総合的にやってしまうと効果が薄まってしまいます。市町村間の競争の中で差別化していく必要もあるので、やはり対象を絞った移住対策が必要です。地元の人が「暮らす」という面では、子育てから介護まで全てが重要ですが、外から新たに人を引き込むためには、ある程度対象を絞って、そこへ集中砲火していくような対策が求められると思います。

委員) 例えば、同じ横手市でも辺鄙なところに住んでいて、もっと中心地の空家に移り住みたいという需要や、低家賃でもいいから使ってもらいたいという需要もあるのではないのでしょうか。

委員) まさにコンパクトシティですね。

事務局) そちらについては高齢者への支援事業として実施していますが、なかなかニーズを見つけられない状況です。家があるのに別の家に移住してまで…という考え方が多いと聞いています。

委員) 高齢になり車も運転できず、買い物も困難であるという状態になれば移住を考えませんか。

委員) その時はアパートを借りれば解決します。

事務局) 高齢者向けのサービス付住宅がこの辺りでも増えています。介護員が常駐しており、国の補助が入ることで、家賃も低く抑えられています。そういった住宅では雪の心配がなく、見守りも受けることができ安心です。中心市街地にそのような住宅をどのように整備していくかはこれからの課題です。残った家をどうするかという問題もあります。夏は家に住んで、冬だけ集合住宅で暮らすという方法もありますが、そこには民間で実施できる部分もあります。

委員) 現在、横手市内の空家は3000棟くらいですか。

事務局) 1800 棟です。

委員) 実際はもっとあると思います。高齢者施設に入所中の方の家も空家状態ですので、いわゆる「隠れ空家」です。

委員) 調査を継続していけば新たな空家が次々に出てくることなので、発掘しながらマッチングさせていくこともできます。

委員) 一人暮らし高齢者の生活には何かと危険が伴うので、シェアハウス(※9)で生活してはどうかと福祉関係の協議会の場で提案したところ、「どうして他人の家に住まなきゃならないの」「そんなところには行きたくない」と言われました。公民館や学校などを改築した物件であれば受け入れられる可能性はありますが、他人の家で一緒に暮らすということは、合理的と分かっているにもかかわらず受け入れがたいようです。

事務局) 市でシェアハウスを整備して運営を誰かに任せるという方法もあります。

委員) 個人の家では抵抗がありますが、市が一度買い取ることで抵抗感が薄れる可能性もあります。健康な高齢者への対策は国でもほとんど行われていません。要介護状態になればケアしないということでは結果的に費用がかかります。高齢者が健康なうちから支援を行うことで、将来の費用負担がかなり抑えられると思います。

※9 = 「シェアハウス」

1 軒の住居を複数人で共有すること。

事務局) 色々なヒントをいただいたので、事務局で取りまとめ、裏付けした上で資料を作り、再度皆さまからご意見をいただきたいと思います。今後ともよろしくお願ひします。

委員) 銀行や市の移住定住関係部署にもこの会議に参加していただくことはできませんか。行政だけではなく自分たちの生活の問題であり、銀行も無関係ではないはずです。

事務局) その方向で対処いたします。長時間ありがとうございました。今後ともよろしくお願ひいたします。

1 時間 54 分