

平成28年度 第1回 安曇野暮らし支援協議会 会議概要

- 1 審議会名 平成28年度 第1回 安曇野暮らし支援協議会
- 2 日 時 平成28年9月27日 午後3時00分から午後5時00分まで
- 3 会 場 安曇野市役所 本庁舎 3階 共用会議室305
- 4 出席者 中澤 美穂委員、後藤 憲二委員、堀井 三郎委員、高井 健慈委員、
望月 彰委員、宮崎 崇徳委員、横田 耕太郎委員、上条 洋委員、
矢原 義彦様(中村 拓男委員代理)
- 5 市側出席者 関政策経営課長、北條企画担当係長、企画担当丸田主査、地域おこし協力隊高尾
- 6 公開・非公開の別 公開
- 7 傍聴人 2 人 記者 1 人
- 8 会議概要作成年月日 平成28年 10 月11 日

協 議 事 項 等

- 1 会議の概要
 - (1) 開 会 (関課長)
 - (2) あいさつ (望月会長)
 - (3) 協議事項 (議事進行：望月会長)
 - ① これまでの移住定住への取り組みについて
 - ② 移住セミナーの開催について
 - ③ 空き家バンクの開設検討について
 - ④ その他
 - (4) 閉 会 (中澤副会長)
- 3 審議概要
 - (1) これまでの移住定住への取り組みについて (事務局より説明)

事務局：資料1に基づき説明。

過去のセミナーの開催実績と内容を伝える。今年度6月25日に開催したセミナーは、初めて協議会が主催したものである。

移住促進パンフレット「安曇野暮らしのススメ」について、内容が古くなり、活字が多いという意見もあるため、内容の大幅リニューアルを行いたい。なお、パンフレット自体は人気があるため、表紙デザインは変えずに、中身のリニューアルを中心に進める。

安曇野暮らし支援協議会公式サイトでは、おためし住宅の予約状況を確認できる。また、地域おこし協力隊員の採用に伴い、これからは日々の安曇野の状況をアップできるようにする予定である。

おためし住宅の開設と利用状況を説明する。利用後に移住につながった利用者もいるが、稼働率の低さが課題のため、安曇野市等を移住先と考えている方に対し、200通程度ダイレクトメールを送信し、活用を促したい。また、利用条件がわかりにくい部分もあったため、チラシには対象者をより具体的に記載し、併せてホームページの内容も修正した。

会 長：おためし住宅をもっと活用してほしいが利用率が低い。利用条件の緩和はできないか。

事務局：おためし住宅の利用対象は、真剣に移住を考えている方に限定したいと考えている。市や県主催セミナー、県の窓口で相談に来られた方も対象にすることで、長野県へ

の移住を希望する方にも利用していただきたいと考えている。ダイレクトメールを発送してもなお伸び悩む場合には、利用条件の緩和も視野に入れた協議を、協議会で行っていただきたい。

委員：参考資料1をみたが、利用者の年齢層や職業、移住目的などはわかるか。

事務局：年齢層は30代から60代まで幅広い世代の方、職業も会社員からシルバー世代(無職)の方など様々な方にご利用いただいている

委員：おためし住宅の先進地においても、観光利用との見分けが難しいという声があるため、一定の利用条件を付けること自体は悪くないと思う。一方で、おためし住宅の利用者をフォローする仕組みができていないように思う。利用者が自分で市内を廻るだけではなく、地域おこし協力隊員に利用者と地域の人との橋渡しをしてもらう、もしくはNPOで主催している活動に参加していただくなど、利用者へのフォローができればよいのではないかと。
鍵の受け渡しの休日対応については、今後の利用率を見ながら改善していけばよいのではないかと。

会長：地域おこし協力隊員が中心となって、利用者への対応やフォローをしてくれることを期待し、交流機会の充実を図っていきたい。移住希望者のおためし住宅の利用促進を進めていただきたいが、単純に利用者が多ければよいという事ではない。利用条件のハードルを下げるだけではなく、おためし住宅の利用が移住へのステップアップになるような運営をお願いしたい。

委員：レポートの一節に、望月氏に案内していただいた、とあるが、おためし住宅の仕組みの中で利用者の希望により会長が案内したのか。こういう仕組みがあればよいのだが。

会長：滞在中に案内したかは定かではないが、利用者が偶然穂高の安曇野案内人倶楽部に訪れていた際に、案内した記憶はある。地元の情報を提供することや、地域おこし協力隊員にスポットの案内をお願いするといったことを検討した方がよいと考える。

(2) 移住セミナーの開催について

事務局：資料2に基づいて説明。

安曇野市を含めた中信地区の自治体を希望する希望者が多いため、松本市・塩尻市の担当者に呼びかけ、初の三市合同セミナーを開催する。詳細な内容はこれから各市の担当者と打ち合わせる。

また、近年中京圏の方からの移住の問い合わせが増加していることから、11月に初の市単独セミナーを名古屋市で開催したい。

大阪でのセミナーについては、「マイドームおおさか」を仮押さえしている。本日の協議会で承認いただき次第、本予約の手続きに移りたい。

安曇野暮らし体験ツアーを過去2年開催してきたが、できるだけ長時間滞在していただき、地域の方と接していただくため、1泊2日の形式での開催を検討したい。本協議会に観光協会からも委員に加わっていただいたので、宿泊型体験ツアーを今後協議会の中で検討していただきたい。

会長：去年名古屋での「楽園信州」の移住セミナーに参加したが、安曇野市を含め8団体が

ースを設けており、他の自治体が相談会を終え撤収作業をしても、安曇野市と松本市だけは相談者の列が途絶えず、1時間ほど遅れて撤収するほど盛況だった。かなりの参加者が見込まれるので、県主催のセミナーに参加するとともに、参加者へ告知をして名古屋での市単独セミナーにも参加してもらいたい。三市合同セミナーについても、初開催という事で期待したい。

事務局：三市合同セミナーは地方創生推進交付金事業で、国から2分の1の補助を受けながら進めていきたい。人口増については、安曇野市だけ増加しても意味がなく、広域的に考えなくてはいけない。どの自治体に移住したとしても、その周辺地域も何らかの形で関連してくるため、首都圏で各市の概要と情報を提供し、参加者の移住に繋がれば、という思いから三市合同セミナーを企画した。

会 長：中信地域で協力し合って、お互いに移住を通じた交流ができればよいのではと思う。昨年度までの移住体験ツアーについては、マイクロバスで市内を案内し、最後に雪かき体験やセミナーを開いたりした。今後は地域おこし協力隊員を中心に企画を立案していただきたいが、委員の皆様にもアイデアを出していただきたい。日帰りツアーでは参加者とじっくりと話す機会がなく、泊まって参加する方も宿泊地がバラバラで交流がなかった。ぜひ1か所にまとまって宿泊していただき、安曇野移住へのアドバイスができればと思う。

委 員：セミナーに参加しても実際に安曇野を訪れる方は少なく、さらに移住となると一握りの人になる。セミナーに来た人を体験ツアーに呼ぶ、ツアーに来た人をおためし住宅に誘導する、おためし住宅の利用者に農業体験などに参加してもらおうといった、ステップアップを図れるような仕組みを作らないと、セミナーに参加していただいてもその後には繋がらない。今年度の計画を受けて、参加者を来年度事業の中で繋いでいく企画ができればよいと思う。

会 長：体験ツアーは今まで冬だけ開催しているが、他の時期に開催してはどうか。

委 員：今年は6月にすでにセミナーを開催しているが、参加者へのフォローがない。来年度以降のフォローの仕方を検討してはどうか。11月のセミナーなら2月の体験ツアーに呼び込みやすいが、6月だと半年以上間隔が空くので考慮してはどうか。

会 長：農業体験ツアーをするとすると、冬に開催するわけにはいかない。そういったことができる時期にもツアーを開催するのも、ひとつの案でないだろうか。

委 員：情報提供として、山に登って山小屋で移住セミナーをしている自治体がある。

事務局：現在の体験ツアーは安曇野の冬の厳しさを体験してもらい、「住むには冬場は厳しい」という事を自覚したうえで移住を検討していただくという意図がある。今後、住む場所や就職に特化したツアー、地元企業や介護施設を廻るツアーなど、情報をできるだけ発信するようなツアーも検討していきたい。企画案については、事務局にお寄せいただきたい。

委 員：ツアーの企画案を広く呼び掛け、問題がなければ協議会としてお墨付きを与え、情報を発信するという形であれば、企画すべてに協議会が関わらずともよいのではないか。

(3) 空き家バンクの開設検討について

事務局：参考資料2に基づいて、空き家バンクの仕組みを説明。

安曇野市においても、年度内の開設を目指したい。空き家を貸したいという相談や、市内の空き家を紹介してほしい、といった問い合わせがある。平成25年度から、環境課において区長を中心に空き家の調査をしており、活用可能な空き家が50軒程度という情報がある。

安曇野市の空き家バンク制度においては、不動産会社の持つ情報を発信するとともに、活用可能な空き家の情報の掲載にむけた仕組みづくりを目指したい。

長野県内各市の空き家バンクの開設状況を、資料3に基づいて説明。安曇野市に合う制度設計を行いたいが、全国宅地建物取引業保証協会(以下、「宅建協会」という)や全日本不動産協会(以下、「全日」という)に加盟する業者や未加盟の業者との調整が課題である。協議会の中で検討したうえで、今後関係者へ説明していきたい。

会長：空き家バンクは、各自治体でそれぞれの制度と課題を持っている。安曇野市ではどういった制度設計をしていくかが課題であるが、ご意見を頂戴したい。

委員：全国的に見ても、空き家バンク制度で成功している事例は非常に少ない。県内でも成約件数は非常に限られ、売買より賃貸での成約の方が多い。市町村で掘り起こした空き家でも、居住可能な物件は非常に少なく、掘り起こしには時間がかかる。空き家を流通にかけるならば、住宅診断をきちんと行い、問題がないことを明らかにする必要がある。市町村がその制度設計をきちんとしないまま空き家物件に関わり、その結果訴訟に発展した例もある。

一方で、参考資料2の物件情報の告知については、県の予想以上に情報が集まっている。県では制度を会員制にしたことで、利用者の情報や移住を希望する地域を知り、利用後いつどこに移住したかも追跡できている。安曇野市の場合、民間ですでに掘り起こした物件もあるので、情報をフォローする仕組みを作れば、実際に移住した人数を把握することができる。物件の掘り起こしに注力するよりも、県空き家バンクの成功例を参考にしながら、安曇野市らしい制度を作る必要があるのではないか。

委員：資料の上田市の場合、上田市を管轄する宅建協会支部と協定を結んでいるが、実際には宅建協会の有志と全日の有志が集まって運営する別組織がある。その組織は宅建協会支部の中にあるため、仮に物件に問題があった時は、協定を結んだ宅建協会が責任を負う。これは全日の業者が関わった物件であっても同様である。

塩尻市の場合、宅建協会と全日双方とも協定を結んでおらず、市内の宅建協会と全日、未加盟業者の有志が「空き家利活用促進連絡会」という別組織をつくり、市の振興公社が窓口となっている。振興公社が有志業者に物件を割り当て、住宅診断から査定までを行う。この場合は連絡会と振興公社が物件について責任を負う。

自治体と宅建協会の支部は管轄範囲が異なるため、その自治体内の業者が必ずしも担当するとは限らない。提供者が地元業者への依頼を希望したとしてもできない。

安曇野市の物件は市内の業者に、という方針を優先するならば、市が責任を負うリスクを伴うが、宅建協会や全日への加盟未加盟を問わず安曇野市内の業者に呼びかけ、地域に根付いた任意グループを作ることが最善だと思う。一方、宅建協会や全日と提携する場合、安曇野市では宅建協会中信支部と協定を結ぶことになるので、全日側とも別の協定を結ばなくてはならない。

組織化するパターンか、宅建協会と全日の両方と協定を結ぶパターンのどちらが、安曇野市にとってふさわしいかを検討したほうがよい。

委員：どういう組織を作るか、どこと協定を結ぶかという課題は、誰がリスクを負うかという課題と表裏一体で、各自治体が苦しんでいるので検討には時間がかかる。県空き家バンクには、市町村が安価で情報提供できる市町村オプションがある。まず物件情報を告知する部分だけ作り、その後物件の掘り起こしを行う方法を検討していただければと思う。

委員：宅建協会と全日双方と協定を結んだ場合の窓口は安曇野市になり、登録した物件の宅建協会と全日への振り分けも市で行うことになるので、物件をどう振り分けるかも課題である。

事務局：塩尻市では、利用できない空き家の更地化という選択肢があり、除去などに対して助成制度を設けているため、利用できない空き家にも踏み込んでいる点の特徴である。安曇野市においても、危険な物件について環境課で協議を進めているので、将来的にどこまで踏み込むかを検討しなくてはいけない。

土地と建物を購入するのは難しいが、リフォームして利用できる物件があれば活用したいという若い世代の声もある。空き家や空き店舗の利活用は、街の活性化やコンパクトな街づくりの手段になると思われる。

県空き家バンクに安曇野市の物件情報を増やし、一方で利用できない空き家について環境課と議論を進めることが、今後の取り組みとして考えられるので、委員の皆様の意見を頂戴したい。

利用できる空き家は協議会、できない空き家は環境課というように分けるか、ある程度一本化するか、あるいは情報提供にとどめるか、行政の空き家に関するフォローには様々なパターンが考えられる。

委員：ある自治体で空き家バンクに登録しようとしていた物件は、とても改修できる物件でなく壊すしかない状況であった。壊すための費用は所有者が負担しなくてはならないため、除去したくてもできない人を補助する仕組みがないと、住めない物件をそのまま放置する事になってしまう。

安曇野市では旧穂高宿で最古の住宅がもうすぐ解体されるが、そういった古い建物の利活用や屋敷林を保護する制度を考えることも重要ではないか。

委員：安曇野の景観にとって重要な建物に限って保護するための仕組みが構築されておらず、建物を残すことが難しい。そういった建物の保全に対して市の大きなビジョンがないと、協議会の議論のみでは難しい。

建築士会では月に一度、環境課の協力のもと空き家の相談会を開いている。およそ8割は市外で暮らす方で、市内の空き家を相続したがどうすればよいかという相談である現状では、宅建業者の連絡先リストを渡すしか対応できていない。

市民からすると、市からの紹介はある種の担保であるが、実態はそうではない。金がないから耐震改修できないという声もあるため、改修についての助成制度は必要ではないか。

委員：改修する建物についても改修費や耐震工事を補助するなど、仕組みと一体化していかないとトラブルにつながる恐れもある。

委員：先ほどの相談会について、残りの2割は空き家バンクや不動産サイトで物件を見ても、本当に使えるのかわからないという相談がほとんどである。古民家や貴重な建物を調査すると、土台の腐食など耐震性に不安があり、耐震改修の必要があるものが多い。

不動産売買の際に、業者は住宅診断を行うか否かを聞かなくてはならない法律が、2年後から執行される予定で、県内でもすでに、来年度から住宅診断についての補助制度を導入し、必ず住宅診断を受けられるような仕組みを作った自治体もある。安曇野市でもそういった仕組みを考えていかなくてはならない。

会 長：安曇野の古民家を守るという目的での制度構築も必要だろうし、危険な空き家への対策も考えなくてはならない。空き家バンク制度の構築は、全体会議で出す前に後述する部会を何度か開き、案を出していただくという形で進めていきたい。

(4) その他

事務局：資料4に基づいて部会の設置について説明。

会 長：部会についてはこれら3部会でよいと考えているが、部会の分け方や業務、具体的な人員の割り振りは、協議会の場で決めるのか。

事務局：市の様々な部局が絡むことになるため、政策経営課の事務局のみで関わることは難しい。部会への関わり方について検討したい。

会 長：あまり複雑にするとネットワークを悪くするのではないか。協議会として移住希望者を手助けできるような形を部会で探りたいがいかがか。

委 員：他の協議会の場でも、移住や観光ビジョンなどについて多くのアイデアや提言が出るが、結局議論が進まない事が多い。まず叩き台を協議会で提案し、ある程度形ができたなら関連部署と調整する、という形でネットワークを良くした方がよいのでは。

事務局：起業・就労については、商工会で起業相談という形で進められていると思うのだが、就職・就農部会でどのような提言や施策を行えばよいか伺いたい。

副会長：どこかに出向いての相談会は行ってはいないが、就職や起業については相談やアドバイスをしている。起業の場合は空き店舗活用についての助成制度もあるので伝えている。就農に関しては農協や農政に進めていただければと思う。

今までは農業関係は商工業者ではないという位置づけだったが、農業法人はオリジナルブランドの販路開拓や商品加工を自ら行うため、商工業者となりうるので相談に乗ることはできるのではないか。移住してきていきなり起業や就農をするよりも、そこに至るまでの準備段階の方が大事である。

事務局：移住促進パンフレット「安曇野暮らしのススメ」について説明。

内容のリニューアルにあたり、現在掲載している移住者体験談について内容の改訂を進め、併せて新たな移住者の体験談を追加し、より移住希望者の参考になるようにしたい。ついては、体験談を載せてくださる方を紹介していただきたい。11月20日の三市合同セミナーでの配布を目標に仕上げたい。ある程度できた段階で素案をメールで示しご意見を頂戴したい。

委 員：「糸魚川―静岡構造線」の位置や地盤についての情報が掲載されている、市の防災マップの存在や入手方法についてもふれた方がよいのではないか。

会 長：幅広い世代や職業の移住者を載せるのはよいことである。従来の移住者の声は文章量の多さと締切りまでの期間が短く大変だった。11月までの完成に期待している。

委 員：情報提供として、あづみのエフエムから地域活性のための番組を作らないかという声があった。安曇野で活躍する団体が活動を広報するという内容で、制作費を負担しなくてはならないが、自分たちで番組を制作できる。日本全国で聴かれているので、情報発信のよい機会になる。基本的に生放送なので、例えば移住者のより生の声を伝えることに有用ではと考える。制作費として1か月で2万円、1クール3か月で6万円。制作費として2万4千円、機械操作の技術料として1クール6千円が必要となる。放送回数は、確認していない。

委 員：移住をしなくても安曇野のファンだという人も多い。そういったファンを組織化し情報提供していけば、移住に至らなくても観光や体験、ふるさと納税などで、安曇野の経済活動に寄与するのではないか。

現在自治体間で、ある種の田舎暮らし競争になっており、いかに客を囲い込むかが課題になっている。安曇野はブランド力があるので集客があるが、そのブランドに胡坐をかいていると、他の自治体に客を引き抜かれてしまう事を認識すべきである。そのため安曇野ファンの組織化については今後協議会で検討すべきではないだろうか。

会 長：セミナーの参加者やおためし住宅の利用者に、協議会のサポーターのような会員制度へ登録を呼びかけることで、会員が登録後移住したかなどを統計的に追跡できると思う。単にセミナーに参加して用紙に記入してもらっただけでは、参加者のその後の動向を追跡できないので、安曇野のファンのデータを取るシステム構築を検討したい。

委 員：県では2年前から信州ファンクラブという制度を導入している。当初は有料で会員証を発行したが、現在はメールから無料で登録する形式である。楽園信州空き家バンクもメールでの登録制にしたため、年間4,000人もの登録があった。安曇野市でも空き家バンクなどの仕組みづくりの中で検討すればよいのでは。

会 長：会員制度については、今後課題として検討していきたい。次回の協議会はどうするか。

事務局：全体での次回の協議会は、今年度の実績報告という形で年度末に開催する予定とした。各部会については、それぞれ課題があるため日程を調整し開催していきたい。部会の人選については、協議会のリストの中から選定することとする。

(4) 閉会 (中澤副会長)