

①空き家の活用 [定住人口対策]

部課担当名 : 産業・建設部 産業観光課 商工観光担当

出された質問・意見 (○質問 ●意見)

- 空き家バンクを活用し、移り住んだ人の年齢層は⇒全体の申し込みは子育て世帯、50歳後半、高齢単身者がそれぞれ3割ずつである。このうち契約が成立したものは子育て世帯が多い。
- 空き家を借りたい人は多いが、所有者は売りたい人が多いため、現在空き家は余っているということか⇒そのとおりである。
- 空き家の活用を定住に限らず、市民に貸し出すことは可能か⇒現在の要綱上は不可能である。
- なぜ市民は使えない制度設計にしたのか⇒I J Uターン者をターゲットとしたためである。
- 市民を空き家の活用者に含めるとなった場合は事業担当部署が変わるのか⇒別の部署となる可能性がある。
- 都留に移住した人の動機は⇒物件そのものの魅力や富士山等の地域的な魅力である。
- きれいな物件は魅力になるが、改修が必要な物件について、市はどう考えるか⇒自分で家を改修して住みたい人もいる。また、所有者が家を改修してまで売る・貸すことにメリットを感じていない状況である。
- I J Uターンの内、もっともターゲットとしているのはなにか⇒J Uターンはあまりおらず、Iターンが最も多いため、Iターン(都会からの移住者)をメインターゲットとしている。
- 空き家を農地等にせず、そのままにしておく所有者のメリットはなにか⇒費用をかけてまで取り壊し、売るあるいは貸すメリットが少ないことが考えられる。
- 他地域から移住してくる学生が空き家を活用することは可能か⇒学校を卒業以降も住み続けるか否かで違ってくると思われ、検討が必要である。
- 学生に貸すことへの課題等はあるか⇒制度設計で学生が含まれていないため、現在課題等は挙がっていないが、学生に貸し出しても良いという所有者との交渉次第であると思われる。
- 契約が成立した中で、都留市ならではの事例や、市の関わり方について教えていただきたい⇒自然の中で子育てをしたい人や農業をしたい人が移住した。市としては、所有者との調整、地域での暮らし方などをレクチャーしている。
- 契約件数が伸びない要因はなにか⇒売りたい人のニーズと借りたい人のニーズのミスマッチである。
- 売りたい所有者に対し、市から貸す方向に変更する交渉は可能か⇒介入については法的な壁もあり、困難である。
- 空き家の補修費用を市が出すことは可能か⇒現在の制度では不可能であるが、検討していくことは可能である。
- 借りたい人は定住の意思がないということか⇒知らない土地いきなり住むことは心理的に難しいと思われる。まず賃貸で住み、慣れたところで自分で家を建てるという流れがあると思われる。
- 学生が空き家に住むとした場合、期間は4年間ではあるが、住むことによって治安の改善や家の老朽化を防ぐことができると思われる。
- 空き家を学生のシェアハウスとして活用すれば、学生は安く借りることができ、学生が入れ替わることによって、4年以上住み続けることが可能となる。
- シェアハウスとした場合、市からのバックアップがあれば学生も活用しやすい。

評価結果・提案内容まとめ

- ・空き家の持ち主と借りる人のミスマッチが取組の大きな課題となっている。
- ・空き家を使用する側のターゲットをきちんと絞るべき。
- ・補修する補助も検討すべき。
- ・転入を促進する事業は、転入のみを想定したものになりがちであるため、転入後のフォロー施策についても宣伝し、実施していくことが大事である。
- ・市民をはじめ、多くの人が空き家を活用できる総合的な対策が必要である。
- ・空き家を学生向けのシェアハウスとして活用するという提案については、定住を目的とした活用策には当てはまらないかもしれないが、空き家に長く住んでもらう方策としては有効な手段である。

今後の方向性

今後の方向性等

移住・定住者へ向けた空き家情報(空き家バンク)の充実を図る。また、移住・定住者への情報提供を積極的に行い、そうした情報提供などについては、他部署との連携と意識共有を図り、支援を行っていく。

【具体的内容】

- ・空き家バンクの充実については、空き家を活用し移住・定住を希望する世帯に多くの情報を提供できるよう、市内不動産事業所等との連携を図るとともに、空き家所有者に対して空き家バンクへの登録を呼びかける。
- ・空き家バンクは移住・定住のためのツールのひとつに過ぎないので、移住・定住者に対する情報提供については市民生活課と連携し検討していくなかで、広報媒体として都留市役所公式のSNS (twitter FACEBOOK 等) の運営を検討するなど、情報の発信に努める。
- ・学生等の移住・定住を目的としない者への空き家の活用に関しては、関係部署と協議する。