

平成 30 年度

第 3 回恵那市総合計画推進市民委員会 会議録

日時：平成 31 年 1 月 10 日（木）

午後 2 時 00 分から午後 3 時 25 分

場所：恵那市役所 災害対策室

1. 会長あいさつ
 2. まちづくり企画部企画課長あいさつ
 3. 会議の公開、公表について（確認）
 4. 議 事
 - （1）総合計画推進市民委員会の役割の確認について
 - （2）移住定住施策の見直しについて
 5. その他
 6. 閉会のあいさつ
-

傍聴者：1名

1. 会長あいさつ

■事務局（進行） 資料の確認をする。事前に送付しているが、今日使用するの3点。会議次第、資料 No.1、資料 No.2。出席者名簿を追加で机の上に配布した。澤田副会長、伊藤直美委員、鈴木実委員は欠席。市側は事務局のほかに議事に関係する地域振興課職員が出席している。担当部のまちづくり企画部長の服部がインフルエンザにより欠席。

定刻になったので次第に沿って進める。服部会長からあいさつをいただく。

■会長 皆さんこんにちは。新年最初の委員会であり、本年もよろしく申し上げます。委員にも事務局にも欠席がある。インフルエンザ等がはやっている厳しい中、御参加いただきありがとうございます。本日も円滑な議事の進行に努めたい。協力をお願いしたい。

2. 企画課長あいさつ

■事務局（進行） 企画課長からあいさつをする。

■企画課長 新年最初の会議であり、今年もよろしく申し上げます。

全国12エリア別の住みたい田舎ベストランキングについて話をする。幸先のいいニュースだ。先週土曜日の中日新聞東濃版に掲載された。恵那市が東海エリアで総合第2位。全国でも15位だ。特に、若者世代が住みたい田舎という分野では第1位で、子育て世代が住みたい田舎第2位。目に見える形で新聞に出た。宝島社の1月4日の田舎暮らしの本という月刊誌で10万部ぐらい発行のものに掲載されたものだ。客観的に順位が出ている。このように目に触れたことによって、地域に住んでいると気づかない地域の魅力、資源、また、この調査結果はいろいろな調査項目、アンケートに答えて、その回答で順位付けしている。アンケート項目に行政サービスなどもある。改めて順位付けしたことによって、他市と比べて恵那市は、いろいろなサービスがあったのだと改めて気づかされた。しかし、これが実績に結び付いていないということは反省しなければならない。今後はこういうことをピーアールして、市外から多くの若者に恵那市に来ていただき、移住定住していただくようにつなげていきたい。そのために、皆様の貴重な御意見をこの場でいただきながら参考にして施策に反映しながら進めていきたい。活発な御意見をいただきたい。

3. 会議の公開、公表について（確認）

■事務局（進行） 本日の会議は、恵那市附属機関等の会議の公開に関する要綱により、公開及び会議録の公表を行う。本日の会議の終了は午後4時を予定している。なお、議事以外の内容にかかる委員からの意見やご質問は「その他」で時間を設けているのでそちら

でお願いしたい。

これより議事に入る。議事進行は会長にお願いする。

4. 議事

■会長 議事は2つある。これについて審議いただく。

(1) 総合計画推進市民委員会の役割の確認について

■事務局（瀨瀬） 瀨瀬です。資料 1。改めて総合計画推進市民委員会の役割について確認の意味で再度説明する。この件は前回会議で委員から指摘があった。第 1 回会議で十分説明できていなかったことをまずお詫び申し上げます。

表の左側は総合計画策定の体系である。市長からの策定にかかる諮問を総合計画審議会、これは総合計画推進市民委員会とは別の組織で、そこが受けて策定している。作成した総合計画の進行管理を、右側の委員会で行うことになっている。

表の右側を見ていただきたい。総合計画推進市民委員会の役割は3つある。

①進行管理。これは施策・事業に対し検証を行うという、PDCAのCの部分。評価を行なっていただきながら事業の改善や見直しを行なっていく上での意見、アイデア出し、提案もいただいている。ただし、委員からの新規の提案については、委員会で結論を出すというのではなく、関連意見までにとどめていただき、そうした意見を行政側が受け、行政側でPDCAのAの部分、事業の改善や見直しを進めていく。すぐに対応できないものもあるので、そうした件は、次回総合計画の見直し時に対応していきたい。基本的には委員からの新たな提案については、行政内部での検討を基本とする。

②市長への提言。総合計画自体は動き出しているもので、計画自体の見直しに相応する重要な事項について、推進市民委員会の中での議論を経て、推進市民委員会として市長へ提言を行うことができる。提言があった場合は、行政内部での提言に対する議論を進めていく。

③その他。総合計画の事業を進めていく中で、国の地方創生交付金を活用した事業がいくつかある。この評価が一つある。そして、行政からの事業見直し提案に係る審議というものもある。前回と今回の議題でもある移住定住施策の見直しについては、この「その他」の部分になる。推進市民委員会で移住定住施策の見直しを議事として取り上げた理由は、この事業は第 2 次総合計画に係る人口減少対策として、即効性を期待した目玉事業として取り組んできたものだ。その見直しを行う上では、この推進市民委員会で議論することが望ましいだろうという、行政側の結論であるが、そういう理由から議事として取り上げたものだ。

そして、推進市民委員会の第 1 回目に全体のスケジュールを皆様方にお示しするのが本来であったが、お示しできなかつたことをお詫び申し上げたい。推進市民委員会の今年度の開催は、本日のほか 3 月に 1 回開催したい。本日の会議のテーマ、移住定住施策の見直しにかかる議事は今日で最後にして、3 月の議事は 2 つ予定している。1 つ目は、総合計画の実施事業の中で、地方創生交付金を活用した事業がいくつかあるので、そちらの実施内容に対する評価等をこの委員会で行なっていただきたい。2 つ目は、現在まで、第 1 回目が主なものだが、委員からいただいている意見があるので、その意見に対して行政側ではこう考えているという報告等をしたい。

最後に、総合計画推進市民委員会設置要綱の中に、この委員会に部会が設置できるという規定がある。この件に関しても第 1 回目で説明すると良かったが、本日説明する。昨年度までの推進市民委員会では、委員数が 30 名であり、限られた時間の中で多くの意見を聴くことが難しかった。広く意見を聴くために部会を 3 つ設置していた。部会で意見交換を行い、その意見をこの推進市民委員会に持ち寄り、各部会から報告する形をとっていた。今回はそういう課題があったので、委員数を見直し、推進市民委員会の中で意見をいただける形にしているので、この 2 年間の委員会では部会設置の予定は今のところない。

■会長 御意見、御質問があれば。

■奥村委員 部会の件。人数が多かったので部会ということのようだが、私もその部分は、課題によって分けて分科会をやるという形だったのかなと理解していたが、30 人と人数が多かったので分けてやるという趣旨であれば、それは分科会ということの意味そのものが違う気がする。次回どうするのか分からないが、もう一度考えてもいいのかなと思う。

■会長 事務局。

■事務局（和田） その辺は意見として承り、またこちらで検討していきたい。

■会長 ほかになければ次に移る。

（2）移住定住施策の見直しについて

■会長 説明をお願いします。

■移住定住推進室（沼田） 前回の 11 月 15 日に資料提供をし、2 回目ということで本日また意見を賜りたい。私は移住定住推進室の沼田です。

前回は移住定住推進事業ということで、恵那市が平成 28 年度から事業実施していた 6 つの補助金によって移住定住者を増やしていこうという第 2 次総合計画の目玉事業ということで展開した事業について、内容とそれにまつわる統計的数値を提供した。そのときにいただいた意見を踏まえ、今回 6 つの事業についての見直しの内容を整理したので、御意見を賜りたい。

2 ページ。総合計画のK P Iということで、目標指標との整合性はどうかという指摘があった。下段に、社会動態がある。平成 37 年に 4 万 7400 人を確保していこうという目的の中で、転入転出の差ということで、各年、前期の平成 27、28、29 に向けて目標数値を掲げている。そのかい離が下段の数値だ。目標は平成 27 年-227 人、28 年は-183 人、29 年は-137 人と、徐々に転出超過を抑制していこうという数値目標を掲げていたが、実績は平成 27 年が-330 人、平成 28 年が-197 人、ここで一旦、転出超過は抑制に転じたが、平成 29 年に-248 人で転出超過が 50 人ほど増加した。その差が-103、-14、-111 人。目標に対して未達成である。

3 ページ。6 つの事業がそれぞれ 28 年度からスタートし、およそ 1 億 6、7 千万円の支出をしている。即効性が期待できる直接的な支援事業として展開してきた。それに対して、社会動態を緩やかに落としていこう、転出超過を減らしていこうという取り組みに対しての事業に対する実績を示したものである。

4 ページ。過去 20 年ほどの推移で、一番右側が平成 29 年度、その隣が平成 28 年度で、事業スタート以後も、同様に、職業上を理由としたもの、あと、結婚等を契機にというのが非常に多く、転出超過の傾向を示している。大きな改善は見られない。

5、6 ページ。結婚を理由とした若い世代。平成 26 年からのグラフ。平成 29 年に向かってこうした事業を展開したが、20 代、30 代の女性の転出超過に歯止めがかからない。結婚を契機とした転出超過には大きな改善が見られないと判断している。

それに伴い、6 つの事業の見直しとしては、こうした改善が見られない状況、また前回の本委員会の意見として、こういった補助メニューが結果に対する補助だということもあつたし、そういったところで効果が見えにくいものとなつてはいないかとか、さらには抜本対策にまで至っていないということで、新たな施策等に活用すべきではないかというところの御意見も賜つた。

7 ページ。3 つの事業を次年度から見直していきたい。新婚おめで 10 事業。新婚世帯に対して 10 万円相当の恵那市の特産品等をお祝い品として支給するもの。結婚を契機とした大きな改善が効果として現れていないというところもあり、こちらは平成 30 年度末をもって廃止したい。

新婚生活はじめよまいか事業。これも結婚を契機にした新婚世帯向けに恵那市の民間アパートに住む人に対して 1 万円の補助をするということで、28 年度から 3 年間やっているが、これも新婚生活に対して結婚を契機とした転出超過の改善等の実態が得られない。さらには、32 年度を事業の末日としており、今後 1 万円の補助がインセンティブという 1 万円を支給できる期間がどんどん狭まってしまう、インセンティブの先細りの状況があることを勘案し、平成 30 年度末をもって廃止したい。

8 ページ。1 戸建てに住もまいか事業。これは新婚に限らず子育て世帯も含めた合計年

年齢 80 歳以下の夫婦及び子育て世帯を対象にしている。宅地購入。さらには、親元で暮らすまいか事業、これは親と同居・近居をする際の建物の新築購入及び改築費用の助成。さらに定住促進奨励金。これは若い世代以外も含めて恵那市に新築を建てた人に支給するもの。これは第 2 次総合計画前期計画末の 32 年度末まで継続して実施したい。これは不動産業者等も含め口コミ等でピーアールも浸透してきた。すでにこの補助金をあてにして移住を計画している問い合わせも 5、6 件、月に平均していただく状況もある。途中での廃止も難しい。さらに下段にこの事業の効果を示した。最大で、50 万、50 万、25 万でトータルで 3 点セットの補助で 125 万を受けられる。結果、家を新築ということになる。新築となると、5 年、10 年、15 年、20 年その地で生活していただくという結果につながるの、35 坪ぐらいの新築家屋を建てていただくと、市としては固定資産税収入が、12 年間経つと 125 万に沿ったような収入が入ってくるということで、それ以後は、住んでいただいた状況に応じて、人口の増加、会社勤めしていただいた状況の中で増税となってくるところもあり、まずは 32 年度まで、前期の計画の中でやっていきたい。

9、10 ページ。空き家改修事業。空き家バンクを通して、改修した建物に対する改修費にかかる補助。前回の会議でいろいろ御意見、御質問等を賜った。空き家は増えてくるし、今後も空き家のマッチングとともに移住者定住者を増やしていく効果のあるメニューだ。従来事業は継続し、補助対象範囲を拡充したい。現在空き家バンク登録に当たり、空き家を持っている人の中に、古い家財道具、ごみが家屋にあり、どうしても空き家登録するには無理があるという相談を賜る。それにより、空き家バンク登録を躊躇する人が多くある。従来、空き家改修事業の補助対象は、トイレ、風呂、台所と、空き家を使うために必要となる改修費を対象としていたが、今般、空き家の登録の足かせとなっていたところを改善するということで、家財、荷物等の処分に係る経費を最大 10 万円まで対象としていきたいということで、拡充していきたい。10 万円の根拠は、一般の廃棄物の処理事業者に確認すると、2 トントラック 1 台で 4 万円ほどかかるということのようだ。10 万円は 2 分の 1 の補助なので、最大 20 万の処分費に対して 10 万円支給できるので、2 トントラック 4 台ぐらいの家財道具、ごみの処分については対応いただけるとイメージする。

10 ページは、空き家の改修にかかる資料を提供した際、新規の相談や空き家の登録の数値。成果資料としては制約件数だという指摘をいただいたので、平成 22 年度からスタートした空き家バンクでマッチングした件数を載せた。この数年 20 件前後成立しており、その 4 分の 3 ぐらいは市外からの移住者という成果を上げている。

11 ページ。移住定住推進事業の見直しは 6 つの事業のみということだったが、雇用、子育て、住まいもセットでという御意見があったので、住宅施策の充実内容については企画課の瀨瀬から説明する。

■事務局（瀨瀬） 11 ページ。参考資料。第 2 次総合計画がスタートし、人口減少対策の

目玉事業としては移住定住推進事業を進めてきたが、その後、住宅施策の充実を優先的に考えるべきだという結論に達した。その結論から順次事業の企画実施を行なっている。

まず、総合計画が始まった翌年、平成 29 年度、庁内の経営会議、市長以下幹部職員が出席するもので、住宅施策の必要性を確認している。その後、平成 29 年度には恵那くらしビジネスサポートセンターを開所した。これは移住定住相談強化とビジネスサポートの両方を行う。この実績は、平成 29 年 8 月にオープンして平成 30 年 11 月末現在、移住定住の相談が延べ 1148 件、ビジネス・就職相談が延べ 899 件あった。平成 30 年度には市営住宅の入居要件を緩和し、住宅の中でも、特に飯地町にある定住促進住宅、上矢作町と明智町の若者住宅の新規入居者が数件増えている。30 年度には農振除外基準の緩和ということで、今までは農家住宅や農家分家住宅には農振除外を認めてきたが、これを緩和することにより、一般住宅についても条件はあるが農振除外を認めていくことになった。この運用は、今年 1 月から開始となっている。まだ実績は出ていない。

農地付き空き家住宅取得の緩和。今までは農地を取得しようとした場合、恵那市は 30 アール以上の取得が必要だった。これは法律的に必要だった。ただ、移住定住者が、農地を持ちたいという希望が多くあり、移住定住者が空き家とセットで農地を取得する場合は農地の取得下限面積を 1 アールまでに引き下げた。これは平成 30 年 4 月に始まった。実績は、市外からの移住者 6 件がある。

31 年度から、水道加入分担金の見直しで、近隣市並みへの引き下げを行う。特に利用の多い 13 ミリ、20 ミリといった分担金を大幅に下げている。13 mm は 270,000 円から、税込 43,200 円に引き下げた。20 mm は改正前 270,000 円を改正後税込 118,800 円にした。

民間開発誘導支援策。これは市役所の庁内でもプロジェクトチームを作って考えてきた。3,000 m²以上の住宅用地の分譲を目的とした開発行為に対して、公共の用に供する幅員が 6m 以上の道路舗装、排水構造物の整備、上下水道施設の整備に対して奨励金を交付予定とするもの。この件に関しては、1 月 21 日から 1 カ月間パブリックコメントを行う。皆さんもぜひご覧いただきたい。

現在までの取り組みはこの通りだが、今後順次企画実施を進めていく。

■会長 前回までの議論を踏まえ、移住定住推進事業の見直しを事務局から報告した。基本的には見直す内容について御意見をいただきたい。

8 ページの下に四角で囲って増税と書いてあるが、市税の増収ということか。

■移住定住推進室（沼田） はい。

■奥村委員 6 ページ。移住定住推進事業の見直しというのはこの施策の総括ということではないか。

■移住定住推進室（沼田） はい。

■奥村委員 前の話に戻るかもしれないが、社会増減としての転出超過に具体的な成果が

認められずということで、成果がなかったと書かれているが、そもそも成果が出るだろうとしてスタートされたと思うが、その理由、背景、あるいは戦略のようなものがあつたと思う。それを教えてほしい。要するに、全体の話になるが、総合計画そのものが、あくまでも人口増、あるいは人口減少を防ぐことを目的としてこういう施策をやられるとした場合、これをやったらこういう理由で効果があるだろうということで作られていると思う。

■移住定住推進室（沼田） 正確な答えができるかどうか分からないが、平成 28 年にこの事業をスタートさせたとき、若い世代を中心に移住者・定住者を増やしていくことを大目標としていた。その上で特定の年齢であるとか、新婚世帯に限ってターゲットを絞って補助メニューを構築した。それについては第 2 次総合計画の目的である 47,400 人の人口確保、さらには小学校の入学児童数 450 人を達成するためだ。特に重きを置いたのは、今回廃止する新婚のところではなく、住宅購入に係る 3 つの事業で、一戸建てに住もまいか、親元で暮らそまいか、定住促進というところで、固定資産を恵那市の中で腰を据えて置いていただくことで、若い世代が長い期間恵那に住みついてくれると、最終的には小学校の存続につながる。さらに、住宅を建てるに当たり、一般的には、車の購入と違い、20 年 30 年の住宅ローンが必ずついてくるので、たった 5 年 10 年ということでまた違う地域へ出ていってしまうということもないだろうということも意図としてはあつた。あと、今回廃止する新婚おめでとうについては、年々減少する婚姻数になるべく婚姻することで自然増での出生数を増やしていく目的で設定した。新婚生活始めよまいか事業は、家賃 1 万円だが、当時やはり市に聞こえてくる民間アパートの家賃が高いという声を、特に新婚世帯が、恵那市以外の地域へ出ていってしまうところを未然に防ぐ意味もあり、こういったところに取り組んだ。そういった形で施策展開をしてきた。

■奥村委員 私が聞いたのは、インセンティブになるだろうと思われた理由だ。

■地域振興課長 パッケージでもって住んでいただくための固定資産の取得等に関するハード面の部分と、宣伝効果をうたっていくというところで、まず恵那市で購入したら 10 万円のプレゼントですということで、ピーアール効果に期待をした。即効性も含めて、短期集中型に取り組む中でまず宣伝したいというところで取り組みを作った。今回見直しに当たっては、効果がなかったと言い切れるかどうかは測り知れないという部分が大きい。数字上でも見えない。前回の意見を踏まえてこういう案を作成した。

■奥村委員 そうということだと思うが、ほかの市町村とどういう差別化がされているのかとか、際立って恵那の施策がインセンティブとして宣伝効果があるだろうというところのスタートに当たっての分析がそんなにされていないような気がする。つまり、どこもやっている。これがあるから恵那に行きたいとか、ほかのところへ移らないというところが、決め付けて申し訳ないが、これは多分最初から見えていたと思う。ここの総括は期せずして出てきたということだと思う。結果に対する補助だということもあり、そこをあれこれ

言ってもしょうがないが、結局、移住定住がこういう施策で結果として人口増、人口減の歯止めとなるかどうかは、改めてまた検討する中で見直しということだと思うが、そのこと自体に限界があると私は思う。というのは、分譲地をまた新たに開発することについて積極的に行政がかかわっていると聞くが、そういうことで増えていくのかどうか。結果に対する補助や、分譲地の開発の促進、これはもう、全国的に、日本中を見たら、20年30年前に限界が来ている。その辺を踏まえても、これからやろうとすることを含めて、人口増、人口減対策として、これだけでいいのかどうか。これについては今回までということなので、そっちを主として、全体としてシフトしていった方がいいと思う。せっかくいろいろなことをやられていて、それと移住定住は施策がおそらく違うと思う。ここにもうやめると書いてあるが、新婚生活はじめよまいか事業は定住については効果があったかもしれない。だから、そういう分析のもとにやめるということになるのかどうか。移住と定住を一緒にすると内容的に違ってくるだろうし、効果があるかどうかは検討しないと分からないが、明確に分けて、単に廃止とかにすぐもっていくのではなくて、ということも思った。なんで廃止にするのかと思う。

あと、市税の話をお話されているが、コスト計算された上で、これは今回の人口増には関係ない話だが、財政として投資するのをどう回収するのかが気になるが、それは二の次の話だ。

空き家改修事業で、荷物の処分という課題があるので空き家バンク登録への足かせになっていたとあるが、本当にそうなのか。そういう条件があるのか。荷物があつたら登録できないのか。

■移住定住推進室（沼田） そういう条件はない。ただし、空き家をマッチングする際の課題である。

■奥村委員 マッチングでなくて、登録することについては関係ないですよ。

■会長 条件ではなく、登録したい人が、空き家を持っている人が、荷物が沢山あるので、それを登録していいのかと迷われた方が多くいるということだと思う。

■移住定住推進室（沼田） そうだ。

■奥村委員 では足かせにはならないですね。

■会長 処分ができないから空き家登録を諦めている人が多いということだと思う。

■奥村委員 それは結果の次の話である。荷物があるから空き家登録できないと思っている人が多いということか。

■会長 使ってもらえないだろうと思っている人が多いということですね。

■移住定住推進室（沼田） そうだ。

■奥村委員 では空き家バンク登録の足かせではなく、問い合わせがあったとき「関係ない」と言えば済むだけだ。それと、それは恵那だけの話ではないと思うが。

- 移住定住推進室（沼田） そうだ。
- 奥村委員 ここは「関係ないです」ということで、登録の足かせという認識はどうかと思う。空き家バンクを躊躇する原因というのは全体としてあるだろうが、恵那の空き家バンクへ登録するについては説明すれば事足りる。問い合わせのときに説明すれば足かせにはならないということではないか。
- 移住定住推進室（沼田） 条件にはなっていないのでごみがたくさんあっても登録は可能だ。
- 奥村委員 空き家バンクのホームページに、それは関係ないですと一言入れておけばいいのでは。登録を躊躇されるかどうかについてはホームページなんか大きく書いておいたらどうですか。
- 移住定住推進室（沼田） はい、問い合わせがあったときには、登録できないことはないということはその場で言っている。
- 奥村委員 そういう話だ。その上で処分については費用がかかるかもしれないということはそこで説明すればいい。マッチングのときにその説明は必要だという言い方は必要だろうが。
- 移住定住推進室（沼田） はい。
- 奥村委員 結局この施策が目玉だとしたなら、目玉たりうるものだったのかどうかという話だ。まあ、1回目以降、移住定住について入ってきたので、これだけやるわけじゃないだろうとは思っていたが、力を入れてきたのだと思うが、ちょっとポイントがずれている気がしてしょうがない。人口増について。
- 会長 ほかの委員から御意見は。
- 芝田委員 空き家登録は増えているか。
- 移住定住推進室（沼田） 空き家登録数はここ数年増加傾向にある。登録したいという相談も増加傾向だ。
- 奥村委員 具体的な数字は。
- 移住定住推進室（沼田） 新規に空き家を登録したいという相談件数は、一昨年8月にサポートセンターの窓口を設けた以前の1年と以後の1年では、7割増えている。
- 奥村委員 件数は。
- 移住定住推進室（沼田） 10ページ、黄色が新規登録件数。増加している。相談件数は、空き家を登録したいという相談件数は一昨年57件、センターオープン後98件。すべて登録に至るわけではないが、相談は7割ぐらい増えている。
- 奥村委員 母数が相当あるので、その中で希望する人に対し37件全部マッチングできたのか。利用希望者が100で、登録件数が37件ということか。
- 移住定住推進室（沼田） 黄色は新規で空き家バンクに空き家を登録した件数。緑は、

空き家バンクを通して空き家を買いたいという登録をした人。

■奥村委員 マッチングは。

■移住定住推進室（沼田） 左の表だ。平成 29 年は 21 件。

■奥村委員 登録した人、利用したいと思っている人か、緑は。

■移住定住推進室（沼田） 緑は利用したい、空き家を買いたい、借りたいという人だ。

■奥村委員 登録した人は何件なのか。

■移住定住推進室（沼田） 37 件だ。

■奥村委員 37 件のうち 21 件がマッチングできたのか。

■移住定住推進室（沼田） そうだ。年間推移していくので、この 37 件のうちということではないが。

■奥村委員 マッチングできなかった、あるいはできた理由を大まかでいいので教えてほしい。

■移住定住推進室（沼田） マッチングに至るケースは、安い賃貸物件は早くまとまる傾向にある。ただ、賃貸物件を登録されるケースが少ない。空き家の所有者は売却したい人が大多数だ。人気のある賃貸物件は登録件数が少ない。ただ、21 件のマッチングには売却もある。売却物件でも非常にお得感のあるとか、建物の状況から言っても安いものはすぐ契約に至るし、田舎暮らしを求めている人は、建物の近くに小さな畑があるなどのところが人気があり制約に至る。

■奥村委員 最初から賃貸の戸建てということか。

■移住定住推進室（沼田） 戸建て住宅が空き家になって、大家としては物件は手放したくないが賃貸で貸したいというところだ。

■奥村委員 賃貸か売却かという区分けはそうなるんだろうが、そもそも、業として賃貸としてやっているという物件の話ではないのか。

■移住定住推進室（沼田） ない。空き家バンクには一般の賃貸アパートは登録できない。

■奥村委員 マッチングできなかった理由は、主に金額の問題か。

■移住定住推進室（沼田） 金額設定のものもあるし、建物の程度状況、交通の利便性などがある。

■奥村委員 その辺をもっと細かく分析して、リフォームしないと貸せないとか、売れないとか、買った人がリフォームすればいいという前提の価格付けもあるだろうが、そういうケースも多分にあると思う。私が聞く範囲ではそれがほとんどだと。リフォームに金がかかる。そのときに、売り主側がリフォーム代を負担してでないという話になると、賃貸するにしても無理だということになる。リフォーム代を負担しなくても賃貸に出すという仕組みもあるので。賃料を前取りするとか。その分析に始まりいろいろな方法を考えないと難しい。

■会長 まだ発言されていない委員から意見をいただきたい。

市川委員。

■市川委員 最初に東海エリアの 2 位に入っているという嬉しいニュースをいただいた。今日は見直しの内容を中心に意見をということで、数字として、決まった流れでの数字の出し方としていい数字が出なかったのが新婚おめで 10、新婚生活はじめよまいか事業が廃止になるのは残念だが、住宅施策へ展開というところでいい成績が出ることを祈る。

また、9 ページについて、検討理由で、「足かせとなっていたため、検討」ということなら、理由は違うということで、表現の仕方を変えるか、本当のところはどうなのか精査していただいて記述すればいいと思う。

5 ページ。7 ページの廃止の理由の元になるデータだが、結婚を機に出た 20 代、30 代の女性が多いということだが、結婚を機に入ってきた 20 代、30 代の女性があれば、この上に棒グラフが伸びるということになるのか。

■移住定住推進室（沼田） 結婚を理由として入ってきた人もたくさんあるが、それと転出した人の差し引きのグラフになっている。入る人もあるが出る人が多いのでマイナスということだ。平成 28 年の 40 代では、転入超過で、結婚を機に入った人、離婚もあるかもしれないが、転入者が男女とも多かった。

■市川委員 検討内容に続くデータで、結婚を機に転出した人は、結婚する相手が遠いところにいるから出たという以外にも、職業上の理由で、仕事がないから結婚を機に家族ということもあると思うので、5 ページの棒グラフの内容の具体的なものが分かると、廃止になる 7 ページの内容も納得ができる人が多くなると思う。

■会長 5 ページを大きな要因として見ているが、この転出の原因が何でそれを施策としてどう受けるかという関連性が、この後との関係で見えにくい。女性が結婚を機に外に出てしまう、それは原因が何で、それが移住定住促進策で、これを改善する方向で今検討が行われているのかが説明として分かりにくい。せっかく 5 ページで取り上げているので、その後、関連した施策が出るのかと思うと明確に出てこない。

たとえば、結婚を機に新婚家庭で家を持ちたいと思うけど、新婚家庭が持ちたい家を取得しにくいという状況があるので住宅施策という関連性がはっきりしていれば、住宅施策に力を入れるというのは分かるが。その説明がまだ足りないと思う。問題提起された点をこれからも検討してほしい。

加藤委員。

■加藤委員 いろいろなアンケートの結果や前回の意見を取り入れてまとめていただきよかったと思う。結婚は結果であり、これからどうしていこうかというところからすると、この補助金は廃止なのかなど。前回もそういう意見があった。11 ページの農振除外基準の緩和や、農地付き空き家、住宅取得の緩和というのは、田舎ならではの土地があるけど息

子たちが来て家を建てるときに農振除外の件があって、別のところに建てなければならぬというところでは非常に有り難い施策だと感じた。

■会長 芝田委員。

■芝田委員 私たちは子育てが終わって子どもたちが移住定住の当人になるので空き家の方に興味がある。子どもたちが結婚して家に入ることになると私たちが出ましようという事で空き家を探している。なかなか見つからない。たくさん登録してくれると有り難い。

■会長 渡辺委員。

■渡辺委員 結婚を機にというのが、5 ページのグラフでネットで示されている。グロスで見たとき、プラスが増えているけどマイナスがそれ以上増えているからということなのか、その辺が少し分からない。グロスで転入が件数として増えているのであれば、今年度の末でやめましようというのは乱暴すぎる気がする。そこはもう少し検証する必要がある。

空き家バンクは、10 ページの利用者推移で、希望者が 29 年度 100 人あり、登録件数 37 で、単純に見ると 63 名が待っているように見える。探している人は、いろいろな不動産屋にも声掛けをして、通常の賃貸のマンションやアパートも含めて検討している人もいると思う。行政として空き家対策で空き家バンクについて、地元の不動産業者との連携はどういう形なのか。

■移住定住推進室（沼田） 空き家バンク制度は、不動産協会の恵那市に登録のあるところ、あと、宅建業の協会の登録のある恵那市内の事業者と、空き家バンクにかかわる登録推進等を含めて、すべての事業者ではないがほぼ 9 割ぐらいと連携協定を結んでいる。なおかつ、空き家バンクも、所有者が登録するが、マッチングの際には売買契約、賃貸借契約があるので、基本的には買いたい、借りたい人たちには、不動産屋もしくは宅建業の取り扱いのあるところ、そういう事業者の提携のあるところを紹介して、そこを通じて契約いただくようお願いしている。

■渡辺委員 あと、移住してこようと考えている人たちには、いきなりその不動産を買って住もうという方より、いろいろな選択肢がある中で、とりあえず住んでみる、お試しとして、そうすると最初は賃貸、住んでいるうちに気に入ったからほしいという流れもあると思うので、その辺、やり方は難しいとは思いますが、そういうケースも想定して何か対策が打てれば、受け皿としては幅が広がると思う。

■会長 チョイ住みとかお試し居住は施策として他市もやられているところがあると思う。それについては検討されたか。

■移住定住推進室（沼田） 恵那市は市内に体験として住める古民家が地区内に 3 カ所ある。串原、岩村、三郷にある。岐阜県全体の「ぎふ暮らし」というところにも登録し、1 日 2 千円から 3 千円の費用で利用させていただいて、風呂、トイレ、台所が完備しているところがある。そういう問い合わせがあれば情報提供している。

■会長 私から 2 点、質問と意見を述べる。改修事業は、所有者へのインセンティブだけということか。借主や買主が改修するときは支援対象ではないのか。

■移住定住推進室（沼田） 改修事業補助金の流れは、台所、トイレ、風呂を改修するに当たっての改修補助金の受け手は、売買で購入された物件は新しく買った人が補助金を受け取る。賃貸の場合は、物件所有者、大家さんが改修費の補助を受ける。

■会長 売る場合も、改修してからの場合もあるし、受け取ってから改修する場合もあるのでどちらかなと思った。

意見については、今回見直しということでこの事業を提示されているのでこういう見せ方になっているのかなと思うが、移住定住促進策についても空き家流通促進についても、お金で解決する部分はそんなに多くはなく、プロセスに対して担い手が大きくかかわっていき、担い手がないがために、たとえば専門家がいて、リフォームのための設計士とか工務店とか、相続に関して司法書士とかお金の話とか税制の話とか、さまざまなことが絡んできて、ハードルが高くてなかなか一歩踏み切れないという人が非常にたくさんあって、そういうプロセスに対して専門家を育成したり派遣したり、そういう形で市場を作っていくという形でやらないと、お金を出しても、そもそも市場がないところに、そもそも担い手がないところでなかなか促進されないというところで、常にいろいろな自治体は迷っているんで、当然検討されていると思うが、前回あったリフォーム塾（串原）のように、そうことを開催する担い手をどう支援していくのかということもかなり大きな施策の一つだと思う。見せ方として、お金の話だけでは必ずしも良いことではないと思うので、パッケージとして、幅広い施策の中でどう支えているのかというのを常に見せていかないと、お金の話だけしているのかなという感じになる。そこはそうじゃない形で議論ができるように常にされると良い。

一通り御意見を伺ったが、ほかにあれば。

■奥村委員 今後の展開、住宅施策の充実が最優先との結論から、順次事業の企画実施を行なってきているということは、あくまでもこれは、ここでテーマとして挙げていることはともかくとして、移住定住策として、分譲地の開発などはやっていかれるということか。

■事務局（瀨瀬） やっていきたいと行政側は思っている。先ほど説明したパブリックコメントがそうだが、手元に資料がないので詳しくは説明できない。

■奥村委員 中身のことを言っているんじゃない。やられるかやられないのか。

■事務局（瀨瀬） やっていかうと思っている。

■奥村委員 私がやるかやらないかと言っているのは、人口増、人口減少の歯止めの施策としてやっていかれるということなのか。

■事務局（瀨瀬） はい。

■奥村委員 それは私は何度も言うが違うと思っているので。今、見せ方という言い方も

出たが、それでもってその結果につなげられるということはないと思う。人口増が認められるから分譲地が必要だとか、ここに書いてあるように、結果として必要性はあるのかもしれないが。だからそれは行政が積極的にやらなくても民間がやる。今需要を満たすだけの分譲地の開発だとか。それなりのリスクも伴うはずだ。そこは中身や規模などもあるだろうから。でも当面早くさばけるであろうみたいなことであれば、それは構わないと思うが、それをこの移住定住策としてやるというのはちょっと違うと思う。

■事務局（柘植課長） 住宅施策の方は、総合的に見ると、子育て環境の充実とか若者世代が暮らしやすいまちとかいうところで、総合的な政策を展開しながら、また提供しながら、恵那市全体として暮らしやすいまちを目指す中で、恵那市はいいところだなと思っていただいて、人が来ていただくまちにしたいと思っている。総合的にやっていく。

5. その他

■会長 ほかに意見はないか。なければ終わりにする。

6. 閉会のあいさつ

■事務局（進行） これで第3回総合計画推進市民委員会を閉会する。

[閉 会]