

宇城市「駅まち☆未来創生会議」
第 1 回駅まち活性化検討ワーキンググループ会議議事概要

日時：平成 29 年 12 月 27 日

13：30～15：30

場所：宇城市役所 第 2 会議室

- 1 開会
- 2 委員紹介 各委員より自己紹介
- 3 開催要綱の確認 事務局よりワーキンググループ長選定について説明し承認
- 4 第 1 回会議の概要及び本会議検討事項の説明 村上委員長より説明

(説明要旨)

【本会議と総合戦略についての説明】 事務局より資料 2 により説明

(総合戦略の基本目標)

- ・ 5 年後 10 年後の「商店街プラン」の作成事業
- ・ 空き店舗対策
- ・ 戦略的な移住・企業誘致の促進（サテライトオフィスの推進）
- ・ 公共交通、買い物支援等の社会システムの抜本的対策の推進

商店街の活性化等を総合的に推進することが「総合戦略」の目標達成にもつながる。そのため JR 松橋駅及び小川駅周辺の総合活性化策を本会議で検討していく。

5 検討事項

(村上委員長) 資料 3 より説明

熊本地震により空き家は公費解体され減少したが、住家が空き家になり増加していることも考えられる。また空き家バンクについては 4 年間で成約が 8 件と利用が進んでいない現状。地域活性化を促進させるための利活用などの政策議論はなされておらず、今後は利用を促進し移住・定住に繋げていくことが課題。

また、資料 7 のメインエリアを優先的に検討してはどうか。松橋は熊本市内からも近く工場もあり出張してくる人も多いが紹介できるホテルがない、駅に到着してからどこに向かって良いのかわかりにくい、公費解体が進んで空き地が増えた今だからこそ思い切った対策が進められるのではないかなどのご意見を聞いている。

このような課題を踏まえてみなさんの知恵をお借りしながら今回のワーキンググループで具体的に議論していく。そして議論だけに終わることなく今後の政策に反映させていきたい。

(事務局) 資料 4 により説明

【空き家・空き店舗・空き地について】

空き家は全国的にみても増加傾向にあり空き家特措法の制定により市町村においても空き家対策に取り組むことが求められている。本市においても空き家の現状を把握するため平成 27 年度に空き家調査を行った。

調査の結果宇城市内には約 1600 棟の空き家があり、本市では「空き家・空き地バンク制度」を設置し

空き家対策に取り組んでいる。現状としては H25～H29 累計で空き家登録 44 件、空き地登録 1 件、利用登録 101 件、成約 8 件と伸び悩んでいる。

空き家の登録数が少なく住みたい人の選択肢がない、物件所有者が売買を希望する一方で住みたい人は賃貸の希望が多くミスマッチが発生している。

また、空き家調査を基に所有者アンケートを実施した結果、空き家になって年数が浅い所有者からは利活用の意思もありアンケートの回答が多くあったが、実際には放置されている空き家も多いのが現状である。空き地については調査を行っておらずデータがない状況。

【質疑】

（前田委員）所有者アンケートについて、発送したが返ってきてしまったものが 228 件、どこに送って良いか不明だったものが未発送 119 件ということだろうか。

（事務局）そうだ。

（前田委員）空き家対策事業補助金制度について、受入費用 10 万円というのは安過ぎないだろうか。利用者はどのくらいいるのか。

（事務局）平成 28 年度が 3 件であった。

（林田委員）熊本地震の公費解体受付の際、その後の利活用についての把握などはされているのだろうか。

（村上委員長）把握はされていない。利活用の状況がわからないためどのように活用して良いか検討が深まらない。今後、空き地・空き家を活用していく上で必要な課題であると思っている。

（坂本委員）商店街の現状として、空き店舗は減少しており空き地の方が多くなっている。
本会議においてまちづくりの方向性が定まれば所有者も利活用してみようかと思うだろう。
それが地方創生に繋がるのではないか。昔のような商店街に戻るのには難しいだろうが、違った形でも良くなっていくように次世代に繋げていきたい。

（空き家・空き地対策について）資料 4－2 により説明

（村上委員長）空き家・空き地対策として平成 21 年度に「空き家バンク制度」を創設しているが利用は低調している。

【制度面の課題】

- ・ 空き家空き地バンク登録物件の政策意図が不明
- ・ 移住希望者の借りたい(買いたい)物件を紹介できているか
- ・ 移住者の立場に立った支援策となっているか。改修支援は十分か
- ・ 問合せ窓口での支援は十分に機能しているか
- ・ 移住者を受け入れるためのコーディネート役はいるか

【利活用面の課題】

- ・ 空き家改修や利活用に関するノウハウ不足
- ・ 空き家改修後の利活用ができる運営主体の不存在
- ・ 空き地、空き家の実態が不明
- ・ 所有者不明の空き地、空き家の存在
- ・ 不動産所有者の利活用意志を把握できていない

以上を踏まえ制度面・利活用面の再検討が必要。

(空き店舗対策について)資料 4-3 により説明

【制度面の課題】

- ・「空き店舗」を再生させるための政策が議論されていない
- ・「空き店舗」を改修した活用方策の検討がなされていない
- ・「空き店舗」を活用した地域活性化策の検討がされていない
- ・「空き店舗」を活用するための支援措置の検討がされていない

【利活用面の課題】

- ・「空き店舗」の実態把握
- ・ベンチャー企業の誘致に関しての利活用検討
- ・活用方策に関して商工会・商店街との連携
- ・学生発ベンチャー等との連携

(前田委員) 空き店舗の活用方策について、平成 27 年までは支援措置があり年間 10 件ほど活用者がいた。しかし数年後、活用者が経営を辞めるなどがあり、行政として費用対効果の面で問題になりなくなったのではないだろうか。

(村上委員長) 単年度の事業だったのか

(前田委員) 家賃補助、改修補助(上限 50 万円)の二本立てで毎年予算付けがあっていた。商工会から申し入れをして宇城市で制度を作ってもらった。

(村上委員長) 次のワーキング時に活用実績を調査しそれを踏まえ、今後もそのような制度が必要なのか議論をしたい。また、空き店舗の利活用方策について商店街・商工会との連携は図られているか。

(前田委員) 先ほどの商店街補助制度についても補助金は市から商店会へ交付され、商店会から事業者へ支払われていたため連携は取れていた。

(村上委員長) 話を聞く限り、宇城市は国の政策と逆走している感じがする。

(前田委員) 国の補助金制度はあったが制約がいくつもあり使い勝手が悪かったので宇城市独自の制度をスタートさせた。

(村上委員長) 当初より期間限定の補助制度だったのか。それとも費用対効果の面でなくなったのか。

(前田委員) 合併前に作られた制度がそのまま宇城市に引き継がれたものである。

松橋町時代は商工会と行政との繋がりが深かったが宇城市になってからは連携が難しくなった。

(村上委員長) 宇城市は商店街の空き店舗を活用したサテライトオフィスの誘致などの案を「宇城市まち・ひと・しごと総合戦略」の中の掲げている一方で商店街の補助制度を廃止している所がとてもミスマッチではないか。

(坂本委員) 補助制度を利用して今でも経営されている事業者もいる。

(前田委員) どのような基準で補助制度が廃止されたのかわからない。

(村上委員長) 次回のワーキングまでに調べておく。

(林田委員) どんないい制度であっても、合併時に合理化のため検討される場合がある。

(平山委員) 一昨年、商店街で「まちなか図書館」を始めるとき補助制度を利用しようとしたが年度での

事業のため使い勝手が悪く「まちのむらづくり応援団補助金事業」の方を利用した。

(村上委員長) 利活用面の課題に戻るが、大学卒業後に起業を目指す生徒は最初から完璧な起業は難しい。意欲的な起業家の育成や起業した後の支援などの連携を図っていくことが課題
宇城市の独自の企業誘致制度を議論して政策として反映させていかなければ、空き店舗の活用は難しい。課題を踏まえてそれぞれの立場からご意見をお聞かせ願いたい。

(坂本委員) 熊本地震があって商店街も疲弊したが商店街の衰退は今に始まったことではない。活動はしているが商店街の活性化が思うようにいかない。地震後、空き地がかなり増えてきたが新しく店を建てて商売をしようとしたらかなり費用がかかる。
空き地にコンテナハウスなどを設置して若い人に利活用してもらうことを検討している。商店街の後継者という気持ちで、新しく店を開きたいという夢を持った人に来てもらいたい。そういう人に刺激され街も変わらないといけない。
駅前通りは宇城市の顔でもある。松橋駅に降りた時、「こんなもんか」と思われたくない。空き地でも商売ができるような方策に補助金を出してほしい。

(村上委員長) 空き地の実態が不明のためアクションが起こしにくい現状がある。

(林田委員) 課題を整理し目的をもって本会議を行うべき。漠然と他人事として取り組んでも意味がない。個人で利活用が決まっている人は大いに後押しをしたい。公費解体後、次のステップに進みたいという個人の掌握を最初にする必要がある。行政は先頭に立って取組む場合もあれば、補助金などで後押しだけする場合もあっていい。その辺はワーキングを重ねれば自ずと方向性が見えてくる。利活用の方法が定まっていない人に対しても方向性を示すと課題が解決していく場合がある。熊本地震を吉とするか負とするかの境目だろう。いま実態調査をやったら実になるのではないか。今は課題出しを一生懸命やるべき。所有者の生の声をいれたたたき台を作るべき。補助金だけ投じててもどうにもならない時がある。今なら住民の本音の声が聞ける。

(村上委員長) 復旧は壊れたものを元に戻すこと、一度経験したところでしか「復興」はしない。復興で大事なことは住民の意思。そのためには空き地・空き家の所有者意向調査が必要だと思う。現在、復興基金を実態調査に活用してはどうかと検討している。そこがないと次のステップに進めない。

(林田委員) 公の税金を使って公費解体を行う以上、その後の活用について把握しておくべきだったのではないか。

(坂本委員) 高齢の所有者が空き地をこれから活用しようとはなかなかならない。そういう人にこそ市の方から方向性を提案して欲しい。

(村上委員長) コンテナハウスの活用について、ニーズ調査も必要だろう。

(林田委員) 行政に頼りすぎず、住民が自立・自活することも商店街の活性化や地震後の復興に繋がっていくのではないか。

(平山委員) 松橋駅周辺検討エリアの中で181号線に沿っている商店の現状把握がまずは最優先だろうと思う。それによってやり方が出てくるだろう。また、駅利用者の現状 把握も必要だろう。

(村上委員長) 次回のワーキングで今回の意見を取りまとめて議論を深めていく。

6 閉会