

令和6年度 第5回さぬき市地域未来づくり会議 会議要旨

開催日時	令和6年11月12日（火）午後7時～午後8時30分
場 所	さぬき市役所附属棟 多目的室
出席者	[委員・コーディネーター] 計4名 折原委員、長町委員、池田委員、黒川コーディネーター
	[事務局] 計3名 プロジェクト推進室：大山室長、原田室長補佐、谷本主査
欠席者	砂川委員
傍聴者	1名
次第	1 開会 2 新たなテーマの検討について 3 その他 4 閉会
配布資料	次第
発言者	意見概要
座長	先日のイベントにご協力いただきありがとうございました。うまくいけば2社ぐらい連携の取り組みができそうだ。ワーケーションの話も後で共有したい。今回はワンストップ窓口を開設してから1ヶ月経つが、問い合わせや反響がどうなのかを報告を受けた後、ここから会議をどういう方針で進めていくかを議論したい。初めに、サイト開設後の反響はどうか。
事務局	はっきり申し上げて反響というほどのものはないが、四国新聞の記事として取り上げられたほか、瀬戸内海放送でもネットの記事として掲載いただいた。その後、記事を見た市内の事業所から問い合わせがあり、何かしら連携できないかということで相談を受けている状況だ。介護関係ということで担当課にそういった話を持っていくということになっている。それから、この前のイベントに来られていた企業からもサイトから提案したいことがある旨の連絡はいただいている。商工会には2ヶ月に1回の会報誌と共に会員に送っているが問い合わせはない。
座長	商工会については、先週ぐらいに届いたものなのでここからということもあり得ると思う。これに関しては事例を作っていくしかないと思う。以前、銀行に依頼することも議論に出たと思うがそれはどうか。
事務局	銀行には特に何も依頼していないが、何かしら相談には乗ってくれるかもしれない。ただ、具体的にこう言うことがしたいので、それに合った提案をしてくれるような企業はないかといった話の持って行き方の方が良いと思う。
座長	介護関係の話は次回に情報共有できそうか。

事務局	関係課が複数になるので難しいが、調整をしながら進めては行くようにはしている。
座長	複数の課をまたぐと言う意味では、今回の取組にぴったりの提案である。サイトの閲覧回数は見ることができるのか。
事務局	スタジオの管理画面で見ることができると思う。
座長	10月や11月がどのような閲覧状況であったかを情報共有いただきたい。
事務局	了解した。
座長	ここから会議をどういう方針で進めていくかを話し合いたい。任期まで残り半年となり、ワンストップ窓口をどんどん広報していこうというフェーズではない気がする。今は一旦事例を作り、できたタイミングで改めて広報をすることで十分だと思う。会議としては、ワンストップ窓口の先を考えることも良いし、元々議論していた空き家バンクの話で、物件をSNSで発信してはどうかといったアイデアについて議論していくことも一つあると思う。ただ残りの時間でワンストップ窓口のような制度を作ることは違うと思う。
事務局	市幹部への報告会を年度内か年度初めにするのであれば、発表のまとめのために1、2回かかると思うのでそのことも考えておく必要がある。
座長	今回は成果物として見せることができるものが多いので、例えばサイトを映しながら報告もできると思う。また、ワンストップ窓口以外にこういうことももう少し整備できると良いのではないかとといったことを提案することでも良いと思う。
委員	最初に3つの課題について議論していたが、残り5ヶ月を切り会自体も実質4回だと考えた時に、原点に帰って課題を考え直すと時間的にはかなりタイトになると思うので、サイトの活用方法を考えたり、事例を増やしたりする方向で話し合うことが良いと思う。
委員	市の方で民間に補って欲しいところ提示していくことを考えても良いと思う。このワンストップ窓口だけで終わることも寂しいと思う。空き家の動画制作もワクワクはするが、何の動画を撮って、どんな方法で目に触れるようにして、その結果どうしたいのかと言ったことを議論する時間はないと思う。

座長	移住体験ハウスは改善の余地があるのではないと思う。例えば、もう少し体験価値や移住へのマッチング率を上げるため、ツアーとセットで売るようにすれば民間がする価値がある気はする。移住体験ハウスに来ている人から物件の内見希望とかはあるのか。
委員	田舎暮らしを希望されている方でも、高松市にホテルを取っていてお越しになる方が圧倒的に多いと思う。移住体験ハウスに来られた方は市の移住コーディネーターと一緒に物件を廻ったりはしていた。
座長	瀬戸芸があるとそれを機に移住される方がいることは良く聞く。その窓口を今の内から整備をしておくことは、民間連携の事例にもなり得るかもしれないという意味では議論の余地はあると思う。
委員	移住体験ハウスに焦点を当てて官民連携という視点から何か付加価値を増やすということを議論するということか。
座長	それも一つのパターンとしてはあると思う。
委員	移住してくる人でネックになっている点が、地域に仕事があるのかという点である。移住体験ハウスの田舎暮らし体験を増やすことよりは、地域にどういう仕事があるかをこちらから案内するような何かがあれば良いと思う。
座長	地域おこし協力隊の採用では、具体的な仕事の紹介や先輩協力隊の生の声を聞く体験プログラムを行っているが、これは企業訪問に近いと思っている。また、不動産会社にも協力いただき、物件を3件程度内見することも行っているほか、交流では先輩移住者から「何故移住したのか」と言った話を聞くことも行っている。人材派遣会社からすると無償でキャリアサポートをすることはあり得る話のような気がする。
事務局	市では移住コーディネーターと地域就職サポートセンターが連携して取り組んでいる。
座長	仕事は選べるぐらいあるのか。
事務局	あるが業種が限られている。空き家バンクについては登録件数が少ないという話は聞こえてくる。
座長	以前議論したが不動産事業者からすると空き家バンクに登録するメリットが少ないということがあったと思う。

委員	最近空き家の売買の需要が高まってきており、新築で家を建てようとするといまでは考えられないくらい高いので、中古住宅を安く買って直して住もうという若い世代も増えてきた。その関係で空き家バンクに登録はするが売買が成立しすぐ取り下げてしまうため、サイトに物件があまり登録されていない状態になっている。ずっと登録されている物件は、数十万円で築１００年というものが多く、直すよりは建て替えないといけないものぐらいしかない。
委員	さぬき市には不動産屋は結構あるのか。
委員	廃業されるところはここ数年で何件かあったが、新しくできるところはほとんどない。高松市の不動産屋がさぬき市の物件を扱うことは増えてきている。
事務局	例えば志度地区で物件を探している方は、志度地区の不動産屋に来るケースが多いのか。
委員	そうだ。
委員	市内の不動産屋のリストを作成することも考えられるが、一覧となると多くなると思う。
座長	行政では特定の不動産屋を紹介しにくいので、この部分に民間が入ると良いと思う。本来は移住コーディネーターが紹介できれば良いと思うがそれができない。そもそも土日対応が行政ではできないので、他の自治体では民間に委託して３６５日対応したり、ズームで相談を受け付けたりするような取組をしていることは聞いたことがある。
委員	実際、移住を検討されている方が物件を探す場合は土日が多いのか、それとも関係なく平日が多いのか。
座長	有休が取れるかどうかによると思う。
委員	空き家研究会の活動はどうなっているのか。
事務局	空き家の相談会を行っている。研究会では空き家の調査を行い、住めるような物件については所有者に空き家相談会の案内を送っている。また市への報告会も定期的に行っていると聞いている。
委員	空き家の利活用を専門にされているので、うまく連携が取れれば相乗効果で良いと

	思う。
座長	法律が変わり、これからは空き家をリノベーションして店舗にする際には確認申請が必要になり、素人では難しくなると思う。空き家の情報を集めても素人が直せない制度になっており、リノベーションができる工務店もたくさんはいないと思う。
事務局	空き家の管理に困っている方も結構いるのではないかなと思う。
座長	例えば、相続や転出のタイミングで空き家の管理サービスを紹介することはできないか。空き家を放置すると結局使えなくなり、地域としても困ることになる。仕事や空き家の物件の話は、地域就職サポートセンターや空き家バンクで対応できるが、空き家の管理自体は行政主導では出来ないと思う。
委員	県外にいて相続を受ける方は、学生時代から県外に行って帰って来ない方が多い。
座長	不動産の名義変更等は県外で行うことが多いのか。
委員	いや、一度葬儀とかで戻って来たりはすると思う。相続登記も所有者不明物件をなくすため義務付けられることとなっており、亡くなった後に片付けに来られたタイミングで登記手続きまで行うのが一般的だと思う。
座長	亡くなった後の手続きで市役所に来られる時に空き家管理サービスを案内することはできると思う。
委員	空き屋管理サービス自体は、さぬき市や高松市でも不動産屋に限らず多業種でやっている。そうするとどこを紹介するのかと言うことが問題になる。
座長	そうすると結局何もできない。解決方法としては、金額が少額の場合で相当な理由があれば随意契約を行うケースか、プロポーザルで公募して審査で選ぶケースになると思う。その際はさぬき市が募集するかどうかの話になる。暮らしの便利帳はどうしたのか。
事務局	公募だ。
座長	例えば人材派遣関係の企業で移住体験ハウスを利用している方に対して県内であれば事務職以外の仕事を無償で紹介できるという提案があった場合、どういう対応になるのか。

事務局	提案の内容にもよるが連携協定などが考えられると思う。
座長	この部分がネックな気がしている。行政は１社だけを特定して周知することはできないが、結局それにより市民サービスが低下しているとも言えると思う。このバランスを超えないと官民連携がうまくいかない気がしている。
事務局	行政の仕事は公平性を保たないといけないため、特定の企業だけということは難しい。公募をして一番良い条件のところと協定や契約することが一般的だ。プロポーザルを行う場合と連携協定を締結する場合の明確な区切りはない。提案の内容も単なる営業活動かどうかを確認する必要がある。
座長	ワンストップ窓口の基準でもある財政負担がないことをクリアしていれば地域にどういうメリットがあるかを分かりやすく説明できれば良いと思う。
事務局	分かりやすい例で言えばダイードリンコとの連携協定があるが、単に絵を描いた自販機を置くだけでなく、売上の一部を寄付する取組をしており、その場合財政的にもプラスになる。空き家に関しては、市がもっとこういう不動産屋がありこういう物件があると言うことを言っても良いと思う。
委員	良いと思うが、そうすると結局その情報は空き家バンクからになると思う。
座長	空き家の管理の話は提案の仕方によるがメリットが作れると思う。人が住まなくなった家と住んでいる家の老朽化の度合いは全然違うという話はよく聞く。まずは事例を作っていくことが大事な気がする。ただ普通の方が提案することはハードルが高いのかもしれない。企業側が面倒だとなると提案が出てこない。
事務局	ダイードリンコの件は去年の１２月から話を始めて９月に連携協定を締結した。
座長	残りの５ヶ月で何ができるかだが事例を作ってみても良い気はする。ワンストップ窓口がスムーズに流れるようになれば全てがうまくいく気がする。ワンストップ窓口に相談すれば官民連携の事例も教えることができ、より良い提案が来ることで財政負担がなく地域サービスを高めることができれば市にとっては良いことしかないはずだ。一番形として分かりやすいのは、チラシを的確なタイミングで必要としている人に情報として届けることで、それは移住体験ハウスの利用者に空き家の情報を提供することと同じだ。
委員	空き家管理のチラシは介護関係の施設などの許可いただいたところに置いてもらっている。老人ホームなどからは問い合わせが多い。

事務局	空き家研究会が空き家管理のことを紹介することならやり易いかもしれない。
委員	空き家研究会の方も自分たちでチームを作って市に話を持っていかれたはずだと思うので、一つのワンストップ窓口なのかなとは思う。空き家研究会の代表の方とお話をした時に、現時点ではメンバーを増やすことは考えていないが、続けていくうちに例えば外部委託を一部することもあるかもしれないということは聞いたことがある。
委員	この話を次回続けるかにもよるが空き家研究会の方をこの会に来ていただくことはできるのか。
事務局	完全に民間の方になるのでそれであれば、都市整備課の担当者に来てもらうことの方が良いと思う。
座長	ふるさと納税や地域おこし協力隊の中間事業者もそうだが、対応が良くなければ事業者を変更することがあると思う。官民連携後のチェック機能も重要な気がする。1回選ばれても対応次第では外れる可能性があるという風にしておくと、早い者勝ちと言うことにはならないと思う。
事務局	空き家の管理は具体的に何をされるのか。
委員	会社によって内容は変わるが、基本的に一番安価なプランで外観の目視確認を月に数回行うものがある。遠方の方で帰ってくることができない方であれば風通しを行うこともある。
事務局	市内の不動産屋も同じようなことをどこもしているのか。
委員	不動産屋に限らずに言えばあるかもしれない。
座長	遺品整理をしているところがあるケースもあると思う。
委員	空き家管理の話をしている間に売るという考え方に変わる方も多く、実際に管理を頼まれた方でも半年以内に売却するというケースがある。
座長	早く空き家でなくなった方が、地域的にはプラスだ。
事務局	移住コーディネーターが空き家の管理の話を受けた場合、香川県の空き家サポートチームに登録している業者の一覧を紹介していると聞いたことがある。

座長	市独自の登録制度があれば良いのではないかな。
委員	香川県が条件を満たすと認めた事業者だけを登録して掲載している。
座長	さぬき市の業者はこことここがあるということを紹介できればそれはそれで良いと思う。話は変わるが、移住体験ハウスは何故マッチ率が低いのか。
事務局	本気で移住を目指している方の利用が少ないのではないかなと思う。たださぬき市を知ってもらうということにはある程度効果はあるとは思う。移住体験ハウスの利用者に対しては、家やまちの紹介の要望があればオーダーメイドでツアー的なものを実施していると思う。
座長	移住体験ハウスとなると宿泊業をやっている人が一番近い業種だと思うが、どこでメリットを得るのが結構難しいと思う。3つのテーマで議論してきて、「広報」についてはワンストップ窓口で整備でき、「空き家」については今の基準の中でもやれることが多いので、あと触れてない「移住」については前に見せていただいた数字で言えば、移住体験ハウスだけ課題がある感じだったと思うのでそれをうまく提案できれば良いと思う。ハウスの清掃も移住コーディネーターがしているのか。
事務局	利用者が退所された後、風呂や諸室の掃除をその都度行っている。また、年に1回程度は清掃業者に委託している。
座長	財政負担を伴わずに既存の外注をより良い形に置き換えることは提案としてあり得ると思う。移住コーディネーターには以前、この会に来ていただいたが広報面の話だけで管理の話まではしていなかったと思う。利用条件も低く普通の宿と同じになっている。空き状況は何かで見られるのか。
事務局	市のホームページから見るができる。空いている日程であれば断ったりはしていないと思う。
座長	安宿として扱われることが良くないと思う。次回、移住の話を深掘りすることは進め方としてあると思うので移住コーディネーターに可能であれば次回お越しいただきたい。
事務局	了解した。
座長	移住コーディネーターがやっているフローを直すだけで良いのであれば、それはそれで良いと思う。多和は稼働率を上げ、津田は利用層を変えること、例えば1組し

	か来なかったけど実際の移住に繋がった方がハウスの役割としては重要だと思う。
事務局	利用日数と要件は要綱で定められているため、見直すことは可能だ。
座長	移住を本気で考えている層に届いていないことが問題であるため、広報の話にも繋がると思う。
事務局	広報や制度について、移住コーディネーターがどのような課題を持っているかを次回聞ければよいと思う。
座長	可能であれば、民間との絡みを見出すという部分でいくと、既存でどういう予算が移住体験ハウスにつけられているかは模索する余地があると思う。どういう形で民間が関われる余地があるかそれぞれに考えていただきたい。今後、残りの時間の使い分けで3月は恐らく発表のプレゼンを考えたいので2月までになると思うが、まだ今手をつけていない「移住」のテーマをより深掘っていければ良いと思っている。
事務局	基本的に任期は3月末であるが4月に発表会をすることで良いと思う。
座長	了解した。 以上で、本日の会議は終わりたいと思う。 ～閉会～