



◆令和3年を迎えて

市議会議員となり、早3年が経とうとしています。1年目は記録的な猛暑、2年目は令和元年東日本台風、そして3年目は未だに収束の兆しが見えないコロナ禍と、今まで経験したことがない事態に直面しています。特に昨年は、産業水道委員会としても、コロナ禍への対応を最重点課題と位置づけ、市長への提言を始め、7つの業界団体等と懇談会を行い、対応を協議するなど活動してまいりました。その中で特に感じたのは、以前より「緊急ではない重要な課題」であったことが、コロナ禍で一気に顕在化してきたことです。市政についても同様です。目の前の課題に常に向き合い、私たちの世代の責任を果たしていきたいと思います。本年もよろしくお願い致します。

◆PayPayポイント還元キャンペーン第2弾

昨年に続き、1月5日から第2弾が始まりました。ポイント還元額上限が15,000円/期間中に引き上げられ、利用者のお得感が増しています。ただ、キャンペーンの目的は、コロナ禍で売上が大きく減少した『市内』の飲食、小売、サービス業等への支援ですが、昨年の第1弾では中小企業（≒コンビニ等フランチャイズは除く地元の事業者）の利用割合が3割程度でした。

市民の皆さまは、キャンペーンの有無に関わらず、日々のお買い物、外食する場所等について「地元のお店」を使うことを、今までより少し意識するだけで、上田市をより元気にすることができます。引き続き、ご理解、ご協力のほど、よろしくお願い致します。

12月定例会 一般質問 ①空き家対策

問 特定空家等に該当する空き家は何件あるか、また対応状況と課題はどうか。

答（藤澤都市建設部長） 特定空家等とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態など、そのまま放置することが不適切な状態の空き家を言う。特定空家等に認定する手順は、現地調査等を行い、上田市空家等対策協議会での意見聴取や協議を行った後、庁内検討会に諮り、認定することとなる。現時点で特定空家候補は15棟である。市としては、老朽化した空き家については、まずは自己責任において改善等を行っていただくことを基本と考え、個別に自主的な改善を促している。

また、今年度から新たに、老朽危険空き家の早期解体を促進するための補助制度を導入し、対策等の強化を図ってきて

おり、今年度末までには13棟程度解体いただく見込みとなっている。一方、老朽化した空き家の中には所有者等が不明なものや、相続が発生している中でも年数が経過し代替わり等により相続人等との交渉ができない状況になっているものもあり、課題と捉えている。

この解決策の一つとして、11月26日に空き家対策等に関して専門的な知識を有し、また実践が可能な9つの団体と空家等対策に関する協定を締結した。これにより、空き家等に関する様々な問題や市だけでは解決が困難な課題等に対して、より具体的な提案や解決方法のアドバイス等をいただくことも可能となったため、今後は団体の皆様のお力もお借りしながら、また補助金制度の活用も含め空き家対策に取り組んでまいりたい。

問 コロナ禍の中、4月以降の東京都から長野県への転入者は6か月連続で転入超過が続いているが、上田市と東京都やその他の地域の転出入の状況はどうか。

答（城下市民まちづくり推進部長）4月から10月の住民異動状況については、東京都から上田市への転入者267人に対して、東京都への転出者は215人であり、上田市への52人の転入超過という状況である。一方、東京都以外の地域から上田市への転入者は1,908人、東京都以外への転出者は1,785人で、上田市への123人の転入超過となっている。

問 空き家バンクの取組は移住促進を図ることを目的に始まったが、移住希望者の累計成約数と成約率はどうか。

答（城下市民まちづくり推進部長）令和2年10月末時点で利用希望者登録されている612人のうち、移住希望の方が335人、全体の成約数は106件のうち、移住希望に係る成約数は36件で成約率は10.7%。

問 空き家バンク利用希望者と成約者は上田市民が多く、特に子育て世代の割合が高いことが特徴であるが、この結果をどのように分析しているか。

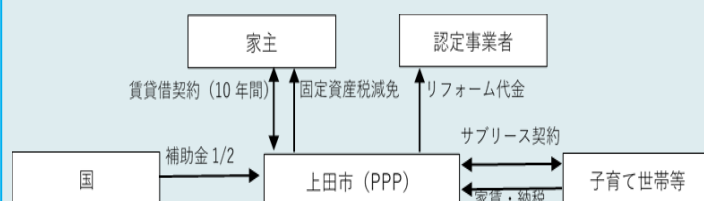
答（城下市民まちづくり推進部長）空き家バンクの成約者は、上田市在住の30～40代が57%を占めている。このことは、子育て世代においてアパート等賃貸物件から戸建て住宅へ移るニーズが高く、住宅を取得される方が多いことによるものと受け止めている。

問 子育て世帯や移住希望者等を対象にした空き家リノベーション住宅のサブリース事業を提案するが、前向きに検討することはできないか。

【提案の概要】再利用可能な空き家の内、空き家オーナーの申し出を受けて事業者がリノベーション計画を策定。市が立地や間取り、耐震性や災害リスク等について審査した後、（国の補助金要件である）10年契約で借り上げる。空き家オーナーは契約期間中の固定資産税が全額免除される。リノベーション費用は、1/2は国の補助金を充当し、残り1/2は市が負担することとなるが、固定資産税減免

分と火災保険、修繕費は家賃で回収するスキーム。利用者は戸建て住宅ニーズの高い子育て世帯や移住者、その他住宅確保要配慮者の方々も視野に幅広く想定。

上田市としての収支（概算）は、リノベーション費用を最大700万円、10年間の稼働率を75%で計算した場合でも最低家賃は6万円程度に抑えられる（特に支援が必要な世帯以外は市場価格で契約）。期待できる効果としては、子育て世帯等の住環境の改善、若い移住者の増加など移住定住の促進、地域コミュニティの活性化、特定空き家予備軍の減少等。



答（城下市民まちづくり推進部長）若い移住者の増加による移住、定住の促進や特定空き家予備軍の減少による地域環境リスクの低減等につながる空き家の利活用の方法として一つの有効な選択肢である。

一方で、不動産物件や取扱業者が数多く存在している上田市において議員提案の事業を実施することについては、民業の圧迫につながることはないか、また民間不動産業者や対象物件の状況など（先行事例である高知県梶原町との）違いも確認をする中で、かかる事業実施のニーズも的確に把握しながら検討する必要がある。

リノベーションは既存の建物に対して新たな価値や機能をつけ加えることであり、子育て世帯、移住希望者用の住宅のみならず、就業支援、観光振興等様々な用途のための改修全般を含んでいる。ご提案の事業に市として取り組んでいくためには、住宅課、空き家対策室、商工観光部、さらには民間の不動産事業者等様々な角度からの情報を収集し、検討していく必要がある。今後、政策研究センターも加わり、課題を全庁的に網羅しながら、関係各部署が横断的に連携をする中で調査研究を進めてまいりたい。