

## 令和2年度 市長懇談会 会議録

【日 時】令和2年12月14日（月） 14時00分～15時30分

【場 所】周南市役所 多目的室

【テーマ】「若者の定住・UJI ターンの促進 ～周南市を魅力あるまちにするには～」

【出席者】○市長

- 富田東地区まちづくり協議会(富田東地区のまちづくり活動を促進する団体)
- 周南市成人式実行委員会（周南市の成人式を企画・運営する団体）
- 山口県建築士会 徳山支部（建築士の職能を生かしたまちづくり活動等を行う団体）
- 徳山大学 地域共創センター（大学において、産官学や地域などと連携を行う団体）
- “ほっと三丘”コミュニティ協議会（三丘地区のコミュニティ活動を推進する団体）
- 富田西地区コミュニティ推進協議会（富田西地区のコミュニティ活動を促進する団体）
- Meets ～山口県周南市若手農業者グループ～（農業者の定着と地域の活性化を目的に活動する団体）
- 商工振興課長
- 農林課長補佐
- 地域づくり推進課係長
- シティプロモーション課長
- シティネットワーク推進部長、シティネットワーク推進部次長、市民の声を聞く課長他

【会議録】

<市長>

この度の懇談会のテーマは、「若者の定住・UJI ターンの促進～周南市を魅力あるまちにするには～」としている。

本市においても、少子高齢化が進行し、人口減少が問題となっており、「周南市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、基本目標の一つに「若者・女性が魅力を感じ、つながりが生まれるまちづくり」を掲げ、現在、地域づくりの担い手の創出・拡大や新規就農の支援など、起業・創業支援の推進、UJI ターンの促進を進めているところである。

これからのまちづくりには、皆様お一人おひとりのお力添えが不可欠である。皆様が日頃の活動を通じて、考えていらっしゃることや感じておられることなどを踏まえ、それぞれのご提案等について、ご参加の皆様全員で、意見交換し、内容を深めていきたいと思っている。

本日いただくご意見やご提案は、しっかりと参考にさせていただき、市政に反映してまいります。

### <シティネットワーク推進部長>

最初に、本日お越しの皆さんから団体の紹介や、自己紹介、ご意見・ご提言についてのご説明をお願いします。

### <富田東地区まちづくり協議会>

私達の地域は周南市で2番目に大きい地区で、人口は約11,000人、世帯数は約3,800世帯、自治会数は46ある。活動内容は旧新南陽では、レク・スポ推進協議会を中心にコミュニティを行ってきた。合併後そこにコミュニティ組織が上部組織として設置された。

活動としては、色んな団体の調整・支援を中心に行っている。その中で大きい行事として、遊びんピックや子ども会、育友会のキャンプの支援などを行っている。また地域の課題の検討などを行っている。課題としては総合支所や古川跨線橋の問題などを地域の人達と話しながら進めている。もう一つは夢プランで、都市部での検討ということで、なかなか大きい所で難しいところもあるが、若い人を中心に活動している。

11月28日に新南陽駅前にイルミネーションの点灯を行った。規模は小さいが今後広がっていきたいと思っている。他にも広報紙「とんとんだより」を発行している。

今回のテーマは若者定住ということで、参加させてもらったが、今の課題と現状を少し話させてもらいたい。

周南市は合併して18年になるが、合併の際は、中核都市構想があり、UJIターンで人口16万人を18万、20万人にし、特例市を目指していた。実際、18年を経過して、その構想はほとんど出来ておらず、人口は14万人ちょっとである。大型スーパーやデパートは撤退し、駅ビルのイオン構想の撤回等、駅前の図書館はできたが周南市の全体的な集客力は低迷している。

周辺都市と20年前と現在の人口推移を比べても、下松市は6.2%増、光市は10.3%減、防府市4.6%減、山口市は1.7%減、周南市が12.6%減となっており、大変な問題だと認識し、一緒に考えて進めていかなければならないと思う。

旧新南陽で見ると、福川地区は1,800人減って18%減少、和田地区500人減って約30%減少している。和田地区は夢プランで若者が頑張って地域を盛り上げているが、500人減っているのは大きいと思う。福川地区については新田地区・瀬ノ上団地・長田団地ができ、人口が増え、福川南小学校ができたが、子供達が卒業し地域から出て行き、今に至っている。富田東・西地区はマンションの立地が増えたためほとんど変わらないが、5~10年後には他地域の姿になると思われる。しかし、今のうちにやれば間に合うと思う。

富田東・西地区で約2万人おり、周南市全体の1/7、約15%を占めている。小中学校、高校があり、商工会議所、大手企業が多くある。商・工・学の一体ができる地域である。各地域で夢プランや共創プロジェクトもあるが、それでも限界があり、市の政策として1丁目1番地で取り組む必要がある。

提言内容としては、まず1つ目に、若者が輝き、住んでみたい夢のあるまちづくりの創出として、高卒・大卒を組織化し、地域活動をできるような仕組みを作る。昔は、青年団・JRC・青年学級・BBS等あったが、今はなくなった。旧新南陽時代には、企業協力のもと、若者を出してもらい「夢クラブ」と称し市のイベントを企画し活動していた。かなり成果があった。

学校を卒業し、自分の子供が小学生になるまで 15～20 年空白ができ地域活動へのチャンスがない。地域に出てきてもらうためには、学校を卒業してすぐに地域に係わるような仕掛けづくりが必要である。そのためには、中学生、高校生、大学生及び卒業した人達を組織化し、そのメンバーに自分達の住むまちづくりのビジョンを検討させ、この活動をスムーズに行うために、市と学校が連携し、中高生のボランティア活動の支援・地域活動への参加や大手企業から地域行事参加のための環境整備などを行うという提案である。

2 つ目は企業誘致や欲しい人材の育成として、コロナ禍で本社・研究機能を地方へ移す企業が出てくるので、周南市の大手企業の本社機能を地元へ戻さないか促す。都市にある企業の誘致及び来やすい条件整備を行う。また、県外からの移住者の受入れを推進し、移住者の場所と環境条件を整備する。その他にも個人起業家の育成や支援することや、大学・行政・企業が連携し、欲しい人材・学科の検討と技術レベルの向上、併せて企業への受け皿も必要である。

3 つ目にバランスの良い予算配分による地域活性化及び若者の活躍の場の創出として、徳山駅で活性化の事業をいろいろと推進しているが、これを新南陽・福川・戸田・櫛浜の各駅周辺でも活性化事業を行う。まず新南陽駅から行き、それを 1 つ目の提案で組織化した若者に企画・運営させる。また、旧新南陽の活性化ということで、旧新南陽のシンボルだった夢風車を中心としたイベントを企画・実施する。合併前は、ゆめタウン新南陽から夢風車までを夢ロードとして開発を行っていたが、新南陽駅から夢風車までを「新夢ロード」として開発し、活性化のあるものにしていきたい。それを若者にやらせてはどうかという提案である。

<市長>

ありがとうございました。大きい地域ならではの提案であり、人口減少に対して、本当に厳しいと思っている中での提案だった。魅力があるまちの創出や企業誘致は、若者の定住には必要であると思うし、こういう施策が効果的だと思う。これをどのように進めるか、街場ならではの活動や意見もあると思うので、教えていただきたいと思う。また、地域のまちづくりの活動に対して、ご尽力いただきありがとうございます。

<富田西地区コミュニティ推進協議会>

富田西は富田東と一緒に協働できるものは、一緒にやろうということで取り組んでいる。提案内容は富田東とほぼ一緒なので、省略させていただく。富田西地区は、約 3,100 世帯あり、30 数自治会ある。富田西の地形の特徴としては、山側から海拔 0 メートルのところもあり、2 号線、旧 2 号線、山陽本線があり、地域として西でくくられているが、それぞれの立ち位置が違うので、どうするのかという大きな問題はある。

富田地区には、大口の雇用を担う企業があり、社宅や寮が充実しており、宅地造成も行われ、周辺部で見られるような人口減少は極端には見られない。生活する環境はある程度整っているが、生活が多様化してきており、地域の繋がりや地域での文化的な行事は弱い。

富田東地区の言われる提案もあるが、そういうことをどういう場でみんなと共有して進めていくにはどうするのか。誰かが単独で牽引するのではなく、地域参加型で取り組むことで、取り組んだ人が地域への愛着を持って、続けていけることに繋がると思う。

しかし、富田地区には地域のイベントに取り組みやすい、拠点として集える場所や公民

館がない。日頃サロンの通って知恵を出し合う場がないので、構えて取り組まないといけない。あまりにも取り組みが重くなる。大きなイベントではなく、地域の小さいイベントや伝統行事を行っていけばいいと思うが、活動の拠点がなく苦慮している。

<市長>

ありがとうございました。富田西地区は富田東地区同様に街場ならではの課題があると思う。地域の行事など地域全体で取り組むことで地域が繋がるし、子どもにとっても地域への愛着が生まれると思う。また、他の地区の取り組みを参考にしながら、一緒に考えていきたいと思う。

<“ほっと三丘”コミュニティ協議会>

私共の地域は中山間地域に入る。高齢化率は周南市全体よりは高く、44.2%である。昔から三丘は、伝統文化や歴史、温泉もある。とてもいいところだが、2年前に豪雨災害があり、多くの家が水没し、大変な思いをした。

活動内容としては、イベントの企画・運営、各団体の活動協力や助成、清掃活動などを行っている。特徴的には清掃活動や環境美化活動関係は資源回収や市道県道の草刈りを行い、トータルで年間20万円ぐらいの収入を得ている。また、平成26年から、みつおずつと子どもがいるまちプロジェクト活動を開始している。これは、移住者が自分の子供が小学生になった時に、同級生は何人いるのかという話がきっかけで、4つの部会に分かれて活動している。平成26年から昨年度までで、8組がプロジェクト関係で移住して来られ、あとの5組は噂を聞き、三丘で子育てしたいと移住されてきた。大人23名、子ども19名増えている。私共は子どもに特化し、子どもの人数を減らさないよう、小学校を休校しないようにとの思いで活動している。

実際空き家に入ってこられている方もいるが、今の補助金制度は使い勝手が悪く、活かされていないような気がするので、今回提案した。

移住者受入体制整備補助金はあるが、市外、県外から移住する人でないと対象にならない。三丘は中山間地域になるので、トイレは汲み取りが多く、その工事をするにも費用が100万近くかかり、補助金はすぐなくなってしまう。また、家主は県外の人が多く、なかなか帰ってこられない。農地の問題もあり、農地法の関係で30アール以上でなければ農業ができないということもある。

この問題を改善するためには、例えば、家主が県外の場合は、何かしらの補助金を出して、トイレの改修等を行えるようにしたり、空き家バンクに登録している家については、農地法の規制はあるが、緩和しなくてもいいので、農業ができるような仕組みにできればいいと思う。

(発言者交代)

私は役員でもあり、6年前に三丘に移住してきた。今まで見てきた個人的なスタンス、また、仕事柄地域をいろいろ回っており、31コミュニティ全て回り、地域の人達の話聞いてきた中で、見えてきたこととお話したい。

今日は「周南市を魅力あるまちにするには」というサブタイトルが付いているが、すでにいいまちはある。周南市は魅力的なまちである。その上で、何が大事かと言うと、余計なことをしない。当たり前のことをするというのがすごく大事なことだと思う。人口減少

や色々な課題の話になると、何か新しいアイデアやイベントの話になるが、全く逆効果である。

今あるものを充実させるというのは、例えば、僕達移住者にとっては、学校や保育園がどういう状況なのかはとても重要である。是非、周南市の保育園を職員に回ってほしい。壊れているところや雨漏りしているところ、重いものを女性の保育士さんが動かさず、そのまま倉庫に眠っているものなど、こういう事例がどの保育園にもあると思う。ちゃんと声を聞いて直してあげたり、動かしてあげたり、当たり前のことをするだけで、ものすごく風通しがよくなる。すごい大きなことをやるのではなく、当たり前のことを求めている。当たり前のことに気を配れるまちには移住者が集まってくる。

私が三丘に移住して、何気なく自分の娘が小学校に入学したときに同級生が何人いるのだろうという話になり、すぐ周囲を調べてみた。そこで来年入学する生徒が4人しかいないという事が分かった。これに危機感を持ち、このプロジェクトが発足した。私は他の中山間地域についても0才~6才の人口を調べている。つまり、6年後の小学校の状況はすぐにでも把握できる。どこの学校も、ものすごく生徒数が減る。学校の存続も検討するレベルで減る。30人を切った学校は、手を打たなければ、まずなくなると思う。学校がなくなった地域には人は来ないので、地域もなくなる。それくらいのレベルで日本は人口が減っている。市に今やってもらいたいことは、地域の人達と、今後、学校がなくなっていくのを残念だがしょうがないとするのか、本気で地域に人を増やそうとするのかを、今、真剣に話し合わなければだめだと思う。

三丘地区は地域の人達が率先してやってくれたので子供達が増えたが、まだ不十分である。地域の未来を簡単に予測できる材料があるのに、それをしていないのは勿体ないと思う。絶対にやるべきだと思う。その上で、移住にとって必要なのは、仕事でもなく、施策でもなく、空き家である。三丘は空き家さえあれば、人が入る状態である。たくさん移住者がいるところは、移住してから仕事を探す人がほとんどなので、すべてを用意しなくても、空き家があれば大丈夫だと思う。空き家に入りやすいとか、空き家を貸しやすい、きめ細かい施策がほしい。

とにかく、市の担当の方達が、くまなく歩いてこういう話を聞いてほしい。街場に関して言うと、街場のクリエイター等と腹を割って話してほしい。彼らはアイデアややりたいことをたくさん持っているので、そういう場を設けるだけで上手くいくと思う。

<市長>

三丘地区は、「みつおずっとこどもがいるまちプロジェクト」を立ち上げ、地域全体で地域のことを考え、移住や若い世代を迎えてくださっていること、大変とは思いますが、本当にありがとうございます。今その中で言われた、今あるものを充実することは大切なことだと思っている。私も先日から保育園を回っているがひどい状況である。子ども達がきちんと育つ環境を作ることが、今の大きな仕事の一つとして思っている。空き家について具体的なお提言をいただいたので、後ほど詳しくお伺いしたいと思っている。

<Meets ~山口県周南市若手農業者グループ~>

私達の団体は周南市全域の若手農業者のグループで、須金、熊毛、三丘、戸田、鹿野などのメンバーがいる。活動内容としては、農業はハードルが高い仕事なので、自分達で仲

良くして、支え合おうというところからスタートした。それが定着してくることによって、農業は田舎において重要な産業になるので、地域の活性化を目指していけたらと思い活動をしている。

私達 Meets はメンバーが約 20 名いるが、全員が UJI ターンである。昨日メンバーに移住の際に家の探し方についてアンケートを取ってみると、県と市の新規就農者パッケージ支援事業で農業を始める研修を受け、一年間で市の方とゆっくり時間かけて家を探した人が 4 名、実家若しくは旦那さんの実家に住んだ方が 5 名、その他には不動産会社を頼ったなどがあった。メンバーの中には、徳山の市内にマンション住まいだが、戸田に家を買った人がある。農家は作業場や倉庫が必要である。マンションも快適だが土地が欲しい。

農家は DIY がとても得意なので、少しでも敷地があれば、自分でやることもできる。私も選果場は築 100 年以上の古民家を借りて、自分達で改装して使用している。就農して 3 年ぐらい経った時に、東京から I ターンで来たいという人がいたが、東京や都会の人は、古い家を直したいと思っている人もいる。受け手としては、汲み取りトイレの改修や、ある程度家をきれいにしなくてはという概念があるが、そこに魅力を感じておらず、移住者の中には自分でやりたいと思っている人もいる。自分でやって初めて自分の城になるという感覚を持っているということも抑えておくことが大事だ。ただ、改装するには時間がかかるので、鹿野だと市営住宅があるが、間接的な受け入れをしてほしい。入居する 2 か月前に申請が必要なこともハードルが高いと思う。地縁がない人など、空き家を自分達で直す間だけ、拠点として市営住宅を短期間利用できるような仕組みがあれば面白いと思う。

私達は地域に根付く農業者として、周南市の農林課の職員は本当によくやってくれている。特筆すべきは、この 10 年で周南市の若い農業者が県内で一番多くなった。特に須金は最たるもので、後継者が切れない。

そもそも、周南市は魅力のあるまちである。そこをどうこうする必要はない。ある方と対談した際に、コロナ禍が終わった後は、中国のインバウンドが 5 倍になるので、外国人向けの農作物を作ったり、お土産などの商品開発をすると集客があると言われた。中国人が注目しているのは、都会ではなく地方である。

私は香港にほうれん草を輸出しているが、聞いたところ、メロンといえば日本では北海道が有名だが、香港では高知県と思われている。理由は香港の市場に高知県のメロン農家が最初に輸出し、他に日本のメロンがなかったからである。なので、同じように、中国人にトマトやほうれん草といえば山口県が有名だと認識してもらえればといいと思う。そのためにも、駅前をフラッグシップの情報発信基地に変えて、消費地というよりは、海外から来た人達に、駅前を歩いたら周南市が全部分かるような動線を作ればいいと思う。

<市長>

ありがとうございました。周南市で実際に頑張っていらっしゃる団体であり、若さもやる気も感じる事ができて、嬉しく思う。県内でトップクラスの新規就農者が多い市であるということ、みなさんの生の声を聞いて、これからのまちづくりに生かしていきたいと思う。

<周南市成人式実行委員会>

私達は名前の通り、周南市の成人式の運営をしている。現在活動の真っ只中で、メンバ

一は3つの部会に分かれており、登壇者の資料や成人式のしおりの作成、当日の運営などを行っている。メンバーは徳山大学生、山口大学生、社会人、市の職員の14名で活動している。

提言内容として、1つ目に中学生、高校生及び大学生に、授業や学内の講演会を通して周南市での子育てや働き方、老後の生活に関する情報を定期的に与える必要があると思う。中学校、高校、大学で学生生活を送る中で、周南市のそういった情報に触れる機会が少ない。もちろん周南市役所や周南市内の企業、団体のホームページ等を見れば情報は手に入るが、学生が自ら調べに行くことはなかなか無い。学生のうちから周南市で暮らすビジョンを強く描いてもらうことで、定住化の促進を図ることが出来ると考えている。

2つ目は周南市文化会館にて若者向けのバンド演奏・歌唱大会を開催することを提案する。周南市内はもちろん、市外含めて、学校などの部活で軽音部だったり、バンドを組んでいたり、そういうところに所属していなくても、音楽が大好きな若者は数多く存在していると思っている。せつかく、周南市には文化会館という、イベントや音楽が開催できる場所があるので、そこで、ベテランの交響楽団や実際に活動している音楽団体ではなくて、素人の若者達で集まって音楽イベントをするのは楽しいのではないかと考える。そのことによって、若者が文化会館に集まるきっかけ作りになると思っている。

また、参加費の一部を周南市内の飲食店及び施設のクーポン券に変えて、参加者に返すことで、イベントの前後に周南市内のお店に寄ってもらうきっかけづくりにつながると思う。これはUJIターンや定住化に直接つながることにはならないと思うが、この取り組みによって、まず周南市に訪れる若者が増えて、イベントの前後に市の施設等を利用してもらうことによって、関係人口の増加を図ることもできると思う。

<市長>

ありがとうございます。関係人口の大切さを分かってくださり、嬉しく思う。若者の声を少し違う観点から聞いたように思う。若者代表として若い人の考えを聞かせていただきたい。

<徳山大学 地域共創センター>

徳山大学 地域共創センターは、令和2年4月に新たに開設された部署で、産学官の連携や地域連携、ボランティア、国際交流など様々な部門を取りまとめている。そこで、地域連携に関わることをワンストップで行う窓口である。

提言の1つ目は、世代間を越えた周南企業懇談会を実施してはどうかと考えていて、コロナ禍中で第3波の影響がありながら、どの企業も地域も苦戦している中、地方に目を向ける方が増えてきている。そこで、周南市の企業による発信として、世代間を越えて企業懇談会の開催を考えている。これまでと同様に、リクルート会社大手の説明会を開催しても集客や魅力に欠ける部分があるので、他とは異なるイベント色を出して開催してはと考えている。コロナ禍での開催となると、感染対策はもちろん、リモートでの説明会を行いながら、学生がそのプロジェクトに関わり、学生が参加しやすい、地域の企業も参加しやすい、就職イベントを企画するよう考えている。就職のためのイベントであるが、周南市の飲食店や企業に賛同いただき、野菜等の販売や仕掛け、また市にも協力いただきたいのが、定住といったところで、空き家バンクの定住相談ブースも設けるなど、イベントにお

いて雇用を住環境、人とのつながりが網羅できる内容を考えてはどうかと思う。これまで情報を得る機会がないと感じており、地域の皆さまからも、こういった話も受けたこともあり、山口県内外の人が改めて周南市に目を向けてもらえるような機会の開催を考えている。

2 つ目は、フリーランスの住みやすい街ということで、若者の新しい働き方として根付いてきているのが、フリーランスとして、時間にとらわれず定職に就かず、自分自身のコンテンツを生かした働き方が流行している。その場合は、フリーランスとしての移住、フリーランスからの縁で定住、企業へ就職する方に分かれると思うが、周南市で考えた際に毎年 1,500 人の人口減という中で、外からの移住に目を向けている。フリーランスの職業は、情報発信をして自分のコンテンツを出していくこともあるので、全国、また世界への情報発信で周南市の魅力も発信してもらおうという提案である。

空き家バンクを活用して、コアキングスペースの運営や、シェアハウスの運営で移住者支援というところに協力を頂きたいと考えている。

<市長>

ありがとうございました。徳山大学地域共創センターさんにはいつも、産官学の連携や、地域振興など、まちづくりにご支援ご協力いただき感謝申し上げます。本日の懇談会でも、徳山大学地域共創センターと地域との連携についてのご意見をお聞かせいただきたい。どうぞよろしく願います。

<山口県建築士会 徳山支部>

建築士会は、周南市をより魅力があるまちにするということで、職能を活かした提言をさせていただきたいと思っている。

建築士会徳山支部は、現在 115 名の団体で、建築士ということで、設計事務所や建設会社、周南市、県庁、学校では高専などに所属している者達が入っている。建築士会の中で、まちづくりに関する「まち塾」という組織を作り、まちづくりに関する活動や提言をするなどしている。これまでの活動は、鹿野の景観ウォークラリーを市と地元と一緒に実施、キャンドルガーデン in PH 通りを市と地元商店街の方とイベントを実施、銀座通りに歩行者優先道路の社会実験を市と協議させていただき、平成 31 年に「まちの景観作法書」を作製し、市に提言書を提出した。景観整備機構として、山口県から周南市で初めて指定いただき、今年、国交省の都市景観大賞を徳山駅周辺の環境づくりに携わって受賞している。建築士会として、景観をキーワードとして、これからもまちづくりに提言していきたいと思っている。

(発言者交代)

「まち塾」は、建築士会の 10 人位で周南市のまちづくりに資する活動を行っている。今までは、建築士会内での提案事項の提出等であったが、地元の方とのふれあいは無かった。まず、鹿野のワーキングに参加させてもらって、2007 年から 2011 年まで活動した。

今度は、街なかのイベントということで、御幸通りと青空公園を繋ぐイベントとして PH 通りのキャンドルガーデンを 2010 年から 5 年間実施した。その後、まちの社会実験に協力し、平成 24 年に銀座通りにウッドデッキを設置し、市民が楽しめる心地良い空間を作り体験をしていただいた。平成 26 年には、銀座通りを片側通行にして実施した。

そのあと、まちの状況を確認していこうということで、<sup>そくしやく</sup>測色という活動を行っている。まちの情報は市民が知っておかなければいけないということで、それを分かりやすくするための冊子を作って、周南市にある5つの通り（銀座、銀南街、PH、御幸、岐山）の各建物の道と壁と看板の色の情報を探って冊子にしている。市にも提出している。

他に、御幸通りと岐山通りの一直線の通りは、周南市にとって重要な通りであるとの考えのもとで、「まちのとおり」と「まちの景観作法書」を作製している。市民の皆さんにも知ってもらいたいので、駅前図書館に冊子を置いている。興味のある方は、ぜひ見て欲しい。

提言については、周南市の個性を明確にしたうえで、移住者が住みたくなるような古い建物とか、島など家賃も安くあがるようなところで、受け皿づくりをしていかなければいけない。今は、パソコン環境が揃っていたら仕事はできる。Wi-Fiの環境など、通信施設の整備をある程度は市として動いていかなければいけないのではないかと思う。

それは、街なかの空き店舗にも言えることだと思う。移住してきた方を、地域の方がどれだけ受け入れるかが大切。日頃から、地域でも受け入れる対応をしていかなければいけない。空き家の有効利用の対策にしても、どのようにしたら空き家に入ってもらえるか。市が施設を整えておくか、補助を出すなどをきちんと取り組まなければいけない。定住する事業を、単発でなく継続して行わないといけないと思う。

<市長>

職能を生かした具体的な提案をいただき、ありがとうございました。

<シティネットワーク推進部長>

皆様からの様々なご意見やご提言、ありがとうございます。

<市長>

各団体から出された提言内容と、今、皆さまからのお話しの中で、「空き家」というワードが多く出たように思う。他に雇用の確保や、若者定住、受け皿づくりなど大切なワードがあったが、時間が足りないようなので、今日は、「空き家」について進めていきたいと思う。

本市の状況は、平成30年の国の調査では、総住宅戸数が、7万1390戸で、そのうち空き家が1万1150戸となっており、空き家率で申し上げますと15.6%となっている。

この空き家を、まちづくりにどう活かすかも、重要なことなので、空き家の利活用に関して、話を深めていただきたいと思います。

空き家についてはいろいろと課題もある。例えば、「所有者が不明である。」、「良い物件があっても貸してくれない。」、「貸しても良いという物件は、修理箇所も多く経費を掛けてまで貸したくない。」などもあろうと思う。

また、空き家の利活用を進めて行くには、しっかりと流通に乗せることが重要で、そのためには、空き家1軒毎の状態を調査し、修繕費がどの程度必要なのか、また不動産価値はどの程度あるのかなど評価を行い、借り手や買い手の様々な要望や条件等を総合的に調整する専門とした新しい事業展開を誰がどのようにしていくのかなど、一つの専門分野ではなく、多方面から知恵を絞って、考えていくという視点が必要だと思っている。

“ほっと三丘”コミュニティ協議会さんより、地元の空き家を自分達で調査し、フォロー

ーアップまでのこと、サポート体制や今後の展開などを、ご提言とあわせて、もう少し詳しく、教えていただきたい。

< “ほっと三丘” コミュニティ協議会 >

これまで取り組んできたが、この取り組みは、どこでもでき、うまくいくやり方だと思う。三丘に来たいけど、三丘に空き家がなくて入れない人がたくさんいる。鹿野や須金にも空き家があると言いたいが、連携が取れてないので、その連携は作りたいと思っているし、同じやり方で、空き家をいっぱい確保したいと思っている。

三丘のやり方は、航空写真に三丘地区内の全家屋にシールを貼っていった。ここは、二人暮らし、ここは65歳以上の一人暮らしというふうに、シールの色を変えていくと、約50件弱の空き家が出てきた。その空き家すべてに当たっていった。何件かは、貸してくれるということだった。他は家に仏壇があったり、子どもが帰って来るからということで話が終わるかなと思っていたが、実際はそうではなかった。1/4の人は貸してくれることになり、パンフレットを作っている間に全部入居が決まった。どこからともなく聞きつけ、何もなくても、あつという間に埋まってしまった。自分が三丘に住み始めたころ、地域の人になぜこんなところに来たのかと聞かれたが、僕らからしたら、こんないいところは他に無いと感じている。

移住に関して、地方の人が勘違いしていることが一つある。来ないものを一生懸命引っ張って来るのではなく、今後は、たくさんの方の移住希望者が、雨あられのように来る。今回サブタイトルに「周南市を魅力あるまちにするには」とあるが、今、周南市が魅力のないまちと思っているのは勘違いである。

都市部に住んでいる人達は、狭い地域で子どもを遊ばせることもできない。コミュニティもない地域で生活する人からすると、こんないいところがあるのかという感じである。アンケートによると、都市部に住んでいる人の6人に1人が、10年以内に田舎に引っ越したいと思っている。そのうちのわずかな人が周南市に来てくれるといい。これらの人達をどのくらいの大きさのもので捉えられるかというイメージである。

その空き家の掘り出し方が非常にまだ曖昧であるが、三丘はすべての家屋を調査し、空き家を掘り出した。そして人が入ってきた結果、貸さないと言っていた空き家の中にも貸すという人が出てきた。また、移住者が増えたことでUターンも増えた。単純に空き家の問題は難しいという憶測でなく、全部当たってみたら良いのではないか。

それと、三丘のすごいところは、空き家の中に家財道具がいっぱいある状況で処分に経費がかかる時も、地域の人達が土日に40人も集まって整理したり、障子を張り替えたりした。これは、何処でもできる事ではない。できたなら、すごいことである。

< 市長 >

ありがとうございました。具体的な問題など、お話を聞かせていただいた。新たな移住により、課題等もクリアされて地域全体で変わっていったのかなと思う。

雨、あられのように人が入ってくるとあったが、こんな嬉しいことはない。これまでのシティプロモーションは、周南市がここにあるよと全国にどうやって知らせようかという、観点であったが、知っていただけてきたので、今度はその人達からの周南市を応援していただくという形に変えていこうと考えている。

今、市が考えている新たなものと、今の意見が一致したようにも思って、嬉しく思うし、そのモデルとして具体的なものを教えていただきたいとも思った。市民と行うシティプロモーションのワーキングの中でも、周南市には魅力がいっぱいある、この魅力を皆さんに分かっていただく、気がついていただく、再認識していただくことが大事なことだと思う。

<“ほっと三丘”コミュニティ協議会>

先ほど、Meets さんが言われたインバウンドのことも同じで、雨あられのように来るときに、周南市という受け皿で果たしていいのかという思いがあり、観光というのがこの山口県で周南市観光コンベンション協会や光市観光協会など、ものすごく小さい地域である。自分の極論から言えば、解体した方がいいと思う。少なくとも、サザン瀬戸などの大きな観光のつながりや器を作って進めていった方がいい。

「広島県の周南市」や「福岡県の周南市」くらいのあざとさで観光を進めてもいいと思う。世界から見たら周南市は小さいが、瀬戸内はニューヨークタイムスで、今行くべき世界の地域トップテンに挙がっているくらいなので、そのくらいの器の大きさを周りと一緒に進めてもいいと思う。

(発言者交代)

テレビのインタビューで地元の人に出会ったとき、どこかいいところや好きなものは何ですかと聞かれたら、三丘には紹介するところがいっぱいある。なぜかというと、三丘地区を地元の者が愛して、地元をどうしたいかということ在地元の者が持っている。いくら市がお膳立てしても地元が動かないと絶対うまくいかないと思う。

ここだけは勘違いして欲しくないのは、あれが無い、これが無いではなくて、自分達がまずやってみて、ダメなら変えればいいし、自分達で考えれば調達できたり、できることもいっぱいあるので、居心地のいい補助金とかではなく、自分達が苦勞してやってみることで自然と人が来るのではないかと思う。本当に、三丘はいいところばかりである。嬉しいことに皆が頑張ってくれている。是非、これを広めたい。

<市長>

地域が、そういうふうになるといいと思う。

次に、借りる側のご意見もお聞きしたいと思う。Meets のお2人は、Uターン就農されたとお聞きしているが、鹿野地区には、Uターン就農された方や他市などから移住され、農業経営をされている若者が多くいらっしゃる。空き家を借りる側からの提案をお願いします。

<Meets ～山口県周南市若手農業者グループ～>

下関から周南市に移住して来た人で、空き家を借りたが狭くて、1年住んだ後に家を建てた人がいる。先ほどから、空き家がネガティブなイメージを感じた。家は空いていないと入れない。自分の時代は、20年くらい前に不動産バブルが崩壊し、資産が下落したが、ここ10年は不動産を持っていないと損したというくらい値が上がっている。田舎の空き家を、拋出型の空き家バンクにしたらどうかと思う。家賃設定も売るということを念頭に持っている。借りる方は、買うのなら貸すと言われるとハードルが上がる。この地域に、住んで地域になじめるかどうか分からないのに、買うことを条件になると悩む。こういうことはあるのではないかと思う。なぜ、そうなるかということ、大家は田舎だと、自分では家賃の設定ができない。家の修繕費はどちらが持つのかとか、不動産業が得意とする

ころを個人でやろうとすると非常にハードルが高いと感じている。

(発言者交代)

自分もUターンで、以前はマンションに住んでいた。5年前に戸田地区に就農し、通いで行っていた。家の前に畑があることが理想なので、数か月前から家を探していた。空き家バンクは形骸化していて、空き家は無かった。農地を探している時でも、近所でも空いている農地について聞いたこともない状況であった。空き家も同様で、近所に空き家は数件あるのに売りに出ていない。多くの農家はいろいろなことをやっけていて、自分のことはある程度やっけていこうとしているので、安い家を買って修繕しながら住んでいこうと思っているが、それすら物件が出てこない状況であった。探している人は多い状況だと思う。仕方なく、不動産に相談し、中古住宅を購入した。その家がオープンハウスになった際に、早いもの勝ちの状況で多くの人を訪れていた。よく考えると、周辺は新築が多く、若い世代もぽつぽつといらっしゃる。これは、下松に若い世帯が増えてきたのと同じで、夜市、戸田の辺りにも田んぼを造成して建売住宅の物件が出てきているからだと思う。周南市は、他の市に比べてすごくインフラが発達していて、すぐ幹線道路に出られる。移住に関していうと、自分の好きな場所、例えばポツンと一軒家もあれば、もっと離れたら島に行けばよい。移住者は適度な不自由さも望んでいるが、いざとなれば幹線道路も新幹線もある状況である。

以前、見つけた物件で、目の前に用水路があった。これに関して、自治会、水利組合、利用するすべての農業者に手続きや挨拶をしないといけないということで2週間ぐらい動いたが、埒があかない状況で諦めたこともあった。住宅を持っている人だけでは、分からないことを空き家バンクなどで、条件などそれらの道筋を示していただければ空き家も探しやすいと思う。

<市長>

我々、行政がやらなければならないことが、見えてきたような気がする。中山間地域で、ひとりでも若者が入ってくると、まちが元気になることは分かっているので応援していかなければいけないと思っている。

街中の方は、昭和時代の人口増加、また、バブル期の建築ブームから30年、50年と経過し、多くの団地で高齢化が進んできているが、富田地区はそのあたりはどうだろうか。街の空き家の状況やこれまでの若者のご意見等を聞いて、ご意見等をお願いしたい。

<富田東地区まちづくり協議会>

空き家については、まだ調査等はしていない。意見を今後参考にしたい。街は、周南市全体で盛り上げていかなければならない。現状は、周南市の全地域の中で、富田東・西地区にだけが市民センターがないので、拠点を作り、盛り上げることが大事だと思っている。市民センターを拠点に繋がりながらいろいろとやっていきたい。

中山間だけでなく、街中にも空き家はある。そういうところを活用して、来ていただくこともできると思う。いろいろな条件整備されれば来やすいと思う。企業なども近いので、働き場所を求めて人が来るのではないかと思う。

<富田西地区コミュニティ推進協議会>

空き家については、富田東地区まちづくり協議会と考えは同じである。皆さんから、いろいろな取組など話が出たが、我々には拠点がない状況である。例えば、コミュニティにおいても情報を発信しようにも、発信する施設が何もない状況である。手間暇かけずに、根付いた行事というよりは、運動会など大きな行事を行っている。地域の声を吸い上げるとか、意見を言う場がない。公民館でもあれば、資料もあるし公民館主事がいれば、地域を繋ぐことができる。何もない、誰もいないところで、どういった活動ができるかが問題だと捉えている。

<山口県建築士会 徳山支部>

空き家は、今後増えてくると思われるが、“ほっと三丘”コミュニティ協議会さんの地区に空き家が無く、あれば入ってくるという話を聞いて、新鮮な情報をいただいた。周南市は、全市的に空き家の調査をしている。空き家を持っている人と、借りたいと思っている人のニーズが上手く組み合わせができていない状況かなと思う。田舎の方は、タダでもいいので手放したいという方もいらっしゃる。そういう場合、業者の方もなかなか関わりにくい状況もあって、市場に出にくくなっている。空き家バンクの方もいるが、形骸化していてそこから探す感じではない。いろいろな情報をうまく活用していけばよい。田舎の方は業者が入るのは特に難しくなるので、行政が間に入ると頼む方も安心感がある。不動産業者だと、引いてしまう方も多いので、こうしたサイクルができれば、空き家バンクの活用がうまく進むのではないかと思う。

<徳山大学 地域共創センター>

皆さんの意見を聞いて、空き家が、マイナスのイメージよりは、プラスの発想に展開ができた。これまで大学として教職員が地域に出ていく機会をなかなか設けられなかったが、空き家の関係で情報発信というところで学生も関われる環境を連携させていただく機会があればと感じた。教職員だけでなく学生の学びとして、ベンチャー的な発想で取りまとめて、情報発信できるのではと思っている。

<周南市成人式実行委員会>

移住するにあたり、若者も含めて多くの方は空き家について知らない人が多いと思う。知ることが重要であり、どこにその情報があるかを行政の方で知らせていただけたらいいと思う。

また、住む場所やどこが空いているのか分からないときに、不動産屋で聞いたりするが、そこでは新しい建物や場所を紹介するが、空き家についての詳しい状況は扱っていない。そのあたりを市の方が情報を教えていただけたらいいと思う。情報が無いと、住もうという気持ちにはなかなかないもので、充実させていくことが必要かなと皆さんの話を聞いて思った。

<シティネットワーク推進部長>

皆さまから、それぞれの団体がいろいろな活動をされているからこそ、様々なご意見をいただき、大変参考になった。街場や中山間地域など、それぞれの状況が違う中での課題もありました。市としての課題もあり、地域も一緒に連携して行っていかなければいけない。地域も一緒に連携していただける意見もありがたかった。市が行っているシティブ

ロモーションの中でも、市民からも周南市にはたくさんいいところがある。それを再確認して、皆に伝えていこうという話も出ている。皆さんの力もぜひ貸していただきたいと思う。

<市長>

本日は、本当にありがとうございました。

いろいろな活動をされている皆さんから、日々の活動を通して感じていらっしゃる事、ご意見などを伺い、多くのことに気づかせていただいた。ここにいる、行政の職員も同じ思いだと思う。皆さまからいただいた、ご提言等を取り入れながら今後、新たな施策や事業の展開を深めてまいりたい。引き続きご支援、ご協力の程、よろしく願います。

また、本日参加の皆さまが、この懇談会をご縁に、今後も様々な形につながり、活動の幅を今以上に広げていただけたら、大変嬉しく思う。周南市のために、我々も頑張るので、ぜひ皆さんもお力を貸していただきたい。どうぞよろしく願います。

本日は、本当にありがとうございました。