

# 議 事 録 (要旨)

会議名

第 6 回佐久市臼田地区生涯活躍のまち事業化検討委員会

日 時	平成 29 年 8 月 22 日 (火)	開催場所	あいとぴあ臼田 多目的室 3・4	時 間	15 : 00 ～ 16 : 30
出席者 (敬称略)	委 員：井出民生、市川伊知郎、伊藤洋平、佐藤昭彦、渡辺一夫、 桜畑秀二、細谷たき子、堀内文雄、柳澤悦雄、山田厚子 事務局：地域局長 山崎強、地域整備室長 遠藤修、 地域整備係長 清水高志、地域整備係 大内翔太郎、 地域おこし協力隊 田嶋謙二			委員 出 10 人 欠 2 人	
提出資料	・資料 1 佐久市臼田地区生涯活躍のまち事業化検討委員会資料 ・資料 2 うすだ健康館回覧 9 月の教室のご案内				

《 1 開会 》

《 2 あいさつ 》

《 3 会議事項 》

(1) 平成 28 年度 K P I (実績) 報告について

**【資料 1】** ～ P 3 事務局より説明

委員 下越・勝間は公的な施設を活用しての計画ということだが、例えば先日民間企業で管理することが決まった入沢の雇用促進住宅のような施設を、将来的に利用するような考え方は市で持っているか。

事務局 佐久市の生涯活躍のまち構想ではモデル的に二カ所でやることを提示しており、一カ所は臼田地区、もう一カ所は佐久平駅周辺で都市型の生涯活躍のまちを進めようとしている。先行している臼田地区においては、下越団地をサ高住として整備していく計画である。  
 将来的にわたって人口増を図るために継続すべき事業である。下越団地を整備・管理・運営するのは民間であり、国も官民連携が根本であると示していること等から他のエリアにおいても民間主導で広がっていくことを想定している。

委員 生涯活躍のまち事業は年配の方が対象となると考えられるが、移住希望者 22 名の内訳はどうなっているのか。

事務局 主には 50 代～70 代で構成されている。  
 東京有楽町駅近くの生涯活躍のまち移住促進センターにて「佐久市生涯活躍のまちをつくる会」が開催されており、この参加者数をカウントしている。

委員 この 22 名は佐久平駅周辺への移住希望者等を除いた、臼田地区への移住希望者数ということか。

事務局 移住促進センターでは佐久市全体の情報発信をしているが、いま進めているのは「佐久市臼田地区である」と来場者に伝えている。従って、臼田地区に特化した数字である。

委員長 移住促進センターは駅に近いのか。

事務局 有楽町駅の目の前である。

委員長 より周知させ、移住者を増やすための具体的な施策は何か。

事務局 今年度事業主体を決定し、家賃設定等の具体的な部分が決まればより効果的なPR施策が打ち出せると考えている。

委員 資料の中で住まいづくりの「整備のポイント」が挙げられているが、行政としては民間に全て委託するつもりなのか、あるいはポイントのような条件付きでの委託を考えているのか。

事務局 サービス付き高齢者向け住宅としての最低限の条件が整うことを前提として、民間に委託する考え。仕様の中で一定の条件は設ける予定。

委員 施設が完成したら行政は運営から完全に手を引くということか。

事務局 国から示されている今後の流れとして、市が受入れ先の住まいや魅力づくり等の具体的な計画内容を定める生涯活躍のまち形成事業計画(案)を策定し、サ高住運営主体等でもある事業主体から本形成事業計画について提案をもらい、反映させる必要がある。下越団地の管理が事業主体に移ったとしても、土地と建物の所有は市のままであり、サ高住が実際に整備・管理・運営されていく中では、市との連携、支援は出てくるだろう。生涯活躍のまち事業は行政の事業であるため、民間に委託するとしても連携はなくなる。

## (2) 平成 29 年度佐久市臼田地区生涯活躍のまち事業推進計画について

委員 サ高住は購入か、賃貸か。民間事業主体が決めるのか。

事務局 土地建物が市のものなので、原則賃貸で考えている。

委員 サ高住は入居の際に大金を支払い、サービスにも月々お金を払うイメージだが。

事務局 民間事業者が主体となるのでよく協議したいと考えている。昨年度のゆいま〜る視察でも一括支払いと月々支払いがあると聞いている。入居者の負担にならないようにと考えている。

委員 サ高住は都道府県が認定することとなっていて、現在の傾向として、例えば「最初に何百万円払ってそれはもう返ってこない」という方針は控えるようにいわれている。つまり「最初に15年分の家賃を支払ったものの、3年で退去した場合には残りの家賃は返却する」という住んだ分だけを支払うシステムが基本となっているはず。

委員 途中で家賃を支払えなくなった場合は退去するということか。

委員 ご指摘のとおりである。

委員 50代から70代が移住してくる中で、将来的には介護が必要になってくるだろう。介護保険料は住所地特例でクリアされるが、介護自体は地元の者が行う必要が出てくる。今介護の担い手が不足している現状で、元々住んでいたひとが介護を受けられなくなるような状況にはならないよう、行政としてしっかり考えてもらいたい。

事務局 現在は「健康なアクティブシニア」に来てもらうことを想定しているが、将来的に介護サービスの需要が高まり、それに伴って介護人材不足の問題が深刻化することは考えられる。ただしそれは生涯活躍のまち事業に限らず、他の事業にも関わることであるので、地元事業者との連携によって対応し、下越もカバーしてもらおうと考えている。

委員 下越団地の資料に集会室の記載があるが、これは団地内にあるのか。

事務局 下越団地B棟の横にある既存の集会室を活用する計画であり、B棟がサ高住化してもA棟住人はこれまでどおり利用できるようにする。

委員 現在24戸中6世帯が住んでいることについて、空室が出たらその都度改修してサ高住化していくのか。

事務局 B棟は平成21年を最後に入居者がいない状況。将来的に空いたら、サ高住化に関わらず、生涯活躍のまち事業に活用していきたいと考えている。

委員 現状ではエレベーターは無いという認識でよいか。

事務局 現状存在せず、サ高住要件を満たすためにエレベーター設置は必要である。なお、耐震性は問題ない。

委員 生涯活躍のまちをつくる会はこういった内容か。

事務局 移住促進センターにて、佐久市臼田への移住を希望している方に集まってもらい

意見交換を行う。

委員 前回、サ高住に管理人室を設置すると聞いたが。

事務局 サ高住の条件の中にフロントを設けることが定められているため、集会室内にフロントを設けることを想定している。

委員 佐久市の空き家バンクの状況。  
最近、住んでもらえるような空き家が少なくなっている。賃貸を含めるとアパートが入ってきて不動産屋のサイトと変わらないということから、空き家は戸建てのみが対象。  
それでも移住者には賃貸のニーズもあり、移住後、戸建てを購入するパターンもある。そういった面から下越団地のサ高住もニーズはあると思う。  
全国の自治体も空き家バンクの取組みを盛んに行っており、今後、国交省が全国の空き家バンクをつくるような話も聞いた。そうなると条件のいい空き家を探している人が、条件のみで佐久市を選ぶパターンが出てくるかもしれない。  
できれば「佐久市が好きで、佐久市を選んだ人」に来てもらいたいという想いがある。そうなると魅力ある建物もそうだが佐久市全体の「まちの魅力」をPRしていく必要があると思う。  
事務局は元気な高齢者世代と言っているが、それだけではなく、若い人たちも来てくれるようなまちづくりが必要だと思う。先程の介護の担い手不足のような話もある。

事務局 ご指摘いただいたとおりであると認識している。生涯活躍のまち事業の他にも、子育て世代に移住してもらいたいということから、市全体を上げて「まち・ひと・しごと総合戦略」として各担当部署でも取り組んでいるところである。ご意見等あれば参考にさせていただきたいと考えている。

下越団地B棟は現状16戸、KPI目標値は40世帯の移住を掲げており足りないため、空き家バンクの活用は想定している。昨年国交省の調査があり、現在取りまとめているところ。これは下越周辺に限らず、臼田全体での生涯活躍のまち事業として考えていきたい。

委員 佐久市に移住を希望するひとのニーズは何か。何を望んで来られるのか。

事務局 昨年の移住体験ツアー参加者からは佐久総合病院の名前が挙がった。また、首都圏とのアクセスの良さが挙がった。住む場所のニーズは多様である。

委員 東京の移住セミナー会場で佐久市に来たいというニーズは高まっていることを知った。そういった人たちは佐久市に訪れたことがある人や、ある病院祭に娘がきていた等の何かしらの縁があった人、または軽井沢にきて土地勘があった等。他自治体ブースで話を聞いてみると、ほとんどUターンだという。

信州は他自治体には無い何かしらの魅力があるはず。

委員 今後の移住希望者のニーズを把握するための施策はどうなっているのか。

事務局 つくる会を次回10月に予定していて、年度内に数回開催予定。ニーズを把握し反映していきたい。

委員 佐久の魅力として冬でも歩けることが挙げられる。高齢者にとって歩くことは大切で、ポールウォーキングが盛んであり、それを推奨している土地であることは魅力になると思う。また、佐久大学は足育という転倒しない靴や、足の異常について相談に乗るような足育協議会に協力している等、佐久には他の地域に無い身近な相談窓口があることはPRポイントだと思う。

### (3) その他

委員 7月に佐久に引っ越してきて、アクセスや気候の良さを感じている。移住するにはいい環境だと思う。

しかし、佐久平と臼田をモデルとして始めたということだと、佐久平は新幹線の駅もあり、これからも開発が進み、若い世代、働く世代にはとても魅力的でよく集まると思う。対して臼田は支所の横には大きな老人ホームができ、商店街は寂れてきていて、さらにサ高住ができる…と「老人のまち」にならないか心配である。小学校、中学校を賑わせるためにも、若い世代にもきてもらい、まちが活性化するように、バランスをとって進めてほしい。

事務局 次回は事業主体の募集選定のタイミングに併せて開催する予定（秋頃）。最後に、地域再生協議会は佐久市生涯活躍のまち事業化検討委員会の皆さまに母体となって進めさせていただきたいと考えているのでお願いしたい。

### 《 4 閉会 》