

# 追加ヒアリング概要

---

- 令和5年11月29日（水）13：00～14：00実施
- 多拠点居住者の滞在先の提供に携わる事業者の目線から、二地域居住等の推進に向けた課題や展望について、主に住まい・コミュニティの観点から、お話を伺った。

## 【主なご意見】

- ソフト面の課題としては、**モビリティの問題、学校の問題、コミュニティの問題**などを感じている。当社としては、これまでの経験を踏まえ、**多拠点生活の実施や移住などの意志決定に大きく影響するのは、「住まい」ではなく、「コミュニティ」だという結論**に至っている。
- 地域に空き家はたくさんあるが、**空き家として貸してくれる家、売ってくれる家**があまりない。他方、**塩尻市など一人暮らしや核家族としては大きな家を地方では空き家をシェアハウスとして運営する事例**も出てきており、**シェアハウス整備のためのハードの整備支援**があるとよい。
- 空き家バンクに登録のあった物件**を借りたいと思っても、**移住者や個人は借りられるが、事業者が借りれない、というケース**もある。制度上の課題だと感じている。
- 所有者が改修に係る投資ができないために破談となることもある。戸建て全体を改修すると100-1000万円くらいかかるが、**ADDRESSは空き家予備軍として状態の良い空き部屋を部分的に貸す、部屋貸しも認めており**、その場合は平均的な改修の投資が5,6万で済む。ただし、**空き部屋に使える補助金は、鹿児島県の日置市で事例があるものの、あまりない。**
- 山梨県にはシェアハウスや民泊を運営する主体を認定事業者として登録する制度**があり、認定事業者は優先的に空き家を紹介してもらえる。また、認定事業者と空き家のオーナーが契約をすると、オーナーは3/4(上限500万円)の補助を受けることができる。
- 7割ぐらいが20-30代の利用者**だが、彼らの多くは年収が高くない、**月5000円~1万くらいを交通費**として考えている。このため、新幹線や飛行機半額などがないと実践してくれない。長距離移動しやすい環境になってほしい。
- 行政から認定事業者のようなお墨付き**をもらえるだけでもありがたい。
- 地方銀行も含め、オーナーへの融資が課題**。二地域居住のために空き家を買いたい人が増えているが、定住しないと住宅ローンを使えず、事業ローンになってしまう。

- 令和5年12月1日（金）11：00～12：00実施
- 多拠点居住者の滞在先の提供に携わる事業者の目線から、二地域居住等の推進に向けた課題や展望について、主になりわい・育児等の住生活環境の確保、行政との関係の観点から、お話を伺った。

## 【主なご意見】

- 二地域居住先について、**交通のアクセスの良さや、ニーズに合った仕事の有無の観点から、すべての地域が適した場所ではないため、全国一律で進めるものではないと考えている。このため、取組を進めていく上で適した場所を定めて、力を入れて推進していくことが重要。**また、コミュニティの問題など、受け入れ側の課題もある。
- 地方の企業が世界で戦えるようになれば地方の活性化にも繋がるという意識**を持っている。このため、**都心に偏在している経営層**に対して、週何日かでプロジェクト単位で働く複業として、**年収1千万以上相当の求人を出してくれる地方の企業とマッチングするためのサービスを新たに開始**した。参加している地方の企業も満足度が高く、地方の課題に関心の高い都心の経営層も満足している。これにより、**二地域居住先の仕事**が生まれ、**そこから移住につながると、地方の不動産も流動化していくことを期待**している。
- また、ヤマガタデザインでは、**SORAIという児童教育施設を民間主体で整備・運営**している。庄内藩の藩学である徂徠学の天性重視個性伸長をコンセプトとした教育活動を行っている。そのほか学童やフリースクールにも取り組んでいる。施設の運営費用に行政の補助はほとんど入っておらず、**実業で連携している企業にスポンサーで入ってもらっているほか、再エネ事業の収益を充てている。**
- 行政との関係**について、**立ち上げの段階では許認可や施設整備の一部補助の手続きなど**でお世話になった一方、**首長や担当の交代等で時間がかかるようになったこともあり、そのタイミングで行政と距離を取り、行政に頼らずに自分たちでやるようにした。**ヤマガタデザインの事業は公益的なものもあるので、行政と一緒にやることも考えられるが、**市場環境の変化にも対応していく必要がある中、行政と一緒に動く場合には、その計画に縛られながら実行しないといけない。柔軟にできるような体制が組めれば、もっと一緒に活動できるのでは**と思っている。