

# 空き家を活用した移住促進と 住宅耐震化による災害への備え (高知県の住宅課題への取組)

高齢化や人口減少が全国と比べて速いスピードで進んでいる高知県。現在、高知県が抱える住宅課題と対策について、高知県知事の尾崎正直氏、高知県中小建築業協会会長の立道和男氏、住宅金融支援機構加藤理事長による意見交換を行いました。

## 1. 移住促進策としての空き家利活用

**尾崎：**高齢化や人口減少が進んでいる本県では、産業振興のための地産外商の取組を担う人材として、移住者を増やしていくことが重要です。近年、本県への移住者は着実に増加しており、平成27年度の移住者は518組864人となりました。高知県では、人口の社会増減の均衡を図ることを目的に、平成31年度の年間移住者数1,000組を目指していますが、近年の移住実績の伸びに伴い、地域によっては住宅不足が移住のネックとなりかねない状況にあります。一方、高知県は、空き家率が全国トップクラスの高さです。空き家にはリフォームをすれば使えるものが多くあり、それらを移住者の住宅として活用していきたい。県は、市町村向

○四万十川と沈下橋



けの補助などで空き家の再生活用を支援しています。

**立道：**協会では、利活用可能な空き家の掘り起こしも兼ねて、高知県内で空き家調査を進めています。調査で得た空き家の情報は移住者の住まい探しにも役立ちます。

**加藤：**機構では、空き家を含めた既存住宅の利活用を支援するため、既存住宅の取得と改修をセットで行う際の費用を1つのローンで借入れできるフラット35（リフォーム一体型）、リフォームにより性能を向上させた既存住宅を取得する場合に金利を引き下げるフラット35リノベを用意しています。さらに、平成29年度より、若年子育て世帯による既存住宅の取得を後押しするため、地方公



高知県 知事 尾崎 正直氏（おざき まさなお）



高知県中小建築業協会 会長 立道 和男氏（たてみち かずお）

共団体による補助などの財政支援とあわせてフラット35の金利を引き下げる新制度を開始します。

**立道：**フラット35（リフォーム一体型）は高知県でも利用実績があります。空き家になっていた大正時代の建物を、移住者が35年ローンを組み購入してリフォームしました。古民家の趣は残しつつ、耐震補強や断熱改修、水回りのリフォームを行うことで、快適で住み心地の良い住宅となり、大変満足していると聞いています。

**尾崎：**大正時代の建物に35年のローンとはすごいですね。住む人に着目した融資はありがたいですね。移住促進という点で非常に重要です。

**加藤：**移住者ごとに異なるライフスタイルやニーズに対応するため、今後も移住者の住宅取得を県や協会とともに支援してまいります。



住宅金融支援機構 理事長 加藤 利男（かとう としお）

## 2. 移住先としての高知県の魅力

**加藤：**高知県の特徴や高知県に移住する方にとっての高知県の魅力はどんなところでしょうか。

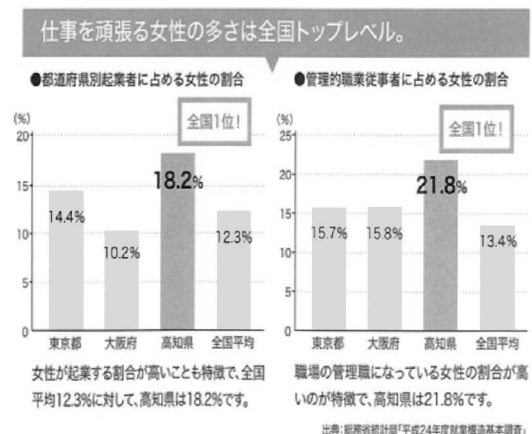
**尾崎：**2つの特徴があります。高知県には「志」を求める人が多いことと、生活環境がロハス的に素晴らしいことです。高知県は高齢化が進み、後継者を求めるニーズが高い県です。伝統的な技術の継承者として職を確保することも可能です。また、起業家や管理職従事者に占める女性の割合は高知県がナンバーワン。女性の活躍の場でもあります。

共働き家庭が多く、一定の収入を確保する一方で、支出額が低いため、毎月の家計の黒字額は東京と比較しても遜色ありません。

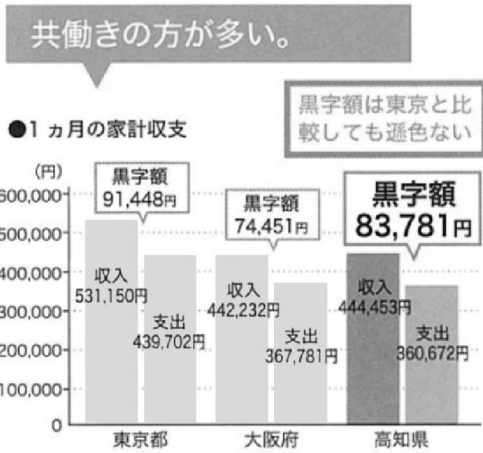
○外観及び内部



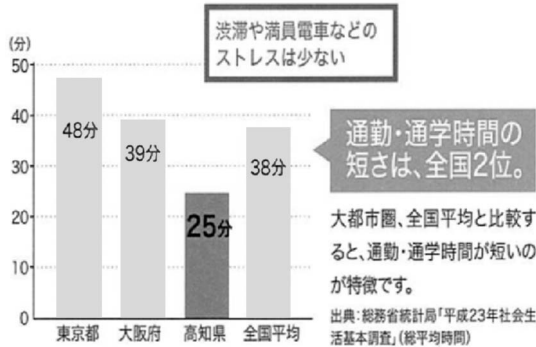
（図1）起業家や管理職従事者に占める女性割合



(図2) 家計の黒字額



(図3) 通勤・通学時間



(図4) 平日の生活時間 (日)



また、ワークライフバランスの点でも素晴らしく、通勤時間は全国2位の短さ。仕事家事以外の余暇時間は東京より1日54分程長く、年間を通してみると休暇が27日増えたのと等しいと言えます。実際、高知県に移住された方へのアンケートでは、ほとんどの方が家族と過ごす時間などの自

由時間が増えたと回答しています。

**立道**：山や川といった豊かな自然を含めた居住環境は都会では実現できないものであり、小さなお子さんを育てる環境は抜群です。

**尾崎**：「高知県は1つの大家族」が、高知県のキャッチフレーズです。人懐っこい県民性のため、よそから来ても敷居を感じないのが高知県の良いところです。空き家を活用した市町村の「お試し住宅」の整備も進んでおり、短期間、お試しで住んでもみることも可能です。是非、多くの人に高知県の田舎暮らしを体験していただきたいと思います。

### 3. 南海トラフ地震への備え

**加藤**：南海トラフ地震が想定されている高知県では、地震対策が気になるところではないでしょうか。

**尾崎**：県民の皆様安心して暮らしていただくためには、地震への日頃の備えは極めて重要です。命を守る対策としての津波避難対策及び住宅の耐震化に全力で取り組んでいます。具体的には、市町村が行う耐震改修工事費補助への上乗せ補助や、段階的に耐震性を高める工事の応援を行っています。なお、市町村が移住者向け住宅として空き家を再生活用する取組を県として支援する際も耐震性の確保を必須としています。

**立道**：耐震化が必要な住宅は高知県内に7万戸ほどあります。以前は、耐震改修工事に相当な費用がかかりましたが、事業者が低コスト工法の習得に力を入れた結果、費用がずいぶん下がっています。住宅の耐震性確保、家具の固定及び津波からの避難対策などをしっかりしておけば、甚大な被害は防げます。

**加藤**：住宅の耐震化への機構の融資メニューとして耐震改修工事へのリフォーム融資があります。一定の耐震改修工事を条件に、あわせて行うその他



のリフォーム費用も融資対象としています。本年4月からは、段階的に耐震性を高める工事費用も融資対象としました。また、60歳以上の方への融資には、ご存命中の返済は利息のみとする返済方法も用意しています。

#### 4. 災害が発生した際の住宅再建支援

**尾崎**：命を守る対策に加え、助かった命をつなぐ対策として、速やかな自立再建につなげることも極めて重要です。特に、住宅再建に向けた建替えや補修、ローン返済等の相談に対してきめ細かく対応していく体制の構築が必要です。

**加藤**：平成27年9月に、災害発生に備えた平時からの情報共有や災害発生時の住宅相談窓口開設などで連携する旨の協定を高知県と機構で締結しました。さらに、今年1月に、県の協力を得て、高知県の全ての各市町村と機構が即時に連絡を取れるネットワークを構築したところです。機構には、東日本大震災や熊本地震で被災された方への情報提供や住まいの復旧再建に関する相談を多数実施してきた経験があります。災害発生の際は、その経験を活かし、県や市町村、協会、そして地元の金融機関とも連携しながら復旧に向けた取組のお手伝いをさせていただきます。

**尾崎**：東日本大震災や熊本地震からの自立再建の支援に関する経験を持つ機構との連携は大変心強く、高知県で自然災害が発生した際には、そのノウハウを是非とも発揮していただきたいと思っています。

#### 5. 今後に向けて

**尾崎**：人口減少に立ち向かっていくために移住促進が必要です。また、南海トラフ地震にも備えなければなりません。住宅をどのように確保するか、

いかに強くしていくかが大きな課題です。今後も、全国的なノウハウを持つ機構、地域の課題にきめ細かく対応できる中小建築業協会と三位一体となり、これらの課題に正面から向き合い、取り組んでまいります。

**立道**：協会としても、人材確保、技術力向上、雇用拡大など、建築業の発展を通じて高知県に貢献してまいります。

**加藤**：機構には、政府の住生活基本計画において「新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援する役割」が期待されています。フラット35や耐震改修工事へのリフォーム融資により空き家の利活用や住宅の耐震化をお手伝いし、高知県民の皆さまを始めとした国民の皆さまの住生活の向上に貢献すべく取り組んでまいります。



みんなも、高知家の家族にならん？

##### 移住ポータルサイト「高知家で暮らす。」

高知県へのUターン、Iターンを検討している方向けのポータルサイト。仕事、住まい、先輩移住者のインタビュー記事など、移住に関するさまざまな情報を発信しています。  
<http://www.pref.kochi.lg.jp/~chiiki/iju/>



高知家で暮らす。

##### 高知県の移住に関する相談窓口

高知県 移住・交流コンシェルジュ

高知 相談窓口

【平日】

高知市丸の内1丁目2-20 高知県庁 3階 高知県 移住促進課内

相談時間 8:30~17:15

TEL.088-823-9336 FAX.088-823-9258

E-mail: [iju@ken3.pref.kochi.lg.jp](mailto:iju@ken3.pref.kochi.lg.jp)

【休日】

高知市北本町2丁目10-17 JR高知駅前「とさてらす」内

相談時間 8:30~17:15

東京 相談窓口

東京都千代田区有楽町2丁目10-1 東京交通会館 6階(2016年7月22日から8階)

ふるさと回帰支援センター内(月・祝定休)

相談時間 10:00~18:00(事前予約制)

TEL.03-6273-4626

東京都中央区銀座1丁目3-13 高知県アンテナショップ「まるごと高知」 地下1階

相談時間 10:30~19:30(事前予約制)

TEL.03-3561-8417

大阪 出張相談窓口

大阪市中央区本町橋2丁目31 シティプラザ大阪 1階 大阪ふるさと暮らし情報センター

相談時間 毎月第4金・土曜 11:00~17:00(事前予約制)

TEL.088-823-9336