

<b>会 議 要 旨</b>	
◎会 議 名	第9回合志市中小企業等活性化会議
◎開 催 日 時	平成24年10月22日(月) 13時30分より15時30分
◎場 所	合志市役所合志庁舎2階 大会議室
◎出席委員	上林会長・池永委員・平田委員・出家委員・松岡委員(商工会) 穴井委員・永沼委員・小山委員・濱田委員
◎欠席委員	亀井委員・松岡委員(市建設業協会)・緒方委員・坂井委員・島田委員・齋藤委員
◎出席者	《事務局》古荘課長・末永班長・坂井主幹
◎議 題	1) 住宅リフォーム制度について 2) 意見交換

**【開 会】 事務局**

**【会長挨拶】 会 長**

合志市においては、県に先がけて中小企業等振興基本条例が策定され、その一貫として中小企業等活性化会議が設けられております。

また、本日の議題は、住宅リフォーム制度についてです。新築の数は熊本市、菊陽と並び合志市は県下でも多い方ではありますが、人口が増えている中で老朽化している住宅団地もあります。30年前に造成された住宅については、高齢化が進み中には空き家も目立つのも事実であります。

こういうことも活性化することにより、市の発展につながりと思うところであります。本日はみなさまの意見を忌憚なく出して頂きたいと思っております。どうか最後までよろしくお願いいたします。

**【議 題】**

- 1) 住宅リフォーム制度について

(事務局)

本日は二つの議題を用意しております。1つは住宅リフォーム制度でございます。県内の状況と菊池市と宇土市に研修にいったまいりましたので、報告をさせて頂きまして、皆様のご意見をお伺いしたいと思います。もう1つの議題は意見交換を用意しております。

※資料に沿って事務局より説明(坂井)

(委員)

たぶん商工会の方もご存知でしょうが、本市においては小売商店が多い、過去において地域振興券を発行したが、あの時利用が多いのがくらし館・ダイレックス・が7割8割使用されており地元の小売店舗に流れることは無かった。合志市でやる場合は検討が必要である。

(事務局)

クリーニング店とか他のサービス業を含めれば利用しがいがあると思う。ただ小売店だけを見ると偏ると思う。

(会長)

合志市は5万7千の人口がいる。商店街や市街地がない、合併してますます中心商店街がない状態であり、住民と商工業者のバランスがとれてない状況が続いている特徴がある。住宅だけは地区計画があり、住宅以外の建物は規制されているのが合志市の特徴であり、住民と地元小売店・零細企業のバランスが大事であると思う。委員の皆様にはそのへんについて意見を伺いたい。

(委員)

市街化調整区域が一番やっかいである。かつてはフリーハンドでやれたところであるが改正中心市街化活性化で町を守る、そのためにはできるだけあつかわないという規制が入った。合志市の街の計画で合志がどこを中心に市街地を作るかというプラン作りの中で市街化調整区域をどのように考えるかが大変だと思う。これはほとんど農振がかぶっているのでは？優良農地は転用が難しいですよね。

(委員)

合志市では重点区域土地利用計画を作っております、まず現状としては1割の南部市街化地域に7割の人口が集中している、残りの9割の土地に3割りの人口がいる。合志市のいびつなところは市役所の合志庁舎と西合志庁舎につきまして、市街化調整区域の庁舎が2つある。合併しても分庁方式ということで今重点区域土地利用計画の中で「多極集中型都市」を目指す計画を書いておりますが、日常生活を車なしではできない地域ばかりです、ですから市街化調整区域で商業店舗が無いために日常的な、生活必需品も買えない町になっている、それではなくて市内に幾つか核を設けて日用品・生鮮品ぐらゐの核店舗を作りその周りに住宅を張り付け、それを公共交通機関で結びつけるようなことを考えています。

具体的な話をしますと合志庁舎と西合志庁舎の真ん中を国道387号線があり菊池電鉄が走っています、合併の前は両方端っこでありましたが真ん中になり、ちょうど菊池電鉄の御代志駅周辺を中心地として将来的には考えていく方向です。今国道・県道の交差点改良が考えられており、将来的に公共交通を考えれば、御代志駅周辺には、恵風園、再春荘、カントリーパーク、熊本高専、熊本学園大学の施設等が全部集積しているので、そういうところを集積した土地利用計画を昨年度作りました。

今話しが出たように商業店舗は非常に少ないですね14市の中で一番少ない。小売店舗より建築業の方が多いのが特徴です。購買力については、500億程度であり、内250億は菊陽町や熊本市で使っている。住宅リフォームに関してはどういう形で市内の事業所に廻すか手立てが必要であると考えます。

(委員)

遠回りになるかもしれませんが、合志市の街づくりの土地用途計画をもう一度確認した方がいい、そこにできる物とできない物を考えて行くべきだ。

(事務局)

お手元に配りました用紙につきまして説明します。これにつきましては、6月議会で一般質問が出まして住宅リフォームについて、アンケート調査を行なうとの答弁で、9月予算化を行いました。このアンケートは合志市における住宅政策の参考資料にする為に、任意抽出で市内の住宅所有者にアンケートを行うものです。全部で9問用意しております。つぎの会議に報告したいと思います。このアンケートについてご意見等ありましたらお聞きしたいと思います。

(会長)

アンケートは何割ぐらいの回答があるんですか。

(委員)

3割ぐらいの回答です。

(事務局)

昨年やった産業実態調査でも31%でした。

(委員)

これは、一般の人達が対象でしょう。まだ低くなる可能性がありますよね。また、この助成制度ですね、他にもありますよね、そういう物を1つにまとめることは可能なんですか。

(事務局)

今の高齢者、障がい者関係の住宅リフォームが助成率は高いんですよ。上限が最高70万か9

0万です。それと他に太陽光設置補助や水洗便所の改造がありますが、聞いてみますと介護改修とかは年間1件か2件で、ほとんど無い状態です。どちらもリフォームですから上乘せ補助でやるのも可能かと思うんですが、そうしますとほとんど該当者がいない状況になる。

(委員)

わたしが言いたいのは、全部含めて予算を一本化して、事業によって差があるので。

(事務局)

例えば高齢者や介護関係には条件が厳しくなっています。所得が少ない世帯とか高齢者とかそういう条件があり、その金額を下げるのは難しいと思われま。

(委員)

広報を考えると、商工会に委託するとか、業者さんたちがそういうことに取り組んでいけるような制度にしないと、そういう動きにならないと思う。

(事務局)

仮に合志市でやる時は、菊陽町のお助け隊の様な制度が無いといけないと思う。

(委員)

そういうことなら、今回いい機会でありですので制度を作ればいいのではないか。

(委員)

本年度から住宅リフォーム課を作り、1回目4月入所で18名からはじめました。

(会長)

昼間の授業がすべてでしょう。夜間の開催は無いのですか。

(委員)

夜間の授業はありません。

(委員)

この事業の業務委託は可能なんですか。

(事務局)

それは可能です。

(委員)

先進地の益城町は11年の歴史がある。受皿としてできれば一番いいと考える。合志市内に事

業所の約6割が商工会の加入ですので、商工会としても加入率が上がれば地域の商工業者の意見の集約にも繋がるし、地域内流通にも繋がる。現在第3回の会議を予定している、今年度中に説明会を終え、共同受注事業として考えている。

(会長)

合志市と手を結んで市民の役にたつようにやりたい。2015年にはリフォームだけで6兆円の市場と言われているが表面にはでてこない、なぜかと言うと新築の場合建築確認で出てくるが、リフォームの場合500万以下は建設業者の登録もいない為、統計も出ないので非情に解かりにくい業種になっている。この辺も国交省にお願いしている部分ですが、リフォーム業者に対する偏見も存在し難しい状況にある。

(委員)

御代志駅の開発に期待している。熊本電鉄が市電と連結するという話があった。これは復活しないのかなと思う。

(委員)

現在、電鉄自体が債権団体。新たな投資ができない状態です。

(委員)

本来なら農業公園まで路線をもっていかないと意味がない。

(委員)

住宅リフォームについては、住宅だけですか店舗等は入らないのですか。

(事務局)

個人の住宅を考えている。年度始めは492の自治体が行っていると聞いたが、菊池の研修の資料では7月31日現在で533自治体に増えていた。

(委員)

リフォームの助成は20万前後ですか。

(事務局)

実施する場合は、10%と決めて20万を限度額とするのが適当ではないかと考えています。これを始めるならば、平成25年度事業の新規事業として検討しなければならない。

(会長)

事業の内、3項目が入れば10万円を上乗せするとかあればいいのだが。

(委員)

消費税の改正前でもあり、このへんからも有効であるとかんがえます。もう1つ水俣市の3年間に渡る期間限定の施策は経済対策もあると思います。

(会長)

単独の業者だけでは受けられない業者はどうするのか。

(事務局)

よほどのことがなければリフォームには踏み込めないことだと考える。

(会長)

それはなぜか。金額が高いからか。

(委員)

信頼できる業者かどうか判断の基準だと考える、見積もりが適正かが判断できない。

(会長)

思ったより高いのは確かだ、リフォームは解体費用も発生するので、費用が高いのはよく耳にする。説明すれば理解できるのだが、総額を聞けば高いので止めたとなる。

(委員)

中小企業等振興条例の本来の目的が、地元の中小企業を育てる意味があると思う。そうなれば、地元の中小企業をしっかりと育てる意味がある訳ですから、一番信頼できるのが商工会であるならば汗を流すことが重要であります。行政がしっかりと育てていかないとい。

(会長)

新築の場合は解かりやすいが、リフォームの場合は瑕疵担保保険が無い、ゆくゆくはなると思うが、新築の場合は10年ですが補償ができないと工事もできないとなり、それをどうするかというものです。

(委員)

最初はクレームが出ると思う。しかし、そこは商工会が汗を流さないと次が無いと考えるべきだ。

(会長)

私もリフォームをやっている。その中で雨どいの修繕を言われることがある、リフォームとリノベーションの区別ができない。

(委員)

商工会がアフターフォローをやるといえば広がりが出てくると思うのだが。

(委員)

住民側の不安があるので、透明性を高めて安全性を確保していくことや、業者の選定をしてゆくことではっきりさせる状況が必要である。合志のリフォーム業者はしっかりしていて、安全な業者が多いですよとなれば、地元のリフォーム業界の体制ができてくると思う。

(会長)

コスト感覚が施主にない。だからだまされたと感じる家主も多いんだろうと思う。

(委員)

また業者の連携も大事だと思う。

(委員)

商工会が覚悟してやる。トラブルについては誠意をもって対応するとか、最初は大変ですが菊陽町のお助け隊は年間百件以上している、そういう中で自然と業者選別が行なわれてきた。

(委員)

市のほうも補助金を出すからには基準が必要と思う。情報を共有させながら行うべきだ。

(委員)

「合志市内の業者として使命感をもってやってくれ」という考えから業者と話しているが、まともでない。基本路線を考える中で同じ考えを持ってもらわないとできない。商工会というブランドを使う訳ですので受け皿作りはしっかりやっている。

(事務局)

もしリフォーム制度を実施するならば、組織がないと制度を考えても実施は難しいと思う。

(委員)

どこの業者かわからない人、市外の業者、悪徳業者とは違うんだ。地元と言う安心感を消費者側には理解してもらい、それをアピールするのは商工会もやりますが、行政の力も借りて地域内循環でやりたい。

(委員)

菊陽のお助け隊の時は商工会の中から募集をした。

(会長)

リフォームに対する助成を作ってもらいたい。後発の方になりましたがよそに無いメリットがあればと思います。

(委員)

この中小企業の活性化という議論は、地域の業者をいかに育てていくか、また地域の経済を動かして行くかと言えば、リフォーム業者がどれだけいるか、どれくらいの技術か、その業者達がどれくらいシェアをもっているのか押えていく必要があります。その中で業者間の競争が生まれ方に抵触しないように行う。そうして地元の業者を育てる目的があります。

(委員)

リフォーム業者の数は商工会の方で解かりますか。

(委員)

統計調査のデータとありますが、データが建設業となっていますので細分類の識別までは出ていないです。今回の説明会をする時に事業所毎に自分の所はどこまで出来るのかを全部いただいて見極めていくことが今後の課題であります。

(会長)

トラブルの問題がある。トラブルがある場合は行政も入り調停をしてもらえれば、市民も安心してもらえる。

(事務局)

次回の会議には、合志市にはこの事業は効果的な事業であるというような方向で、市長に対する提言書をまとめたいと思う。

(会長)

そういう方向でいいでしょうか。

全員異議なし

(会長)

他に意見はございませんか。

(委員)

地域の困り込みが行はれている感じがする。これは業者にとってメリットはあるのか。

(会長)



あると考えます。ただ断れなくなります。

(委員)

地産地消的考えから当然と考えます。

(事務局)

すべてが合志市でできる訳ではない。

(委員)

自分はお助け隊に入っているが赤字の場合もある。

(会長)

これをもちまして会議を終了致します。

(15時30分終了)

次回の会議を決める。

(11月26日の午前中)