

行政視察報告

視察日時	令和6年10月15日（火）～令和6年10月17日（木）
視察場所	兵庫県尼崎市、広島県尾道市、滋賀県米原市
視察項目	空き家対策について
視 察 者	常任委員会委員8名 同行当局職員1名 事務局職員1名
視察概要	当委員会は、本市の空き家等対策について、本任期2年間の委員間学習や、市内の宅建協会様・建設業協会様との意見交換も含め、市民の皆様との意見交換会でさらに認識を深めながら、最終年度に政策提言としてまとめ、市長に提出することとしておりました。 昨年度の視察地と特徴的な施策は以下のとおりでした。 ① 米子市の個別相談会や相続税セミナー ② 雲南市の「新方式」空き家バンク ③ 江津市のビジネスプランコンテスト これらの施策を委員会として考察した結果、本市に活かせるポイントは次のとおりと考えました。 ① 移住・定住施策と空き家対策の連動 ② 関係人口創出事業の企画・整備 ③ シティプロモーション事業の充実 以上3点の視点から、今年の視察先に兵庫県尼崎市、広島県尾道市、滋賀県米原市の3市を選定しました。 以下に、それぞれの施策の背景となる独自の事情なども含め、まとめてご報告いたします。 【兵庫県尼崎市】 《独自事情》 尼崎市は都市部に位置し、宅地面積の狭い地域が多く、建物が密集していることが特徴です。このため、老朽化した空き家が放置されると、防災面や景観面での課題が特に顕著です。 また、地価が比較的高いため、空き家の解体や再利用における費用面での負担が課題です。 《施策》 尼崎市の取組は、都市部特有の高密度住宅地における課題に応じて設計されています。補助制度によって住民の経済的負担を軽減しつつ、適正管理や利活用を促進している点は効果的だと感じます。 それらの施策を広く市民に共有・啓蒙するために、「空き家対策押しかけ講座」として、おおむね5名以上の会合に市職員を派遣しています。

【広島県尾道市】

《独自事情》

尾道市は、海に面しているという地理的特性や、古民家などが多く歴史的景観を有することが特徴です。観光資源としての高いポテンシャルを持つ一方で、これらの古い建物が空き家になった場合の保全や活用が大きな課題です。

《施策》

尾道市の「空き家再生プロジェクト」は、地域の魅力を活かしながら問題解決に取り組む好例だと言えます。特に観光産業と結びつけることで、経済的なメリットを生む可能性を追求しています。

その基本となるのは、市内4つの地域にそれぞれある、公益団体に委託された空き家バンクです。委託費は年間300万円未満で、営利を目的としない地域コミュニティ形成の一環としての取組が功を奏しています。

【滋賀県米原市】

《独自事情》

米原市は農村地域が多く、空き家だけでなく、空き地も多く見られるという特色があります。そのため、人口減少に少しでも歯止めをかけるために、都市部からの移住を促進する取組を重視しています。

《施策》

米原市の空家・空地バンク事業を含む独自の取組は、「地域ぐるみ空家対策支援補助金」や「空家地域活性化活用補助金」といった地域向け・自治会向けの支援メニューに加え、さらに「空家バンク登録奨励金」といった個人向けの支援メニューも充実しています。

これらは地方自治体が抱える過疎化や移住者受入れの問題への直接的な対応として注目され、地域活性化につながる可能性が高く、今後の効果が期待されます。

本市に生 か せ る 視 点	3市ともに、住民の意識や協力を高めるための施策が展開されていますが、それぞれの地域特性に応じたアプローチが見られます。都市部では住民間の連携を促進する仕組みが重要であり、農山村部では地域全体での協力が鍵となります。特に、本市は積雪地帯であり、他市と比較してハンディキャップが大きいと言えます。 したがって、特に住民の意識を高めるための啓発活動や、民間事業者、公益団体、地域との具体的な協力・支援制度の充実と共に、雪国の特性を意識した加速度的な取組が更に重要な鍵となります。 それらの視点から以下5点についても精査し、前年の視察報告も踏まえて政策提言としてまとめていくこととします。 《今年度視察から本市に生かせる視点》 1. 経済的負担を軽減する施策の導入 《補助制度の更なる充実》 尼崎市に見られるように、空き家の解体や再利用に対する補助金の拡充、市民の負担を更に軽減する。 2. 空き家の適正管理と利活用の促進 《空き家対策講座の開催》 尼崎市の「空き家対策押しかけ講座」を参考に、地域で一定数の参加者が集まれば市職員が情報提供に出向く仕組みを作る。 3. 地域コミュニティの形成 《空き家バンクの委託運営の拡大》 尾道市のように、地元の公益団体等に空き家バンクを委託し、地域ごとのコミュニティ形成につながる取組を進める。 4. 移住促進施策の展開 《移住者向け支援メニューの充実》 米原市のように地方自治体が抱える過疎化対策として、移住者向けの特別支援メニューや補助金の導入を検討する。 5. 地元住民の参加を促すプログラムの実施 《地域イベントの開催》 3市共通の取組にならない、空き家の活用や管理に関する地域イベントを開催し、住民が積極的に参加できる機会を作ることで意識を高める。
-------------------------------	---