

焼津市議会 市民福祉常任委員会 行政視察報書

焼津市議会議長 石田江利子 様

視察者：焼津市議会 市民福祉常任委員会

委員長 河合 一也

副委員長 深田 ゆり子

委員 吉田 昇一

井出 哲哉

四之宮 慎一

(報告者) 石原 孝之

令和6年10月15日と16日に市民福祉常任委員会で東京都調布市、栃木県栃木市に行政視察調査をしたので、その概要について報告します。

<視察地と項目>

1. 10月15日 東京都調布市 「空き家対策について」
2. 10月16日 栃木県栃木市 「空き家対策について」

1. 東京都調布市

【調布市概要】

基本情報

- ・ 所在地：東京都多摩地域の東部に位置する市
- ・ 面積：約21.58平方キロメートル
- ・ 人口：約24万人（2024年現在）

東京都心から約20km西に位置し、多摩川に面している。調布市は多摩地域にありながら、東京都心とのアクセスが良好で、自然と都市の利便性が調和した暮らしやすい街として人気がある。また、文化的なイベントや伝統行事が多く、市民活動も活発である。

【空き家対策について】

(1) 背景

全国的に空き家の問題が深刻化しており、近隣住民への迷惑や損害賠償リスクが指摘されている。その中で調布市は令和元年からの短期間で効果的な空き家対策を実施している。

(2) 調布市の取組み

① 啓発活動

- ・ 市報や「空き家新聞」を通じて、空き家の適正管理、売却、利活用を促進。
- ・ 「空き家新聞」は近隣の狛江市と連携し、年3回発行。

② 連携の強化

- ・ シルバー人材センターやガス会社と連携し、空き家の早期把握を実現。
- ・ 6事業者と協定を結び「調布市空き家等ワンストップ相談窓口」を設置。

③ 利活用の推進

- ・ 地域の交流拠点として「富士見 BASE」や「トビバコ」を開設。
- ・ スタートアップ補助金（上限50万円）を提供し、空き家の改修工事を支援。
- ・ 空き家バンクを開設し、マッチングを促進。

④ 行政としての姿勢

特定空き家に指定するのではなく、管理不全の空き家を解消する方向で取組み。

⑤ 調布市の取組み経緯

2019年7月：空き家等対策推進協議会を設置。

2020年4月：空き家対策に関する条例を制定、計画策定。

2020年7月：実態調査開始、全国初の空き家LINE公式アカウント開設（現在は運用停止）。

2021年8月：所有者意向調査を実施。

2023年4月：第二期調布市空き家等対策計画を策定。

2023年度：空き家バンクの開設、空き家新聞を発行開始。

⑥ 空き家の利活用例「地域交流拠点としての運用」

- ・ 富士見 BASE：試験的運営から「トビバコ」へ発展。
- ・ 不登校児童の受け入れなど、多様な利用を想定。

⑦ 支援策

空き家改修工事への補助金。

⑧ 今後の展望と課題

- ・ 第二期空き家等対策計画に基づく相談プラットフォームの構築。
- ・ コンシェルジュ制度の検討。
- ・ 福祉部門や地域、市民との連携を強化し、包括的な実態調査を推進。
- ・ 空き家所有者や地域住民への啓発と協力体制の確立。

⑨ 焼津市での適用の可能性

- ・ 広域連携：調布市のように近隣自治体との連携を図り、効率的かつ効果的な取組みを検討。
- ・ 早期対応：空き家問題の未然防止を重視。
- ・ モデル事例の参考：空き家新聞や交流拠点の開設事例を活かし、地域活性化に貢献する事業の創設を目指す。

(3) 焼津市に参考となる事案

調布市の空き家対策の取組みは、焼津市においても参考になる点が多い。例え

ば、ガス会社と連携し検針時に空き家を把握する仕組みは、電力・水道事業者や地域の福祉部門との協力体制構築によって、焼津市でも効果的な空き家管理が期待できる。また、「空き家新聞」の発行のような市民に向けた啓発や広報活動は、空き家問題への意識を高める有効な手段となる。さらに、空き家を地域の居場所や子どもたちの学びの場として活用する「トビバコ」のような交流拠点整備は、地域の活性化に寄与するものであり、そのほか、空き家所有者が簡単に相談できるワンストップ窓口の設置や、空き家の実態調査・所有者意向調査を通じた具体的な課題とニーズの把握も重要である。これら調布市の事例を踏まえ、焼津市でも空き家の課題解決と地域活性化を両立するための具体的な方策を検討していきたい。



2. 栃木県栃木市

【栃木市概要】

基本情報

- ・ 所在地：栃木県南部
- ・ 人口：約 15 万人（2023 年時点）
- ・ 面積：約 331 平方キロメートル

市街地には伝統的な町並み保存地区が設定され、歴史的資源を活かした観光まちづくりが進められている。また 2020 年には「日本遺産」に認定され、観光振興の取組みがさらに注目されている。

【空き家対策について】

(1) 栃木市の取組み

① 農地付き空き家の活用

農地付き空き家が移住希望者に人気があり、登録 16 件中 13 件が成約するなど成果を上げている。

② 空き家バンクの利便性向上

防犯対策として物件住所を非公開にしつつも、登録件数 865 件、成約率 74%という高い成果を達成している。プロモーション動画やパンフレット制作、市外在住者向けのオンライン内見システムの導入、さらに、新築住宅購入やリフォーム、家財処

分、解体費用など補助金を提供し、幅広く支援を打ち出している。

③ 補助例

- ・ リフォーム費用補助（例：最大 50 万円）
- ・ 空き家解体費補助（例：最大 50 万円）
- ・ 家財処分費用補助（例：最大 10 万円）
- ・ 移住者向けに新築住宅最大 60 万円、中古住宅最大 40 万円の補助を実施している。

④ 自治会や NPO 法人との連携強化

- ・ 自治会と連携し、空き家発掘や管理体制の構築を行うとともに、NPO 法人によるワンストップ窓口を設置しました。
- ・ 空き家発生予防のためのセミナー開催。
- ・ 管理困難な空き家の適切な所有者移転サポート。
- ・ 地域住民による空き家情報の共有体制の構築。
- ・ 10,140 件の空き家に対し専任職員 2 名が対応しており、職員不足が課題とされている。

(2) 焼津市に参考となる事案

焼津市の空き家対策や地域活性化のための提案として、空き家購入者への補助金や市内就職者への引っ越し費用補助、一時的な移住体験施設の整備などの支援策が挙げられる。また、空き家対策を専門に担当する部署や職員を新設するなど、組織体制の強化が求められている。具体的な施策としては、空き家バンクの運営強化や情報収集の推進、サイトデザインの改善、補助金制度の新設、自治会や NPO 法人、地元事業者との連携による管理支援、焼津市の魅力を発信する広報活動、そして、施策の効果を定期的に検証する体制の構築が挙げられる。さらに、農地付き空き家を例とする農業や漁業との連携強化により新たな移住者を呼び込む取組みも検討すべきである。これらの施策を通じて、焼津市の空き家問題解決と地域活性化が期待される。

