

委員会行政視察報告書

令和6年8月1日提出

井原市議会議長 三宅文雄様

報告者 総務産業委員会

委員長 荒木謙二
副委員長 三宅孝之
委員 多賀信祥
委員 山下憲雄
委員 三宅文雄
委員 上野安是
委員 西田久志
委員 宮地俊則

期 間	令和6年7月1日（月）～令和6年7月3日（水）
出張先及び 担当職員 職名・氏名	愛知県新城市：【議会】佐宗副議長、竹下議員 【都市計画課】滝川課長、梅岡副課長、夏目 三重県いなべ市：【議会】小川議長 【獣害対策課】岡本課長、杉本課長補佐、宮木 三重県亀山市：【議会】森議長 【建築住宅課】亀淵理事、高桐部長、種村課長、水野主任主査
出張者氏名	荒木謙二、三宅孝之、多賀信祥、山下憲雄、三宅文雄、上野安是、西田久志、 宮地俊則、岡本健治（建設経済部）、谷井一裕（議会事務局）
調査項目	愛知県新城市 立地適正化計画について 三重県いなべ市 「獣害対策」について 三重県亀山市 「空き家対策」について
(概要)	
別紙のとおり	
(所感)	
別紙のとおり	

1. 報告書は、視察・研修終了後1カ月以内に提出してください。
2. 概要、所感については、別紙を添付してください。
3. 所感には、1行目の右端に委員名を記載してください。

総務産業委員会行政視察概要

1. 期間 令和6年7月1日（月）～令和6年7月3日（水）

2. 視察先及び視察事項

○愛知県新城市	立地適正化計画について
○三重県いなべ市	獣害対策について
○三重県亀山市	空き家対策について

3. 参加者 荒木謙二（委員長）三宅孝之（副委員長）多賀信祥、山下憲雄、三宅文雄
上野安是、西田久志、宮地俊則（委員）
（執行部）建設経済部長 岡本健治
（随 行）谷井一裕

4. 視察内容

○愛知県新城市

【調査項目】 立地適正化計画について
【対応者】 （議会）佐宗副議長、竹下議員
（都市計画課）滝川課長、梅岡副課長、夏目氏

【市の概要】

面積：499.23km²（豊田市に次ぎ愛知県内2番目の広さ）
人口：43,420人（令和5年6月1日現在）
世帯数：17,777世帯（令和5年6月1日現在）

【立地適正化計画について】

・防災まちづくりの項目について

立地適正化計画では防災指針においても、誘導施策としても「災害リスクの高い区域における住宅の集団移転等の支援」を位置づけているが、現状、防災集団移転の事業対象として集落すべてが対象となるエリアがなく、集落を分化する可能性が高いことから、地域への説明が困難であり、現状把握にとどまっており、地域への啓発活動に至っていない。

集団移転とは別に、がけ地近接等危険住宅移転事業については、窓口への相談をきっかけに数件の実績があるが、こちらも広く啓発活動を行っているものではない。

現在を目的としたハード整備は都市計画区域内外問わず愛知県が実施されており、市では訓練、講座開催、住宅の耐震化などのソフト対策や補助事業により減災対策を実施している状況となっている。

・居住誘導区域外の学校等の公共施設について

立地適正化計画の制度上の計画範囲は、市域の1%のみとなっており、計画策定時の事務局案では、市民が居住する地域に広く立地していることが望ましい施設の整理を行い、庁内及び有識者会議の合意を得て取りまとめている。

ただし、学校等の統廃合については順次進めており、平成17年の合併時点から現在までに、こども園は10園減の15園、小学校は7校減の13校となっている。

- 空き家対策について

空き家利活用対策事業として「空き家改修事業補助金」を設けており、空き家利活用のため必要な改修等に要する経費に対して補助を行っている。

補助額は改修に係る経費の1/2または上限30万円となっており、本補助金は移住定住施策でもあるため、改修する空き家の立地場所が居住誘導区域内であること、居住する世帯の校正により補助額が増額する制度設計となっている。

補助実績は、令和4年度：3件、令和5年度3件となっている。

令和4年度から、固定資産税の納税通知書に空き家の利活用促進を促すチラシを同封し、空き家所有者への啓発活動を実施している。

空き家に関する諸課題に対応するため、愛知県宅地建物取引業協会、愛知県司法書士協会など12団体と協定を締結し、空き家の有効な活用について専門的な相談ができる体制を整備している。

空き家バンクについて、宅地建物取引業協会が運営しているが、令和5年度の実績はない。

- 計画期間のロードマップについて

ロードマップとして、令和9年度に立地適正化計画の効果検証・中間見直しを予定している。

今後、市の鉄道駅としての玄関口にあたる新城駅広場を中心とした市街地整備を行う予定であり、財源となる補助金や交付金として、都市構造再編集中支援事業を活用するため立地適正化計画を策定しており、市の事業に伴い、必要に応じた見直しを行うもののみとなる。

- 地域公共交通について

立地適正化計画においては具体的な記述をしておらず、地域公共交通計画において策定した政策を推進している。

地域公共交通計画においては、JRの駅及び道の駅の3拠点を中心とした機能性効率性の強化を目指している。

- 空き家対策の独自施策について

従前から、空き家バンクについては宅地建物取引業協会が運営しているが、令和6年度からは自治体の信頼度を活かし、別途市の移住定住サイトに中古住宅情報の掲載する制度を開始している。



○三重県いなべ市

【調査項目】 獣害対策について

【対応者】 （議会）小川議長、松葉氏
（獣害対策課）岡本課長、杉本課長補佐、宮木氏

【市の概要】

面積： 219.83km²

人口： 44,573人 （令和6年4月1日現在）

世帯数： 19,310世帯（令和6年4月1日現在）

【獣害対策について】

- ・ 出前講座

自治会全体または自治会有志が鳥獣被害防護対策を行う場合、獣害対策専門の講師を派遣し研修会を実施している。

- ・ 追払用花火等の無償配布

鳥獣の追払いに使用するロケット花火及び爆竹を無償で市内在住の方へ配布している。

獣害駆逐用煙火については、免許が必要となるため購入に要する経費の1/2を補助している。

- ・ 防護柵整備

獣害防止のため、1a（畝）以上の田・畑を対象に、農作物の被害防止のため設置する侵入防止柵（電気柵・金網柵等）の設置に要する費用の一部を補助している。

補助金を活用した施設の更新については、10年間補助対象外としている。

- ・ 捕獲檻整備

農作物被害防護のため、檻を作製または購入する場合、原材料または檻の購入に要す

る費用の一部を補助している。

補助率は自治会または農家組合等が事業を実施する場合90%、個人が実施する場合50%となっている。

- 大型捕獲檻の整備

侵入防止柵、追払い等の対策を実施しても被害が減少しない場合、市管理による大型捕獲檻を設置し、有害鳥獣の捕獲を実施する。

檻の設置、餌付け、捕獲、捕獲鳥獣の柵処分・埋設は市が実施する。

- 緩衝帯整備支援

鳥獣の隠れ場所となる、手入れ不足の農地や放置竹林等に緩衝帯を整備しようとする自治体又は農家組合に作業員を派遣し整備の支援を実施している。

- 広報活動

サルの生態、対策に関するチラシを作成し、各戸、学校園へ配布している。

パトロール員（会計年度任用職員）6名を雇用し、追払い活動、サルの群れ情報についてメール配信を行っている。

また、パトロール員は市管理捕獲檻の管理、駆除個体の捕獲確認を担っている。



○三重県亀山市

【調査項目】 空き家対策について

【対応者】 （議会）森議長

（建築住宅課）亀淵理事、高桐部長、種村課長、水野主任主査

【市の概要】

面積： 191.04km²

人口： 49,147人 （令和6年7月1日現在）

世帯数： 22,405世帯（令和6年7月1日現在）

【空き家対策について】

・亀山市の状況

平成30年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計では住宅総数23,110戸のうち空き家数は2,900戸、空き家率は12.5%となっており、令和5年度住宅・土地統計調査 住宅数概数集計（速報集計）による三重県の空き家数及び空き家率の伸び率で推計した空き家数は3,200戸、空き家率13.5%となっている。

また、一般住宅については、平成30年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計では、空き家数1,610戸、空き家率は7.0%となっており、令和5年度住宅・土地統計調査 住宅数概数集計（速報集計）による三重県の空き家数及び空き家率の伸び率で推計した一般住宅の空き家数は1,710戸、空き家率7.3%となっている。

これはシャープの液晶事業撤退に伴う人員整理により、单身用住宅について大きな影響があったことによるもので、一般住宅については空き家率が低いのが現状であった。

・亀山市の特色について

令和5年12月の法改正により、そのまま放置すれば特定空き家等に該当するおそれがある状態、いわゆる「管理不全空き家等」が新たに設けられたが、亀山市においては、法改正前から条例により、法で定める特定空き家等の状態まで至らないが、保安・衛生・景観・生活環境上改善が必要な空き家等を「管理不全状態の空き家等」として、法に先駆けて規定し、運用していた。

・除却等について

平成29年から亀山市空き家等対策協議会において認定した特定空き家等が9件あり、是正指導などにより、8件が除却、1件が改修され、すべての特定空き家等が解消されていた。

また、管理不全状態の空き家等についても、同協議会で18件の認定があり、改善を促す文書や現地立ち合いによる指導などにより、半数については除却または改修が実施され、現在は9件のみとなっている。

除却については、木造住宅耐震事業における除却工事に対する補助を活用している。

- 空き家対策関連事業について

空き家バンク制度、空き家バンク利用促進補助金（上限５万円）、移住のための空き家リフォーム補助金（上限５０万円）、空き家の除却補助金（上限３０万円）などのメニューにより、空き家対策を実施している。



(所感)

委員長 荒木 謙二

【新城市】

事前質問の回答を中心に説明をいただいた。

総面積、約 500km² の広大な面積を有し、森林が 8 割である新城市は、都市計画区域面積、約 118km² うち、市街化区域は 5.4km²、市街化調整区域は 112.6km² に線引きされていて市街化区域は全市域の 1 %のみである。

新城市の「立地適正化計画」はコンパクトなまちづくりを推進するもので、現状、また今後を踏まえ、誰もが暮らしやすく、財政・防災において持続可能なまちづくりが求められる中、安全で生活利便性の高い区域への移住を誘導し、各種サービスを享受できるように地域交通ネットワークの強化・再構築の実現を図るものである。

「立地適正化計画」は、国交省が重点を置いている都市構造再編集集中支援事業の補助金・交付金確保のために策定されたものであり、今後は、令和 9 年度に効果検証・中間見直しを実施し、駅前広場・接続する都市計画道路を中心としての市街化整備を図られ、申請をされるとのことである。

コンパクトプラスネットワークのまちづくりは、中山間地域の住民の理解・協力が重要であり、完遂するにはある程度の時間はかかると思われるが、早期の実現を期待する。わが町、美星町においても限界集落が増加傾向にあるが、「市街化区域に出てきなさい」と言われても様々な問題を解決するには、相当な期間が必要と思われ、実施に向けては難題であると思える。

【いなべ市】

先ずは、新庁舎内にある「にぎわいの森」に案内をされ、自然との融合と市民をはじめ来庁者を和ますスペースを作られていることに感銘をうけた。また、視察後の議会棟・庁舎も案内していただいたが、ともに 2 階建で広い空間・スペースに目を奪われた。また、相談室も多く設置されており、市民にとっては、訪庁しやすく、相談しやすい状況になっていると感じた。

獣害被害は、主に 1 8 群 1000 頭ともいわれるサルの被害が多く、サル対策に力を入れている現状の説明であった。本市と同様に獣害対策補助金を交付されているが、「アーバンモンキー」をはじめ、サルは学習能力、記憶力が高く、対策としては、隠れ場所をなくす・エサ場をなくす・追い払いとのことで、地域の方が、獣害から「自らの地域は自らで守る」という考えが浸透していないという苦難・難題さを申されていた。

井原市では、どちらかといえば、サルもさることながらイノシシでの被害が多く、電柵・金網等で被害の防止に努められている現状である。いずれにしても獣害対策としては様々あろうが、人間と獣の棲み分けを地域住民で一体となって線引きすることが肝要であると思える。今後、人間は人口減少で半面、獣は増加し農作物の被害は拡大していくのではと懸念するが、官民挙げての対策が必要である。

【亀山市】

日本における総空き家件数は、総務省の発表によると900万戸となり空き家率も13.8%と過去最高となっている。

亀山市においては、空き家数は2900戸で空き家率は13.5%で、一般住宅の空き家率は7%となっている。一般住宅の空き家率は三重県下で下から3番目で低い状況にある。対策の特色としては、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が令和5年に一部改正され、施行されているが、亀山市は、平成28年に条例で所有者等の責務を強く規定していたため改正を行わないこととなっており、以前から危機感をもって空き家対策に対応されているのだと感心した。

また、特定空き家・管理不全空き家では、18軒のうち、9件が補助金活用により除去・改修されており、現在は9件のみとなっている。空き家が少ない理由については、交通の利便性もよく、大規模な産業団地の立地による企業誘致が進み、シャープ工場が、1/5の雇用規模になっても余りある雇用の創出がなされ、新規住宅件数も年間150～200戸と安定的であり、子育て支援施策また、住宅取得支援事業の施策の効果が顕著に表れていると思う。また、民間の賃貸共同住宅を空き室対策として補助金を出して一定期間市営住宅として借り上げ、住宅確保要配慮者に転貸されているが、井原市では、この施策と同様のことはできないのではと感じた。

空き家バンク制度は、他部局とのことではあるが、井原市同様リフォーム補助等様々な制度があるが、移住・交流アドバイザーを4名登録して首都圏から関係人口の増加を目指し企画運営を実施していることは、参考にしていきたい。

(所感)

副委員長 三宅 孝之

【新城市】

「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりという観点から、コンパクトシティを目指している新城市は、交流・賑わいの創出を図るため中心核となる3つの拠点を設け居住や都市機能を誘導して整備を進める。交通網など生活の利便性や安全面を考えて「都市拠点」「副次都市拠点」「居住誘導エリア」「産業拠点」を設定しているので施設や人を誘導しやすい。「居住誘導区域」への誘導を促すのに「空き家改修事業補助金」「居住誘導区域定住促進奨励金」などの支援を行っている。コンパクトシティの完成時には、住みやすい街になっているだろうと想像する。将来を見越して市全体をグランドデザインしてコンパクトシティをめざす新城市の「立地適正化計画」は、井原市にも参考になることが多いと感じた。

【いなべ市】

最初に案内された令和元年完成の新庁舎とその隣接する「にぎわいの森」の施設には驚かされた。市民への配慮と人が集まる工夫にいなべ市の勢いと人への思いやりを感じる。配慮ある職員の対応からも幸せを感じられる街だと想像できる。

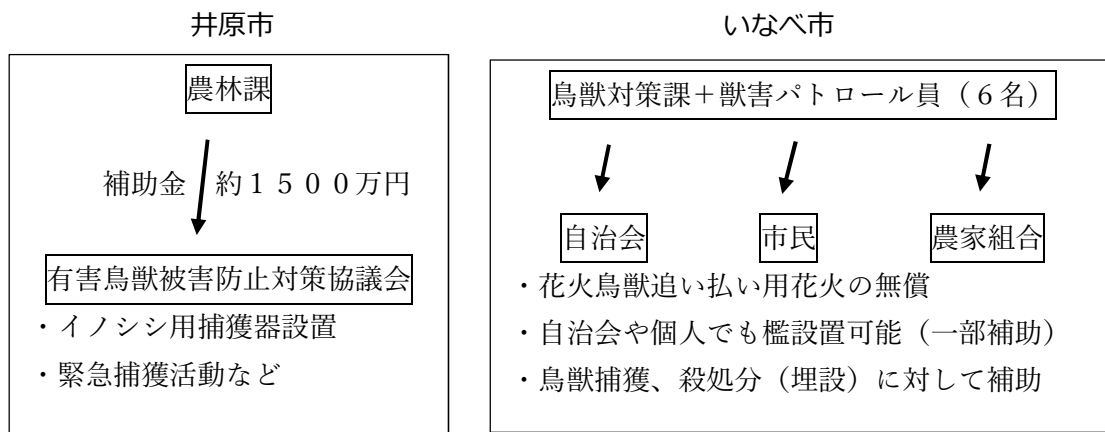
「地域住民みんなで行う」鳥獣対策にも市民への配慮が伺える。

- ① ロケット花火と爆竹（400発）の「鳥獣追い払い用花火」（1550円）を3箱無償で住民へ配布
- ② 個人や自治体に檻の作成や購入費用に対して一部補助
- ③ 鳥獣を捕獲して殺処分し埋設した個人にも報奨金（例 イノシシ2万円）
- ④ サルの群れ情報のメール配信
- ⑤ 鳥獣パトロール員6名（任用職員）と職員による檻の設置・餌付け・捕獲・殺処分・埋設

サルやイノシシが、現れても眺めるだけ。市に連絡して来てもらってもサルやイノシシはすでにいなかったりする。「危ないので何もしないで。」とする自治体が多い中、いなべ市は「地域住民で鳥獣対策を行う」取組で効果をあげている。

サルやイノシシが現れたら、メールが届く。一斉に付近の住民が花火と爆竹を使って追い払う。また、個人や自治会で檻の設置ができる。檻に入ったサルやイノシシは鳥獣パトロール員が殺処分し、個人や自治体の土地に埋設するのを手伝ってくれる。しかも個人や自治会に鳥獣1頭ごとに補助金ができる。

次の図は井原市といなべ市の有害鳥獣被害防止対策事業の取り組み方の違いだ。



「地域住民で鳥獣対策を行う」取組は、井原市も参考になるのではないのでしょうか。

【亀山市】

令和5年12月の法改正により「空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない」とされ、国又は地方公共団体が実施する施策に協力する努力義務が規定された。

ほとんどの自治体がこれから空家対策に本腰を入れる中、すでに亀山市は平成28年から施行した「亀山空家等対策の推進に関する条例」により、空家対策を行っている先進地だ。

「空家情報バンク」「空家の除去補助」事業は、どの自治体も行っているところだが、亀山市の事業の中でも注目したいのが、「空家対策総合支援事業補助」事業だ。国の補助率10分の8で、上限400万円の特定空家の除去に必要な費用を補助している。これを活用してスムーズに空家除去がすすんでいる。井原市もこの国による空家対策支援を活用して市民や市財政負担が少ない空家対策の改善を望む。

(所感)

委員 多賀 信祥

【新城市】

各種計画との連携や近隣他自治体との関係も踏まえた計画となっていた。

国の財政的支援を求めるときに立地適正化計画が必要となり、新城市でもそれを目的として作成されていた。

井原市でも、実際の事業が定まったタイミングでの策定となると思うが、他市町との広域連携等を考えると、やはり、こういった計画をもって市の方針とすることが市民にとってもわかりやすいと感じた。新城市では、この立地適正化計画をもって定住促進を目的とする補助金の加算の理由付けにもなっており、非常に明快で、井原市においてもこのような明確な居住地誘導についての検討はすべきだと感じた。

立地適正化計画によらずとも、井原市においても、将来に向けてのまちづくりの方針は必要だと感じた。

【いなべ市】

獣害パトロール員として会計年度任用職員 6 名を配置し、年間を通して 4 人編成でパトロールを行っているとのことであった。サルの群れを調査し、情報発信や威嚇をしている。

また、パトロール員は、檻の管理、猟友会の個体確認、罟周辺の草刈り等を行っているとのことであったが、井原市においても、ルーティーン化されている業務については、会計年度任用職員に担ってもらってもよいのではないかと感じた。

市としては、サルに対して追い払い花火や駆逐用花火の配布・補助、地域への対応策のレクチャーなどを実施しており、今後の井原市において、そのような被害が発生したときの参考としたい。

ジビエについての現状を聞いたところ、需要が少なく事業としては困難と言える状況であったのも参考になった。

【亀山市】

亀山市では空き家対策についての研修であったが、亀山市においても、立地適正化計画を根拠として、住居に対する補助制度の金額を変えていた。井原市において、立地適正化計画に限定して計画策定を求めるものではないが、補助金額の差をつけることや宅地開発補助の内容についても目的や効果を明確にして、再度見直す必要性を感じた。

亀山市においては、今後はまちづくり協議会との連携を深めていきたいとのことであったが、井原市についても必要な考えだと感じた。

(所感)

委員 山下 憲雄

【新城市】

新城市は、少子高齢化が進む中、特に高齢者単身世帯の生活利便性維持のために中心地区をはじめとする市街化区域での人口集積の維持・向上が求められている。

地域活力の衰退の要因となる市街地の空き家・低未利用地は積極的に活用を進める対策が必要となっている。高齢化社会の進行において、自動車に依存しない移動手段の確保が求められる。また、市民の生活利便性を確保するための効率的な公共交通の運営が必要である。日常生活サービス(医療・福祉・商業および公共交通)の徒歩圏内に居住する市民の公共交通の確保が必要となっている。

本市においても、美星、芳井地区住民の高齢化に伴う自動車に頼らない移動手段の確保を検討していく時に来ている。本市においても都市機能のコンパクト化も視野にいたした土地利用や、集約型都市構造、コンパクト+ネットワークによる持続可能なまちづくりを進める方針を示して立地適正化計画を策定したい。

【いなべ市】

三重県いなべ市では農作物に対する獣害被害が深刻化しており特にイノシシ、シカ、サルによる被害が増加している。

対策としては本市と同様のことであるが、①防護柵の設置と資材費の一部補助、②檻の制作、購入補助の一部補助のほか、③本市にはない獣害駆逐用煙火の購入の一部補助がある。

市民にはサル、シカ、イノシシなどの生態から鳥獣被害の防御策についてチラシを作って市民に対応を指導している。

最近是人と近い生活圏に生きている野生動物が増加してきた。いわゆるアーバンモンキーや、アーバンベアなどと呼ばれる動物が住民の住宅近くで被害を出している。

過疎化とともに、反比例して獣害動物が増加しているので抜本的対応策を講じる必要がある。

【亀山市】

亀山市の空き家対策における成果について、特定空き家がゼロになった。管理不全の空き家も18件から9件に減少している。空き家バンク制度の活用：空き家の有効活用を促進するために空き家情報バンクが設立され売買契約や賃貸契約が成立した際に仲介手数料の一部を補助する制度がある。空き家対策の方向性を明確にして市民に周知するための取り組みが行われている。わが市においても既存住宅の老朽化や社会情勢の変化に伴い空き家が増加すると予想される。総合的な空き家対策を推進するための空き家対策計画の周知徹底が必要である。

(所感)

委員 三宅文雄

【新城市】

新城市の中山間地域では、土砂災害のリスクが多数存在するとのことである。その回避策として移住促進をおこない、減災を推進する事業として立地適正化計画を策定した。新城市は井原市の倍近くの間積を有しているが、市街化区域は全体面積の 1 パーセント位とのことである。周辺に存在している市街化調整区域をも含めて、居住誘導区域に指定して行こうという方針も示されており、今後の展開が注目される。

浅口市にも視察に来られたと言われていたが、その点、井原市の都市計画区域は未線引きとしているので、その点では立地適正化に向けての事業はスムーズに行くのではないかなと思う。人口規模も井原市と同じ位、高齢化率もほぼ同じ、空き家対策においても同じような問題を共有できた視察であった。

【いなべ市】

いなべ市は、モノづくりの工場が集まっている町で若者も多く、獣害被害とは無縁のような感じがしたが、いわゆるアーバンモンキーとも言われ、今の時代に適応したサルが 18 群、1000 頭もいるとのことである。大規模な開発行為で山を追われたサルが多く、追い払うだけで駆除はしないとのこと。イノシシは豚熱の影響もあってか捕獲頭数は減ったが、シカの捕獲頭数は相変わらず多く、それらの殺処分・埋設は市で行っているとのことである。獣害対策はむずかしい問題ではあるが、被害を減少させるためにも思い切った施策も必要であろうと思う。

【亀山市】

亀山市は、いなべ市と同様に若者も多く住んでいる町で、住みよさランキングも三重県内の市では二番目ということである。また、多様な産業が集積し第二次産業従事者が多い町でもある。

空き家情報バンク制度や空き家リフォーム支援事業など、空き家対策についても、しっかりと取り組まれているという感じがした。

特定空き家対策については粘り強い是正指導により、現在は、全ての特定空き家等は解消されているとのことである。少子高齢化・人口減少時代を迎えて、空き家対策は井原市においても非常に重要な課題であり、粘り強く所有者の理解をえるように努めていくべきであろうと感じた。

(所感)

委員 上野 安是

【新城市】

新城市において「立地適正化計画」は策定されているものの、まだ緒についたばかりであった。

井原市においても、人口減少、超高齢化社会が到来し、しっかりした市街地・集落の形成計画が必要となってくる。

暮らしやすく、災害に強いまちづくりを進めていくため綿密な計画策定が急務であると感じた。

【いなべ市】

自分たちの集落を守るための取り組みの一つ「追払い」については、地域全体で取り組むことが重要であるとのこと。

対策（取り組み）について、どこまで地域住民に浸透しているか、浸透させていくかが課題である。

やはり、「自分たちの集落は自分たちで守ろう」の意識を地域住民一人ひとりが強く持ち続けることが最重要であると感じた。

【亀山市】

亀山市では、「特定空家等」については、現在すべて解消されている。「管理不全空家等」については、9 件が認定されている。

しかし、一定期間が経過しているため、新たに「亀山市空家対策協議会」を開催し、「特定空家等」や「管理不全空家等」の認定について進めていく必要があるとのこと。

空き家の活用については、空き家情報バンク制度を設け取り組んでいるが、登録件数は伸び悩んでいるとのこと。

井原市でも、今年 6 月「(一社) 全国空き家アドバイザー協議会」の支部が設立されたと聞く。これを契機に空き家の活用・撤去等がスムーズにできるよう、官民連携が進むことを望む。

補助制度も含め、解決までに時間のかかるケースができるかもしれないが、1 件 1 件丁寧に進めていく必要があると感じた。

(所感)

委員 西田 久志

【新城市】

新城市では、空き家バンクを平成30年から宅建協会へ運営を委託されておるが登録物件数は伸び悩みがある。宅建協会員かつ宅建協会の空き家マイスター資格を持った事業者しか登録できないくくりがあり伸び悩んでいたとのことである。そこで移住定住協力業者が中古住宅の情報を掲載することができる制度を開始した。

井原市においても、空き家バンクの登録数は少ないと思う。この制度を参考にするのはいいと思うが、地域の情報はその地域の業者が把握しています。営利団体である業者に不公平感を持たせることが無いように慎重に検討をしてほしい。

【いなべ市】

いなべ市においても有害鳥獣対策には大変苦慮されているようである。駆除の担い手となる猟友会の高齢化は井原市でも同じである。また、駆除した動物の処分の方法として、埋設してもいい場所の提供、ジビエとしての販売、焼却処分など行っているようだ。しかしジビエの販売では普及が進まないのが現状である。

その中で猟友会駆除班がくくりわなで95%捕獲、追い払い花火の無償配布、市職員の大型檻の組み立て、鳥獣対策課の設置など官民で協力をして対策をとっているようである。井原市においても、花火の無償化を行うことによって追い払い行為が進み有害鳥獣の街中への進出が抑制されるのではないかと、また駆除員の養成、市民の皆さんの理解を益々進めていく事が喫緊の課題だと思う。

【亀山市】

特定空き家において市内で9件認定されていたものが補助制度の活用を案内してすべてなくなったとのこと、管理不全状態の空き家等についても18件だったものが是正指導を行い9件に減った。市民にとって空き家が増えることは犯罪の温床となり、また倒壊の危険性を危惧されると思う。亀山市では移住を目的とした場合移住促進のための空き家リフォーム支援事業として居住誘導地域また以外を子育て世帯など格差をつけて行われている。現在居住されている人においても市外に転出されるのを抑制する意味からも、そして新規に市外からの居住を希望される方においても有効な策だと感じた。

現在井原市においても空き家に対する施策が進められているようだが、関係団体の不公平感が無いように、また空き家という特性から空き家になって時間がたつと修繕においても高額になり空き家を求めておられる方が入りやすくする為に、なぜ空き家の活用をするのか原点に振り返り考えてほしいと思う。

(所感)

委員 宮地 俊則

【新城市】

新城市の「立地適正化計画」は都市計画マスタープランの高度化版で、財政・防災の両面から都市構造の再構築、いわゆるコンパクトシティを目指すもののようである。

都市計画区域は市域全体の 4 分の 1 程である。その中の市街化区域内に居住誘導区域、さらにその中に都市機能誘導区域を設定しようとするものであり、実現されれば理想的な都市構造が構築されるものと思う。

新城市の人口は 4 万 7 千人と井原市より 1 万人ほど多いが、面積は倍以上と広く市街化区域は全体の 1% に過ぎない。実現化に向けさまざまな助成や補助などの誘導施策が検討されているようだが、まだ多くの課題解決が必要で、その成果が出るまでにはまだかなり時間が掛かりそうに感じられた。地域公共交通ネットワークは現状の鉄道・バス路線を基本としているようであるが、広い市域をカバーする具体策はこれからのようである。

しかし、多くの課題を抱えつつも将来をしっかりと見据え、壮大な計画を立て、その実現に向かって頑張っている自治体として羨ましく思われた。翻って本市に今一番欠けているものではないかと感じられた。

【いなべ市】

いなべ市ではイノシシの生息数は減少傾向にあるとのことで、サルによる被害防止が主な活動のようであった。市民に対する捕獲補助、猟友会への協力依頼などは本市とほぼ同じように行われており、職員の方が捕獲罠の設置からエサの補充、移動、後の処理さらには獣害パトロール隊まで組織し対応されていたが、最近はいわゆるアーバンモンキーなどの増加による市民からの苦情に苦慮されていた。

しかし、鳥獣保護法と有害鳥獣駆除関連法という、相反する法律のはざまで、その難しさはどこも同じようで、現状は地域への出前講座開催やサルへの発信機装着による情報共有、ロケット花火などによる追い払いなどで対応するのが精一杯のようであった。

担当職員さん曰く、今すべきことは、市民自身による追い払いなど市民の協力が何より必要とのことで、その機運が十分でなく行政任せになっている現状を繰り返し問題視されていた。

話の中で印象的だったのは、こうした状況を作り出した原因は、山のサルの生息域を奪った人間にある、と話されていたが全くその通りだと感心するばかりであった。

根底にある原因から目をそらし続けていては、いつまでたっても解決はしないだろう。昨今のクマ出没なども事情は同じだと思う。しかし、分かっているにも本当に難しい問題だと改めて感じた。

余談ではあるが、市庁舎に入る前に隣接する「にぎわいの森」(R 元年オープン)に案内された。遊歩道や休憩場所など手入れの行き届いた広大な敷地にはパン屋さんや物販店がいくつもあり、文字

通り市民の憩いの場となっているようであった。庁舎の外観も舎内もどこか IT 企業のオフィスかと思間違うようなしゃれた作りとなっており、市民も自由に利用できるオシャレな食堂まで完備されていた。対応していただいた職員も皆さん明るく爽やかで、本市と人口規模があまり変わらないのに、その違いがどこから来るのか不思議に感じられた。財政力指数 0.789 という企業城下町ならではの納得しかけたが、どうもそれだけではないように思われてならない。

【亀山市】

三重県の空き家率は全国的にみて高いものであったが、亀山市の空き家率は県内では低い方であった。

従来の「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が、令和 5 年 12 月の一部改正により、そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれがある「管理不全空家等」が新たに対象に加えられた。

亀山市では、平成 27 年に特別措置法が施行された翌 28 年には「亀山市空家等対策の推進に関する条例」を制定され、既に所有者等の責務を強く規定された。そうしたことから「亀山市空家等対策協議会」で認定された 9 件の特定空家は、現在すべて解消されているとのことであった。（内訳：除却 8 件、改修 1 件）まさに先見の明があったものと思う。

また亀山市は都市部への交通の利便性の良さから移住・定住者が多く、多くの企業が進出し雇用が創出されている。これも空き家が少ない理由のひとつのようである。

これらに加え、空き家対策、移住関連事業としてさまざまな補助・支援制度を打ち出しておられる。さらには庁内に政策推進課を設け、移住相談窓口の設置やアドバイザーの配置、移住者ネットワークの構築など強力に推進しているようであった。

こうした施策は井原市にもほぼ同様のものが用意されており、今月には空き家アドバイザー協議会井原支部も設立されたようである。

そうすると、同じような施策が掲げられ、同じようなメニューが用意されている中で、その結果を左右するのは、それらを運用する自治体の熱量の差なのかと思われてならない。