

岡崎市議会議長 様

支出番号

会派名

公明党

代表者名

畑尻 宣長

下記のとおり、政務活動を実施したので報告します。

政 務 活 動 旅 行 報 告 書

令和 7年 2月 12日提出

活動年月日	令和7年 1月 9日 (木) ~令和7年 1月 10日 (金)	
氏名	畑尻宣長 野島さつき 土谷直樹 山村栄	
用務先 及び 内 容	1 1月 9日	用務先 神奈川県 横浜市
		内 容 福祉施設車両による移動支援サービスについて
	2 1月 10日	用務先 埼玉県 比企郡川島町
		内 容 全方位型空き家対策「川島モデル」について
	3 月 日	用務先
		内 容
	4 月 日	用務先
		内 容
備 考		

政務活動調査報告書

調査日	令和7年1月9日（木）
視察場所	神奈川県 横浜市
調査項目	福祉施設車両による移動支援サービスについて
視察者名	畑尻宣長 野島さつき 土谷直樹 山村栄
市の概要	面積：438.23 km ² 人口：3,766,732 人 人口密度：8,595.33 人/km ² 世帯：1,818,320 世帯 経常収支比率：98.1% 実質公債費比率：9.5%

<取り組みに至った経緯>

地域からは、バス路線の利用が困難と言う声が上がっていたが、需要が小規模で、交通事業者による運行は困難であると言われていました。そのため、様々な交通手段の中から、地域施設の送迎バスの活用の可能性を検討することとなりました。それは、地域内の施設に対するヒアリングを行う中で、「和みの園」の地域貢献意向を確認出来たことから、取り組みが開始されました。

<施設の概要>

施設名称、特別養護老人ホーム、和みの園

施設所在地、戸塚区東俣野町 1705 番地



<戸塚区詳細>

戸塚区南西部で戸塚駅から約5キロメートル南西に1、鉄道駅空白地域

人口約4000人

高齢化率約29.1%

国道1号線沿いにバス路線が運行しているが、バス停から離れた地域が広く残っている。

地区東側の国道1号線と西側の高低差は約40メートル

<運行概要>

運行主体：特別養護老人ホーム 和みの園
※運転は施設のドライバー

運行形態：道路運送法の許可
・登録を要しない運送定時路線
(予約不要)

運行区間：東俣野広場前～横浜医療センター
(約 4.7 km、約 20 分)

運行日時：平日（土休日及び年末年始は運休）
9 時台から 10 時台（2 往復）
14 時台から 15 時台（2 往復）

利用料：無料

車両：セダン型車両（乗客定員 4 人）

<アンケート結果>

実施日：令和 6 年 4 月～5 月

対象：東俣野町内会

配布数：484 枚

回答数：199 枚（回答率：41.1%）

主な乗車目的：買い物 43.5% 通院 39.1% お出かけ 8.7% その他 8.7%

主な目的地：A コープ 30.4% 横浜医療センター 17.4% 横浜医療センター周辺 17.4%
路線バスへの乗継 21.7% ドラッグストア 4.3% 町内施設 4.3%

生活に対する満足度：向上 23.8% やや向上 57.1% 変わらない 19.0%

外出頻度：増加 25.0% やや増加 15.0% 変わらない 60.0%

人との交流機会：増加 10.5% やや増加 36.8% 変わらない 52.6%

～自由意見～

- ・まだ自転車で移動できるので、利用したことがないが、高齢の方にはありがたいと思う。
- ・自身も高齢になったら助かると思う。
- ・地域の中で支え合えるのは素晴らしい試みなので、これからも続くことを望みます。
- ・定員 4 名だと利用できるかどうか。予約制にしても良いかもしれない。
- ・有料でも良いので、定員を増やしてほしい。
- ・高齢者が移動に便利なのは、とても良いこと。満員で乗れない不安がなく、利用できるよ



うになればさらに良い。

- ・とても良い取り組みを始められたと感謝している。何とか予定を合わせてお買い物の際に利用したいと考えています。このルートは皆が願っていたコース。大切にしたいと思います。
- ・近所でも話題になり、大変助かっていて、とても親切で助かっています。運行も続けていただきたいと思います。
- ・運行していて大変助かります。今までは坂がとても大変でしたが、なごみ号のおかげで体が楽になり、外出するのが楽になりました。運転手さんとても親切で気持ちよく利用させていただいております。

<今後の展開>

- ・利用実態に合わせた変更を今後検討する。(停留所変更等)
- ・実証実験時、停留所掲示物の劣化による貼り替え等の対応が必要となった。
⇒新たな制度での停留所設置に関する補助等を検討する。
- ・和みの園は自治会や地元企業と連携しながら、「ひがまた号」を継続する。
また、「ひがまた号」をきっかけに、さらに地域交流を深めていきたい。

【参考】

<誰もが移動しやすい身近な地域交通の確保について>

令和6年12月16日 策定されました。
(新たな方針が示されました)

抜粋



➤ 市民の誰もが移動しやすい環境の整備と、危機的状況にある地域交通の維持・充実を図るため、重層的に施策を展開し、地域の総合的な移動サービスを実現

(1)地域交通を 増 やす	地域交通の導入	: ①地域交通サポート事業に代わる新制度創設 (プッシュ型支援、運行経費の補助)
(2)地域交通を 積極的に 使 う	公共交通利用 ・外出促進	: ①出前授業などによるモビリティマネジメントの推進 : ②子育て世代の移動支援 : ③高齢者の移動支援 : ④キャッシュレス決済の導入促進
	交通DX・GX ・共創の推進	: ①自動運転実装への支援 : ②環境配慮型車両の導入補助 : ③持続性向上に向けた企業との連携促進
(3)地域交通を 守 る	バスネットワーク の維持	: ①連節バスの導入等に向けた環境整備 : ②生活交通バス路線維持制度による補助 : ③運転士確保に向けた住宅手当補助制度創設

<所 感>・・・畑尻宣長

横浜市戸塚区の東俣野町で行われている福祉車両を使った移動支援サービスについて視察して参りました。この町内は、バス路線から離れていることもあり、公共交通に対して利用できないという地域でありました。また、平坦な土地柄ではなく高低差もあることより移動には大変厳しい状況であるようです。地域で暮らす人たちからは、移動手段に対しての要望が強くあったように感じます。そのような中で、特別養護老人ホーム「和みの園」では、地域貢献がしたいという思いが強くもっているところへ、執行部の聞き取り調査が進み、この取り組みが進んだと言うことでありました。

福祉施設と言うこともあって、午前と夕方の送迎車両を利用する（入居者の買い物や通院等）時間を除く送迎車両の利用が少ない時間を利用して、何か地域に役に立っていないかということから始まりました。それが、無料で利用できることに繋がっています。

アンケート結果からもわかるように大変利用者にとっては喜ばれているサービスだと言うことです。なんといっても無料ということで利用しやすい移動手段となっているように思いました。ここまで「和みの園」が大変強い地域貢献をするという思いが伝わりました。

さらには、4人乗車が定員ですので、乗れない場合もあるそうです。その場面では、ドライバーの方が機転を利かせてすぐ戻って、乗れなかった方を目的地まで運ぶと言っているようです。こういったことが利用者にとって大変便利だということと安心感につながっていることだと感じました。ドライバーの方は単純な移動を手伝っているだけではなく、ホスピタリティな面も備えているように思いました。

なんといっても無料で運行されていることによりまして、今設定している停留所の場所など変更することが、容易に可能だということが、より使い勝手の良い移動手段となることが期待されます。さらに進化し続ける地域内交通であると思いました。

本市にとってもこの地域内交通を補完する移動支援サービスが出来れば、免許返納後の移動手段はもとより、公共交通空白地帯に対しても、バス停までの移動手段の確保にもなると思います。このシステムを導入するためにも福祉施設など、送迎用の車両を保有している施設にアンケート調査を行うなど、東俣野町の事例を紹介しながら計画的に進めていくことを提案して参りたいと考えています。

<所 感>・・・野島さつき

横浜市戸塚区の東俣野町で、町内にある福祉施設が送迎車両を使い、無料で一般住民を乗せる移動サービスを実施しているとのことで、視察してまいりました。

東俣野町は、住民の高齢化率が30%に上る地域で、まちの東側に沿って走る国道1号で路線バスが運行するものの、自宅からバス停までの距離が遠い住民が多く、町内の東側と西側との高低差が約40mあることから、国道沿いまで坂を上り下りしてバスを利用するのは困難との声が上がっていたそうです。需要が小規模で交通事業者による運行が困難な地域のため、課題解決に向け、市は地域の福祉施設が持つ送迎車両を活用する可能性を探るため、各施設にヒアリングする中で、「特別養護老人ホーム和みの園」から地域に貢献したい意向が聞かれました。その後、市と施設、地元町内会が協定を結び、施設が運行主体となり、昨

年1月から送迎車両を使った移動サービスの実証実験を実施し、7月からの本格運行に至りました。サービスの実施に当たり市は、地域交通のノウハウがない施設のために、運行計画案の作成のほか、バス・タクシー事業者との調整を担うなどの支援を行い、「和みの園」が車両もドライバーも無償で運営しています。

運行区間は約5Kmで、始点と終点を含め11カ所の乗降ポイントを設け、1日4便平日のみ運行、各便の運航時刻も設定されています。車両はセダン型で4人まで乗車可能。利用者は多い日で1日延べ19人が利用。1つの便が運行中に満員になり、途中乗車できない時は、終点で乗客を降ろした後に引き返して迎えに行くなど、時間の許す限り柔軟に対応しているとのこと。地域の皆さんからは大変喜ばれています。

今回の取組は、「和みの園」の地域貢献したいという積極的な思いにより、市からは金銭面の補助は全く行っていないそうですが、今後他地域へ展開していくに当たっては、ボランティアへの謝礼や車両修繕費などへの支援もしていくとのこと。

誰もが移動しやすい身近な地域交通の確保は、外出促進、健康増進、地域交流の創出などの観点からも、今後ますます必要とされます。民間企業や福祉サービス事業所などの地域資源を生かした新たな移動サービスについて、本市で活用が可能か、探ってみることも必要ではないかと感じました。今後の提案につなげていきたいと思っています。

<所 感>・・・土谷直樹

今回、横浜市における「福祉施設車両による移動支援サービス」について視察し、その取り組みを学びました。

横浜市戸塚区東俣野町は公共交通機関の利便性が限られており、住民の移動手段の確保が課題となっていました。この状況を受け、和みの園は地域貢献の一環として横浜市と協力し、地域の輸送資源を活用した移動サービスの実証実験を開始しました。この取り組みは、需要が小規模で交通事業者による運行が難しい地域において、新たな移動手段を提供することを目的としています。

和みの園は、地域貢献車「ひがまた号」の運行主体として、車両の提供や運転手の確保、運行スケジュールの管理などを担っています。一方、横浜市はこの取り組みを支援し、必要な許認可手続きや運行に関する助言、地域住民への周知活動などを行っています。このように、施設と市が連携し、それぞれの役割を果たすことで、サービスの円滑な運営が実現されています。

「ひがまた号」は、既存の公共交通機関がカバーしきれない部分を補完する形で運行され、地域住民の移動ニーズに柔軟に対応しています。これにより、公共交通と連携しながら、地域全体の移動手段の充実が図られています。

今後は、これらの課題に対応しながら、地域住民のニーズに応じた柔軟なサービス提供を目指すとともに、他地域への展開や他の福祉施設との連携も検討されています。

和みの園が主体となり、行政と連携して課題解決に取り組む体制は、自治体と民間施設が相互補完的に機能する好例と言えます。特に印象的だったのは、公共交通機関の補完という位置づけが明確であり、既存の交通インフラと競合するのではなく、地域住民のニーズに応

じた柔軟な運用がなされている点です。また、利用者の声を真摯に受け止め、運行スケジュールや予約システムの改善に取り組んでいる姿勢にも、学ぶべき点が多くありました。

本市においても、公共交通機関の利便性が低い地域や、交通弱者への支援が求められる状況は少なくありません。このような課題に対して、横浜市の「ひがまた号」の取り組みは大いに参考になると考えます。特に、福祉施設を主体とした移動支援サービスは、住民に密着したきめ細やかな対応が可能であり、地域課題の解決に大きく寄与する可能性があります。今回の視察を通じ、横浜市における「ひがまた号」の取り組みは、公共交通の課題を抱える地域における移動支援サービスの先進的なモデルケースであると感じました。このサービスは、単なる福祉の一環にとどまらず、地域住民全体の生活を支える重要なインフラとして機能しており、特に交通弱者である高齢者や障がい者にとって大きな価値を提供しています。

今回の視察で得た知見を基に、地域住民の声を丁寧に取り上げ、利用者目線でのサービスを構築することが重要です。本視察を契機として、地域の持続可能な移動支援サービスの実現に向け、さらなる研究・検討を進めていきたいと考えます。

<所 感>・・・山村栄

私にとって初めての視察となりました。横浜市は「誰もが移動しやすい身近な地域交通の確保」に取り組んでおり、戸塚区の東俣野町での福祉車両による移動支援サービスについて学ばせて頂きました。

東俣野町は人口約 4,000 人で、住民の高齢化率が約 30 %に上る地域です。国道 1 号線沿いにバス路線が運行していますが、バス停から 500 メートルから 1 キロメートル程度離れた地域で、町内の東側と西側との高低差が約 40 メートルあり、坂を上り下りしてバスを利用するのは困難との声が上がっていました。課題の解決へ向け、横浜市は地域の福祉施設が持つ送迎車両を活用する可能性を探ろうと、地域内の各施設にヒアリングをしました。特別養護老人ホームから地域に貢献したいとの意向があり、その後、市と施設、地元町内会が協定を結び、送迎車両を使った移動サービスの実証実験を実施して、本格運行に至りました。

車両は、セダン型車両で定員は 4 人、利用料は無料です。運行は、東俣野広場前～横浜医療センターまでの約 4.7 km、約 20 分。バス停が 11 か所あり、平日の 9 時台～10 時台で 2 往復。14 時台～15 時台で 2 往復運行されています。利用者は多い時で 1 日に延べ 19 人が利用。一つの便が運行中に満員になり、途中乗車ができない時もあるほどニーズが高く、運転手は「乗せることができない人がいた場合は、終点で乗客を降ろした後に引き返して迎えに行くなど、柔軟に対応している」と語っています。この車両の名称を東俣野小学校の児童に募集したところ、「ひがまた号」に決まり、担当者の方が今後バス停の看板を子供たちに作成してもらいたいと考えているとのことでした。子供から大人までこの「ひがまた号」を身近に感じる取り組みに、とても素晴らしいことだと感じました。

アンケートでは、「大変助かります。今までは坂がとても大変でしたが、ひがまた号のおかげで体が楽になり、外出するのが楽になりました。」また「とてもよい取り組みをはじめられたと感謝している。このルートは皆が願っていたコース。大切にしたいと思います。」と喜びの輪が広がっています。

地域に貢献したいとの施設の方の思いがとても素晴らしく、専属の運転手もいて無料で利用できること、そして住民に優しい対応が地域交流を深めていることを実感しました。

本市においても、2040年には高齢化率が30%を超えることが予測され、地域交通を取り巻く状況も心配されます。住民の誰もが移動しやすい環境の整備を充実させ、でかけたくなるまちづくりをめざしていくために横浜市の取り組みを参考にし、本市でも取り入れていけるように提案していきたいと思います。

以 上

政務活動調査報告書

調査日	令和7年 1月 10日（金）
視察場所	埼玉県 比企郡川島町
調査項目	全方位型空き家対策「川島モデル」について
視察者名	畑尻宣長 野島さつき 土谷直樹 山村栄
町の概要	面積：41.63 km ² 人口：18,671人 人口密度：448.5人/km ² 世帯：8,280世帯 経常収支比率：88.9% 実質公債費比率：5.3%

官民連携による包括的なアプローチで、空き家問題の解決を目指す川島町が推進する全方位型空き家対策「川島モデル」を視察してまいりました。



<「川島モデル」の概要>

川島町は、市街化調整区域が町の90%以上を占めるため、空き家の売買や賃貸が困難である。そのため、空き家増加に危機感を抱き、令和5年度に「空き家対策推進室」を設置。明治大学との共同研究を通じて、地域の実態調査を実施し、課題を明確化した。その結果、次の3つの課題が抽出されました。

1. 相談できる場所の不足
2. 個別事情に合わせた対策の必要性
3. 定住・移住へのきっかけづくり



これらの課題に対応するため、官民連携による「全方位型」空き家対策を推進。「川島モデル」として、以下のような施策を展開しています。

(1) ワンストップ相談窓口の設置

- ・埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部と協定を締結
- ・宅地建物取引士が窓口対応し、弁護士・建築士・司法書士・税理士などの専門家と連携
- ・空き家所有者がワンストップで相談できる体制を構築
- ・行政が関与することで相談者の安心感を高める

(2) 多様な補助メニューの提供

- ・解体費・改修費の補助：安全対策のための費用支援
- ・無償譲渡の選択肢：売却が困難な物件を第三者に無償で引き渡す仕組み
- ・弁護士・専門家への相談費用補助：所有者の経済的負担を軽減
- ・建物状況調査の支援：適切な管理と活用のための専門家による調査

(3) 官民連携による情報共有と支援強化

- ・株式会社地域デザインラボさいたまを指定法人とし、AI分析を活用
- ・空き家予備軍を抽出し、所有者へ啓発ツールを郵送
- ・地域住民と企業が協力し、空き家を「社宅」や「子育て世帯向け住宅」として利活用
- ・所有者への直接アプローチを行い、空き家の活用物件を確保

(4) 空き家を活用した移住定住施策の展開

「空き家を活用した移住定住施策の展開」

町による **3** つの「**直接アプローチ**」を展開

- 空き家を「町内企業向け（賃貸・購入）社宅」「子育て層定住支援住宅」へ
⇒ 実態調査結果を基に所有者へ①**直接アプローチ**し、活用物件を確保
- 「町内企業勤務者」「子育て世帯」への広報
⇒ 川島インター産業団地工業会、アンケート協力企業等と連携し、
「町内企業勤務者」への②**直接アプローチ**
⇒ 子育て世帯向けアプリ「かわみん子育て応援ナビ（※）」の通知機能を活用し、
「子育て世帯」に対するプッシュ型の③**直接アプローチ**

▲「かわみん子育て応援ナビ」

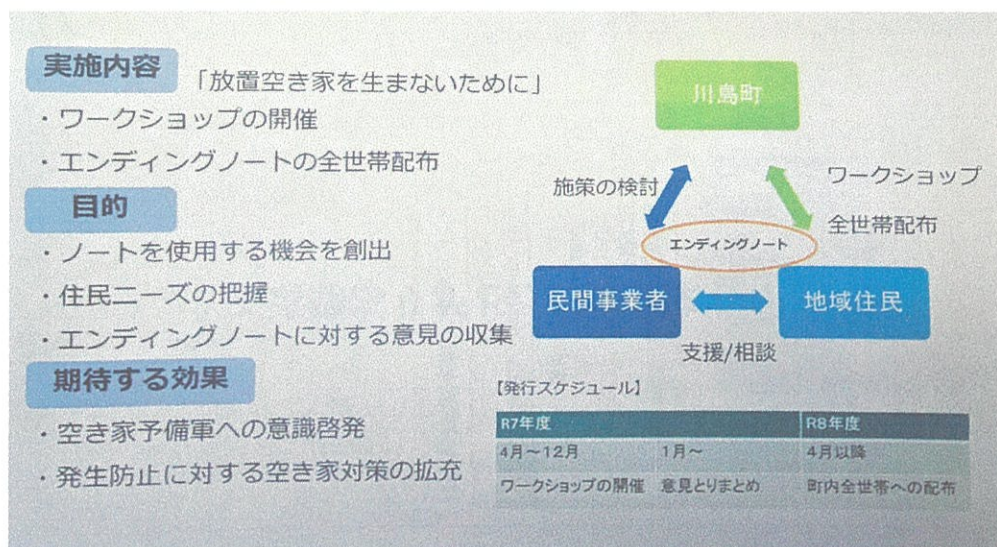
※「かわみん子育て応援ナビ」には、652名の保護者が登録しています（2024.12.1現在）



町による3つのアプローチを展開

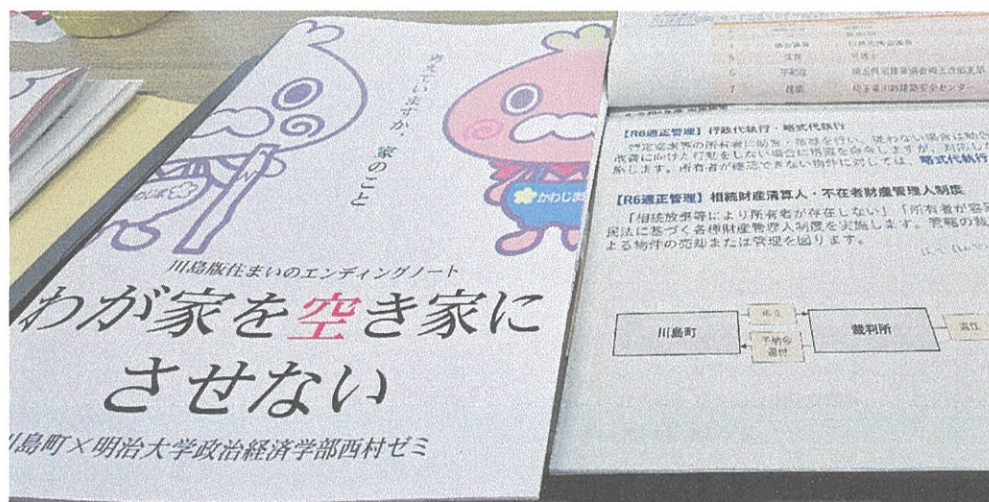
- ① 実態調査結果を基に所有者へ直接アプローチ
- ② 民間企業勤務者への直接アプローチ
- ③ 子育て世帯に対するプッシュ型の直接アプローチ

(5) 放置空き家を生まないために



空き家発生抑制策の強化

- ・ワークショップを開催し、住民の意識向上を図る
- ・住まいのエンディングノートを全世帯に配布し、事前対策を促進



<成果と課題>

(1) 成果

相談件数の増加

- 「どこに相談すればいいかわからなかった」という声に応え、窓口設置後、相談件数が増加

無償譲渡による空き家の減少

- 市場で流通しにくい空き家が、譲渡により有効活用される事例が増加

地域の活性化と移住促進

- 空き家をリノベーションし、子育て世帯や企業向け社宅として利用

(2) 課題

空き家発生の抑制策が未成熟

- 今後、住民への意識啓発や移住促進施策の強化が必要

高齢者の住み替え支援の拡充

- 高齢者が住み替えや相続を考えるきっかけを作る仕組みが求められる

<今後の展開>

住まいのエンディングノートの活用や、移住者の意向調査を実施し、空き家の発生防止と有効活用を推進する計画。また、官民連携をさらに深化させ、地域全体で空き家問題に取り組む体制を強化していく方針。

「川島モデル」は、行政と民間が一体となって空き家問題に取り組む先進的な事例であり、他の自治体にとっても参考になる取り組みと言えます。



<所 感>・・・畑尻宣長

川島町の空き家対策を学ばせて頂きました。川島町は令和2年の高齢化率は、全国平均28.7%のところ35.2%と大きく上回り、令和5年度の合計特殊出生率は0.54と、最大6校あった小学校が4校になっており、令和17年には1校になる予測であります。まさに高齢化に拍車がかかっている状況です。本市でも同じ傾向にあります。人口は減っているのに、世帯数が増えている状況が起きています。川島町が令和4年に現地調査を行ったところ139戸の適正管理されていないなど優先的に対処すべき空き家が見つかり、令和5年には特定空き家として5戸認定されました。その課題解決に向け、明治大学との共同研究を令和5年度、6年度と行ってきました。

令和5年度は、最適な空き家対策を明らかにするための対策として、1、ワンストップ相談事業、2、0円空き家バンク、3、移住支援の3点を「切れ目のない空き家対策『川島モデル』」として確立しました。

令和6年には、解決策を検討し、利活用・移住定住促進を進めるために、町内企業の従業員向け住宅の提案をする。また、予防策として、住まいのエンディングノートの作成をすることが行われました。この1月に住まいのエンディングノートが完成し見せて頂きました。これは、終活に続く、住まいに関して、あらかじめ決めておくことが重要であり、本市でもすぐ取り入れるべきだと感じました。

令和7年度には、空き家解消、発生抑制に向けて実施していく予定だと伺いました。しっかり、課題を見極め、解決策を具体的に練り上げていくためには、大学との共同研究は好事例に思います。移住に関しての若者の声を反映させることも出来ているように思います。

さらに活用（攻め）と適正管理（守り）を明確にしていることも参考になりました。市街化区域は、民間活力、補助等を所有者に働きかけ積極的に活用するよう攻めること。市街化調整区域は活用の土台を整備しつつ、環境維持を優先に守ることを明確にしました。そのうえで、支援法人制度「管理不全空家等」を新設しました。所有者や物件、川島町の特徴など、個別事情に合わせた全方位型の空き家対策事業として確立したものが「川島モデル」です。

現状把握から、意思確認、相談し、空き家解消に向けたフローチャートは、自身の躓き、課題を明確にするためにはとても役に立つと思います。その課題に対しても、解決策を提示してくれる専門員を配置することで空き家にならずにすみずみ。こういった取り組みを、本市でも進められるよう提案していきたいと思います。これから管理不全による空き家は、高齢化とともに加速的に増していくことは明らかです。土地、建物という大事な資産を、次の世代で活かせるような仕組みをしっかりと作り上げていく必要があると考えます。

<所 感>・・・野島さつき

市街化調整区域が町の面積の90%以上を占める川島町では、空き家の売買や賃貸が行いにくく、今後も空き家が増加していくことに危機感を抱いたことから、令和5年度に「空き家対策推進室」を設置し、明治大学と空き家対策にテーマを絞った共同研究を行うことになりました。共同研究ではまず、現状を把握するために空き家の実態調査を実施。その結果、「相談できる場所の不足」「個別事情に合わせた対策」「定住・移住へのきっかけづくり」という課題が明らかになりました。そこで実情に即した空き家対策として、官民連携によって空き家所有者の困りごとに『全方位型』で対応する【川島モデル】を打ち立て、ワンストップ相談窓口や、多様な補助メニューを創設しました。また、空き家対策を行う自治体の補完組織として、民間法人を指定することが可能になったため、「株式会社地域デザインラボさいたま」を指定し、データを活用したAI分析により、空き家予備軍を抽出し、該当者に対し啓発ツールを郵送し、空き家発生抑制に向けた取組もしています。

相談窓口では、町と協定を結んだ地元の宅地建物取引業協会の宅建士が相談を担っています。「何をすればいいのかわからない」という空き家所有者は、まず役所の空き家対策室を訪れ、ワンストップ相談窓口に繋いでもらいます。役所が関わることで安心感が生まれます。その後宅建士が悩みに応じて対応策を示し、各事業者とのマッチングを行い、空き家解消を支援します。相談対応は無料です。また、空き家解消のための経済的な支援として、様々な補助メニューが用意されています。解体費や改修費などの一般的な補助から、弁護士への相談、専門家による建物状況調査、無償譲渡の際の手数料、さらに空き家を購入するための費用なども対象になっています。

定住・移住促進では、空き家を「町内企業向け社宅」や「子育て層定住支援住宅」として利活用を図るため、実態調査結果を基に所有者へ直接アプローチし、活用物件を確保する取組や、放置空き家を生まないために、ワークショップの開催や住まいのエンディングノートの全世帯配布などで、空き家予備軍への意識啓発にも努めていました。

空き家の処分や管理責任は所有者にあるので、行政がやれることには限りがありますが、官民の連携で、専門家の意見や情報を得ながら協力して対策を進めることが重要と感じました。

本市においても、「空き家ガイドブック」の作成や、ワンストップ相談窓口の構築に向けて実証実験を行っており、空き家等管理活用支援法人の活用についても、要綱等の整備を進めているところです。先進地での取組を参考に、空き家対策がさらに進むよう提言してまいりたいと思います。

<所 感>・・・土谷直樹

今回、川島町における全方位型空き家対策「川島モデル」について視察し、現地での取り組みを学びました。空き家問題は全国的に深刻化しており、本市においても重要な課題です。

川島町は、市街化調整区域が町の90%以上を占めており、空き家の売買や賃貸が困難な状況にあります。そのため、空き家増加への危機感から、令和5年度に「空き家対策推進室」を設置し、地域の実態調査を実施。課題を明確化したうえで、官民連携による「全方位型」空き家対策を推進することとなりました。「川島モデル」としてワンストップ相談窓口を設置し、多様な補助メニューを提供することで、空き家所有者の困りごとに対応できる仕組みを整えています。さらに、空き家対策を行う自治体の補完組織として、民間法人「株式会社地域デザインラボさいたま」を指定し、データを活用したAI分析を導入しました。

また、相談窓口の運営は、町と協定を結んだ地元の宅地建物取引業協会の宅建士が担い、専門家との連携を強化。相談対応は無料で、各事業者とのマッチングを通じて空き家解消を支援しています。行政が関与することで相談者の安心感が生まれ、適切な対応策が示されるようになっていきます。

この取り組みにより、ワンストップ相談窓口の設置後、空き家に関する相談件数が増加し、所有者の意識向上が図られました。さらに、無償譲渡の選択肢を設けることで、売却が難しい物件の解消にも一定の成果が見られています。加えて、空き家の利活用が進むことで地域の活性化にもつながり、移住促進のきっかけとしても機能しています。

一方で、課題も残されています。特に、空き家の発生を未然に防ぐ対策はまだ十分ではなく、住民への意識啓発や移住促進施策の強化が求められています。また、高齢者の住み替え支援を充実させることも重要な課題の一つです。高齢者が住み替えや相続を考えるきっかけを作る仕組みを整えば、将来的な空き家の増加を抑制することができると考えられます。

今回の視察を通じて、「川島モデル」は空き家対策の先進事例であり、本市にとっても参考になる取り組みであると感じました。川島町が「攻め」と「守り」の両方を明確にし、市街化区域では積極的な利活用を進め、市街化調整区域では環境維持を優先する方針を打ち出している点は大いに参考になります。本市においても、空き家発生の抑制と解消の両面で計画的な対策を進めることが重要です。特に、AI分析を活用して空き家予備軍を特定し、早期の対応を図ることは有効な手段となります。また、本市で新たに作成した「空き家ガイドブック」（エンディングノート）の配布を通じて、住民が自らの住まいについて考える機会を提供することも必要です。さらに、地域の事業者と連携し、空き家を社宅や子育て支援住宅として活用する仕組みを整備することで、空き家の有効活用が促進されます。

今後、単なる空き家の撤去や整理にとどまらず、地域資源としての活用を視野に入れた空き家対策を進めることが求められます。川島町の取り組みを参考にしつつ、地域に根ざした持続可能な空き家対策を推進し、市民と行政、民間が一体となった取り組みを展開していきたいと考えます。

<所 感>・・・山村栄

空き家が生活環境に大きな影響を及ぼしている近年、全方位型空き家対策「川島モデル」について学ばせて頂きました。今回視察させて頂いた埼玉県川島町は、埼玉県のほぼ中央に位置し、東京都心から45キロ圏内。豊かな自然があり、四方を川に囲まれていて、人口約18,000人で住宅数は8320戸。川島町役場に入ると、木を使った造りになっており、とても明るく温かな雰囲気を感じ、展望台からは富士山や東京スカイツリーを眺めることができました。川島町は、少子高齢化による空き家が増えており、空き家対策を重要課題として取り組まれています。同町には、空き家の売買、賃貸がおこないにくい市街地調整区域が、まちの面積の90%以上を占めるといふ地域の事情があり、令和5年4月より、まち整備課内に「空き家対策推進室」を新設。空き家の実態調査を実施し、相談できる場所の不足、個別の事情に合わせた対策、また定住・移住へのきっかけづくりという課題が明らかとなり、物件の実情に即した対応策を示す「川島モデル」を推進していくこととなったそうです。

「川島モデル」はサポート事業として、なにをすればいいかわからない方へのワンストップ相談事業、売買に不向きなものは0円空き家バンク制度、空き家利活用のための資金調達に空き家活用ローンの実質無利子化があります。行政だけではできない部分を官民連携でおこなっていて、空き家所有者にとっては安心して相談ができ、選択できる体制に感心いたしました。実際に3件の事例をみせて頂きましたが、1件目は解体撤去された事例でした。ワンストップ相談利用で、車両撤去・樹木伐採、補助金を活用し解体。地域住民の方の安心、安全につながる事例でした。2件目もワンストップ相談利用で、購入者の希望があり、改修・利活用で売買契約成立の事例。3件目もワンストップ相談利用で、解体撤去、売却がおこなわれた事例でした。この3件をみても、困っていてもどうしたらいいかわからない空き家所有者にとって、ワンストップ相談窓口の存在の大きさ、そこから実情に合わせた対応につながる安心感がどれほど大きいかを実感しました。

住まいのエンディングノートを活用し、空き家にさせない発生抑制や、空き家を活用した移住計画にも力を入れていくことを考えている川島町。本市としても、ホームページやパンフレットなどで空き家対策について啓発をおこなっているようですが、今一度、空き家所有者の方が相談しやすい体制であるか、また空き家にさせない発生抑制について、川島町を参考にして考えていくことも必要であると感じます。