

令和6年8月19日

石巻市議会議長 遠藤 宏 昭 殿

会 派 名 公明会

代表者氏名 会長 渡 辺 拓 朗

調査報告書

調査した概要は次のとおりであります。

記

- | | |
|---------|---|
| 1 調査者氏名 | 渡 辺 拓 朗
櫻 田 誠 子
鈴 木 良 広 |
| 2 調査期間 | 令和6年8月7日から
令和6年8月9日まで 3日間 |
| 3 調査地 | (1) 静岡県富士市
・ユニバーサル就労について

(2) 長野県長野市
・鳥獣被害対策とジビエ加工センターについて

(3) 長野県中野市
・空き家に関する問題についての取組み、制度等の詳細について |

4 目 的

(1) 静岡県富士市

・ユニバーサル就労について

富士市は、静岡県南部に位置し、東は沼津市、西は静岡市に接している。市域は海拔が0.7から3421m（富士山9合目）と標高差が大きい。良質な水資源に恵まれ、明治期以降の近代製紙業の発展とともに製紙産業が集積し、全国でも有数な「紙のまち」として知られるようになった。また、戦後から高度経済成長期には化学工場や輸送用機械等の工場が進出し、バランスの取れた産業構造を有する静岡県内有数の工業都市として発展してきた。

富士市は、ユニバーサル就労を拓ける親の会から「親も子も安心して暮らせる環境整備」について要望されたことが契機となり、平成29年4月に市議会議員発議による全国で初めての「富士市ユニバーサル就労の推進に関する条例」が施行され、市民の誰もが生きがいを持ち、働くことができる仕組みづくりとしてスタートしている。

本市においても、ユニバーサル就労は重要であることから、富士市の取り組みを学び、今後の事業の参考とする。

(2) 長野県長野市

・鳥獣被害対策とジビエ加工センターについて

長野市は、長野県北部にあり、妙高戸隠連山の山並みが連なり、長野盆地の中央を千曲川が流れる。善光寺の門前町として栄え、川中島合戦の舞台になった地である。1998年冬季五輪を開催。県都として第3次産業の比重が高いが、半導体関連や情報通信機器、味噌など食料品などの製造業も県内有数となっており、七味唐辛子は名物の1つで、戸隠地域は戸隠神社とソバで有名である。

長野市では、野生鳥獣被害による中山間地域農業の衰退に対し、地域の実情に応じた効果的な施策を検討し、防御対策、環境整備対策、駆除個体数調整対策を農業被害軽減のため総合的に対策を実施しており、処理加工に適したニホンジカ等を長野市ジビエ加工センターに搬入し、山の恵みジビエとして利活用を図っている。

本市においても、鳥獣被害対策が問題となっていることから、長野市の取り組みを今後の事業の参考とする。

(3) 長野県中野市

- ・空き家に関する問題についての取組み、制度等の詳細について

中野市は長野県の北東部に位置し、県都長野市からは鉄道で約30分から40分で結ばれている。北は飯山市、木島平村、東は山ノ内町、南は長野市、小布施町、高山村、西は飯綱町に隣接しており、斑尾山、高社山など象徴的な山々を背景として、千曲川、夜間瀬川などが形成した河岸段丘や扇状地、穏やかな傾斜地に集落が発達している。また、農業がさかんで、リンゴやブドウの栽培では全国でも有数の品質と生産量を誇っている。早くからエノキダケの栽培に取り組み、キノコや果樹、野菜、花きの施設栽培の先進地としても知られている。

中野市は2000年から人口減少に転じたが、世帯数や住宅数は増え続けており、核家族化が進んでいると考えられる。今後も空き家が増加することが予想されることから、中野市空き家等対策計画を策定し、空き家の適切な管理や利活用などの空き家解消策について、基本的な方針や取組を示している。

本市においても空き家に関する問題が生じていることから、中野市の取組みについて、今後の事業の参考とする。

5 調 査 概 要

(1) 静岡県富士市

◆ ユニバーサル就労について

【視察概要】

ユニバーサル就労とは

ユニバーサル就労（※）

- ・「社会福祉法人生活クラブ（千葉県）」が考案
- ・同法人の施設内で実施してきた取組

働きたいのに働きづらいすべての人が、
働けるような仕組みをつくる

誰にとっても働きやすく働きがいの
ある職場環境づくりをめざす

※「ユニバーサル就労」という名称は生活クラブが商標登録している

- ・富士市は「社会福祉法人生活クラブ」の取組を参考に、富士市のユニバーサル就労の定義、事業内容を検討
- ・「ユニバーサル就労」という名称を利用するにあたり同法人と商標使用許諾契約を締結

富士市のユニバーサル就労の目的・対象者

目的

様々な理由により働きたくても働くことのできない状態にある全ての人とその個性や意欲に応じて能力を発揮し、社会を構成する一員として社会経済活動に参加することにより、全ての市民が生きがいを感じながら安心して暮らすことのできる地域社会の実現に寄与すること。

対象者

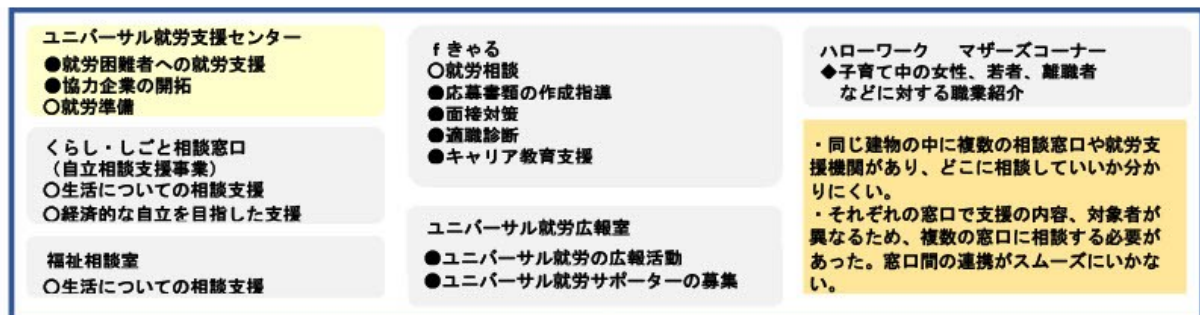
働きたくても働くことができない(働きづらさを抱えた)全ての富士市民

【働きづらさの例】

- 障害がある
- 高齢者
- ひきこもり状態
- 触法歴がある、執行猶予中 など
- 障害が疑われるが手帳がない
- コミュニケーションが苦手
- 応募しても採用される自信がない
- 就労ブランクが長い、就労が長続きしない など
- 病気で働き方に配慮が必要
- 長時間労働などが難しい(時間的な制約がある)
- 子育て中や家族の介護中 など

ユニバーサル就労支援センターにおける支援体制について

＜令和元年度までの体制＞ 既存の相談窓口や就労支援機関が複数存在



＜令和2年度からの体制＞



＜令和2年度からの支援の流れ＞



協力企業について

協力企業とは

- ◆市内に活動拠点を有する企業等で、ユニバーサル就労の理念に賛同し、職場見学や就労体験、雇用の受入れを申し出た企業等を、協力企業として認定。（令和6年7月末）259社
- ◆業種製造業が約4割を占める。
その他、サービス業、医療・福祉、運輸業 など
- ◆多くの企業が雇用だけではなく、職場見学、就労体験などに協力。
- ◆協力企業として参加した理由
企業として社会貢献したい 人手不足対策として活用したい など

パイロット事業所指定事業

協力企業のうち、ユニバーサル就労の支援対象者の受入過程における工夫や課題などの情報を共有・公開し、活動内容の発信ができる事業者を「パイロット事業所」に指定（現在10社）

【目的】協力企業の拡大、協力企業の参考となる情報の発信、ユニバーサル就労の周知

【要件】取組内容を情報誌やウェブサイトに掲載することに同意

企業説明会や協力企業会その他講演会等における事例発表に協力

富士市のユニバーサル就労の特徴と課題

特徴

- 働きづらさを抱えたすべての方を対象として就労支援を行っている
- 事業の開始にあたり、議会・行政が協働して検討してきた
- 議員発議により、ユニバーサル就労を推進するための条例を制定している
- 行政、議会、市民、企業等とともにユニバーサル就労に取り組んでいる
- 相談から就労支援までをワンストップで一体的に支援している
- 協力企業の開拓・認定を行っている

課題

- ユニバーサル就労の周知・啓発の強化
 - ・ユニバーサル就労サポーターの登録数拡大
- 協力企業のさらなる拡大
 - ・働きづらさの多様化に対応できる受入れ先の確保
 - ・テレワークや短時間就労などに対応できる協力企業の確保

【所感】

様々な理由で働きたくても働くことのできないすべての市民を対象に、働ける場を支援するという取り組みは大変興味深く感じた。身体的・精神的ハンデを抱えた人に対する就労支援というのは考えられたが、その枠にとどまらず、コミュニケーションが苦手な人や触法歴がある人、介護中の家族がいる人など事情に応じて専門員が相談に応じ、その人に合った就労先と一緒に考え、段階に応じた就労支援を行うのが特徴。単に就労先を紹介するハローワークとは異なり、誰もが「働きがい」「生きがい」を感じて働けるよう、一人一人に応じたオーダーメイドの支援をすることにより、相談者が働きやすい環境を提供する取り組みは目を見張るものがあった。

自分には何が出来るだろうか？就労経験が乏しいから？先輩とうまくやっていけるだろうか？作業についていけるだろうか？など不安は尽きない物である。特にこれまで、就業経験が少ない人・上司や同僚との人間関係に悩んできた人・自分に自信が持てなかった人などはなおさらである。カウンセリングや職場見学、就労体験などを段階的に行い就労につなげる。また、就労したら終わりではなく、定着するまで企業や相談者双方に定期的に連絡を取り状況を確認。互いの合意を持って支援終了とする。という粘り強い支援体制に率直に感心した。

【市への政策提言】

今の時代、人口減少社会はますます顕著になってきている。特に若者たちは、高校を卒業すると進学や就職等で都心部へ流れる傾向があり、地元を離れたまま帰ってこないという形が常態化しつつある。それは決して故郷に魅力を感じていないわけではなく、買い物や移動手段など生活するうえでの利便性が高いことや、就労先の選択が豊富にある事、地方に比べて収入も高く見込めるなどが主に考えられるだろう。しかし、便利な世の中だから良しとする風潮は別の面で新たなひずみを生んでいるような気もする。競争社会がますます激しくなり、よーいドンで出来る人出来ない人が選別され、人を蹴落として自分が這い上がろうとする社会では寂しい限りである。就労に関する内容の視察であったが、今回の視察で最も重要視している部分は、「その人が立ち上がるまで寄り添い、お世話をする」という人と人との支え合いの思いが垣間見えたことである。大事なことは「人がつながる大切さ」ではないだろうか。「働く場の提供」については本市においても企業誘致など継続的な努力は必要であるが、企業と求職者をマッチングさせる新たな取り組みもさらに研究すべきであろう。職場見学や就業体験などの他、オンラインによる職場見学などがあっても良いのではないだろうか。

(2) 長野県長野市

◆ 鳥獣被害対策とジビエ加工センターについて

【事業の概要】

長野市は平成の大合併においてさらに森林面積が広がり 8 3 4 km²に及ぶ周囲を山に囲まれた盆地に広がる街である。このような環境から鳥獣対策にはいち早く様々な工夫を重ねながらその対策に挑んできた長野市である。

この事業の核となるのが「鳥獣被害対策実施隊」と「ジビエ加工センター」である。

鳥獣被害対策実施隊

長野市では市内の猟友会会員の内、長野市鳥獣被害防止計画に基づく有害鳥獣捕獲業務等に従事する会員が安心して野生鳥獣被害業務並びにジビエ活用業務等に従事して頂くため平成 2 4 年度施行の鳥獣被害防止処置法に基づき鳥獣被害対策実施隊を設置し、この従事者を長野市鳥獣被害対策実施隊に任命している。

長野市鳥獣被害対策実施隊

身分：特別職の非常勤職員（消防団員等）

任務：鳥獣の捕獲、追い払い。防除対策の指導。市街地での危険獣対応

メリット：猟銃の所持許可更新時の機能公衆免除。猟銃登録税の免除

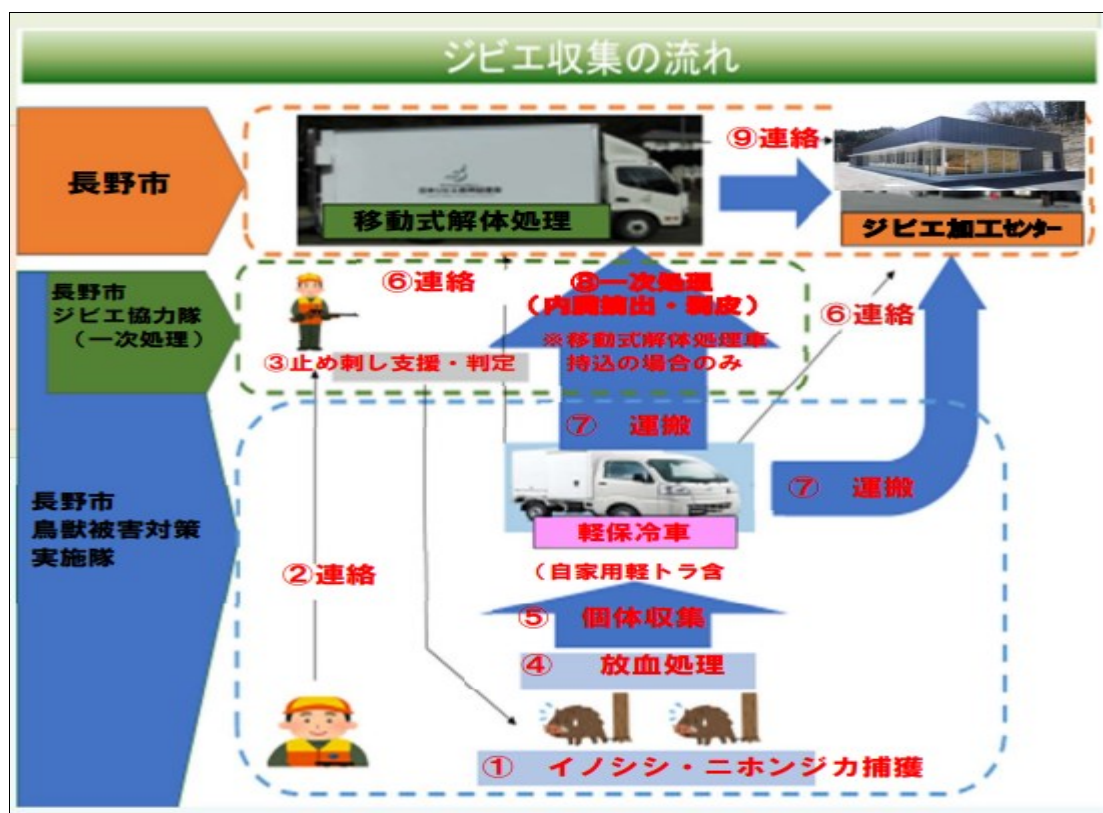
公務災害の適応。経費の交付税処置。

報酬：2 0 0 0 円/年（ほかに捕獲補助金で出来高払い）

○ 捕獲補助金 ※R 6 . 4 . 1 補助金額改定

獣種等			捕獲補助金	獣種等			捕獲補助金
イノシシ	成獣	ジビエ良質	23,200	ニホンザル	成獣		20,200
		ジビエ普通	20,200		幼獣※		20,200
		ペットフード	17,200	ハクビシン			2,200
		その他	15,200	タヌキ			2,200
	幼獣※		15,200	アナグマ			2,200
ニホンジカ	成獣	ジビエ良質	23,200	カラス			700
		ジビエ普通	20,200	カワウ			700
		ペットフード	17,200				
		その他	15,200				
	幼獣※		15,200				

長野市ジビエ加工センター



上の図で示したように鳥獣被害対策実施隊により捕獲された指定鳥獣はこのセンターで処理され道の駅（中条）や長野駅土産店で販売されている。図中に移動式解体処理車が写っていますが、国内でもいち早く導入したものを使い勝手があまりよくなく稼働率は高くないとのことであった。

ジビエ加工センター建設からジビエ販売までの経過

平成28年	11月	長野市ジビエ振興計画策定
平成30年	3月	農林水産省がジビエモデル地区に選定
平成30年	7月	ジビエ加工センター工事着手
平成31年	2月	ジビエ加工センター竣工
平成31年	4月	ジビエ加工センター稼働
令和元年	10月	主に事業者向け本格販売

総事業費は3億5400万円で国交付金は1億2000万円。捕獲実績と加工センター処理実績は次の図に示すとおりである。

項 目		R1	R2	R3			R4			R5		
施設等	種 類	捕獲頭数	捕獲頭数	捕獲頭数	対前年比		捕獲頭数	対前年比		捕獲頭数	対前年比	
					頭数の差	率 (R3/R2)		頭数の差	率 (R4/R3)		頭数の差	率 (R5/R4)
①加工センター 搬入頭数	イノシシ	601	0	0	0	-	0	0	-	0	0	-
	(内、加工処理頭数)	231	0	0	0	-	0	0	-	0	0	-
	(内、廃棄頭数)	370	0	0	0	-	0	0	-	0	0	-
	ニホンジカ	521	573	742	169	129.5%	779	37	105.0%	849	70	109.0%
	(内、加工処理頭数)	289	405	654	249	161.5%	753	99	115.1%	671	▲ 82	89.1%
	(内、ペットフード)	109	137	76	▲ 61	55.5%	21	▲ 55	27.6%	168	147	800.0%
	(内、廃棄頭数)	123	31	12	▲ 19	38.7%	5	▲ 7	41.7%	10	5	200.0%
	センター搬入 合計	1,122	573	742	169	129.5%	779	37	105.0%	849	70	109.0%
②埋設等頭数	イノシシ	736	559	550	▲ 9	98.4%	707	157	128.5%	916	209	129.6%
	ニホンジカ	546	749	767	18	102.4%	701	▲ 66	91.4%	720	19	102.7%
	埋設等 合計	1,282	1,308	1,317	9	100.7%	1,408	91	106.9%	1,636	228	116.2%
捕獲数 (①+②) 合 計	イノシシ	1,337	559	550	▲ 9	98.4%	707	157	128.5%	916	209	129.6%
	ニホンジカ	1,067	1,322	1,509	187	114.1%	1,480	▲ 29	98.1%	1,569	89	106.0%
	合計	2,404	1,881	2,059	178	109.5%	2,187	128	106.2%	2,485	298	113.6%

【市への提言】

長野市は国内でも早くから捕獲補助金事業を行い捕獲された鳥獣は埋設処理を行ってきたが捕獲従事者の負担軽減や新たな地域震源としてのジビエとして有効活用を目指し計画策定をして国の補助金を活用して加工センターの設置となった。視察終了後、長野駅の土産店で売れ行き等を確認したが、すでにこの日は完売しており特産としての販売も順調であった。この背景にはジビエ普及促進事業として「長期戦略アドバイザー・土山浩平氏と連携しブランド化を図ってきた。又シェフの八幡屋磯五郎連携し新メニューの開発にも力を注いできたことなどはジビエそのものの特徴に合わせてブランド販売促進に貢献している点は、本市においても是非提案していきたい。さらに長野県立大学と連携しジビエの栄養価に着目しその特徴を生かした開発料理の検討とジビエ普及活動の実施し絶え間ない普及活動の流れを構築していることはジビエの販売促進はもとより鳥獣被害対策実施隊の捕獲者の継続的な気概にもつながっている。

継続性に重点を置いた取り組みは、この鳥獣被害問題にとって最も重要な要点である。

(3) 長野県中野市

◆ 空き家に関する問題についての取組み、制度等の詳細について

【概要】

長野県中野市は、長野県の北東部に位置し、県都長野市から鉄道で焼く 30 分～40 分で結ばれている。2005 年（平成 17 年 4 月 1 日）中野市、豊田村による市村合併（新設合併）

人口は、40,680 人 世帯数 16,168 世帯と合併時より人口約 6,000 人減少する中、世帯数は増加している。

中野市は農業が盛んで、リンゴやブドウの栽培では全国でも有数の品質と生産量を誇っている。早くから、えのきだけの栽培に取り組み、キノコや果樹、野菜、花きの施設栽培の先進地として知られている。

中野市は、2,000 年から人口減少に転じたが、世帯数や住宅数は増え続けており、核家族化が進んでいると考えられる。その様なことから、今後も空き家が増加する事が予想され、中野市空き家等対策計画を策定し、空き家の適切な管理や利活用などの管理や解消策について基本的な方針や取組みを示し、一歩進めた積極的な取組みをしている。

本市においても、空き家に関する問題が生じていることから、中野市の取組みについて今後の事業の参考とする。

どこの自治体でも、空き家対策実施しているが、中野市は、100 均空き家マッチング、地域おこし協力隊が行う空き家を活用した相談窓口の開設、DIY 講習や親族が話しぶらい今後の家のことを記録として、見える化にする「記録家のコト」の活用など、空き家を増やさないような取組みを行っている。

中野市は、雪も多く令和 4 年 2 月の大雪で空き家が雪の重みで倒壊した 2 件を、令和 5 年度に特定空き家として行政代執行による解体工事を実施した。

●中野市の空き家の状況

- ・中野市の空き家は 1,030 戸(空き家台帳に掲載されている数)あり、そのうち 276 戸が管理不全空き家に今後該当するものと把握している(R6.6.13 時点)

●空き家相談件数 ※市職員と協力隊で対応した相談件数

空き家関係の相談件数	R1	R2	R3	R4	R5
所有者からの相談	17	35	77	73	56
苦情など	2	16	23	19	14
利活用に関する問い合わせ	0	0	95	121	63
その他	0	0	9	12	20
相談合計	19	51	204	225	158

●中野市空き家バンク事業 成約までの流れは空き家ハンドブック P-7 参照

- ・空き家の流通事業
- ・市と長野県宅建協会との委託料は無し

	R1	R2	R3	R4	R5
登録件数	9	12	14	6	13
申請数	5	14	11	16	19
成約数	9	4	4	9	7

市公式 HP : <https://www.city.nakano.nagano.jp/docs/2015033100328/>

物件NO.61




280 坪のドデカ物件！
更地渡し価格でご提示しています。

No.61（栗和田）売却物件
販売額 1680 万円
★更地渡し予定



上記の物件「[詳細 \(at\)](#)」[「詳細 \(LIFULL\)」](#)
詳細は、[中野市空き家相談所](#)にお問い合わせください。

物件NO.66




DIY 型賃貸物件の登場！
大人気の賃貸物件ですので
早い者勝ち！

No.66（一本木）賃貸物件
賃貸月額 5.5 万円
間取り：7 K



上記の物件「[詳細 \(at\)](#)」[「詳細 \(LIFULL\)」](#)
詳細は、[中野市空き家相談所](#)にお問い合わせください。

●空き家マッチングサイト運営事業(100 均空き家)

- 空き家の流通、利活用事業
- ヤドカリ(株)、1 社随契、単価契約@165,000 円／件
- 空き家マッチングサイトへの掲載を行い、買い手を募集する
- マッチング後は売主と買主で、売買契約を締結するケースが多い
- 令和3年度から事業開始、サイト掲載件数通算8件、成約数5件(R6.6.30 現在)
(成約内訳：100 円・4件、100 万円・1件)

掲載サイト：<https://akiya-gateway.com/vacant-house-town/nakano/>



100万円物件

店舗付き 4LK / 長野

受付終了

駅徒歩1秒！！

中野市の駅前店舗付き物件

【受付終了】駅徒歩1秒！！中野市の駅前店舗付き物件

2024.02.22



100万円物件

462㎡+234㎡ / 長野

受付終了

お得が過ぎる！

土蔵・倉庫・母屋の3点セット100円物件

【受付終了】お得が過ぎる！土蔵・倉庫・母屋の3点セット100円物件

2024.01.25



100万円物件

総付き 計776㎡ / 長野

受付終了

豊かな自然に囲まれた

信州中野の土蔵・畑付き状態良好一軒家！！

【受付終了】豊かな自然に囲まれた、信州の土蔵・畑付き状態良好一軒家！

2024.01.25

●中野市空き家対策協議会

- ・令和6年度は1回開催、空き家の重要施策に関する協議を行う
- ・座長は市長、委員は 12 名
- ・構成員：区長会長、弁護士会、司法書士会、宅建協会、土地家屋調査士協会、長野県建築士会、解体工事協会、不動産協会、中野警察署、県

●空き家相談窓口総合サポート委託

- ・個別の空き家問題に関する相談を市職員が専門機関へメールで質問する窓口への委託料
- ・株LIFULL、1 社随契、相談回数無制限、委託料@35,000 円×12 カ月×1.1 = 462,000 円
- ・令和4年度：8回相談、令和5年度：8回相談

●空き家台帳システム使用料

- ・株ゼンリン、1 社随契、企画財政課でまとめて契約
- ・市全体 535,000 円のうち空き家台帳分 35,000 円



●地域おこし協力隊（委託型）

期間	氏名
令和3年7月から令和6年3月まで	村井照太(出身は名古屋市)
令和6年4月から令和9年3月まで	近藤真由(出身は相模原市)

【業務内容】

- ・空き家の掘り起こし（空き家現地調査など）
- ・空き家相談窓口（空き家所有者からの相談、空き家購入希望者からの相談など）
- ・空き家バンクの運営（長野県宅地建物取引業協会と連携しています）
- ・100 均空き家マッチングの運営
- ・空き家事業の起業活動（カフェ、シェアスペースなど）、イベント企画
- ・SNS 等を活用した情報発信、協力隊員同士の連携・協働
- ・地域活動への積極的な参加及び参画
- ・活動に必要と思われる研修会、連絡会議、地域の集会等への参加
- ・隊員としての任期終了後の定住に向けた生活基盤の構築活動

【経費】※令和5年実績

- ・報償費 2,799,600 円(233,300 円×12 回／月払い)
- ・活動費 1,679,240(年 2 回払い)…車のリース代は別、令和6年度は 2,000,000 円

【広報5月号 P-8 より】

空家相談所が移転しました

問 都市建設課 ☎(22)2111(内線273)

NAKANO DROP

住 所 中央二丁目4番17号

電 話 080-6408-6031

土日祝問わず開設していますが、事前にご連絡をいただければスムーズに相談が受けられます。

空家について一緒に考えます！

空き家対策担当 近藤さん

新たに任命された地域おこし協力隊の紹介

空き家相談所窓口として相談者の方のフォローやイベント企画など地域や所有者に寄り添った活動で所有者と活用したい方をつなぐ架け橋になりたいと思っています。

また、将来的に自らも空き家活用を行うことで活用事例となり、地域貢献となるような居場所づくりをしています。

売却や賃貸？ 管理方法？ トラブル？ 利活用の方法？

空家の「こんなこと」ご相談ください！

- ・令和5年度に特定空家等の2件を行政代執行により解体工事を実施。

●補助金等

	令和 4 年度実績	令和 5 年度実績
事業者対象型空き家改修事業補助金 (上限 600 万円) 国(300 万円、市 300 万円)	2 件 ・カフェに改修、600 万円 ・コワーキングスペースに改修、600 万円	2 件 ・民泊に改修、600 万円 ・飲食店に改修、600 万円
事業者対象型空き家解体費補助金 (上限 240 万円) 国 120 万円、市 120 万円	実績なし	実績なし
事業者対象型空き家 DIY 材料費補助金 (上限 50 万円) 市 50 万円	実績なし	実績なし
空き家活用補助金(残置物整理) (上限 10 万円) 市 10 万円	2 件	1 件
空き家改修費補助金(移住者対象)(上限 80 万円・子育て世帯は 200 万円) 国 40 万円／100 万円 市 40 万円／100 万円	6 件	実績なし
【R6 新規】 居住誘導区域の空き家購入 (上限 40 万円) 国 20 万円、市 20 万円	—	—
【R6 新規】 居住誘導区域の空き家改修費補助加算 (移住者対象)(上限 40 万円) 国 20 万円、市 20 万円	—	—

地域おこし協力隊との業務分担について

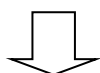
●事業体制について

事業	市職員	地域おこし協力隊
空き家相談窓口(苦情含む)	○	○
空き家バンク事業	○(申請書受付・HP 物件掲載)	○(現地立ち合い)
100 均空き家事業	○(記事作成・掲載委託)	○(現地立ち合い)
特定空家等・管理不全空家等	○	—
市の補助金交付事務	○(交付決定等)	—(説明・案内のみ)
委託業務の発注	○	—
空き家等に係るイベント	—(手伝い)	○
空き家等に係る情報発信	—	○(SNS 等)

●空き家等対策事業の協力隊との分担イメージ

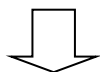
空き家所有者、購入希望者	住民(苦情)
--------------	--------

- ・所有者＝申請者であれば、空き家バンクの申請
- ・所有者≠申請者であれば、土地・建物の登記を申請者氏名で登録してもらう



所有者、協力隊、宅建協会での現地立ち合い

- ・賃貸か売買か、希望金額など



空き家状態	方針	対応者	対応方法
良い	流通(売買・賃貸)	長野県宅建協会ほか	空き家バンク、100 均空き家等
普通	流通・利活用	地域おこし協力隊	改修補助金等
悪い	管理指導	市職員	管理不全空家等・特定空家等の認定

※ 対応者については主担当となりますが、特段分担を決めておりません。

●今後の課題

- ・市職員は人事異動等もあり、短期間で高度な建築等に係る専門知識を習得することが困難であり、また、空き家の流通や利活用等は、人脈等のネットワークが重要であることから、地域おこし協力隊との連携は必須と考えている。
- ・現状は、市の空き家担当者が 1 名で、今後増え続ける市内の危険な空き家等の問題に対応する人員不足が懸念される(緊急措置、軽微な措置への対応に係る人員不足)。
- ・100 均空き家など、流通・利活用に特化した業務については、支援法人等への委託も検討していく必要がある。

地域おこし協力隊 受入サポートプラン

- 地域おこし協力隊は、令和3年度には6,015名の隊員が全国で活用し、これまでに任期終了した隊員との合計は14,000名以上となっている。また、隊員のおよそ65%は任期終了後も引き続き同じ地域に定住し、地域活性化の大きな力となっている。
- 地方への新たな人の流れを創出するため、こうした取組を更に推進することが重要であることから、令和8年度までに現役隊員数を10,000名とすることを目標として、以下のとおり、各フェーズの隊員・受入自治体双方に対するサポートの充実を図る。

① 受入自治体に対する募集・受入のサポート

★隊員の募集等に要する経費の財政措置（特別交付税措置）

【措置上限】

300万円/1団体を上限
(200万円/1団体から引上げ)

【対象経費】

OB・OG等から募集案件の企画についてアドバイスを受ける経費、民間求人サイトを活用したPRに要する経費等

- 外部人材の活用を促進し、各自治体の募集の企画力を強化するとともに、隊員のミッション等を具体化することで、ミスマッチの防止を図る。
- 民間求人サイトを活用し、募集のPRを強化することで、各自治体における応募者の裾野を広げる。

② 現役隊員に対するサポート体制の強化

★隊員の日々のサポートに要する経費の財政措置（特別交付税措置）**NEW!**

【措置上限】

200万円/1団体を上限

【対象経費】

OB・OG等に隊員の日々のサポート（活動や生活に関する日々の相談、地域住民とのつながりづくり等）を委託する経費等

- 市町村単位でのよりきめ細やかなサポート体制の確保を促進し、隊員の孤立を防止し、各自治体における任期途中の退任者を減らす。
- 受入自治体職員の負担軽減を図るとともに、OB・OGが引き続き同じ地域で活躍できる場をつくる。

③ 任期終了後の定住に向けたサポート

★隊員等の起業・事業承継に要する経費の財政措置（特別交付税措置）

【措置上限】

100万円/1人を上限

【対象期間】

「最終年次及び任期終了後1年」として、**任期2年目から任期終了後1年」に適用年度を拡充**（任期1年目は対象外）

- 隊員が早期から起業等の準備に着手できるようにすることで、円滑な定住のサポートを促進する。

<イメージ図>



地域おこし協力隊に係る地方財政措置について

◎地域おこし協力隊に取り組む自治体に対し、次に掲げる経費について、特別交付税措置

【隊員の募集・受入】

赤字は令和5年度に拡充した部分

① 地域おこし協力隊員の募集等に要する経費：**300万円/1団体を上限**

- 「おためし地域おこし協力隊」に要する経費：100万円/1団体を上限
 - 「地域おこし協力隊インターン」に要する経費：100万円/1団体を上限(※1)、1.2万円/1人・1日を上限(※2)
- (※1) …団体のプログラム作成等に要する経費、(※2) …参加者の活動に要する経費

【隊員の活動期間中】

② 地域おこし協力隊員の活動に要する経費：**480万円/隊員1人を上限**

- ・報償費等…280万円（隊員のスキルや地理的条件等を考慮した上で、最大330万円まで支給可能。その場合も480万円が上限）
- ・その他の経費…200万円（活動旅費、作業道具等の消耗品費、関係者間の調整などに要する事務的な経費、研修等の経費など）

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、令和元年度から3年度までに任用された隊員を対象として、受入自治体が「任期の延長が必要と認めた場合には、2年を上限として任期の特例を認めることとし、他の隊員と同様に報償費等について特別交付税措置。

③ 地域おこし協力隊員の日々のサポートに要する経費(令和5年度から)：**200万円/1団体を上限**

【隊員の任期終了後】

④ 地域おこし協力隊員等の起業・事業承継に要する経費：**100万円/1人を上限**

・任期2年目から任期終了後1年以内の起業又は事業承継が対象。

⑤ 任期終了後の隊員が定住するための空き家の改修に要する経費：**措置率0.5**

◎都道府県に対し、以下の取組に要する経費について、普通交付税措置

- ① 地域おこし協力隊等を対象とする研修等
- ② 地域おこし協力隊員OB・OGを活用した現役隊員向けのサポート体制の整備

1 募集する活動内容

(1) 募集人数

委託型地域おこし協力隊 ミッション：空き家対策 1 名

(2) プロジェクトの内容

中野市の空き家相談員として空き家の流通や利活用を行い、住環境の好循環の促進や地域活性、移住者への住宅支援を図ります。

(3) 活動内容

- ・空き家の掘り起こし（空き家現地調査など）
- ・空き家相談窓口（空き家所有者からの相談、空き家購入希望者からの相談など）
- ・空き家バンクの運営（長野県宅地建物取引業協会と連携しています）
- ・100 均空き家マッチングの運営（物件マッチングサイト「空き家ゲートウェイ」と連携しています）
- ・空き家事業の起業活動（カフェ、シェアスペースなど）
- ・イベント企画
- ・SNS 等を活用した情報発信
- ・協力隊員同士の連携・協働
- ・地域活動への積極的な参加及び参画
- ・活動に必要なと思われる研修会、連絡会議、地域の集会等への参加
- ・隊員としての任期終了後の定住に向けた生活基盤の構築活動

(4) その他

令和 6 年度予算のため、予算議決に伴い採用を見送る可能性もありますので、ご容赦ください。

2 応募条件

- (1) 20 歳以上で 40 歳未満の方（令和 6 年 4 月 1 日現在）
- (2) 次に掲げる要件のいずれかを満たし、中野市地域おこし協力隊として任命後、生活の拠点を本市に移し、本市の住民基本台帳に記録されることができる方
- (3) 地域おこし協力隊の活動期間終了後も本市に定住し、起業又は就職しようとする意欲を持つ方
- (4) 地域住民と協力しながら、地域活性化に向けた企画・提案・実行ができる方
- (5) 2 級建築士以上、または宅地建物取引士の資格を有する方を優先して選考
- (5) 心身ともに健康であり、積極的に活動できる方
- (6) 普通自動車免許を取得している方

- (7) 基本的なパソコン基本操作（ワード、エクセル、インターネット、SNS 等）の活用できる方
- (8) 土日及び祝日の行事や夜間の会議など、必要に応じて参加できる方

4 活動場所

長野県中野市内（執務場所：NAKANO DROP 中野市中央 2 丁目 4 - 17）

5 活動時間

勤務時間 週 24 時間以上（月 102 時間以上）

6 活動形態及び期間

- (1) 委託型地域おこし協力隊として中野市長が委嘱します。（個人事業主扱い）
- (2) 委嘱は、原則として令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までとします。
- (3) 年度毎に委嘱し、最長 3 年間とします。
- (4) 委嘱期間中に委託契約を締結し、事業内容など明確にします。
- (5) 協力隊員としてふさわしくないと判断した場合等は、委嘱期間中であってもその職を解くことができるものとします。

長野県中野市 都市建設課

『負』動産が 地域のプラスへ

100均空き家マッチング
について
お話ししますよー

内人？
中野市の参内人？
中野 ウサ喜



長野県中野市の概要

人口：約 40,000 人

世帯数：約 16,000 世帯

空き家担当部署：都市建設課

※対策もバンクもすべて

空き家対策に関する予算の状況

R 6 予算：歳出 16,234 千円

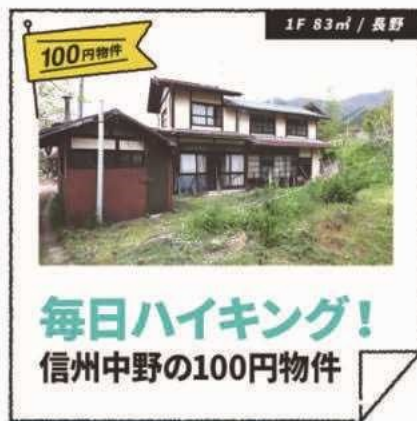
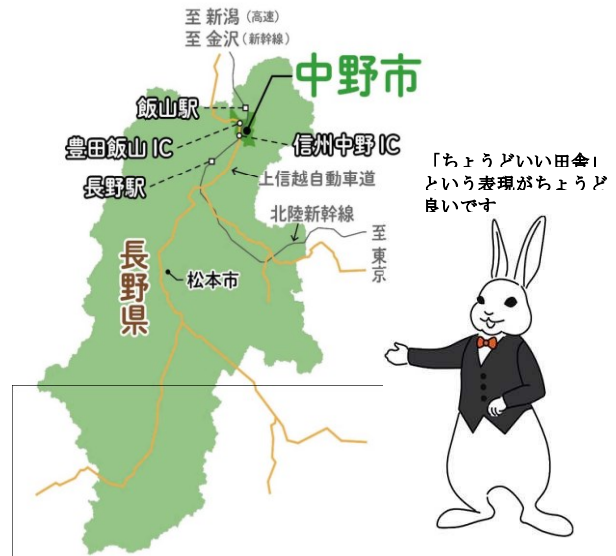
※空き家対策総合支援事業、地

域おこし協力隊など歳入

9,300 千円

※空き家対策総合支援事業（国
費）

空き家バンク実績：累計 74 件掲
載（R5 末時点）



100 円物件 NO.1

空き家バンク 50 番

【掲載に至った経緯】

所有者（中野市在住）は本物件を相続したが、10年放置。自分の代で処分したいと思い、空き家バンク申請（2019 年）したが、担当不動産業者から家屋の状態が悪く、接道がないため売れないと言われ掲載を断念。接道が狭すぎて「手壊し」になるため解体費が高く、年金暮らしのため、費用が捻出できず、草刈り以外は、何もできない状態が続いた。

【2021 年 6 月】

100 均空き家マッチング
始動

【2021 年 8～9 月】

購入希望者
の応募期間

【2021 年 9 月】

35 件の応募あり

【2021 年 9～10 月】

内覧会（約 10 名が来市）

→購入希望 4 名

→1 名に選考（2022 年 1 月契約）

→カフェ OPEN(2023 年 8 月)

(所感)

石巻市においても空き家は増加傾向にある。

状況の良い中古物件などは、不動産会社が仲介し販売しているが、長く空き家状態、また、建設年数が古い住宅などは、不動産会社でも引き受けがないなどそのままの状態です。猫のすみかや雑草が生い茂り虫の発生や、窓ガラスなどが破損して、出入りができるようになり防犯上も好ましくない状況で近隣住宅から苦情が出ている。

石巻市でも空き家バンクの創設など実施しているが、空き家の減少対策にはもう少し踏み込んで、中野市のような積極的な取り組みが必要と感じた。

1. 地域おこし協力隊（空き家対策担当）の活用

募集要項に、優先項目を入れている。

*2 級建築士以上、または宅地建物取引士の資格を有する方を優先して選考

*今年2代目となった神奈川県出身の協力隊の女性は、関東圏で建設関係の仕事をしていたが今年協力隊に応募、移住し空き家に特化し相談事業や、現地調査、物件案内など、現存する空き家に対しては、所有者からの相談は取りこぼしがないように心がけており、その為に、家を訪問し対話を重ね信頼を積み重ねていることも共感した。

*家の相談にしても、行政には話しにくいなどがあるが、協力隊はそれぞれの立場になってその人の最善に入り込むことができることから、協力隊の活用は重要であると感じた。

2. 100均空き家マッチングについて

*所有者は手放したいけれど値段がつかない売れない物件を100均（100円か100万円）と呼んでいる。

*100均とはずいぶん斬新だと感じたが、実際にサイトに8件掲載され、100円で購入移住した件数4件・100万円は1件。空き家を増やさない。増えると負の遺産となり冬には雪の重みで倒壊などにより地域住民の迷惑になる事を考え、必死に空き家対策を応じていると感じた。

3. 記録「家のコト」・・・住まいの今後を考えるきっかけを作る冊子を作っている。

*現在は一人でお住まいの方がこれからの家について親族でも話難い問題でもあるが、そのようなところにも協力隊が訪問し、冊子をお渡しすることも一歩踏み込んだ空き家対策だと感じた。

(市への政策提言)

1. 石巻市でも空き家対策担当の職員がおりますが、市民が相談しやすい体制づくりとして、中野市のように、地域おこし協力隊を活用し、土日でも相談できるように相談所の設置と、平日は、職員と協力隊が連携し、業務分担し活動できる体制を構築することにより、もっと空き家対策も進むのではないかと。

2. 地域おこし協力隊の活用により、空き家をDIYでリノベーションを行うことによりDIY

に関心ある人を集めたり、空き家を使った相談所（ドロップ）で様々なイベントをしたり、行政ではできない自由な発想で空き家に関して関心を集めていることも参考になった。

3. 現在、住宅課で空き家対策も兼ねておりますが、今後増えることが予想される空き家に対し、対策強化できるよう対策室等の設置が必要ではないか。
4. 中野市は、空き家を利活用した移住政策にもつなげている。そのためにキャラクターを使った情報発信や、空き家活用ハンドブックを作成し、使える補助金等をわかりやすく広報しており、市民のみならず、関心を持って頂く多くの方に、わかりやすく手に取ってもらえる冊子等の作成も必要ではないか。
5. 中野市では、令和6年からの新規事業として居住誘導区域の空き家購入や、改修費補助加算など立地適正化計画に基づいた事業を始めた。まだ実績はなかったが、石巻市でも立地適正化計画を策定していることから、今後空き家対策の一つとして進めていくべきである。

7 調 査 経 費 2 4 7, 6 3 6 円

8 添 付 書 類 別添資料のとおり

お問い合わせ

石巻市議会事務局 議事調査係

〒986-8501 宮城県石巻市穀町14番1号

Tel : 0225-95-1111 (内線6916)

Fax : 0225-96-2274

Mail : assesc@city.ishinomaki.lg.jp