

## 委員 長 報 告 書

経済建設委員会は、平成 29 年 10 月 31 日（火）、11 月 1 日（水）の 2 日間 広島県尾道市において 空き家対策事業について、岡山県笠岡市において 耕作放棄地対策事業、農産物の産地化の取り組みについて、視察研修を行いました。

以下その概要について報告します。

### 記

尾道市	市制施行	明治 31 年 4 月 1 日
	人 口	139,485 人
	世 帯 数	64,792 世帯
		(平成 29 年 10 月 31 日現在)
	面 積	285.11 k m <sup>2</sup>

尾道市は、広島県の東南部に位置し、瀬戸内海に点在する島々からなる南部と本州沿岸を中心とした中央部及び内陸盆地からなる北部で構成されている。

海上交通の拠点として尾道水道沿いの海岸線が重要港湾の指定を受けているほか、陸上交通についても東西に横断する山陽自動車道と南北に縦断する中国やまなみ街道及びしまなみ海道が交差しており、物流・文化の拠点として重要な役割を担っている。

また芸術文化の香り高いまちとして映画やドラマの名作の舞台としても数多く登場している。

### 視察事項

#### 【空き家対策事業について】

##### 1. 尾道市の空き家の現状と対策

尾道市の空家等総数は 7,353 戸（平成 27 年度尾道市空家等実態調査）で隣接する自治体と比較しても、人口当たりの空き家数は高い水準で推移している。適切に管理されていない空き家は防災上の問題や生活環境への悪影響を及ぼすことで問題となっている。斜面市街地では、空き家率が高く住宅が密集しているという特徴があり、一軒の火災が大火災になる恐れがあるといったことから特に防火の観点から問題視されている。

こうした背景から、空き家に関する補助事業や、新たに平成 21 年 10 月

1日に尾道市空き家バンク制度要綱を施行するとともに、NPO法人「尾道空き家再生プロジェクト」に尾道市空き家バンクの運営業務の一部を委託している。

また平成29年3月に尾道市空家等対策計画を策定した。

## 2. NPO 法人尾道空き家再生プロジェクトについて

所在地：広島県尾道市三軒家町3-23

設立：平成20年6月

代表理事：豊田 雅子

会員数：207名（平成27年12月現在）

（会員以外の活動参加数も多数）

事業内容：町並み保全のための空き家再生事業、定住促進とコミュニティ確立を図る事業、新たな文化とネットワーク構築事業

その他：再生物件の不動産賃貸

○主な活動内容

- ・空き家バンク事業
- ・土囊の会・蚤の市
- ・リノベーション支援等

## 3. 「尾道市空き家バンク」における成果と課題について

対象エリア：尾道三山南斜面市街地から尾道水道に至る地域の一部

運営：NPO 法人尾道空き家再生プロジェクトに運営の一部を委託

尾道市空き家バンクとは、尾道らしい坂の町や古い家に暮らしてみたいという方と空き家の活用を願う大家さんとマッチングすることで、高齢化と廃屋化の進む坂の町に定住してくれる移住者を広く募集し、地域の活性化を担う次世代のコミュニティを構築しつつ、坂の町尾道の町並みを後世に引き継いでいくことを目的としている。

尾道市が直営で実施していた約5年間での成約件数は11件であったが、業務委託して以降の平成21年度から平成28年度までで、83件の成約実績があり約7割の方が市外からの移住者である。また従来は空き家の登録件数はほとんど増えていなかったが、平成29年3月時点で登録件数は181件と増えている。相談件数においても年間平均で600件を越える状況で、問い合わせがあっても紹介できる空き家が少なくなっているのが現状であり、今後空き家を利用可能な物件に再生し空き家バンクへの登録件数を増加していくこ

とが課題であるとのことである。

#### 4. 空き家に関する各補助金

尾道市歴史的風致維持向上計画の重点区域において、建物の外観整備や空き家の再生、老朽危険建物の除却などの費用の一部の補助を行っている。

##### (1) まちなみ形成事業補助金

補助内容：歴史的建造物等（建築後長期年数が経過し、歴史的資料等のある建造物・工作物）の所有者等が、外観の整備等を行う場合、経費の3分の2（上限200万円）を助成

実績：（H26年度=3件、H27年度=0件、H28年度=2件）

##### (2) 沿道建造物等修景事業補助金

補助内容：沿道建造物等（道路美装化対象路線等に面する建築物・工作物等）の所有者等が、外観の整備等を行う場合、経費の3分の2（上限20万円）を助成

実績：（H26年度=11件、H27年度=22件、H28年度=12件）

##### (3) 空き家再生促進事業補助金

補助内容：空き家（1年以上継続して使用されていない、建築後30年以上）の所有者か賃借者等が、台所や内装、外装等を改修して居住する場合、経費の3分の2（上限30万円）を助成

実績：（H26年度=6件、H27年度=8件、H28年度=8件）

##### (4) 老朽危険建物除却促進事業補助金

補助内容：老朽危険建物（不良度判定基準により認定された建築物）の所有者等が除却を行う場合、経費の3分の2（上限60万円）を助成

実績：（H26年度=11件、H27年度=3件、H28年度=15件）

#### 5. 尾道市空き家等対策計画について

空き家の数が年々増加している中で、空き家に関する対策を計画的に実施し、適切な管理が行われていない空き家がもたらす防災、衛生、景観等への深刻な影響から市民の生命・財産を保護し、その生活環境を保全するとともに空き家の利活用を図ること目的として策定した。

岡山県笠岡市

市制施行	昭和 28 年 4 月 1 日
人 口	49,590 人
世 帯 数	22,399 世帯
	(平成 29 年 10 月 31 日現在)
面 積	136.39 k m <sup>2</sup>

笠岡市は、岡山県の南西部に位置し、西は広島県福山市と接している。平成 2 年 3 月には、広大な笠岡湾干拓地が完成し、畜産、野菜の露地栽培、花卉などの施設栽培が大規模に行われている。

また、瀬戸内海国立公園の一角をなす風光明媚な笠岡諸島を有しており、「カブトガニ繁殖地」が天然記念物として指定されている。

気候は温暖小雨の典型的な瀬戸内海式気候で 1 年を通じて晴れの天候が多く雨が少ない。河川の水量が少なく、溜池が多いことが特徴的である。

#### 視察事項

##### 【耕作放棄地対策事業について、農産物の産地化の取り組みについて】

#### 1. 笠岡市の農業について

##### ・農地面積

総面積（農地台帳上）	3,846ha	（田：1,078ha、畑：2,768ha）
農業振興地域農地	2,640ha	
農用地区域内農地	1,760ha	

##### ・経営状況

農 家	約 1,600 戸
認定農業者	96 名（うち法人：28 経営体）
主な作物等	米、いちじく、柿、桃の他、最近ではぶどうが増えつつある。養鶏では採卵鶏 67 万羽。 笠岡湾干拓地においては、ブロッコリーやキャベツ、たまねぎ、にんじん等。法人の算入により大規模化が進んでいる。畜産では乳牛 3,100 頭に肉用牛 3,800 頭。

##### ・耕作放棄地

A 分類：再生利用が可能な荒廃農地	451ha	
		（うち農用地区域内農地 194ha）
B 分類：再生利用が困難と見込まれる荒廃農地	1,324ha	
		（うち農用地区域内農地 54ha）

## 2. 耕作放棄地解消にむけた笠岡市の取り組み

- ・農家の意向を踏まえ農地中間管理機構への貸付を促進する。
- ・随時パトロールを行い、必要に応じ相談・指導を行う。
- ・農力向上プランコンテストの実施

地域の活性化の向上につなげるために「耕作放棄地活用」、「新規就農促進」などをテーマに独自のプランを募集した。

## 3. 耕作放棄地解消にむけた事業者の取り組み

- ・農事組合法人 奥山営農組合

当初は任意組合として活動をしていたが、法人化することで国・県・市の行政支援を有効活用できるようになり、耕作放棄地の再生、農機具の整備などを行い耕作放棄地解消対策に取り組んでいる。再生した農地では需要がある養鶏用の飼料用米を生産し、国の交付金も活用している。

課題としては、解消農地の維持、地域に密着した営農活動などとのことである。

- ・株式会社 しらいし

住民の有志の方たちが株式会社 しらいしを立ち上げ、耕作放棄地を利活用し、これまで廃棄されてきた桑の栽培に取り組む。

平成25年の7月には、中小企業と農林漁業者との連携による事業活動の促進を目的とした「農商工等連携事業計画」の認定を受け、中国四国農政局と中国経済産業局から事業支援を受けている。

なお、詳細については、議会事務局に資料を保管していますので、ご覧ください。