

令和7年3月19日

人吉市議会議長
宮原 将志 様

厚生委員会
委員長 徳川 禎郁

厚生委員会所管事務調査報告書

本委員会の所管事務について、調査内容を下記のとおり報告します。

記

1 所管事務調査事項（テーマ）

空き家対策について

2 調査目的

本市において、適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の活用を促進するため、空き家等に関する施策に関し調査する。

3 調査経過概要

（1）現状把握

調査・研究の開始にあたり、空き家バンクについては、地域コミュニティ課が熊本県宅地建物取引業協会人吉支部と協定を結び連携をとっており、移住定住施策は商工観光課で担当していることから、2課から説明を受けた。

まず、空き家対策について、関連法令や本市の関連例規、「人吉市空き家等対策計画書」及び当計画に基づき実施されている各種施策について、担当課から説明を受け、現状の把握を行った。

現状として、令和2年7月豪雨災害の影響で公費解体によって約100件程度の空き家を解体しているが空き家は増加傾向にある、地域住民の生活環境（防災、衛生、景観等）に深刻な影響を及ぼしている、空き家の数に対して空き家バンクの登録件数が少ない等の課題を把握した。

また、移住定住対策について、これまで行ってきた施策や相談件数、支援金の概要等の現状説明を受け、補助金構築や移住相談、情報発信等の課題を把握した。今後予定している取組として、地域おこし協力隊制度やPR活動等についての説明も受けた。

（2）先進事例の調査

ア 岡山県瀬戸内市「空き家対策について」

地域情報の提供や地域の空き家情報の整理・提供など、移住を検討する方を支援する住民

団体に「瀬戸内市 I J U（移住）コンシェルジュ」を委嘱し、移住促進や地域活性化に取り組んでいる。

関係部署、I J Uコンシェルジュ及び先輩移住者等の各取組を一体的に P R しつつ、移住相談等にワンストップで対応するほか、交流人口や関係人口など多様なニーズに応える取組を企画運営する「瀬戸内市移住交流促進協議会」を設立し、移住・定住促進の面から、空き家対策の担い手として活動されている。

I J Uコンシェルジュが行う移住希望者への移住相談や不動産業者が取り扱わない地区の物件の家財撤去や清掃等といった細やかな対応が特徴的な施策である。

委員からは、「地域住民が I J Uコンシェルジュとして活動していることが成功に結び付いた」、「不動産業界等の民間とも提携して本市にあった独自のやり方を検討する必要がある」、「本市においても、空き家バンクと移住定住との連携が必要である」との所感が出された。

イ 山口県萩市 【空き家対策（はぎポルトー暮らしの案内所ー）について】

歴史的価値のある明倫学舎内に、萩と関わりたい人と地域を結ぶ拠点として「はぎポルト」を設置し、常駐の移住支援員や移住就業コーディネーター等を配置してある。そこを拠点に空き家バンクの登録、オンラインを活用した関係人口の構築、移住担当課による庁内の組織を横断した情報の一元化及び発信など、萩市への U J I ターン希望者の総合相談窓口としての機能が充実している。また、「お試し暮らし住宅」や若者・子育て世代に移住支援事業補助金の交付などの取組もされている。

委員からは、「様々なサポーター（移住支援員、ローカルエディター、移住就業コーディネーター等）の配置、補助制度も充実しており、本市においても補助制度の構築は必要」、「関連部署をつなげた取組ができるよう専属・専門の課の設置が必須である」との所感が出された。

ウ 広島県尾道市 【空き家等の現状と対策について】

尾道市の斜面地の古い町並みを守り、また定住促進による地域の活性化を図るため「尾道空き家バンク」の運営を N P O 法人 4 団体に委託されており、空き家改修支援、家財道具等処分支援、子育て世帯等中古住宅取得支援等、様々な補助制度を設けて取り組まれている。また、交通が不便で不動産業者が取り扱わない地区の物件について、移住コンシェルジュ（地域ボランティア）が残置物撤去、移住相談等をワンストップで行うなど移住希望者に対してきめ細かな対応をされている。

委員からは、「歴史的風致を大切にしたい N P O 法人等の諸団体との活発な活動連携、全庁的な取組も充実しており、参考となる事例である」、「それぞれの目的に合った利用しやすい補助金制度を多く整えてあり、本市においても早急に取り組む必要がある」、「不動産業界等の民間とも提携し、本市にあった独自のやり方を、早急に検討する必要がある」との所感が出された。

（３）公益社団法人熊本県宅地建物取引業協会人吉支部からの情報提供

市内の空き家の現状や課題について、不動産業の立場から、情報提供いただいた。課題と

しては、空き家バンクへの登録件数が少ない、補助制度がない、空き家所有者への働きかけ方、認知症等で判断能力がない所有者の増加等があげられた。

(4) 提言に向けた協議

- ・「空き家対策」「移住・定住の施策」は人口減少問題とも密接で、連携が必要である。
- ・ワンストップ窓口で対応できる専門の部署の配置（組織編成・人材育成）は必須である。
- ・民間との連携、民間サポーターの組織化を図ることも必要であると思う。
- ・補助金制度を構築すべきである。

【補助金】	瀬戸内市	萩市	尾道市	人吉市
空き家除却(解体)	○	○	○	○
空き家リフォーム	○	○	○	×
残置物撤去、ハウスクリーニング	○	○	○	×
移住・定住支援	○	○	○	×
子育て世代支援 (中古住宅購入・改修、移住支援等)	○	○	○	×

4 提言

以上のような調査・研究を踏まえ、別紙「空き家対策に関する提言書」を取りまとめた。
なお、本提言書は本委員会の総意として議長へ提出する。

5 厚生委員会活動経過

令和5年	6月15日	協議会	所管事務調査事項について説明
	6月20日	協議会	所管事務調査事項（テーマ等）について協議・決定
	8月10日	協議会	市から空き家の現状と課題について説明
	8月29日	協議会	市から移住定住施策について説明
	11月14日	行政視察	岡山県瀬戸内市
令和6年	11月16日	協議会	行政視察のまとめ
	3月12日	委員会	特定空き家除去工事現地視察（市内1件）
	6月19日	協議会	市から「第2次人吉市空き家等対策計画」の概要説明
	11月12日	行政視察	山口県萩市
	11月13日	行政視察	広島県尾道市
	12月23日	協議会	報告及び提言についての協議
令和7年	1月17日	協議会	報告及び提言についての協議
	1月31日	協議会	公益社団法人熊本県宅地建物取引業協会人吉支部からの情報提供
	2月8日	意見交換	人吉市議会報告会及び意見交換会 （厚生委員会テーマ：空き家対策について）
	2月9日	意見交換	
	3月5日	協議会	報告及び提言についての協議
	3月12日	協議会	報告及び提言についての協議

6 委員名簿

委員長	徳川 禎郁
副委員長	西 信八郎
委員	井上 光浩
委員	村上 恵一
委員	福屋 法晴