

空き家等対策についての提言



NP0 法人かみのやまランドバンクが再生し運営する共同浴場を視察
(山形県上山市)



令和6年11月

宮古市議会

目 次

はじめに-----	1
第1章 本市における空き家の状況-----	2
第2章 空き家等対策の現状と課題-----	3
第3章 意見交換および先進地視察	
1 市民との意見交換-----	4
2 先進地視察	
I 山形県上山市-----	6
II 山形県酒田市-----	9
第4章 空き家等対策についての提言-----	11

はじめに

国は、適切な管理が行われていない空き家等が増加し、空き家対策が全国的課題になっていることから、平成 26 年 11 月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（平成 27 年 2 月 26 日施行。以下「空き家特措法」）を制定しました。

宮古市は、国の空き家特措法の制定を踏まえ、①所有者等による空き家等の適切な管理の促進、②空き家等の有効活用、③特定空き家等に関する措置を柱にした具体的取り組みを進めるため、平成 29 年 3 月に「宮古市空き家対策計画」を策定するとともに、「宮古市空き家等の適正管理に関する条例」を制定、同年 4 月 1 日から施行しています。

さらに、令和 5 年 12 月 13 日施行された「空き家特措法」改正に伴い、「宮古市空き家等の適正管理に関する条例」を改正するとともに、空き家の「活用拡大」、「管理確保」、「特定空き家の除却等」の対応を強化することとしました。また、令和 7 年度の空き家等対策計画・第 2 期計画策定に向けた取り組みも現在、進めています。

しかし、本市における少子高齢化・人口減少は加速しており、若年層の市外への転出、人口流出の拡大とあいまって、本市の空き家問題は一層深刻化することが予測されます。また、空き家だけでなく空地も増加している現状にあります。この現状は、地域の防災、衛生、景観等の生活環境に影響を及ぼすだけでなく、まちづくりや過疎地域・集落等の将来、行方にも関わる重要な課題と認識する必要があります。空き家・空地の発生抑制・防止と適切な管理の促進、有効活用を図るための実効性ある施策、取り組みが求められています。

こうした観点から、宮古市議会総務常任委員会は、「空き家等対策」を調査研究テーマに設定し、本年 1 月以降、調査研究に取り組んでまいりました。具体的には市民アンケートや、各地域に出向いての市民との意見交換等を実施し、各地域の空き家等の現状・実態把握を行い、空き家等の有効活用策や市で実施している空き家バンクや空き家等利活用補助金等に対する理解と認識、有効性などについて意見交換を行ってきました。また先進地の取り組み事例についても視察研修を実施し研鑽を深めてきました。

これらの調査研究活動を踏まえ、本市の空き家等対策において取り組むべき施策と課題等を取りまとめましたので、本書により政策提言いたします。

第1章 本市における空き家の状況

(1) 空家等利活用補助金

空き家をリフォームまたは解体する所有者等に対し、補助金を交付した実績（令和5年度）

区分	補助内容	件数（件）	補助金額（円）
リフォーム	工事費の1／3、上限70万円	1	700,000
解体	工事費の1／3、上限50万円	23	11,278,000
特定空家等解体	工事費の2／3、上限100万円	1	1,000,000
合 計		25	12,978,000

(2) 空き家バンクの登録物件の状況

インターネット上で公開している空き家バンクの登録物件及び成約状況

（単位：件）

区 分	令和4年度 末現在	令和5年度 新規登録	令和5年度		令和5年度 末現在
			廃止	うち成約	
売却希望	6	23	13	12	16
賃貸希望	2	1	2	2	1
計	8	24	15	14	17

(3) 本市の空き家等の状況

平成27年度空き家実態調査の結果及び令和2年度以降の空き家調査の結果。

		H27	R 2	増減
全地区	空き家等の数（棟）	686	742	56
	全棟数（棟）	20,966	19,235	▲1,731
	空き家率（％）	3.3	3.9	0.6
宮古地区	空き家等の数（棟）	357	403	46
	全棟数（棟）	17,177	15,544	▲1,633
	空き家率（％）	2.1	2.6	0.5
田老地区	空き家等の数（棟）	58	58	0
	全棟数（棟）	1,012	1,104	92
	空き家率（％）	5.7	5.3	▲0.4
新里地区	空き家等の数（棟）	97	101	4
	全棟数（棟）	1,273	1,201	▲72
	空き家率（％）	7.6	8.4	0.8
川井地区	空き家等の数（棟）	174	180	6
	全棟数（棟）	1,504	1,386	▲118
	空き家率（％）	11.6	13.0	1.4

第2章 空き家等対策の現状と課題

1 空き家等対策条例について

国の特別措置法に基づく「宮古市空家等の適正管理に関する条例」を制定するとともに、「宮古市空家等対策計画」を策定し、計画に基づき各種補助金制度を施行していますが利活用、応急的危険回避、緊急安全措置、建築物の適正管理の責務等の条例、条項が無い。

2 空き家等の現状認識について

特定空家、管理不全空家の存在認識については、市民アンケートや市民との意見交換を実施した事で地域の状況を調査して認識が高まった様を感じる。

空き家の増加に危機感を持つ人は少数だが、地域との連携には理解を示す割合が高かった。

3 空き家バンク制度について

(1)市民アンケートでは認知度が半数近くで低いとは言えないが、意見交換会では認知度が低い傾向と感じた。空き家の所有者、市民全体の認知度がどうなのか、内容まで理解できているのか判断できないので、全体的に周知の検証が必要。

(2)登録物件の情報が少ない。

(3)登録物件が少ない。

(4)購入、賃借希望者のニーズにあった物件登録が少ない。

(5)登録メリットが少ない。

(6)登録物件の価格が高い、精査が必要。

4 空き家対策、支援制度について

(1)空き家等に空地、店舗、事務所、倉庫、工場などの建築物が含まれていない。

(2)単に空き家等の解消、抑制での取り組みだけで、地域再生、活性化に横断的に取り組む利活用計画が無い。

(3)官民連携で主体的に取り組む組織体が無い。人材がいらない。

(4)活用促進区域指定での施策、支援制度が無い。

(5)市民と連携した空き家等の情報共有と解消、利活用の制度が無い。

(6)空き家等を活用した移住、定住施策の展開。

(7)一次産業の担い手確保施策との連携。

(8)空き家台帳の更新、マッピング。

(9)公共施設、地区集会施設としての活用。

(10)解消、利活用支援補助制度の拡充、強化。

第3章 意見交換および先進地視察

1 市民との意見交換

以下の市内6会場で各地区の自治組織代表者等と意見交換を行いました。

開催日	会 場	参加者
5月10日	田老公民館	11人
5月11日	新里福祉センター	10人
5月15日	川井生涯学習センター	6人
5月24日	市民交流センター	19人
5月29日	千徳公民館	7人
5月31日	津軽石公民館	8人

(1) 特定空家、管理不全空家の現状について(空き家の現状について)

- ・空き家は増えている。(和井内地区 25 軒中 11～12 軒)(腹帯地区 67 軒中 20 軒)
- ・世帯数が 175 から 118 に減っているなので 57 世帯が空き家と思われる。(門馬地区)
- ・高齢者が多いので空き家は増える。独居老人が多く今後増える。(川井地区)
- ・長期入院、入所で空き家になる家がある。(田老地区)
- ・空き家に仏壇、家財が残っている。(田老地区)
- ・相続人が不明の空き家がある。(田老地区)
- ・崩れそうな家や動物の住処となっている空き家が複数ある。(川井地区)
- ・空き家と同時に農地の放置が発生している。(老木地区)
- ・地域に空き家がどんどん増えている。(宮古地区)

(2) 空き家バンクについて

- ・空き家バンクに登録した場合のメリットなど、空き家対策制度をもっと周知すべき。(宮古地区)
- ・空き家バンクは知らない。(千徳地区)
- ・空き家バンクは知っているが、ホームページでもっと簡単に見れるように。(千徳地区)
- ・もっと詳細な写真や見取り図があった方が良い。(千徳地区)
- ・空き家の情報が足りない。写真だけでなく動画があれば良いのでは。(新里地区)
- ・山や畑などもバンクに登録できないか。(田老地区)
- ・空き家を相続した子供たちが空き家バンクを知らないのでは。(新里地区)

(3) 市と連携した活動(空き家の実態調査や空き家の発生情報の把握、パトロールなど)について

- ・自分の家のそばであれば出来る。情報提供であれば出来る。行政連絡員の申請の際に地域の状況を書き込む欄があるので情報を得られるのでは。(津軽石地区)

- ・協力は可能。行政と地域の連携体制を作るのが大事。（千徳地区）
- ・出来るだけ協力したい。わかる範囲で様子を見るだけであれば協力できる。
- ・協力出来るがパトロールは難しい。山奥で崖があって回りたくない家がある。
- ・個人のことにあまり首をつっこみたくない。自治体からの情報をどう活用するか検討が必要。個人情報問題もある。（新里地区）
- ・地区の情報はわかると思うので協力出来る。調査を任されても判断に困る。市の職員と一緒に見て回った方が良い。職員に制度の説明をして貰える。（田老地区）
- ・地区会長の理解が得られれば可能と思う。高齢化で役員も集まらない状況で難しい部分もある。細かく地区分けすれば可能かもしれない。川内地区は消防団が地区を回るので協力が得られるかもしれない。警察が各世帯を回るので把握しているのではないかな。民生委員や地域づくり委員会、町内会、市と連携しては。（川井地区）

（４） 空き家の利活用について

- ・解体費の補助の増額して欲しい。空き家が古くなる前に速やかにマッチングを。サクランボやリンゴやヤマブドウの栽培とセットで売り込めないか。山間部に住む人が里に降りてくる為に貸す制度を。（新里地区）
- ・空き家移住と言っても仕事がないと生活出来ない。仕事とセットでないと、特に子育て世帯は難しいのではないかな。（田老地区）
- ・もっと危機感を持って手厚い補助制度にしないと難しい。一次産業とセットにするのは良いと思う。（千徳地区）
- ・所有者は地元にはいない場合が多い。相続するときに税金や空き家を放置した場合の事などきちんと知らせるべき。市の担当課がどこか。利活用するには若い世代が低価格で住める魅力がないと。低価格であれば別荘、別宅として欲しい人がいるのでは。（津軽石地区）
- ・もっと予算を増やすべき。どこに相談したら良いかわからない。（宮古地区）
- ・家だけでなく畑や山、川釣りなどとセットで売り込んでは。30代の夫婦が移住の為に家を探していると相談があった。釣りが趣味で、川の近くで畑付きの家を探していたが、希望する家が無く移住につながらなかった。空き家の短期貸は目的がわかっているならば地域でも受け入れが可能では。（川井地区）



市民との意見交換会の様子（新里地区）

2 先進地視察

令和6年7月10日に山形県上山市、翌11日に山形県酒田市を訪問し、「空き家・空地対策について」の取り組みについて視察研修を行った。

I 山形県 上山市

■ 視察研修内容について

1 現状について

空家等対策重点区域は、かみのやま温泉駅から上山城を中心とする、歴史ある城下町、かみのやま温泉街、武家屋敷など観光資源が集まる中心市街地の約48haのエリアで、城下町特有の狭い道、坂道などの地形により自動車で生活しづらいなどを背景に子育て世代の居住誘導が進まない状態が空き家等の増加につながっている。市内の空き家等485戸のうち15%程度が空家等対策重点区域に存在している。

2 多様なバンク制度（空き家バンク・住み替えバンク・ランドバンク）

（1）空き家バンク

市場に流通しない物件が登録されており、売却物件の価格については、300万円～1,000万円台が多くを占めている。制度発足8年を経過しているが、令和6年6月時点での登録件数は132件となっており、契約件数が98件と約7割がマッチングしている状況である。

建築物の安全確保につながる事業として危険空き家解体補助により、（工事費の40%で上限80万円）危険な空き家・住宅を減らすことで安全確保につなげている。

（2）住替えバンク

空き家等対策重点区域の空き家、空き旅館の増加への危機感から、対処療法ではなく空き家を作らない環境が必要と考え令和元年7月に住み替えバンク制度を創設。

調査により、単身高齢者は施設入居するまでに住宅を売却したい意思があるが、生前贈与は税金の負担がかかること、相続未了物件が多いことが課題として明らかになった。また、子育て世代は戸建て住宅を子供の成長（特に小学校入学の学区決定時）に合わせて購入する傾向が強いことが分かり、空き家の未然防止策として「単身高齢者と子育て世代のマッチング」を行う狙いで住替えバンクを開設している。

現在の登録物件数は20件で、契約成立は12件。住替えバンクの特徴は、空き家バンクでは登録できない物件が対象で、相続未了、家財類がある物件も登録可能としている。支援制度は、家財類の処分補助金として2分の1で最大5万円としている。住替えバンクの登録の呼び水となっており、相談会や物件の掘り起こしなど、NPO法人かみのやまランドバンクと連携しながら行っている。

また、今年度から事業継承の方に傾注することとし、ニホン継承バンクなどを運営するココホレジャパン株式会社と市内金融機関、商工会などと事業継承支援に関する連携協定を締結している。

(3) ランドバンク事業

令和元年6月、総合的な空き家対策を推進するため、関係団体と空き家対策に関する協議を重ね県宅地建物取引業協会の本市の代表理事を発起人として、上山市、県司法書士会、県土地家屋調査士会、市商工会、市シルバー人材センター、市金融協会、明海大学および東北芸術工科大学の10団体から理事の推薦を受け、かみのやまランドバンクが設立。

空き家対策の課題である空き家再生や維持管理、特定空家等の解体などについてスピード感をもって対応する必要があるため、会員には不動産業者、司法書士、建設業者など30事業者が登録している。かみのやまランドバンクでは、良好な居住環境を生み出し土地の価値を高める「小規模連鎖型区画再編事業(ミニ区画整理)」を進めている。本事業までの暫定利用として、エリア内の魅力を高める広場整備、エリア内にある、かみのやま温泉街の観光資源を保存するため公衆浴場を再生運営。空き家再生・開業を伴奏する空き家再生マネジメントの4事業を推進している。

◇小規模連鎖型区画再編事業

① 空き家活用の重点的实施

空き家等活用促進区域を創設し、用途変更や建替え等を促進 中心市街地、地域再生拠点など市町村が活用指針を明示し、指針にあった空き家活用を市町村から所有者に要請する。許認可等を合理化・円滑化する。

- ⇒ 接道規制の合理化(建築基準法) 前面に接する道が4 m未満でも安全確保策を前提に、建替え、改築等を特例認定
- ⇒ 用途規制の合理化(建築基準法)各用途地域で制限された用途でも、指針に定めた用途への変更を特例許可
- ⇒ 市街化調整区域内の空き家の用途変更(都市計画法)用途変更許可の際、指針に沿った空き家活用が進むよう知事が配慮

② 所有者不在の空き家の処分

所有者に代わって処分を行う財産管理人の選任を市町村が裁判所に請求。

③ 自治体や所有者等へのサポート体制

空き家等管理活用法人の創設—NPO法人、社団法人等を市町村が指定

- ・所有者・活用希望者への啓発・情報提供。
- ・所有者に寄り添った相談対応、委託に基づく空き家管理。
- ・委託を受けて所有者探索。市町村に財産管理制度の利用を提案 など

◇ 広場整備事業

ランドバンクエリアの空き地においてエリアに魅力と価値を高めるために暫定的に広場として整備する事業。空き地の暫定利用として、上山市が所有者から寄付を受けた空き地をかみのやまランドバンクに無償で貸し出し広場として整備するもので、マルシェなどのイベントを開催しながら交流拠点としての新たな魅力づくりを進めている。

◇ 観光資源の保存 ～かみのやま温泉街の歴史・文化をつなぐ～

観光資源の保存は、かみのやま温泉街にある廃業した公衆浴場をかみのやまランドバンクが引き継ぎ、観光資源として再生するもの。空き家対策支援補助金や民間都市開発推進機構

から支援を受け創設したまちづくりファンドなどを資金としてリノベーションを実施。空き家等対策重点区域のコミュニティの拠点として若者や子育て世代が利用しやすい環境を整えながら公衆浴場『澤のゆ』として運営を開始している。

◇ 空き家再生マネジメント

これまでの官民連携による取り組みにより空き家等対策重点区域において空き家を再生した件数は、令和元年度から3年度は4件で令和4年度は8件へと飛躍的に増加した。飲食店を中心として空き家再生による出店が進んでいる。さらに出店者の中には個性豊かな特徴あるイベントを定期的に開催し、街中の一つの点として輝き、その出店者に影響された既存の店主が新たなイベントを開催し、新たな魅力を作り出すなど空き家再生による輝きで広がり生まれている。令和4年度の空き家再生物件は、エリア内にはなかった洗練された空間を持つカフェやワイナリーなど魅力があり賑わいを生み出しエリアの活性化につながっている。

<空き家再生マネジメント事業が進む理由>

① NPO 法人かみのやまランドバンク×上山市エリアマネジメント推進室の連携

市のエリアマネジメント推進室では主にランドバンクエリアに新たな魅力を創出し、活性化を図るため既存店や新たに開業した店主、まちづくりに関心のある市民を集め「定例会議」を月1回開催している。会議では毎回スピーカーを決め普段の活動内容を紹介したのち、参加者はスピーカーに質問し、日ごろ感じている街への思いなどを話している。これまで接点がなかった異業種の事業者や住民が会議でつながり、地域住民との交流や新たな経済活動が生まれている。さらに、会議の参加者同士がつながり空き地を活用した魅力ある空間をつくるなどまちの「にぎわい」が創出されている。また、イベントへの出店者の創業に向けたスキルアップの場としての一面もあり、空き家再生による開業に寄与している。

② 出店者が安心して空き家再生ができる環境

ランドバンクは会員30名の空き家の専門家集団であるが、空き家再生マネジメント事業では、特に不動産物件をグリップする不動産業者、建築基準法に精通し設計や改修予算などの見積もりができる建築士、空き家を再生し開業希望者のニーズにあった補助金制度の構築、補助金制度の紹介をする行政職員の三者がキーマンである。

③ 物件グリップと開業希望者へのマッチング

空き家再生マネジメント事業では土地の提供が重要である。

- 1 ランドバンク会員の不動産業者が日頃の地権者との良好な関係からグリップしている物件
- 2 空き家バンクや居住している物件や相続未了物件を登録できる住替えバンクに登録物件
- 3 かみのやまランドバンクが借上げ、会員が取得している物件を開業希望者とマッチング



空き家再生について説明を受ける委員

Ⅱ山形県 酒田市

■ 視察概要

1 現状について

人口 96,777 人を誇る酒田市だが、一年間に平均して 1,000 人～1,500 人程の減少が見られ、今後更に人口減少が予想される状況となっている。

市内の空き家は令和元年度 2,533 件だったのが、令和 5 年度では 2,633 件と増加している。そのうち問題がある家屋は令和元年度は 454 件だったのが、令和 5 年度では 428 件と減少。そのうち危険あり家屋は 83 件前後で横ばいとなっている。



酒田市役所で説明を受ける委員の様子

2 空き家対策について

(1) 条例の制定

国が空家特措法を制定する以前から「酒田市空き家等の適正管理に関する条例」を平成 24 年 3 月に施行し空き家対策に取り組んできたが、条例制定による効果は以下の通り。

<プラス効果>

- ・公表等を恐れ対応検討する所有者が出てきている
- ・今後空き家になる可能性がある所有者が、将来を見据えた対応を検討
- ・所有者が空き家や空き地の売却や寄附を検討
- ・市に連絡先を通知
- ・各地で解体が確認され始める

<マイナス効果>

- ・市が全部対応処置するようになったとの誤解が生じた
- ・それまで地元で対応していたものが対応しなくなった
- ・市への通報件数が増加し、担当者の対応処理が追いつかない状況が生じた

(2) 自治会の「空き家見守り隊」の活動

空き家の現場に一番近い地域・自治会との協力が必要との判断から、平成 25 年度にモデル地区による取り組みから始め、令和 6 年 4 月現在で 167 自治会（全自治会の 37%）に普及している。

【自治会空き家等見守り隊】

要 件	自治会内の空き家数が世帯数の5%以上かつ5棟以上
交付金	年 12,000 円（定額）
市が依頼している活動内容	①自治会（近隣）と空き家所有者と連絡を取り合える関係の構築 ②空き家の見回りの実施（年4回、災害等の緊急時） ③空き家情報（新たな空き家、解体、居住開始等）を市へ報告 ④年度末の活動報告書の提出
実 績	令和3年度 147 自治会（全自治会 452 自治会） 令和4年度 159 自治会（全自治会 451 自治会） 令和5年度 159 自治会（全自治会 450 自治会）
モデル事業での取り組みの良例	○民生委員と連携した所有者と自治会との連絡先の共有 ○遠方に居住する所有者からも特別に自治会費を徴収し管理費へ充当 ○児童の通学の見守り隊が空き家も見守り ○台風や地震等の緊急時は自治会で見回り ○自治会独自での空き家台帳を作成

（3）移住政策との連携

◇ 酒田市移住お試し住宅利用促進補助金

利用対象者 酒田市への移住を希望又は検討する庄内地域外在住者

利用可能期間 原則最大7泊8日まで（年間4回まで利用可能）

利用料 無料（光熱水費含む） 寝具は備え付けなし（レンタルサービスを案内）

※県外かつ小学生以下の子供がいる世帯の往復交通費を補助（上限8万円）

※滞在中に酒田市移住お試し住宅利用促進プログラムで対象者のオーダーメイド型の移住体験ツアーを実施し、子育て施設や買い物スポットを巡るなどの体験を行う。

◇ 移住定住者住宅支援費補助金

酒田市内の中古物件（空き家を含む）を購入・改修した移住者に対して最大45万円を補助。空き家を借りる移住者には改修費として最大25万円を補助。

（4）相続人が存在しない空き家への取り組み

相続放棄などで相続人が存在しない危険老朽空き家については、危険度や迷惑度周辺への影響度などを総合的に判断し、民法第952条第1項の規定により市が利害関係人（市税未納など）となり、家庭裁判所へ「相続財産清算人選任の申し立て」を実施。選任された清算人による精算手続きにより問題解決を図っている。

第4章 空き家等対策についての提言

1 新たな条例制定について

空き家等の施策展開において、市民の認知度が高いとは言えず解消と利活用の理解と協力が必要と思うことから、現状の「空き家等の適正管理に関する条例」に加え、利活用と市民の安全を図るための「応急、緊急対応を定める条例」の制定、管理に関しての責任の明確化を早急に検討すること。また、制定課程において市民との情報共有と理解、協力が進むよう取り組むこと。

2 市民の空き家等の対策の現状認識について

特定空家、管理不全空家に対する市民の理解度が高いとは言えないことから、広報紙やホームページ等で周知を継続すること。また、空き家等の存在を「見える化」するため、空き家の所在を地図上に表示しマッピングすること。

3 空き家バンク制度の拡充について

- (1) 空き家所有者、市民に周知する手法等を官民連携で検証・検討し、認知度を高めて登録物件を増やすこと。また、バンク登録物件の情報発信についてSNS等の活用を検討し取り入れること。
- (2) 物件の所在地周辺の生活者目線での情報（保育・教育施設、公共交通、医療施設、ハザードマップ、避難所、スーパー等）、建物の内・外部の映像、耐震性、老朽度等の情報も掲載すること。
- (3) 登録物件を増やすために成約物件に対しての報奨金制度を設けること。
- (4) 空き家を作らないために相続未了・家財有物件も登録できる「**住替えバンク制度**」の導入を検討し取り入れること。（参考・山形県上山市）
- (5) 買取、賃貸希望者の希望する条件（エリア、間取り、価格、古民家など）を登録、掲載し情報を発信する「**ニーズバンク制度**」の導入を検討し取り入れること。（参考・福岡県糸島市）
- (6) 空き家と農地（賃貸）・山林をセットで登録、掲載し情報発信する「**セットバンク制度**」の導入を検討し取り入れること。
- (7) 0円・低額の空き家を登録、掲載し情報発信する「**お買得バンク制度**」の導入を検討し取り入れること。
- (8) 農林水産業を中心に担い手を確保するための空き家を登録、掲載し情報発信する「**担い手バンク制度**」の導入を検討し取り入れること。
- (9) 商工業を中心に空き家に加え店舗、事務所、倉庫、工場等の登録、掲載し情報発信する「**スタートアップバンク制度**」（参考・山形県上山市）
- (10) (4)～(9)のバンクに既存の支援策を併せて実施するとともに補助金制度の新

設・拡充を検討すること。

(11)所有者の希望価格を掲載するだけで無く、客観的な査定、市場価格の査定が必要。

4 空き家対策、支援制度について

(1)市条例においては特措法に基づいた空き家等に対する解消、抑制、利活用が対象だが、まちづくり全体の再生、活性化を目指すため空地、店舗、事務所、倉庫、工場等まで網羅した横断的な計画(仮称・タウンマネジメント計画)を策定(総合計画、立地適正化計画、利活用促進区域指定、地方創生等含む)と行政の所管部署(企画、建設、商工)の連携した専担組織の新設を検討すること。

また、官民連携で主体的に取り組む組織体(管理活用支援法人)の導入と設置に早急に取り組み、ランドバンク事業を構築すること。(相談窓口の一本化、マッチング人材、併走支援員の配置を含む)

(2)観光、移住・定住に関わる短期滞在、宿泊体験施策として空き家を活用した事業の構築を検討すること。

(3)自治会、町内会等と連携した空き家に関わる事業の構築を検討すること。(参考・山形県酒田市のパトロール隊)

(4)抑制策として「相続財産管理人制度」の活用を検討、実施すること。(参考・山形県酒田市)

(5)解消策として隣接空き家、空地の取得支援事業の検討。(参考・兵庫県たつの市)

(6)利活用策として「小規模連鎖型区画再編事業」を検討、実施すること。

(7)所有者不明、不在の空き家、空地の解消策に早急に取り組むこと。法改正が必須の事案については機会を捉えて国に強く要望すること。

(8)特定空家、管理不全空家、空地の抑制策として「ふるさと納税」を活用した空き家の管理、空地の草刈りサービスの提供を検討し実施すること。(参考・兵庫県淡路市、徳島県鳴門市)また、草刈り管理を希望する所有者を取りまとめ一括発注で低価格でのサービス提供を検討すること。(参考・東京都足立区)

(9)発生抑制策として「エンディングノート」の作成を奨励すること。



市民との意見交換の様子（市民交流センター）

宮古市議会 総務常任委員会

委員長	松本尚美
副委員長	古舘博
委員	畠山智章
委員	中嶋勝司
委員	田中尚彦
委員	竹花邦彦