

■令和3年度 産業建設委員会 所管事務調査報告

調査テーマ：地域ポイントの効果的運用

1. 地域通貨のべおか COIN の概要と現状

□ 概要

市民が様々なまちづくり活動に参加した場合や、市内店舗（加盟店）で消費を行った場合にポイントを発行する「地域ポイント機能」と、市民が現金で電子マネーをチャージすることのできる「地域マネー機能」を兼ね備えた地域通貨として令和3年8月に運用を開始。

のべおか COIN の活用により、企業・団体・行政などが、まちづくり活動の場面を増やすとともに、活動に参加して得たポイントや加盟店でチャージした電子マネーにより域内消費が図られ、更にはキャッシュレス化の推進が進むことを目指している。

□ 地域マネー機能

市内加盟店において現金でチャージし、電子マネーとして利用するもの。

□ 地域ポイント機能

加盟店での買い物客に対し消費額の1%を発行するほか、行政・企業・団体が実施する様々な活動に参加する市民に対し発行するもの。

- 行政発行（市民のまちづくり活動への参加を促すツールとして活用）
ボランティアイベントや講演会への参加、出生や婚姻の届け出、免許返納などに対しポイントを発行する。
- 企業発行（顧客獲得の手段や従業員に対する福利厚生ツールとして活用）
展示会への来場者特典や企業内での健康経営及び働き方改革に関する取り組みに対しポイントを発行する。
- 団体発行（NPOなどの団体が実施するイベントへの集客ツールとして活用）
イベント来場者へのポイント発行

□ 運用状況(令和4年3月7日現在)

ユーザー数	13,427 人
加盟店数	373 店舗
発行ポイント	6,084 万 1,344pt
チャージ額	3 億 737 万 4,808 円
消費額	2 億 6,047 万 5,954 円

2. のべおか COIN 普及に向けたこれまでの取り組み

□ アプリを新規インストールした方に対して 300pt 付与(上限1万人)

8月1日運用開始後、10月31日でユーザーが1万人に達したため終了

□ **加盟店でのチャージに対して 20%分の地域ポイント付与(上限1億円)**

令和4年2月末時点の発行ポイント 4,842万3,184pt

□ **行政ポイント発行**

令和4年2月末時点の発行ポイント 約121万pt(2,569人に発行)
(内訳)

- ・ イベント、講演会：約81pt
- ・ 環境美化等のボランティア：約3万pt
- ・ 婚姻、出生：約37万pt(婚姻届：1,000pt、出生届：新生児1人につき1,000pt)

□ **のべおか健康マイレージアプリとの連携**

健康マイレージアプリ内の取り組みで得たポイントを、のべおか COIN アプリを通して、1P=1円として加盟店での買い物等に利用できる。

- ・ のべおか COIN との連携総ポイント数：104万9,480pt

□ **年末・年始キャンペーン(第1弾・第2弾)**

● **第1弾:のべおか COIN 歳末抽選会**

加盟店がアプリ上に2万円相当の商品を出品し、ユーザーが200ptの地域ポイントを使って抽選に参加するキャンペーン。チャージなどにより溜まったポイントの消費喚起策として12月1日から12月10日の間実施された。

- ・ 参加店舗 90店舗(1店舗あたり商品3個準備)
- ・ 商品数 90種類 270個(おせち料理、お酒、特産品、家電、衣料品、雑貨など)
- ・ 商品総額 540万円 ・ 応募総数 2,349人

● **第2弾:のべおか COIN 商品交換会**

加盟店がアプリ上に出品した3,000円相当の商品を、ユーザーが3,000ptを使って商品交換し、後日、市の負担により2,000ptのキャッシュバックを受けるとする消費喚起キャンペーン。12月13日から1月28日の間実施された。

- ・ 参加店舗 107店舗
- ・ 商品総額 285万1,200円(お食事券、サービス券、特産品、衣料品、雑貨など)
- ・ 交換総数 延べ1,296人

□ **のべおか COIN 加盟店会の設立**

のべおか COIN 加盟店の顧客獲得及び客単価向上等に資する「のべおか COIN」活用策の共同研究や実践等を通じた加盟店の生産性の向上を図るために、令和3年11月8日に設立。下記の6事業に関する取り組みを行う。

- (1) のべおか COIN 活用策の検討、研究
- (2) のべおか COIN を活用した共同事業
- (3) のべおか COIN システム、アプリの改修等の提言
- (4) のべおか COIN 加盟店の増加に資する事項
- (5) 会員相互の親睦に関する事項
- (6) その他本会の目的を達成するために必要な事項

□ 自治体マイナポイントモデル事業との連携

マイナンバーカードを使って、自治体に取り組む施策（イベント等）に参加することで、キャッシュレス決済サービスで利用が可能な自治体マイナポイント（電子マネー）を受け取ることができる総務省の事業。令和3年度にモデル事業として実施し、令和4年度以降の全国展開を目指している。全国で17団体33施策を採択しており、本市では下記の2施策が採択された。

● バス利用ポイント【公共交通機関利用促進のためのポイント給付】

要件（①マイナンバーカードを取得していること②のべおか COIN のユーザー登録をしていること③18歳以上であること）を満たした市民からの申請に応じ、「市内路線バス」及び「まちなか循環バス」で利用できる3,000円分相当のポイント进行給付するもの。

- ・10月1日からポイント給付（10月10日よりバス利用開始）
- ・申請期限：令和4年2月21日
- ・利用期限：令和4年3月31日
- ・バス利用ポイント発行：188万1,000ポイント（627人に発行）

● まちづくりポイント【まちづくり活動促進のためのポイント給付】

マイナンバーカードを取得している「のべおか COIN ユーザー」が行政ポイントの発行の対象となる講演会やボランティア活動等に参加した際、ポイントを更に上乗せして给付するもの。

3. 今後の取り組み

のべおか COIN の総量を増やし域内消費を図るため、運用開始以降、様々なキャンペーンを実施しユーザー及び加盟店を獲得してきたことは、一定の効果があり、今後も引き続き実施していく必要がある。

ただし、今後更に普及を進め、のべおか COIN の総量を増やしていくためには、加盟店会や企業・団体等と連携して、それぞれ次のような取り組みを行う必要がある。

□ 加盟店会と連携した取り組み

- ・加盟店のネットワーク化
- ・のべおか COIN を活用した売上向上等に関する勉強会
- ・共同事業の開催（商品交換・抽選会・クーポン発行等のキャンペーン）

□ 行政・企業・団体等と連携した取り組み

- ・のべおか COIN を活用した企業の健康経営等の推進
- ・地域活動などの団体に対する「のべおか COIN を活用した寄付等」
- ・行政ポイント発行による地域づくり・健康づくりの推進

4. 他自治体の取組状況（書面調査を実施）

深谷市（埼玉県）

(1) 深谷市地域通貨ネギーの概要

市内の店舗でのみ利用できる市が発行している地域通貨。単位は、深谷市の名産品である「深谷ねぎ」から、negi（ネギー）としており、1 negi＝1円で換算する。QRコード決済により利用が可能で、専用のアプリをインストールして利用する「アプリタイプ」とQRコードが印字されたカードで利用する「カードタイプ」の2種類があり、スマートフォンを持っていない高齢者や子供もカードタイプで利用することが可能。

クレジットカード登録による「クレジットカードチャージ」と指定販売場所での「現金チャージ」の2通りのチャージ方法があり、令和4年1月からは全国のセブン銀行での現金チャージ（手数料無料）が可能になった。

(2) 地域通貨導入の背景と目的

少子高齢化という社会構造の変化の中で、多様化する地域課題に対応するため、「地域課題の解決」と「地域内経済循環の向上」を目的として、令和元年5月11日に導入・運用開始。

地域通貨の活用により、行政だけでは解決できない課題に対して、地域住民の貢献を促し課題解決を図るとともに、様々な場面で地域通貨を獲得し、市内で利用できるようにすることで、お金の域外流出を防ぎ、地域内経済循環の向上を図る。

(3) 現状について

- ・加盟店舗数：709店舗（令和4年2月1日現在）
- ・累計発行額：約22億円（※今年度発行額：約7億円）

(4) これまでの事業の取組経過

□ 令和元年度

● 深谷市電子プレミアム商品券実証実験

地域通貨導入に向けた実証実験として、プレミアム率10%、販売額1億円（発行総額1.1億円）のQRコード決済による深谷市電子プレミアム商品券発行を実施。実験では、利用者アンケートも実施しており、以下2点について検証結果が得られた。

- ・キャッシュレス決済を用いた上での限定的な通貨の流通は可能であること
- ・ウォーキングや健康づくりなどの「自助」や、ボランティア活動や地域貢献などの「共助」において、地域通貨を導入することで「行政事業に参加する」という行動変容が起きる可能性があること

● 深谷市健康マイレージ事業「ためりんピックふかや」との連携

各種活動により得た健康づくりポイント100ポイントと交換するカタログ景品に「地域通貨ネギー1,500ポイント」を追加

□ 令和2年度(新型コロナウイルス経済対策)

● 子育て世帯支援金事業

出産後間もない児童を抱える子育て世帯の「経済的な負担の軽減」と「地域通貨の流通による地域経済の活性化」を図ることを目的に、0歳児を養育する父母等（養育者）に対し、子育て世帯支援金として地域通貨ネギーを支給するもの。第1子に5万ネギー、第2子以降に3万ネギーを支給

● 地域通貨ネギー飲食店応援事業

飲食店での売上が大幅に減少していることを受け、飲食店の利用を促進し、売上の下支えを行うことを目的に、深谷市、深谷商工会議所、ふかや市商工会が連携し、テイクアウト・デリバリーを行う飲食店情報をまとめたウェブサイト「がんばろう！ふかや」に掲載された飲食店において、一度の会計で1,000円以上利用した方を対象に、地域通貨ネギーを300円分還元するもの。

● 電子プレミアム付商品券事業

経済的影響を受ける市内事業者への支援を目的として、地域通貨ネギーにより電子プレミアム付商品券を発行するもの。大型店を含む取扱店で利用ができる「共通券」と大型店以外の一般の取扱店で利用ができる「専用券」を発行

・販売金額：10億円（発行総額：13億円）、プレミアム率：30%

・販売単位：1セット（10,000円）1人あたり5セットまで購入可能

※プレミアム率が30%付くため、13,000円の利用が可能
（共通券6,000円分・専用券7,000円分）

□ 令和3年度

4月に「地域通貨導入戦略」を策定し、クレジットカードチャージによる通常販売を開始。10月には10%ポイントバックキャンペーンを実施

● 地域通貨ネギー10%ポイントバックキャンペーン

1人あたりのポイントバック上限を2万ネギーとして10%ポイントバックキャンペーンを実施。予算額はチャージ分10億円分、ポイントバック1億円分

(5)「地域通貨導入戦略」の概要

地域内経済循環の向上と地域課題の解決を図り、地域一丸となって持続可能な地域経営を実現していくこと、深谷市が目指す地域通貨を活用したまちづくりの将来像を対外的に周知することを目的として令和3年4月に策定。

地域通貨導入の目的、先行事例分析、地域通貨を持続させるための新たな行政運営モデル（地域通貨を活用した行政コスト削減モデル）、「販売・利用・交付」の3つの場面における基本戦略、各基本戦略を推進するためのロードマップ、地域通貨の今後の活用可能性などがまとめられている。

(6)今後の取り組みの展望

地域通貨を利用した行政コスト削減事業を募集・実施し、実際に行政コストの削減を実現。令和3年度は、庁内公募による「地域通貨導入推進プロジェクトチーム」を組織し、「行政事業との連携」及び「コスト削減モデルの事業案」の検討を行った。

令和4年度以降は、それらの事業案の実施を検討するとともに、更なる利用促進に向けた施策を実施していく予定としている。

5. 調査を踏まえた委員会での主な意見

市当局への調査や先進自治体への書面調査を踏まえ、本テーマに関する課題認識や提案事項について意見交換を行った。主な意見は以下のとおりである。

〔のべおか COIN の発行形態に関する意見〕

- ・ 深谷市では、アプリタイプの地域通貨に加えて、高齢者などのデジタル弱者でも利用しやすいようにカードタイプも発行している。行政サービスの機会均等という観点から、誰でも利用できるカードタイプの地域通貨は、本市でも導入すべきである。

〔のべおか COIN と行政事業との連携によるコスト削減に関する意見〕

- ・ 深谷市では、地域通貨との連携によりコスト削減が見込める事業を庁内で募集・実施し、実際にコスト削減を達成している。また今年度は、庁内公募により「地域通貨導入推進プロジェクトチーム」を組織し、コスト削減モデルのさらなる検討が進められている。本市でも、健康マイレージ事業との連携が行われているが、深谷市の取り組みを参考に、新たな視点として、行政コスト削減に向けた地域通貨の活用にも取り組むべきである。

〔のべおか COIN 加盟店の負担軽減に関する意見〕

- ・ 加盟店は、チャージ額の0.3%バックを除き、経費として月間決済額の1.5%を毎月支払い続ける必要があることから、ある事業者からは「加入しても赤字になる」という声も聞かれる。3年経過後に市の補助期限を迎える端末手数料の補助継続を含め、なるべく加盟店に負担が生じない形で運用をしていかなければ、今後加盟店は増えていかないと考える。

〔のべおか COIN の消費拡大に関する意見〕

- ・ のべおか COIN について、市民からは利用可能な店舗が少なく使いづらいといった声を聞く。今後、地域通貨の消費額を伸ばし、域内消費を推進していくためには、地元資本のスーパーなどでも利用が可能となるよう運用を見直していく必要がある。

〔のべおか COIN の運用戦略の策定に関する意見〕

- ・ のべおか COIN は、現段階では、その目的や取り組みが十分に認知されていない。今後、市民の認知度を向上させ、持続可能な取り組みとしていくためには、地域通貨導入の目的や将来的なビジョン、中長期的な運用計画、今後の活用可能性などをまとめた地域通貨運用戦略の策定について検討すべきである。

6. まとめ

我が国における多くの地方では、大都市圏資本の大型店立地やオンラインショッピングの一般化による消費の域外流出が、地域住民の所得低下を招くといった地域経済の悪循環が指摘されている。この悪循環は、コロナ禍の長期化による個人消費の落ち込みによってさらに顕著となっており、地域経済を維持するため、域内消費の拡大による地域内経済循環構造の確立は喫緊の課題となっている。

こうした中、本市では、域内消費の拡大やキャッシュレス化の推進、まちづくり活動の推進を目的に、昨年8月より地域通貨のべおか COIN の運用を開始し、普及に向けた取り組みとして、新規ユーザーへのポイント付与やチャージ額の20%ポイント付与をはじめ、まちづくり活動などへの行政ポイント付与、自治体マイナポイントモデル事業との連携、加盟店での消費喚起キャンペーンの開催など切れ目のない取り組みが進められている。

さらには、新たな顧客獲得や加盟店の生産性向上を図るため、「のべおか COIN 加盟店会」が設立されるなど、他の地域通貨導入自治体と比較しても先進的な取り組みが行われており、その結果、運用開始からわずか半年で加盟店373店舗、ユーザー13,427人を獲得するなど一定の成果が挙げられている。

そのような中、本市の取り組みを踏まえ書面調査を行った深谷市では、「地域課題の解決」と「地域内経済循環の向上」を目的に地域通貨ネギーが運用されており、デジタル弱者への配慮策としてアプリタイプとカードタイプの地域通貨を並行運用するほか、地域通貨を利用した行政コストの削減事業を検討・実践するための庁内組織「地域通貨導入推進プロジェクトチーム」を立ち上げるなど特徴的な取り組みが行われている。

また、昨年4月には、地域通貨を活用したまちづくりの将来像を対外的に周知することを目的として、地域通貨の導入目的や基本戦略、目指す社会像の実現に向けたロードマップ、今後の活用可能性などをまとめた「地域通貨導入戦略」を策定しており、明確なビジョンのもと、持続可能なまちづくりに向けた取り組みが進められている。

本市の取り組みや先進地への調査を踏まえ実施した意見交換では、「域内消費の拡大を図るためには、地元資本のスーパーなどでものべおか COIN が利用できるようにすべきだ」との意見や「毎月の加盟店経費が事業者の利益を圧迫しないよう運用を見直す必要がある」との意見が出されたところである。

その他、多くの意見が交わされたが、特に、深谷市が取り組む「カードタイプの地域通貨の導入」や「地域通貨を利用した行政コスト削減事業の全庁的な検討」については本市でも実施を検討する必要があるとの意見で一致したところである。

本市では、昨年3月に第6次延岡市長期総合計画後期基本計画を策定しており、その中で「新たな地域内消費の促進策」として「地域通貨の導入」に触れているが、同計画との整合を図り一体的に策定された第2期延岡新時代創生総合戦略では、地域通貨に関する具体的な言及は見当たらず、重要業績評価指標（KPI）も設定されていない。

今後、のべおか COIN を活用し、地域内経済循環を確立していく上で、明確な目的や数値目標、将来的なビジョン、中長期的な運用計画の設定は必要不可欠であることから、市当局においては、スピード感を持って、それらを盛り込んだ運用戦略の策定を期待するところである。

調査テーマ：空き家の利活用

1. 空き家の現状

□ 空き家の現状(総務省の住宅・土地統計調査)

統計には、共同住宅の空き住戸や別荘なども含まれており、このうち 2,000 戸程度の空き家について対策を行っている。

	H10	H15	H20	H25	H30
住宅総数(戸)	47,630	50,670	55,110	58,660	59,820
空き家数(戸)	4,430	4,420	5,210	7,040	8,510
空き家率(%)	9.3	8.7	9.5	12.0	14.2

□ 空家等現況調査状況(令和4年2月28日時点)

◎現況調査 2,172 戸(空き家の通報を受け調査した戸数)						
うち所有者等調査完了 2,135 戸						
所有者特定 ※空き家として確認						
◎適正管理文書送付 1,747 戸						
文書に対する反応						
	A	B	C	D	除却等 是正完了	合計
反応なし	466 戸	288 戸	155 戸	102 戸	197 戸	1,208 戸
反応あり	125 戸	125 戸	98 戸	61 戸	130 戸	539 戸
計	591 戸	413 戸	253 戸	163 戸	327 戸	1,747 戸
◎バンク登録案内送付 1,112 戸						
◎バンク登録 119 戸						
うち募集中 30 戸、成約 63 戸、取下・抹消 26 戸						

2. 空き家対策の経緯

年度	対策
平成 26 年度	住み替え住宅バンクの設置
平成 27 年度	<ul style="list-style-type: none"> 区長を通じた空き家調査(1,935 戸の空き家報告) 現地調査・所有者等調査の開始 空き家等対策の推進に関する特別措置法が施行
平成 28 年度	<ul style="list-style-type: none"> 延岡市空家等対策基本計画の策定 延岡市空家等の適切な管理、活用等に関する条例の制定 移住・子育て住まい支援事業の開始
平成 30 年度	延岡市空家等対策計画の策定
平成 31 年度	不良空家除去補助の開始
令和 2 年度	空き家活用(株)との連携協定締結 (空き家の発生抑制及び活用の促進、情報発信等)
令和 3 年度	建築指導課内に空家施策推進係を新設

3. 基本的な対応と施策

建築指導課では、空き家に対する基本的な対応として、現況調査により特定した空き家所有者等に対し、空き家の管理・除却・売却・相続放棄に関する相談対応や住み替え住宅バンクへの登録案内を行うほか、放置することが不適切である状態にあると認められる空家等については、上記の助言・指導に加え、延岡市空家等対策審議会の意見を聞きながら、「特定空家等の指定」や状態の改善を求める「勧告」などを行っている。また、空家等対策及び利活用に関する施策として、以下の事業に取り組む。

事業名	事業内容	備考（令和4年2月末現在の実績等）
住み替え住宅バンク	空家等の売買、賃貸等を希望する所有者等からの情報を、市内への居住等を目的として購入等を希望する者に対し紹介する	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年度開始 ・30件募集中
移住・子育て住まい支援事業	移住者が市内の新築又は中古の住宅を購入する場合、18歳以下の子どもと同居し中古住宅を購入する場合に住宅購入費の一部を助成する	<p>【基礎額】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住者新築住宅（工事費等の1/10以内）上限80万円 ・移住者中古住宅（購入費の1/10以内）上限50万円 ・子育て中古住宅（購入費の1/10以内）上限20万円 <p>【加算額】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク登録物件20万円加算 ・18歳以下の子どもが同居する場合は1人につき10万円加算 <p>※基礎額と補助額で上限100万円</p> <p>【助成実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度：移住30件、子育て67件 ・令和3年度：移住24件、子育て60件
不良空家除却費補助	建て替えが困難な敷地に存する不良空家に対して、除却費に係る費用の一部を助成する	<p>【助成額】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上限80万円/件 <p>【助成実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度：4件 ・令和3年度：5件
居住用財産譲渡所得の3,000万円控除確認事務	昭和56年以前に建築された空き家を耐震リフォーム又は除却して譲渡した場合に、譲渡所得を3,000万円控除するための空き家の確認事務を行う	<p>【確認実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度：22件 ・令和3年度：17件
低未利用土地等譲渡の100万円控除確認事務	土地とその上物の取引額が500万円以下等の要件を満たす低未利用土地等を譲渡した場合に、譲渡所得を100万円控除するための低未利用土地等の確認事務を行う	<p>【確認実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度：12件 ・令和3年度：14件
空き家活用モデル事業	<p>【令和3年度新規事業】</p> <p>空き家でのDIYイベント等を行い、利活用をモデル的に行うことで、空き家の早期流通及び活用の促進を図るとともに、空き家の利用による移住・定住の推進を図る</p>	<p>【委託先】</p> <p>空き家活用（株）（公募型プロポーザル選定）</p> <p>【経過】</p> <p>コロナ禍の影響や空き家の選定等で遅れが生じており、DIYイベントについては次年度に繰り越される予定</p>

4. 今後の取り組み予定

今後は、既存の取り組みに加え、新たに以下のことに取り組むこととしている。

□ 空き家ガイドブック作成(令和4年度新規事業)

空き家問題や解決策の事例、疑問点や助成制度等を記載したものをガイドブックとして取りまとめるもの。令和4年度中に印刷・製本を行い、空き家所有者に配布するほか、ホームページで公開予定

□ 延岡市空家等対策計画の見直し(令和4年度～5年度)

現計画(平成30年度～令和9年度)が、策定後5年を経過することから、計画の見直しを行うもの。

□ その他

- ・ 空家利活用のモデルケースづくり(利活用モデルの蓄積と横展開)
- ・ 宅建協同組合との連携による、売却や処分等に向けた継続的な働きかけ
- ・ 相続財産管理人制度の活用の検討(所有者不明土地への対応として有効)

5. 他自治体の取組状況

栃木市（栃木県）

(1) 空き家の現状

令和2年度に実施した実態調査の結果、栃木市内における空き家数は市内全域で1,740戸となっている。平成27年度の調査では、2,007戸であったため、5年間で267戸減少している。

(2) 空き家対策に関する取り組み

平成27年4月に「栃木市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例」を施行。また、平成29年3月には、空き家の有効活用と市民の安全・安心な生活環境の確保、市の活性化を図ることを目的に「栃木市空き家等対策計画」を策定した（令和4年3月改定予定）。基本的な空き家対応や施策は以下の通り。

□ 基本的な対応

管理不全な空き家・土地については、法律や条例に基づき、毎年100件前後の助言・指導を行っている。また、市民から苦情や通報があった場合は、市職員が現地に赴いた上で、適正管理がなされていない空き家については、適正管理について働きかけを行うとともに、必要に応じて、法律や条例に基づき、所有者や相続人に対して、現況写真を添付した助言文を送付している。

□ あったか住まいのバンク制度(空き家・空き地バンク)

空き家や空き地を売りたい・貸したい人と、買いたい・借りたい人を仲介する制度で、市のホームページで物件情報の提供を行い、利用希望者に紹介を行う。

年度	成約件数			物件登録 件数	利用者数		
	市内	市外	小計		市内	市外	小計
H29	36	31	67	100	119	105	224
H30	47	33	80	124	170	162	332
R1	48	47	95	110	167	187	354
R2	57	33	90	106	146	185	331
R3	32	24	56	75	101	231	341

□ 空き家バンクリフォーム補助制度(空き家バンク関連施策)

空き家バンクの登録物件について、売買又は賃貸契約が成立すると、リフォーム工事費の2分の1（上限50万円）、家財処分費の2分の1（上限10万円）を補助するもの。
〔単位：千円〕

年度	件数	金額（千円）	うちリフォーム工事		うち家財処分	
H29	52	15,808	34	14,586	18	1,222
H30	41	13,834	27	12,677	14	1,157
R1	67	21,933	45	20,186	22	1,747
R2	57	18,637	36	16,683	21	1,954
R3	44	13,478	26	11,990	18	1,488

□ 空き家解体補助制度

再利用が困難な空き家は、解体して敷地を活用してもらうため、解体工事費の2分の1（上限50万円）を補助するもの。〔単位：千円〕

年度	件数	金額（千円）	25万円超え50万円まで		25万円以下	
			件数	金額	件数	金額
H29	111	32,275	28	12,410	83	19,865
H30	119	32,322	12	5,798	107	26,524
R1	110	29,494	10	4,713	100	24,781
R2	74	21,542	15	6,832	59	14,710
R3	68	19,204	12	5,478	56	13,726

(3) 空き家の利活用に関する取り組み

□ DIYと民泊普及による空き家の低コスト利活用事業

「平成30年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」として国の事業採択を受け、下記のとおり実施した。多くの市民の参加により、一定の成果が得られている。新型コロナウイルスの影響等により、継続した事業の実施が難しい状況となり、現在は取り組みを一時中断しているが、時期を鑑み、今後も同様の事業展開等を検討していく考え。

● DIYイベント

楽しみながら低コストで空き家をリフォームする体験をしてもらうため建築士会の協力を得て、市内の空き家においてDIYイベントを開催した。合計8日間で22人が参加し、参加者からは作業に対して積極的な姿勢が見られ、今後の空き家対策において貴重な情報収集ができた。

● 民泊セミナー

民泊への注目が高まる中で、空き家を民泊に活用することを提案するとともに、適正な民泊の推進に寄与するため、低コストで始められる空き家ビジネスとして民泊を紹介するもの。合計35人が参加し、活発な質疑応答が行われたほか、実際に民泊を始めたいと考える人も現れた。

● 民泊とDIYパンフレットの作成

DIYを始めるにあたっての心構えや進め方、民泊事業の概要や申請方法、相談窓口等を紹介したパンフレット。市役所住宅課相談窓口を設置するほか、各イベント時にも適宜配布し、啓発活動に活用している。

□ その他の利活用に関する取り組み

- ・ 住みいるバンク制度の活用
- ・ 空き家（古民家や蔵）を利用した移住体験宿泊施設の提供
- ・ 移住や住み替えの補助制度の運用
- ・ 特急券や定期券の購入費補助制度 等

(4)今後の取り組みの展望

現行の空き家バンクや空き家解体費補助に加え、空き家を発生させないための対策として、生前から空き家になった時のことを考える「終活セミナー」を実施予定。内容は、専門家による相続相談や福祉部局と連携した「エンディングノート」の書き方講座など。その他、自治会と連携し、空き家情報の収集やパンフレット等の配布など、空き家の適正管理や新たな空き家の発生抑制に向けた取り組みを実施していく予定としている。

6. 調査を踏まえた委員会での主な意見

市当局への調査や先進自治体への書面調査を踏まえ、本テーマに関する課題認識や提案事項について意見交換を行った。主な意見は以下のとおりである。

〔空き家を発生させないための取り組みに関する意見〕

- ・ 栃木市が「空き家を発生させないため対策」という観点から来年度に実施予定としている「終活セミナー」については、所有者が死亡した後に問題が複雑化するのを防ぎ、空き家の早期利活用及び早期流通に図るうえで、非常に有効な取り組みであると考えている。本市でも、「空き家を発生させない」という視点での新たな取り組みの検討が必要である。

〔空き家バンクと連携した空き家の利活用策に関する意見〕

- ・ 栃木市では、空き家バンクの登録物件を購入又は賃貸契約を行った者に対して、リフォーム工事費、家財処分費を補助する「空き家バンクリフォーム補助制度」を運用している。年平均で50件から60件の補助実績が上がっていることから、空き家バンクへの物件登録の促進及び空き家の早期流通に一定の効果を上げているものと考えている。本市でも人口減少対策として「仕事と暮らし応援リフォーム商品券事業」が実施されているが、それとは別立てで空き家に特化したリフォーム補助事業に取り組むべきである。

〔外部団体との連携強化に関する意見〕

- ・ 市が所有する空き家情報を不動産業者等の外部団体と共有し、その外部団体が直接交渉する仕組みが構築されれば、売買金額や買い手情報の提示など、より具体的な交渉が所有者との間で可能となり、空き家の早期流通及び早期利活用に繋がるものと考えている。個人情報取り扱いなど解決すべき点はあるが、問題を先送りしないためにも一歩進んだ対策に取り組むべきである。

〔空き家対策に関する庁内の体制に関する意見〕

- ・ 栃木市の「終活セミナー」のように、空き家を発生させない取り組みを推進していくためには、生活相談などで直接市民との接点が多い福祉部局などとの連携強化が肝要である。
- ・ 今後、空き家対策と利活用に関する取り組みの充実を図るためには、空き家専門の課・室を整備するなど、さらなる体制の強化が必要ではないか。

4. まとめ

近年、人口減少や高齢化の進行により、空き家は増加を続けており、空家等に起因する問題は全国的に表面化している。特に空家等の管理不全による問題は、防災や安全、景観、地域活性化など、多様な面において市民生活に悪影響を及ぼしている。

総務省の住宅・土地統計調査によれば、平成30年10月時点における本市の空き家率は14.2%で、宮崎県の15.4%よりは低いものの、全国の13.6%よりは高い水準で推移していることから、本市にとっても空家問題は喫緊の課題であり、健全な地域社会を維持するためにも、空き家の発生抑制のための予防的な措置を含めた対策の強化が求められている。

そのような中、本市では、平成26年度の住み替え住宅バンク設置を始点として、移住・子育て住まい支援事業による住宅購入費等の補助や延岡市空家等対策計画の策定、不良空家除却費の補助などに取り組んできており、本年度からは、建築指導課内に空家施策推進係を新設し、新規事業として空き家活用モデル事業に取り組むなど体制の強化が図られている。

本市の取り組みを踏まえ書面調査を行った栃木市では、空き家バンクの登録物件を購入又は賃貸した者に対しリフォーム工事費や家財処分費を補助する「空き家バンクリフォーム補助制度」や、平成30年度には、国の採択事業として「DIYと民泊普及による空き家の低コスト利活用事業」などの特徴的な施策に取り組んでおり、それらを含む各種施策の推進により、平成27年度から令和2年度の5年間で267戸の空き家の減少を実現している。

また、今後は、生前から空き家になった時のことを考えてもらうため、「終活セミナー」と題して、「専門家による相続相談」や福祉部局と連携した「エンディングノートの書き方講座」などを行う予定としており、新たに空き家の発生抑制に向けた取り組みを強化していくこととしている。

本市の取り組みや先進地への調査を踏まえ行った意見交換では、空き家の早期流通及び利活用を推進するための取り組みとして、「栃木市が取り組む空き家バンクリフォーム補助事業の導入を検討するべきだ」との意見や「市が所有する空き家情報を不動産業者等の外部団体と共有し、外部団体が所有者と直接交渉できる仕組みを構築するべきだ」との意見が出されたところである。

その他、多くの意見が交わされたが、中でも、今後注力すべき空き家対策については、「空き家を発生させない、若しくは、早期の利活用を図るためには、空き家になったときにどうするかについて生前から考えてもらう取り組みが必要であり、そのような取り組みを推進する上では、生活相談等で市民と直接接点の多い福祉関係部局等との連携を強化することが肝要である」との意見で一致したところである。

本市では、来年度以降、空家等対策を展開する上での基本的な指針となる「延岡市空家等対策計画」の改訂が行われる予定だが、その見直し過程においては、「空き家の発生抑制」という視点がこれまで以上に重視されるとともに、今後の施策等にも具体的に反映されるよう期待するところである。