

令和7年2月25日

亀山市議会議員 岡本 公秀 様

研修報告書

会 派 名	勇政
報告議員名	伊藤 彦太郎
参加議員名	伊藤 彦太郎
研 修 日	2025年1月21日（火）、1月22日（水）
研修内容等	<p>「『空き家対策』から考える地域の未来 —多主体連携による政策デザインの変革・“地域” 議会の役割—」</p> <p>主催：一般社団法人チームまちづくり</p> <p>講師</p> <p>●第1日（1月21日） 藻谷浩介 氏（㈱日本総合研究所 主席研究員） 大月敏雄 氏（東京大学 教授、高齢社会総合研究機 構副機構長） 野澤千絵 氏（明治大学政治経済学部 教授）</p> <p>●第2日（1月22日） 松本昭 氏（チームまちづくり専務理事、東京大学非 常勤講師） 中川悠 氏（NPO法人チュラキューブ代表理事、㈱ GIVE&GIFT 代表取締役） 金子真也 氏（栃木市都市建設部建築住宅課） 守本陽一 氏（医師、一般社団法人ケアと暮らしの編 集社代表理事）</p>
研修の概要	<p>目的</p> <p>亀山市の空き家対策に資するため、現在の全国的な 状況及びそれに対する法整備・制度設計、実際の事例 などを認識し、亀山市における対策を考察する。</p>

	<p>内容</p> <p>第1日は講義が3つ、第2日は講義が1つで、実践紹介が3つある。</p> <p>両日とも、終了後講師によるフロアディスカッションが行われ、最後に対話交流会として、講師ごとに班を編成し、対話したい講師の班を参加者が選んでワールドカフェ形式で対話する場が設けられた。</p> <p>また、全ての講義に渡り、かなり長めの質問時間が設けられていた。</p>
<p>1 各講座の内容について</p> <p>●第1日「空き家対策に関する『政策デザインの変革』を明らかにする！」</p> <p>(1) 基調講演「空き家問題の本質に、地方行政はどう向き合うのか？」(藻谷氏)</p> <p>空き家が発生する社会背景を中心に講義があった。5W1Hで言えば、Howという対策を求めがちであるが、重要なのは他の5W、特に何が問題であるのかというWhatを見極めることの必要性を言われた。</p> <p>特に、「空き家の利活用」が現実的には無理があり、中古市場の活性化ということもあるが、現状の傾向のままでは、結論として使用されなくなった空き家を壊すしかないというくらいのことを言われていた(他国には空き家を壊す制度があることも紹介)。</p> <p>(2) 政策デザインのヒント1「個の空き家対策からエリアの空き家まちづくりへ」(大月氏)</p> <p>都市部への集中とは逆に農山村や地方への回帰という傾向が若者に発生するなど、価値観の変化があることを紹介。空き家も「町の宝」としてまちづくりの拠点とする傾向を紹介。</p> <p>その中で、古くなった団地で団地内の引っ越しのようなことが行われており、親元の近くに住むという「近居」という現象が増えている。エリアとしてのまちづくりの必要性を言われた。</p> <p>(3) 政策デザインのヒント2「多主体連携による空き家の『掘り起こし力』が地域を変える！」(野澤氏)</p>	

空き家に関する国の施策や、具体的な地方や民間における活用事例の紹介があった。

空き家としないために、とにかく当事者が「早く動く」ことが必要で、早い段階で、専門家へのコンタクト、それに対する行政のフォローなどの多主体連携が求められるとのことである。

事例では、兵庫県における「空き家活用特区」の有効性に言及があった。

●第2日「『社会的包摂』×『関係性の組み換え』が空き家対策の地平を拓く

(1) 基調講演「最先端の空き家まちづくりから『空き家対策条例』の発展的改正を考える」(松本氏)

国による制度から地方自治体での条例づくりまで、法や制度の状況を中心に講義がなされた。

迷惑空き家対策から空き家の発生予防対策へ、行政主体の空き家対策から多主体連携によるまちづくりとしての対策へ、税・補助金を原資とした対策から社会的資金を活用した対策へ、単独の空き家対策から社会的包摂・社会的処方としての対策へ、政策デザインの変革をしていく必要性に言及された。

それぞれの事例が紹介された上で、空き家を適正に管理するための条例から、空き家を活用したまちづくりの条例に変革していくことが重要であることが結論づけられた。

(2) 実践紹介1「社会の困りごとに、他分野連携×多主体連携のソーシャルビジネスで挑む」(中川氏)

母が精神病院経営、父が義肢装身具開発者という境遇から、障がい者に触れ合うことが多く、その時の問題意識から現在の仕事を選ばれたとのことである。

後継者の居ない単純作業の多い和ローソクと、単純作業を得意とする障がい者の存在をマッチさせた事例を中心に、その場として空き家の可能性に言及があった。

(3) 実践紹介2「行政×民間×市民の連携による本気度100%の空き家対策を語る」(金子氏)

問題となっていた空き家を減らした栃木市の実績の紹介があっ

た。解体や耐震工事等の補助金等、当市にも存在する制度のほか、自治会との連携、「わが家の終活ノート」、納税通知書への空き家対策情報の同封、など、補助と同時に空き家を作らないための施策に力を入れているとのことだった。

(4) 実践紹介3 「医師が商店街の空き店舗に小さな図書館を作った理由－社会的処方箋で地域をつなぐ」(守本氏)

兵庫県豊岡市の駅前の空き家を、一箱本棚オーナーを中心とした住民主導のコミュニティ図書館としてリニューアルし、新刊書籍の販売、カフェ営業などを行いつつ、孤独・健康にまつわる総合相談、コミュニティ形成支援、社会的参加支援(社会的処方)を行う場を作り出された事例の紹介があった。

地域包括ケアという切り口で、社会的処方の場としての空き家活用の可能性が示された。

2 所感

2日間、7名の講師による講義であったが、いずれにも共通する、又は印象に残ったポイントは次の通りである。

- ・空き家問題は周辺部や農山村部よりも中心市街地や都市部の方が深刻である。
- ・日本は必然的に空き家が大量に発生する社会構造になってしまっている。
- ・若い方を中心に価値観が変化し、農村回帰、田園回帰という傾向が発生しつつある。
- ・従来行われていた住民と行政という2者だけの取組ではなく、不動産業者、リフォーム業者はもちろん、あらゆる業者も含めた「多主体連携」が必要になってくる。
- ・単なる問題となる空き家の対策ではなく、空き家を出さない、あるいは空き家を活用したまちづくりを行うという姿勢が必要になってくる。
- ・空き家問題に関しては、日本全体の問題であるに関わらず、国の対応が市町村や都道府県より後手に回ってしまっている。
- ・親の近くに居を構えるという「近住」という傾向が発生しつつあり、比較的新しい住居が空き家として発生しやすい団地における空き家対策の受け皿になる可能性がある。

これらを総括して、まず第一に認識するべきと思ったのが、空き家問題に関しては、我々が対象としている所謂「田舎」である農山村を中心とする地方よ

りも、都市部の方が深刻であるという点。国の空き家対策の姿勢が、本来深刻である筈の市街地や団地群などが後手に回っている一方で、政策としては人目を引きやすい農山村部の振興という方に傾注されている感すら感じられた。そういう意味では、農山村ならではの国の補助プランを積極的な活用を検討していく必要があると思われる。

また、当市でも問題になっている空き地問題については、管理不全不動産という意味で空き家問題と同様に思えるが、実は発生原因が根本的に異なっている。空き地問題は法・制度の問題に起因することが多く、所有者不明空き地などは、相続手続きの義務化や納税情報の共有など、法整備によってかなり解消される部分がある（現にその方向で法や制度が動きつつある）が、空き家問題は「解体」という相当の費用が発生することから、特に深刻である。当市でも解体という部分については耐震対策などの制度があるが、今後これらの制度の更なる発展的運用なども視野に入れる必要はあると思われる。

また、講義で指摘されていた多主体連携という手法も当然検討していく必要はあるが、団地群における近住など、あまり意識していなかったが、確かに当市でもその傾向が感じられる部分があり、それらの傾向を踏まえつつ、「まちづくり」としての視点を核に据え、対策をしていく必要があると思われる。