

平成 30 年 11 月 22 日

あきる野市議会議長 殿

会 派 名 公 明 党

代表者氏名 増 崎 俊 宏



会派の（ 調査研究 ・研修 ） 報告書

このことについて、下記のとおり実施したので報告します。

記

1 調査研究または 研修実施日	平成 30 年 11 月 16 日（金）
2 調査研究または 研修の場所	栃木県 栃木市役所
3 調査研究事項 または研修名	空き家対策について
4 参加者氏名 （ 3 名）	増崎 俊宏 大久保 昌代 田中 千代子
5 調査研究または 研修の概要及び 感想等	別紙のとおり

※ 自家用車を使用した場合は、必ず自家用車使用報告書を添付してください。



【目的】

平成 27 年 5 月完全施行となった「空き家対策特別措置法」により全国的にその取り組みが広がっている。本市では空き家対策計画について、平成 31 年度中の策定に向けて取り組んでいる。そこで、公明会派は、本市の実情に合った計画策定と実施にあたっては市民との協働が不可欠であると



と考え、市民と協働の視点から他市の取り組みを調査研究する。

【概 要】

栃木市は、茨城、栃木、群馬、埼玉の 4 県の県境が接する地域で、県の南部に位置し、東北自動車道と北関東自動車道の結節点となり市内に佐野藤岡・栃木・都賀の 3 インターチェンジがあり都内まで約 1 時間の距離にある。また、東武日光線、東武宇都宮線、JR 両毛線の 3 路線、12 駅があり、市内や近隣自治体への通勤通学の足として、また、東京・埼玉方面への交通手段として充実した鉄道網がある。江戸時代には日光例幣使街道の宿場町として栄え、一部は現在国の重要伝統的建造物群保存地区（嘉右衛門町地区）に選定され見世蔵や土蔵群が今も残っている。市内は渡良瀬川、思川、巴波川などの豊かな河川を有しており、北東部から南東部にかけては関東平野に連なる平坦地が広がり、県内有数の農業地帯でもある。

市 制 施 行

昭和 12 年市制施行より 73 年の歴史が続く。

平成 22 年に栃木市・大平町・藤岡町・都賀町が合併し新栃木市誕生。

平成 23 年に西方町、平成 26 年に栃木市と岩舟町が合併し現在に至る。

一般会計予算 64,310,000 千円

人口・世帯 161,460 人・65,472 世帯

面 積 331.50 km²

空き家の現状

空き家数 2007 件(空き家率 13.1%)、
高齢者世帯率 20.5%、
持ち家率 81.4%、

- 高齢者世帯の持ち家率 90.7% ➡ 空き家予備軍の住宅が多い
- 「蔵の街」で古い家が多数存在 ➡ 空き家の適正管理だけでなく利活用を



空き家対策事業内容

平成 27 年度から「栃木市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例」を施行し、特に空き家の有効活用を強力に推進。実施 1 年目で、空き家に関する情報提供、空き家バンクや解体補助制度の活用が多く予想以上の反応があった。平成 29 年度は国土交通省「先駆的空き家対策モデル事業」の一つとして、



国庫補助 150 万円で自治会から市への連絡網の構築、空き家調査に活用できるマニュアルや事例集を作成。(平成 30 年度は市の単独事業として実施) 並行して市・宅建協会・金融機関が所有者と利用者の間に入り積極的な相談・手続きなどの支援により空き家バンク制度の利用を推進。平成 30 年度より、さらに継続的に取り組むために「栃木市空き家等対策計画」を策定し、空き家の適正管理と有効活用の推進を図る。

- 参加自治会数 48 (自治会協力費 7,500 円)
- 空き家バンク制度でリフォーム補助 補助率 2 分の 1 (限度額 50 万円)

《実績 H27 年度～H30 年度の合計》

- ・ 登録物件数 291
- ・ 利用登録者数 720
(市民 337 / 市外 383)
- ・ 成約件数 179
(市民 95 / 市外 79)



【感想等】

市役所 議会会議室にて約 1 時間の説明・質疑の後、空き家を移住体験施設に改修した「蔵の街やどかりの家」を視察。やどかりの家の改修は、水回りや畳替えを業者に依頼し、他は、担当課の職員で家具や家の中を磨いた様子を伺い、やる気度を感じた。



空き家「蔵の街やどかりの家・IJU テラス蔵人館」の体験利用は、1泊2,000円、1か月3万円（光熱費込み）で利用者は2年半で84組221人。また、体験宿泊から7組16名が移住しており、人口動態推移では平成22年度には転出が転入を上回っているが、住宅課の取り組みが始まった平成27年度からは毎年転入が上回っており、定住促進の取り組みの成果が明確に出ている。シルバー人材センターなどと空き家管理の提携を結んでいる点も評価できる。自治会の協力を得るために、全ての自治会で説明会を実施する中で参加自治会が毎年増えている点は、自治会の課題と市の取り組みが一致し理解が広がっていると思われる。

都市整備部 住宅課 大野課長の説明を伺う中で、成功の秘訣はとの質問に、「思ったことは直ぐやる。空き家は壊すと何もできなくなるが、磨いて使えるようにサビを落とす作業を職員みんなでやっている。移住体験が成功した。現場対応、窓口対応を職員が丁寧にやっている。改築・解体など、業者の対応が悪い場合は外れてもらう。」等々スピード感と行動力に裏付けされた答えが返ってきた。

当市においても、計画実施の際、様々な関係機関との連携も進められると思うが、自治会・町内会をはじめ住民の理解・協力を得る取り組みが一番重要であり、その取り組みなどを栃木市の空き家対策に学ぶことができた。