

# 行政視察報告書

令和4年7月

## 産業厚生常任委員会

1. 視察実施日 . . . . . P1
2. 参加者 . . . . . P1
3. 視察先及び調査事項 . . . . . P1
4. 視察先の概要 . . . . . P1
5. 調査事項の概要 . . . . . P1～P2
6. 委員会としての視察のまとめ . . . . . P2
7. 各委員報告書 . . . . . P3～P11

## 1. 視察実施日

令和4年7月12日(火)

## 2. 参加者

委員長 岸本眞知子  
副委員長 長谷川幹雄  
委員 井上茂和、桑村繁則、石井雅彦、大畑一千代、別府みどり  
随行職員 山川美智子(議会事務局次長)

## 3. 視察先及び調査事項

<兵庫県神河町>

- ・空き家バンク制度及び空き家の利活用について

<兵庫県佐用町>

- ・農地付き空き家の取組について
- ・農業活性化の取組について

## 4. 視察先の概要

### 【神河町】

平成の大合併により、平成17年、神崎町と大河内町が合併し誕生。兵庫県のほぼ中央に位置し(ハート型の地形)、面積は202.27km<sup>2</sup>。町域の80%を占める山林を利用した農林業を基幹産業として発展してきた。観光施設の整備や特産品開発など、恵まれた自然環境と交通条件を活かした地域振興が進められている。人口10,736人(令和4年6月末現在)、世帯数4,208戸。

### 【佐用町】

平成17年、佐用町、上月町、南光町、三日月町の4町が合併し、新しい佐用町が誕生。兵庫県の南西部に位置し、面積は307.44km<sup>2</sup>。世界最高性能の大型放射光施設SPring-8やX線レーザーSACLAをはじめ、兵庫県立大学などの学術研究機関等が集積する「播磨科学公園都市」がある。約70万本のひまわり畑に多くの観光客が訪れる。人口15,707人(令和4年6月15日現在)、世帯数6,858戸。

## 5. 調査事項の概要

### ・空き家バンク制度及び空き家の利活用について～神河町

平成18年に「空き家バンク」として、ホームページで情報発信を始め、平成21年「空き家バンク」を活用するための移住支援組織をつくろうと、2年後に「かみかわ田舎暮らし推進協議会」を発足。町役場を事務局として、建築業、不動産業、都市農村交流団体、地域住民などが集まり、移住を総合的に支援する体制を整えている。空き家移住件数は累計194件(平成18年～)に上る。管理されていない空き家に対しては、特定空き家等の措置の執行の流れに基づき対応している。空き家改修事業を推進するに当たり、国や県の資金を確保するため、受け入れ団体となる任意団体を設置(かみかわ田舎暮らし推進協会)、町内の不動産業者を主体に、事業を実施している。また、おかたづけ支援事業についても、空き家の流動化を図り、併せて空き家バンクへの登録を推進する手立ての一つとして実施している。

また、空き家を地元住民の交流場所として、所有者から「かみかわ銀の馬車道まちづくり協議会」が10年間借り受け、改修し、活用している。

#### ・農地付き空き家の取組について～佐用町

移住促進策の一環として農地付き空き家の取組を平成 29 年度から開始。農地法に係る下限面積を緩和し、空き家物件とセットで、1 ㎡から農地（要件あり）の売買を可能としている。なお、別段面積の設定に当たっては、町長自ら農業委員会への説明を行い、賛同を得て実施している。

また、地域おこし協力隊を活用した「定住コーディネーター」を配置し、移住希望者からの相談や現地案内等に対応している。平成 28 年度～令和 3 年度空き家バンク実績は、成約件数 73 件。内 33 件は農地付き。佐用町定住・移住支援サイトを公開し、情報発信をしている。空き家の案内は、予約から実施までを合同会社「佐用鹿青年部」に委託している（商工会青年部 OB を中心に設立されたまちづくり会社）。令和 2 年度から地域づくり協議会や自治会を中心に各地域へ赴いて出前講座を開催している。

#### ・農業活性化の取組について

旧上月町で転作作物として、400 ヘクタールの面積で、ひまわりの栽培を始めた。現在、栽培面積は減っているが、今後も観光資源としても活用されたいとのことであった。また、ひまわりから収穫できるひまわり油を学校給食のメニューで使用している。

佐用もち大豆が、令和元年 5 月に国内 78 番目、県内 3 例目として、「地理的表示保護制度」に登録され、当該大豆を原料としたもち大豆みその生産が追い付いてない状況であり、令和 5 年に新しい工場を建設予定である。

### 6. 委員会としての視察のまとめ

#### ・空き家バンク制度及び空き家の利活用について

神河町の移住・定住・空き家施策については、空き家活用支援事業、空き家再生等推進事業、空き家おかたづけ支援事業、UJI ターン促進事業、シングルマザー移住支援事業等、多彩な支援事業を充実させている。また、「かみかわ田舎暮らし推進協議会」を事業主体とし、官民一体となって移住促進の実績を上げている。成功事例を当市に取り入れることが可能か、今後さらに調査ができればよい。視察に対して、町長も同席の上自ら説明もされ、併せて職員の取組の連携と熱意も伺われた。

#### ・農地付き空き家の取組について

農地付き空き家では、1 ㎡まで要件を緩和しているが、土地、家屋に関する不動産登記の整理を義務付けされており、所有者の自己負担が大きくなることから空き家登録を断念されるケースもある。行政が関わる以上、不動産登記の整理の義務付けについては、仕方ないとも思われるが、柔軟に対応できる部分もあると思われる。情報発信として、有害鳥獣や水利などの詳細な地元情報を提供している。移住希望者には、地元自治会長等との面談までされており、詳しく説明を受けることで、後のトラブル等の軽減に繋がられている。また、空き家の案内等は、合同会社「作用鹿青年部」に業務委託契約をして、きめ細やかな対応をされている。行政が上手く民間の力を活用していることは、当市でも取り入れるべきである。空き家対策は官民一体でやるべきである。

## 7. 各委員報告書

### 行政視察所感

産業厚生常任委員会  
委員長 岸本眞知子

#### 「空き家バンク制度及び空き家の利活用について」～神河町

神河町は人口減少により、過疎化への道をたどっていたが、空き家を活用して移住する人が少しずつ増え、空き家移住件数は累計 194 件(平成 18 年～)、移住実績は県内 No.1 を誇っている。平成 18 年に「空き家バンク」として、ホームページで情報発信を始め、平成 21 年「空き家バンク」を活用するための移住支援組織をつくろうと、2 年後に任意団体である「かみかわ田舎暮らし推進協議会」を発足。空き家改修事業を推進するにあたり、国や県の資金を確保するための受け入れ団体となる「かみかわ田舎暮らし推進協議会」が、町役場を事務局として、町内の不動産業者を主体に、建築業、都市農村交流団体、地域住民などが集まり、移住を総合的に支援する体制を整え、事業を実施している。また、空き家を地元住民の交流場所として、所有者から「かみかわ銀の馬車道まちづくり協議会」が 10 年間借り受け、改修して、活用もされている。管理されていない空き家に対しては、特定空き家等の措置の執行の流れに基づき対応している。おかたづけ支援事業についても、空き家の流動化を図り、併せて空き家バンクへの登録を推進する手立ての一つとして実施されている。

コロナ禍での視察受け入れに対し、柔軟な対応を頂いた神河町に感謝申し上げます。町長様と議長様には、お忙しい中、最後までご同席いただき、また、質問に対して懇切丁寧にご回答をいただき、「兵庫のまんなかでキラリと光るまち」そのものでした。

#### 「農地付き空き家の取組について」～佐用町

平成 28 年度～令和 3 年度空き家バンク実績は、成約件数 73 件。内 33 件は農地付き。平成 28 年に空き家バンク制度開始。平成 29 年 1 月改正の農地法に係る下限面積の緩和により、1 m<sup>2</sup>からでも農地と空き家をセットで売買が可能となった。また佐用町定住・移住支援サイトを公開し、情報発信している。空き家の案内は、予約から実施までを合同会社「佐用鹿青年部」に委託している。(商工会青年部 OB を中心に設立されたまちづくり会社) 令和 2 年度から地域づくり協議会や自治会を中心に各地域へ赴いて出前講座を開催している。

移住促進策の一環として農地付き空き家の取組を平成 29 年から開始、別段面積の設定に当たっては、町長自ら農業委員会への説明を行い、賛同を得て実施している。地域おこし協力隊を活用した「定住コーディネーター」を配置し、移住希望者からの相談や現地案内等に対応している。空き家対策のために農地付き空き家の取組を始めたというより、町への移住促進を図るために空き家と農地をセットする取組を始められている。

担当職員様が諸事情にて不在の中、佐用鹿青年部の方々を始め、関連部署の方々にご対応をいただき、丁寧に説明・ご回答をいただきました。

## 神河町・佐用町視察報告書

産業厚生常任委員会  
副委員長 長谷川幹雄

視察日時 2022年7月12日 午前10時から  
場 所 神河町役場 3階 会議室

### <報告内容>

神河町：空き家バンク制度及び空き家の利活用について

神河町は、国内14年ぶりに開場したスキー場があり、道の駅「銀の馬車道・神河」（銀の馬車道は2017年4月に日本遺産認定）をはじめ、観光施設（指定管理）が8施設もある。映画等のロケ地で有名な砥峰高原がある。

また、CATV運営、温水プール運営、公立神崎総合病院も運営する加東市によく似た町である。ただ違った点はコミュニティバスが走っていることである。

年々人口が減少し現在、兵庫県下で人口が一番少ない自治体であり「日本創成会議」が指摘した消滅自治体にも含まれている。

このことにより、危機感をもたれた町長を先頭に定住・移住・空き家施策を実施し、兵庫のまんなかでキラリと光るまちづくりを現在も頑張っている素晴らしい町である。

平成18年から空き家バンクを立ち上げ、平成28年6月から移住コーディネーターを採用し、空き家バンクの運営を行っている。令和3年4月から一般社団法人を立ち上げて管理を業務委託されている。

空き家バンクの実績として194件の成約実績、転入106世帯225名が実現している。

空き家活用支援事業・空き家再生等推進事業・古民家再生促進支援事業、空き家おかたづけ支援事業、UJIターン促進支援事業等多彩な支援事業を活用して移住・定住を図っている点が素晴らしいと実感した。

農地付き住宅の販売等に関しても、農地の取得要件緩和の制度を制定されている点も良いと感じた。

また、シングルマザー移住支援事業も立ち上げ、「神河町では「地域の魅力を高め、交流から定住へつなげる」ことを目標に、都市部との交流を通じたシングルマザーの移住を応援します。移住者も年々増えて、平成29年度から令和3年度までで22世帯64人となっています。」と色々な取り組みにもチャレンジされ、移住促進の一端を担っていると思える。移住・定住で必要不可欠なのが、就労であると思うがその点も重要視されていた。

一番強く感じたのが、町長の思い、それに対する職員の取り組みの連携が印象的であったし、移住に関して、町として関わることで、移住側、受入れ側が安心できるので非常に重要だと感じた視察であった。

視察日時 2022年7月12日 14時30分から  
場 所 佐用町役場 2階 防災会議室1

<報告内容>

佐用町：農地付き空き家の取組について  
：農業活性化の取組について

近年農地も希望される方が農地付き空き家とセットで売買されているが、セットでは足りない、多くの農地を求められる場合は、担当課や農会長に確認するなど情報提供している。

また、「雇用等も考えて案内し、お金の面でも信用金庫の案内もしている。」とのことであった。

平成28年度から令和3年度の空き家バンクの実績は、成約件数73件(うち33件が農地付き)で181人、町外移住件数49件(うち23件が農地付き)104人、町内転居者件数24件(10件が農地付き)77人となっており、農地を希望される方が多く見受けられる。

移住による自治会等のトラブル解消のために自治会長を中心とした地元の方との顔合わせを開催されているようである。その点においても、商工会や行政が関わることによって安心感が伝わるので双方において非常に良いことだ。

観光の目玉であるひまわり畑に関して、1地域に任せっきりで大変なことから関係機関が関わって観光の目玉を盛り上げていると聞いたが、課題も多くあり大変であるとのことであった。産業としてひまわり油やもち大豆、そば等も有名であるようで、今後後継者不足にどう対応するかが課題のようであった。我が市においても後継者問題は避けては通れない課題で、この人口減少、高齢化にどう対応させるかの手腕が問われる。

今回の視察で感じたことは、行政が関わって、双方に安心感を持たせることが移住・定住の促進に重要であると感じた良い視察であった。

## 所 感

井上 茂和

### <神河町>

まず、神河町山名町長が最後まで列席されていたのに対応の素晴らしさを感じた。なお、担当職員の答弁に際しても事細かく反応を示しながらの対応で、すごく好感を持った。担当職員の取り組み状況にもすごく熱意を感じた。

当然とは言え、空き家移住件数が平成 18 年度から令和 3 年度までに累計 194 件と大きく成果を上げている。中にも私の知人が移住をされており、その方が伝統文化の企画構成に関わっていただき、加東市の伝統芸能祭を開催できた。この時には山名町長も見に来られたと聞いたが、町長からはその時のことをすごく良かったと言っていた。企画構成に携わっていただいた方が、地域おこし協力隊員として神河町へ移住されているのは良かったと思っている。

「かみかわ田舎暮らし推進協議会」との連携を大切にし、あらゆる団体との連携を図りながら推進されているのが、結果を出されているように感じた。

令和 3 年 4 月より一般社団法人リバーズランに業務委託し、移住コーディネーターもリバーズランへ移籍し、空き家バンク業務を行っているとの事で、方向性は成功だと感じた。

全体の流れの中で、職員の積極的な行動、考え方の熱意には町長はじめ幹部の皆さんが意を一つにして、この街をつくり上げようとの思いを感じたところである。

### <佐用町>

佐用町では、利活用として、コワーキングスペース事業の展開と、泊まれるコワーキングコバコを展開し、民泊事業としてのグループや別荘感覚で利用できることを推進している。

また、学校跡地についても自治会及び地域づくり協議会との連携を大切にしていこうとは必至であり、どの地域も同じである。佐用町ではひまわりを生かしながら、街づくりとして観光として繋げていけるのではとの質問に対し、観光の有効な手段として、今後も考えていきたいとの思いを聞いた。

総じて、空き家対策は町民の皆さんとの連携が大変必要であると感じた。

## 所 感

桑村 繁則

### <神河町>

神河町の空き家バンク制度及び空き家の活用については、人口の減少に対しての町長をはじめとして、職員が積極的に事業を推進している事が良くわかった。空き家バンクの利用申し入れ数、及び問い合わせ件数・空き家移住件数の（成約）の数に表れていた。また「かみかわ田舎暮らし推進協議会」を事業主体にして、官民一体となって空き家を改修し、施設の運営を行い移住促進し実績を上げてこられた。現在は、若者向けの支援施策に重点を置かれ一歩進んだ事業をされている事については良い事だと思った。

### <佐用町>

佐用町の農地付き空き家の取り組みについては、平成 28 年度から令和 3 年度空き家バンク成約実績は 73 件で、半分近くが農地付きで成約していた。また、町内での空き家への転居者 24 件中 10 件の農地付きであることも良い事だと思った。特に空き家の案内等については、合同会社「佐用鹿青年部」に業務委託契約をしていて、民間との協力体制がうまくいっていると思った。

全体として、官民一体で空き家対策をやらなくてはいけないと感じた。

## 行政視察 所感

令和4年7月12日  
石井 雅彦

### ○神河町 空き家バンク制度及び空き家の利活用について

平成29年度に条例を作り、30年度に実態調査をするなどして早々と空き家対策に取り組んでこられた経緯を聞いたが、神河町の空き家に対する取り組みの特徴は、民間団体と協働して、利用できる空き家を空き家バンクとしてインターネットに掲載し空き家を十分に利活用していること。成約も年に数件あり、成功を取めていること。そして、並行して利活用不可能の空き家に対しては令和3年度に3件の代執行をして整理をしていること。小さい行政体の強みを上手く活用して空き家対策に成果を上げていることはとても素晴らしいことだと思った。

空き家対策の先進地としての成功事例を当市に取り入れることがあるか今後更に調査ができればと思う。

### ○佐用町 農地付き空き家の取組について

農地付きという珍しい取り組みで、町内の不動産業者と連携し、空き家の利活用に取り組んでこられたが、ここの特徴は、町内の商工会青年部の有志の方々が合同会社を立ち上げて空き家バンクに掲載した物件を希望される方に行政に代わって案内されるというきめ細やかな対応をされていて、行政が上手く民間の力を活用していることは参考になった。

先程の神河町といい、ここ佐用町でも民間の力を利用していることは、当市でも取り入れられればと感じた。

## 空き家対策に関する行政視察の所感

大畑一千代

### 神河町

空き家対策と移住・定住対策について、とにかく多彩な取り組みがなされている。空き家空き土地バンクはもちろん、空き家等おかたづけ支援事業、また、空き家の利活用のための改修に国県の補助制度に町も上乘せするなど支援事業も充実している。

「移住」し「定住」していただくため、移住コーディネーター（現在は一般社団法人リバーズラン）を設立し、また、田舎暮らし相談員も設置し、地域の中で定住して頂けるよう隣近所の付き合いに関する事とか、村の協議費、村行事への参加などもきめ細かく対応されている。

我々の視察・訪問にも町長自ら出席・説明され最後までお付き合いいただくなど力の入れよう、人口減少に対する危機意識がうかがわれた。

### 佐用町

神河町と同様支援策が多彩である。

「定住」を目指していることも同様であるが、移住に当たって地元自治会長等との面談までされている。

「農地付き空き家」では、1㎡まで要件を緩和している。（空き家とセットなど条件あり）

ただ、土地・家屋に関する不動産登記の整理を義務付けされており、「そこまでしなくても」とも思うところもある。所有権に関する整理は当然としても国有里道水路が含まれている場合の整理、家屋の表示（変更）登記までとなると費用も相当大きくなる。行政が関わる以上仕方ないとも思うが、柔軟に対応できる部分もあると思う。

【神河町の移住・定住・空き家施策について】

神河町は、平成 17 年に二町が合併し誕生した、人口約 10,000 人、世帯数約 4,200 世帯の町である。合併当時から町の課題（人口減・空き家対策など）への取組に着手してきたとのことで先見の明を持って対策を打ってこられたのであらうと感じた。中でも、空き家バンクの運営は、国の補助が無くなるタイミング、また団塊の世代が退職する時代背景をきっかけに取組を深め、空き家バンク経由の成約件数は 194 件、転入は 225 名、106 世帯となっている。

さらに当時から「空き家等おかたづけ支援事業」や「UJI ターン促進支援事業」など支援事業も充実させている。町としては、平成 18 年度までは空き家情報の発信のみに留まっていたが、以降不動産業者と連携し、実績を上げてきたという。移住促進には、地域の方の理解が大切だとのことで、その対策として、

- ・移住前～移住後までの相談に乗れるコーディネーターを配置
- ・「田舎暮らしの十か条」などの冊子で近所付き合いや伝統行事について移住者に共通理解を促進
- ・相談員制度（地区から 2 名）を設け、移住講演会を年一回行う。（現在は休止している）
- ・空き家利活用セミナーを行っている。
- ・町の空き家を 3 軒買い取り、賃貸として貸し出している。（役場が関わることで安心感が得られる）

等を行っている。地域への理解を得るための町の取組が手厚く、早い対策が良い実績をあげているように思う。また、今後の移住促進には、住居×仕事×保育（シングルマザーを対象にした移住支援）が必要だと着目し、その支援事業では、シングルマザー 64 人・22 世帯の移住実績に繋がっている。

視察研修の中で「町の魅力発信には物語が無いとダメ」との発言があった。町の良さ・魅力を分析し、求められていることに対応し支援していく意識の高さを感じた。

【佐用町の農地付き空き家の取組について】

佐用町の 2016 年の調査によると、空き家率は 11.1%（126 自治会、737 戸うち利活用可能空き家 456 戸）であったが、その後の 2020 年度に行った再調査では、空き家戸数 1,039 戸と増加しており、全国で抱える「人口減・空き家増」問題と同じ状況であり、空き家対策は急務である。取組で注目したのは 2 点あり、まず一点目は、移住されたい方向けの空き家バンクの手順（1. 情報の提供 2. 利用登録 3. 物件の見学）の中で、空き家見学ツアーを佐用町商工会青年部（佐用鹿青年部）がオリジナルプランを作成し、移住支援の活動を行っているということ。佐用鹿青年部とは、佐用町を盛り上げようと商工会青年部 OB を中心に有志で設立されたまちづくり会社で、町から委託費 250 万円で運用事業を行っている。現在は 12 名で組織。コロナ禍では動画や ZOOM を活用して企画運営を手掛け、その情報の発信は町のホームページからのリンクで繋がるように告知している。情報の発信についてはチラシやホームページを活用していたが、2 年前からネットでのバナー広告で PR し、ターゲットに的確にアタックすることができているということである。

また、Google・Facebook でのバナー広告のリーチ数などのリサーチで狙った年代に情

報発信するための有効な時間帯や端末別の分析もしっかりされており、ネットを有効的に活用されていると感じた。

もう一点は、移住希望の方に対して地元自治会長さんとの面接があるということ。自治会の行事や必要費用について詳しく説明を受けることで後のトラブル軽減に繋がっているとのことである。その際は、「お顔合わせシート」のような書式を用いて、どの自治会でも伝える内容がおよそ同じになるような取組がなされている。伝え忘れが無く、内容も統一するので参考にしたいと思った。

農地付き空き家の情報発信では、有害鳥獣の情報や水利など詳細な地元情報も提供している。ホームページ上では所在地を詳しく記載しない（利用登録推進・個人で見学するトラブル回避）などの工夫もされている。神河町同様、地元地域に対する理解促進には特に注力されておられる点は改めて参考になった。