

第 2 号様式（第 4 関係）

令和 2 年 2 月 3 日

調布市議会議長 渡 辺 進二郎 様

建設委員長 丸 田 絵 美

視 察 等 共 通 部 分 報 告 書

下記のとおり，視察（~~研修~~・視察研修）を実施いたしましたので，
視察等個別部分報告書（第 3 号様式）を添えて報告いたします。

記

1 実施名称（テーマ）

令和元年度調布市議会建設委員会行政視察

2 実施期日（期間）

令和元年 10 月 7 日から令和元年 10 月 9 日（3 日間）

3 実施場所（視察先・研修会場）

・宮崎県延岡市 ・大分県大分市 ・山口県下関市

4 実施目的

建設委員会所管事務について，他自治体の視察，事務調査を行う
ことにより，今後の市政に十分反映させることを目的とする。

5 参加者の氏名

・丸田 絵美 ・内藤美貴子 ・阿部 草太 ・伊藤 学
・井上 耕志 ・木下 安子 ・坂内 淳

6 実施結果（視察概要）

・宮崎県延岡市（延岡駅周辺整備事業について）

延岡市商工観光部商業・駅まち振興課による説明。

【延岡駅周辺整備についての経緯】

延岡駅周辺整備は、市民から駅舎の老朽化や商店街に人が歩いていない等の声が上がったことから、駅前に降りたときの人の賑わいをつくれないうところからスタートした。

整備の実現までに3つのステージがあり、まず平成22年度までは整備手法の検討を行い、2番目として具体的な方向性を決めて延岡駅周辺整備基本計画を策定した。そして、3番目としてその計画を現在実行している段階である。

【平成22年度までの整備手法の検討】

平成20年度に民間代表者で構成された中心市街地活性化懇談会において、国庫補助の採択基準に満たなかった鉄道高架化から駅舎橋上化への転換などの提言が出され、基本構想策定に着手した。

それに基づき平成21年度に市民ワークショップを4回行い、駅舎・駅周辺に求められる機能や人がどうやったら集まってくるのかなどのテーマについて意見交換を行った。

市民ワークショップを踏まえ、同年度に地元有識者や交通事業者による基本構想の策定を目的とした専門者会議を3回開催し、あわせて平成22年8月に、延岡の魅力、足りない点等について話し合い、発表をする市民参加のまちづくりについて考えるワークショップを開催した。また、同年度の12月には、市民に向けたシンポジウム、それとあわせてアンケート調査を行った。

この期間は大きな方向性を見出すための期間であり、ワークショップや専門者会議を開きながら、大きな方向性をとりまとめていった。

【延岡駅周辺整備計画の策定】

（デザイン監修者の選定）

駅周辺整備には様々な事業者が存在することから、それぞれのデ

デザインがバラバラにならないよう、デザインを統合する視点を持った人材が必要となり、プロポーザルでデザイン監修者（建築家の乾久美子氏）を選定した。

デザイン監修者は、市民ワークショップ（駅まち市民ワークショップ）に参加して市民の意見をくみ取り、それをかたちにして整備計画をとりまとめて方向性を決定する「駅まち会議」にかけるということを繰り返し行いながら計画をつくっていった（計画策定・平成24年5月）。

（駅まち会議）

交通事業者，商業者，地元有識者で構成し，駅周辺整備及びまちの方向性を検討した（6回開催）。

（駅まち市民ワークショップ）

中心市街地の賑わい再生の担い手として，駅周辺で行う市民活動の主体形成を目的としたワークショップ（平成23年度5回開催）。駅まち会議で議論された計画案や意見をデザイン監修者から駅まちワークショップにて市民に公表。また，市民ワークショップから出た「こんな活動がしたい」という意見を計画に反映させた。

（延岡駅周辺整備基本計画の概要）

ハード整備がメインとなる「駅周辺整備」，駅のにぎわいを周辺に波及させていくための「中心市街地のまちづくり」という大きな2本立てで取り組みを行った。

（駅周辺整備における基本方針）

方針1：市民活動のステージとしての駅づくり，方針2：まちのリビングとしての駅づくり，方針3：利用しやすい駅づくり，方針4：延岡を発信する駅づくり，方針5：東と西のまちをつなぐ駅づくり，方針6：ユニバーサルデザインに配慮した駅づくり，方針7：安心・安全な駅づくり，以上の7つの基本方針のもと，駅整備の付加機能については商業施設ではなく市民活動スペースを付帯させ，活動によってにぎわいをつくることを事業の根幹とし，他にイベント広場の確保や交通結節点の機能強化等の整備を進めていっ

た。

【延岡駅周辺整備基本計画の実行（～現在）】

（延岡駅周辺整備事業〔ハード整備〕）

乗換跨線橋（平成27年12月完成※JR九州整備）に始まり，延岡駅交番（平成28年2月完成※宮崎県整備），JR延岡駅舎（平成29年8月完成※JR九州整備），東西自由通路（市道）整備（平成29年12月完成・平成30年4月供用開始），宮崎交通事務所（平成30年3月完成※宮崎交通整備），東側広場整備（平成30年3月完成※延岡市整備），駅前複合施設（平成30年3月完成※延岡市整備），駅西側広場，高速バスロータリー（平成30年11月完成※延岡市整備）まで順次整備を行った（総事業費は約46億円，社会資本整備総合交付金を使用）。

（駅前複合施設「エンクロス」の整備）

・駅前複合施設整備の経緯

基本計画で示された「市民活動」のステージづくり，展開等に関して議論するため，市民活動の社会実験等を実施（平成25年度）し，その結果を受けて平成26年7月に市民報告会を開催。駅前複合施設に市民活動を誘導するにはにぎわいベース（市民活動以外の日常的なにぎわい※市民アンケートでは「本」と「カフェ」が1位，2位となった）の強化が必要であり，また，施設整備（設計等）に当たっては，整備後の管理運営を見据えて取り組みことが重要であるとして，民間連携事業者を公募することとした。

民間連携事業者の公募（平成26年7月～9月）は延岡市にとって初めてのことであり，複合施設を市民活動関係者はもとより，市民等にとって利用価値・満足度の高い施設とするため，施設にとって必要な機能や，各機能に関するサービス提供の手法，魅力的な機能配置，運営等に関する企画提案を民間事業者から求めた。

4社の応募があり，審査委員会での審査の結果，カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社（以下CCC株）を選定した。

その後，関係者，市民活動関係者との協議（平成27年2月～3

月)を経て、施設の実施設計(平成27年3月～平成28年3月)に入った。デザイン監修者、市民活動のコーディネーター、CCC(株)、延岡市等をメンバーとするコアメンバー会議を開催(平成27年度6回)しながら複合施設の管理運営方法、施設計画等を取りまとめ、駅まち推進会議(平成27年9月3日)において最終的な方向性を決定。駅まち市民報告会(平成27年9月6日)で駅まち推進会議で決定した複合施設の概要を説明した。

これまでの議論を踏まえ、駅前複合施設条例(管理運営に関して指定管理者制度を導入)を議会に提案し、議決を受けた(平成27年12月定例会)。

議会の議決を受け、指定管理者の公募(平成28年1月28日～4月28日)を行い、候補者の選定(平成28年5月10日 公開ヒアリング・選定会議※CCC(株)を選定)した。指定管理者の指定(平成28年6月定例会議決)後も、万全の体制でオープンを迎えるため、指定管理者と市民活動関係者との協議やワークショップを継続して行い、平成30年4月13日に施設が開館した。

・駅前複合施設「エンクロス」の概要、特長、利用状況

年中無休(延岡市での公共施設としては初)で、午前8時～午後9時まで開館(待合スペースは午前5時から)。公共部門(図書閲覧スペース、市民活動スペース等)と、民業部門(書店(蔦屋書店)、カフェ(スターバックスコーヒー))に分かれている。

特長としては、4万冊の本(図書閲覧スペース・2万冊及び書店・2万冊)を館内で自由に読むことができる、キッズスペース等子どもと女性を意識した機能が充実、壁を設置していないオープンな空間での市民活動の開催等が挙げられる。

利用状況については、来館者数が平成30年度累計で約128万3千人。市民活動開催件数が536件。市民活動登録件数は30年度末で127団体(現在は約150団体)となっている。

(延岡駅西口再開発事業(優良建築物整備事業))

・概要

市の玄関口である延岡駅周辺（中心市街地）に，民間活力により「働く場」，「にぎわいの場」としての機能を複合的に有した建築物を整備することで，土地利用の高度化を図り，市街地としての環境整備改善を図る。また，整備する建築物は玄関口にふさわしい空間デザインに配慮し，事務所，商業テナント等で構成され，まちなか居住が進む中心市街地の利便性の向上と，周辺商店街や市の中心部への誘導口としての機能をあわせ持った整備を行うことで，市街地環境を改善し，良好な市街地住宅の供給促進に寄与することを目的として事業を行っている（施行者：株式会社まちづくり延岡※施設建築物工事は令和3年10月までを予定）。

— 延岡市役所・延岡駅にて —



・大分県大分市（ふるさと団地の元気創造推進事業について）

大分市土木建築部住宅課による説明。

【事業の背景について】

大分市では昭和39年に新産業都市の指定を受け，海岸部に大手製造企業の立地が相次ぎ，これを契機に労働者の流入が加速。このことを受け，郊外を中心に市内各地で大規模な住宅団地の開発が行わ

れ、昭和38年に22万9千人であった人口が、平成16年には44万6千人と約40年間で2倍に増加した。

当時住宅を購入した世代が、30代、40代の階層であったことから、入居から30年、40年経過した現在、団地に入居した第1世代が高齢化を迎える一方、第2世代であるその子ども達は、進学や就職を契機に団地から離れ、高齢化した第1世代だけが残され、都市の中でも顕著に少子高齢化が進んだ。

このような若者を中心とした団地の人口減少により、建設当初にあった子ども同士のつながりから、親同士がつながる複層的なコミュニティの形成がなくなり、人口減少による商店の撤退やバスの減便などがあった。

そのため、大分市では郊外型住宅団地の活性化を目的に「ふるさと団地の元気創造推進事業」に着手した。

【事業の概要について】

モデル団地を選定し、住民ワークショップにおいて活性化の方向性が示されるとともに、取り組みメニューの必要性を導き出した。そして、地元プロジェクトチームと市作業部会の合同会議で取り組むべき対策を整理し、協議していった。そこから出てきた取り組みを役割分担（公助、共助、自助）し事業を実施した。

【モデル団地について】

大分市内には開発規模が20ha以上の住宅団地が29団地あり、そのうち昭和59年までに開発が始まった団地は22団地ある。多くの団地では少子高齢化、人口減少が進んでおり、市内中心部から南西12kmの郊外に位置し、市内で最も大きな規模を有する「富士見が丘団地」においては、その進展が顕著であったことから、団地活性化を図るためのモデル団地として選定した。

（富士見が丘団地での取り組み【公助】）

・大分市子育て世帯の住み替え支援家賃補助（平成23年8月～平成29年3月）

若い世代を呼び込む方策の検討に基づき子育て世帯を団地に誘導

し、子どもを軸として地域コミュニティの再生と地域活性化を図ることが目的。子育て世帯が一戸建て住宅に入居した場合、家賃の3分の2を補助（上限4万円）するもので、5世帯ずつ2回の募集に対して、述べ114世帯の応募があり、7世帯24名（30歳前後の両親に3歳以下の子1～2人の世帯）が入居（住宅の新築等、自己都合退去により、平成27年度5世帯20名）。

・大分市住み替え情報バンク制度（平成23年8月～）

市内の空き家・空き地の売却や賃貸を希望する所有者などから寄せられた物件を紹介し、空き家・空き地の利用を希望する人に情報を提供するシステム。空き家等の情報を発信することにより、不動産の流通を促進し、空き家等の有効活用を図ることが目的。平成27年6月からは対象地域を全市域に拡大し、大分市の空き家等の有効活用及び大分市への移住希望者の住宅確保を支援することにより、移住促進を図ることも目的としている。

・大分市ふるさと団地空き家等購入支援補助金（平成25年5月～）

大分市住み替え情報バンクに掲載されている空き家を購入し、または空き地を購入し建築した家屋に購入後1年以内に居住した場合は、支払った固定資産税相当額（空き家は土地家屋、空き地は土地）を3年間（子育て世帯は5年間、5年間に第三子以上を出生した場合は7年間）全額補助している。空き家等の購入を支援することにより、住み替えによる空き家等の解消を図るとともに定住の促進を目指している。

・あずまやの設置（平成25年3月～）

住民の手で芝生化（後述）した中央公園に、日差しを避ける場所がなかったため、市で屋根付きのベンチを設置。子育て世帯を中心に家族連れに多く利用されており、子育て世帯間の交流により地域コミュニティの強化が図られた。

（富士見が丘団地での取り組み【共助】）

・中央公園の芝生化（平成23年8月～）

高齢者から子どもまで約300人の住民の共同作業により芝生化し

た。管理も地元で愛着を持って実施され、毎日約 130人に利用（ラジオ体操、グラウンドゴルフ等）されている。

・第2公民館の設置（平成23年8月～）

空き家を自治会が借り上げ公民館として活用。家賃等については、「大分市校区公民館管理運営費等補助金」により市から3分の2を補助している。

（富士見が丘団地での取り組み【自助】）

・自宅開放・ギャラリー（平成23年～、各年11月）

団地居住の作家が自宅を開放して絵画や彫刻等の作品を展示。

・団地再発見森林探検ウォーキング（平成25年～、各年3月）

団地辺縁部に2つのウォーキングコースを設定し、森林セラピストと一緒に歩くことにより森の楽しみ方などのレクチャーを受ける。また、団地隣接の大分県立看護科学大学の学生等の協力で血压測定等が行われ域学連携が進んだ。毎年約300名が参加しており、地域住民の交流が大きく広がっている状況である。

・おでかけ交通（平成27年3月～）

高齢等により、車を運転して買い物に行けなくなっても外出できることを目的に、自治会とタクシー会社が契約して、高齢者等の円滑な外出を支援している。自宅～交通結節点（団地内の中核商店）を結ぶ事前予約制の乗合タクシーで、利用者は1回の乗車につき200円の運賃を支払う（利用者支払分を差し引いたタクシー料金の半額を大分市が補助）。平成28年度実績で稼働率46%、延べ利用者145人となっている。

（富士見が丘団地での成果〔空き家・空き地の減少、住宅戸数の拡大、人口減少の鈍化〕）

空き家が43件（平成22年）から5件（平成25年）に減少（88%解消）。空き地についても102件（平成22年）から81件（平成25年）に減少（21%解消）。住宅戸数については、長年住宅用地として活用されていなかった資材置き場・駐車場等の空き地が、事業開始後の平成23年度から開発され、新たな入居が進んだ。人口について

は、平成11年（8,242人）をピークに減少の一途をたどっていたが、平成26年に対前年で1名減少（7,575人）となった。

（富士見が丘団地での取り組みについての総括）

徹底した合意形成活動（住民ワークショップ、合同会議）を行い、まちづくりの方向性（27項目）と取り組みメニュー（集約し10項目）を決定していった。ワークショップは住民と行政の対立構造にならないよう、市職員ではなく外部のコンサルタントが担当した。また、ワークショップの内容をまとめたワークショップニュースを発行し、参加していない住民にも会報を通じて情報共有を図った。本事業のスタートは行政が公助として様々な取り組みをして、徐々に共助、自助の取り組みにバトンを渡していった。モデル団地において、各主体が様々な取り組みを行うことにより、少しずつ成果があらわれ、行った取り組みや成果、知見やノウハウをモデル団地以外の住宅団地に紹介した。

【第2モデル団地の指定】

モデル団地以外の団地に富士見が丘団地での取り組みの紹介を行ったところ、富士見が丘団地では取り組むことのなかった事項（買い物対策、高齢者等の生活支援等）について、団地ごとに様々な課題・問題があることが判明した。

郊外型住宅団地の活性化等の全市的な水平展開を図るため、2つの団地を第2モデル団地に指定（平成29年度）し、新しい社会実験に取り組んでいる。様々な事例を収集するため、市周辺部（富士見が丘団地の西）に位置し、少子高齢化が顕著に進展している「緑が丘団地」及び市中心部近くに位置し、現在は少子高齢化が比較的進んでいないものの将来的には進展が予想される「にじが丘団地」の2つの団地を指定した。

（第2モデル団地での合意形成活動）

住民ワークショップ（平成29年6～7月）を開催し、「まちを知ろう」「まちを考えよう」「まちを描こう」の3段階で課題を考え具体的な取り組みを検討していった（緑が丘団地 120項目、にじが

丘団地 126項目の取り組みの提案)。提案された取り組みについて住民と市職員との合同会議(平成29年9~10月)を開催。目的の相当性、予算等を検討(緑が丘団地5項目、にじが丘団地8項目の取り組みに集約)し、現在取り組みを行っている。

(緑が丘団地での取り組み)

緑が丘団地では「ものづくりワークショップの実施」「もみじ谷の整備(遊歩道等の設置)」「緑が丘版ファミリーサポートの実施」「健康なふるさとづくり」「団地内100円バスの実現」の5項目の取り組みを行っている。

・Be助っ人緑が丘(緑が丘版ファミリーサポート)

住民ワークショップ・合同会議で出された意見に基づき、緑が丘団地に住む誰もが住み慣れた地域で安心して自分らしく生活できることを実現するため、日常生活に支障がある団地内住民(主に高齢者)の生活支援(ゴミ出し、部屋の掃除等)を団地に住む別の方が行い(有償ボランティア)、住民相互扶助による住み続けられる団地づくりを目指す取り組み。

援助活動の利用に当たっては、介護保険サービス等を優先する。利用料については、0~15分未満100円、15~30分未満200円、30~60分未満500円で、年会費は500円となっている。

(にじが丘団地での取り組み)

にじが丘団地では「組会議の実施」「主要団体の連携強化」「にじが丘サロンの設置」「ラジオ体操同好会の立ち上げ」「魅力的な公園の整備」「団地内の花いっぱい運動」「ICT等を活用した買い物弱者対策の実施」「防災活動の充実」の8項目の取り組みを行っている。

・ICT等を活用した買い物弱者対策の実施

住民ワークショップ・合同会議で出された意見に基づき、ICT等を活用して、にじが丘団地から一人でも多くの買い物弱者を減らしていくため、ネットショッピングに関心が薄い団地住民を対象に、ネットショッピングの仕方が学べる「買い物教室」を開室。ま

た、団地住民同士の情報交換や団地イベントの情報発信を行うとともに、お買い物サポートカーやネットショッピングの情報を取得することができる「にじが丘自治会公式ホームページ」を立ち上げた。

買い物教室は平成30年11月に初級と中級に分けて、計5回開催し、延べ37名の団地住民が参加した。

公式ホームページは、自治会、公民館、子ども会、老人会等の情報を発信するとともに、住民相互が意見交換できるシステムを構築し、平成31年3月から稼働した。

【今後の取り組みについて】

住宅団地は、一つひとつが異なる特徴をもっており、団地の特長に合わせた手法を確立することが必要である。

その中で大分市は、徹底した合意形成活動の実施、公助から共助・自助へバトンを渡す、この2つを大事にして住宅団地再生の取り組みを続けている。

— 大分市役所にて —



・ 山口県下関市（空き家対策について）

下関市建設部住宅政策課による説明。

【空き家の現状】

（下関市の空き家の状況）

総務省住宅土地統計調査による、平成30年の下関市の空き家率は18.5%で、全国の13.6%、山口県の17.6%と比較しても高い数字となっている。平成25年と30年を比較すると、住宅総数は約1,800

戸、空き家については 3,400戸増加している。空き家総数の26,230戸のうち13,540戸は賃貸や売却を目的としていない住宅であり、放置されやすく、そのうち3分の1程度である4,250戸は腐朽、破損のある危険な空き家となっている。

また、旧市街地といわれる市中心部は敷地が狭く接道もなく、親と住んでいた子どもが、独立した際に広い土地がある郊外に移り住むため、空き家が多い状況になっている。

【空き家法に基づく措置】

(これまでの経緯)

上記のような状況に対応するため、平成25年4月に下関市空き家の適正管理に関する条例を制定し、市独自で指導・監督・命令等を行っていた。あわせて、平成25年4月に危険家屋除却推進事業補助金、平成27年9月に空き家管理・流通促進支援事業補助金、平成28年6月には空き家居住促進改修補助金といった空き家の状態に応じた補助金を創設した。

平成27年5月には空家等対策の推進に関する特別措置法が施行され、下関市においても法律に基づく対応を行うようになった。法令との整合性を図るために平成27年6月に空き家の適正管理に関する条例を全面改正し、下関市空家等対策の推進に関する条例を施行した。また同時に、法律に基づく空家等対策協議会を設立し、空き家対策を行っている。

(管理が不適切な空家等の対応)

市民からの通報(情報提供)を受けるところから始まり、市は条例に基づき空き家の外観調査を行い、所有者が特定された場合、条例や法令に基づき助言等を行う。しかし、初めからその空き家が周りの生活環境に著しい影響を与えているということが確認された場合、特定空家に該当するかの調査を行い、特定空家と認められた際には、所有者等にその旨を通知の上、法的措置も含めた指導、勧告、命令を行うことになっている。実際には対応してもらえない場合が多いため、法律の「空き家の適切な管理は所有者等の責務」と

いう原則のもと、粘り強く継続的に指導していくことを基本的なスタンスとしている。

（特定空家等に対する対応）

まず法律の規定による口頭による助言（情報提供）を行っている。それによって対応しない場合は、文書による指導を行い、指導のレベルを上げている。

助言指導に当たっては、個人の財産という大前提のもと、危険の回避が最大の目的であるため、空き家の状態に応じて部分の修繕や撤去のみを求め、部分的な指導を強化し、早期の解決を図っている。指導によっても対応しない場合、勧告を行い、その後、公共性、不特定多数への影響等を鑑みて、必要に応じて命令や代執行を行っている。助言、指導は多く行っているが、勧告はこれまで12件となっている。命令については、公共性、不特定多数への影響等を客観的に判断できるような基準を空家等対策協議会において検討しており、その基準に基づいて今後命令を行っていきたいと考えている。

（空き家の対応状況）

平成25年度から30年度までの市民からの情報提供数は1,347件となっており、そのうち助言等の対象となるものが1,130件。それに対して、助言等を行ったのが641件。解決に至ったのは442件で、解決率は39.1%という状況である。

所有者の特定ができたものが、30年度末で831件、特定できなかったものが299件であり、所有者の特定に時間を要している状況である。

空家等対策計画における取組方針のもと、活用が容易な空き家（賃貸・売却用）を増加させ、空き家を空き家のまま放置しないことを目指している。そのための施策として、活用が容易な空き家は居住促進・改修の支援を行い速やかに対応し、活用目的が無い空き家については、管理・流通促進を図り、活用可能な空き家にしていく。また、特定空家については、解体支援を踏まえ、更地にして土

地の有効活用を図るといった、場面場面に応じた支援策を展開している。

(家屋の状態に応じた支援策)

空き家になってから対策をしては手遅れというケースもあることから、居住している段階から、各段階に応じた支援策を行っている。

(空き家補助金制度)

・空き家居住促進改修補助金

空き家の居住促進を図るとともに、良質な住宅ストックの形成を促進することが目的で、バリアフリーと省エネに絞って補助を行っている。補助額は最大60万円、中心市街地に関しては人口流入を図るため最大80万円としている。

・介護人材確保・空き家有効活用共同支援事業補助金（宿舎整備支援事業）

福祉部局と連携し、空き家有効活用と介護人材不足の解消を図ることを目的で、介護サービス事業者の従業者を居住させるために、空き家を購入して宿舎として整備した際に事業者へ補助を行っており、改修内容に制限は設けていない。現在は介護事業者だけに絞っているが、将来的には人材不足が顕著な保育士等にも枠を広げて活用していきたいと考えている。

・空き家管理・流通促進支援事業補助金

空き家の管理を促進し、また、中古住宅市場への流通を促進し、空き家の利活用を図ることが目的で、空き家の所有者・管理人が空き家の外観調査、内部換気を宅建業者または管理業者に依頼する際の管理費用の補助を行っている。あわせて、流通促進支援の面から、管理の補助をしている間に宅建業者と話し合いをすることを条件とし、所有者と宅建業者の接点づくりも図っている。補助額は管理費用の2分の1、外観調査のみ月額最大2,000円。内部換気も行う場合は月額最大5,000円となっている。

・空家等対策相談支援事業補助金【予定】

今年度から実施予定の制度で、専門的かつ具体的な相談支援を受けるための負担の軽減により、問題の解決の促進及び所有者不明の空家等の発生抑制を図ることが目的で、空き家等により被害を受けている方、空き家等の所有者・法定相続人に、空き家問題解決のための弁護士相談費用、相続・登記等のための司法書士相談費用の補助を行う。

- ・空家等跡地活用促進事業補助金

居住誘導区域内にある空き家等の跡地活用を行う際の除却費用（2分の1・最大30万円）を空き家所有者・法定相続人等に補助している。

- ・危険家屋除却推進事業補助金

危険家屋を除却する際の除却費用（2分の1・最大40万円、密集市街地最大60万円）で、危険家屋の所有者・法定相続人等に補助している。

（民間住宅補助金制度）

- ・中心市街地新築住宅購入費助成事業補助金

空家等跡地活用促進事業補助金とセットで利用することが可能で、建物の除却、建築に補助を行うことで、中心市街地に若い世代を呼び戻し、新たなコミュニティの創出、活性化を図ることを目的としている。

- ・住宅活用支援事業補助金

住宅・空き家の問題解決または利活用の促進に取り組む団体に補助を行い、住宅及び空き家の利活用を促進し、良好な住環境の整備を図っている。

（空き家の相談体制）

- ・空き家対策説明会・個別無料相談会

空き家の適正管理に向けての情報提供や意識啓発、個別のアドバイスによる問題解決の促進を図るため、市の主催で実施。奇数月の第3土曜日に空き家の多い地区を中心に公民館を回り、市から空き家の支援策を説明し、協定を結んでいる宅建士や司法書士が個別の

案件についての相談を行っている。

・空き家相談窓口

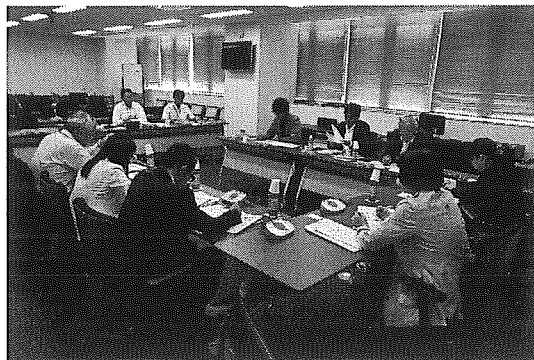
宅建業者と協定を締結（空き家の住宅市場への流通促進を図る等）し、所有者からの相談を受ける窓口を設置している。

【空家対策計画の目標】

効果の検証のため、指標1「管理不適切空き家率（住宅土地統計調査による住宅総数における腐朽、破損ありの空き家の割合）」指標2「活用容易空き家率（住宅土地統計調査による空き家総数における活用が容易な空き家（別荘等、賃貸用、売却用）の割合）」の2つの指標を出し、目標指標をそれぞれ6%以下（指標1）、50%以上（指標2）とした。

指標1は平成25年6.6%から平成30年6.2%と平成30年調査では0.4ポイント減となっており一定の効果があったと考えられる。また、指標2については、平成25年48.1%から平成30年48.4%と0.3ポイント上昇しており、若干の改善が見られた。

— 下関市役所にて —



7 その他

特になし

8 実施結果に対する所感、意見等

視察等個別部分報告書のとおり