

令和5年度

香芝市議会  
行政視察研修報告書



三原市議会 議場

総務建設委員会

## 1. 概要

### 香芝市議会 総務建設委員会 県外視察研修（令和5年度）

1. 日程 令和5年10月16日（月）～10月17日（火）
2. 出席者 （委員長）中谷 一輝 （副委員長）木下 充啓  
（委員）河杉 博之 中川 廣美 中村 良路  
川田 裕 上田井 良二 中井 政友  
（理事者）危機管理監 秋山 優 都市創造部長 津本 和也  
（随行者）議会総務課長 千葉 常雅

以上 11名

#### 3. 視察地

##### ◆広島県安芸郡熊野町

広島県安芸郡熊野町中溝一丁目1番1号

人口：23,523人（令和5年8月31日現在）

面積：33.76km<sup>2</sup>

##### ◆広島県三原市

広島県三原市港町三丁目5番1号

人口：88,299人（令和5年8月31日現在）

面積：47.1km<sup>2</sup>

#### 4. 視察事項

- (1) 熊野町・・・熊野東防災交流センターについて
- (2) 三原市・・・空き家対策事業について

本委員会は、令和5年9月議会において上記のとおり派遣を議決され、視察事項のとおり研修を行った。

まず、10月16日の午後に熊野東防災交流センターを訪れ、「熊野東防災交流センター」の説明を受けた後、質疑等を行った。

翌10月17日には三原市役所を訪れ、「空き家対策事業」の説明を受けた後、質疑等を行った。

実施委員は、10月17日の夕刻に帰郷した。

## 2. 研修内容のまとめ

日 時：令和5年10月16日（月）

視 察 地：広島県安芸郡熊野町

研修内容：「熊野東防災交流センターについて」

### 【熊野町の概要】

広島県西部に位置し、広島市から東南へ約12kmの地点にあり、広島市、呉市、東広島市のほぼ中央に位置する標高約220mの高原状の盆地で、周囲は古城址のある城山(593m)や登岐城山(419m)他標高500m級の山に囲まれている。

気候は、瀬戸内海性の気候を呈し良好、年平均気温は約13℃で沿岸部に比べて1～2℃低く、高原の清涼な空気と相まって夏季でも快適な生活ができる。

また、江戸時代から伝わる筆の製造を産業の中心として「筆の都」として栄えてきた町で、その生産量は全国一を誇る。



中谷委員長挨拶

### ○熊野東防災交流センターについて

#### 【経緯】

平成30年7月豪雨災害において、はじめての長期避難を経験したことから、次の3つの課題に取り組むことを決定された。1つ目が避難所運営課題の解決、2つ目が備蓄物資の輸送時間の短縮、3つ目が長期避難者への衛生環境の確保であった。そこで、町内を東部、中央部、西部の3つの地域に分け、それぞれに核となる防災拠点施設を整備する「熊野町防災拠点施設整備構想」を同年9月に策定し、その第1弾として整備されたのが、令和3年6月に開館した「熊野東防災交流センター」であった。

平時には、自主グループ活動やイベント開催など地域コミュニティの場であるとともに、防災・減災に関する学習などにも利用されている。



熊野東防災交流センター

## [施設概要]

- ・構 造・・・鉄筋コンクリート造 地上2階建
- ・延床面積・・・1,208.08㎡
- ・駐 車 場・・・一般車両38台、車いす車両2台
- ・駐 輪 場・・・10台

### ◎防災交流センターの緊急時の特徴

- ① ペット同行避難ができる  
飼い主が避難を躊躇しないよう整備
- ② 乳幼児世帯専用のスペース確保  
避難所での環境整備が遅れている乳幼児世帯への対応を優先
- ③ シャワー室や洗濯機置き場を整備  
長期避難に備え、衛生面で必要な設備を整備
- ④ 備蓄倉庫を整備  
防災拠点施設整備構想に基づいて、各地区の拠点に物資（食糧や毛布、避難時用マットなど）を保管
- ⑤ 拠点施設の避難所に非常電源を整備  
必要最低限の自家発電装置などを整備



ペット避難エリア

(一度に犬20匹、猫10匹が収容可能)



授乳室、こどもトイレ

## [所感]

熊野町では、平成30年7月豪雨災害の課題を解決すべく自主避難所として熊野東防災交流センターを新たに設置された。整備後は、避難時における、しつけのできていないペットの対応や駐車場の使用についてなど、運用に課題があるとのことであった。また、平時は地域コミュニティの場として活用され、地域のみんなで共に支え合う「共助」の意識が醸成されることも期待されているとのことであった。

これらの平成30年7月豪雨災害による教訓を踏まえた熊野町の災害対策の取り組みは、大いに参考になった。

### 3. 研修内容のまとめ

日 時：令和5年10月17日（火）

視 察 地：広島県三原市

研修内容：「空き家対策事業について」

#### 〔三原市の概要〕

三原市は、広島県の南部に位置し、「浮城」の異名を持つ三原城の城下町を起源とする市である。三原の名の由来は、旧三原市街地の後背にそびえる桜山などの谷間に、湧原、駒ヶ原、小西原の3つの川の流れ出たところにできた平地である原があり、その3つの「ハラ」から「三原」と呼ばれるようになったとの説がある。

2005年には広島空港の立地する豊田郡本郷町、御調郡久井町、賀茂郡大和町などとの合併によって、陸・海・空すべての主要交通がそろった都市となった。備後都市圏の中心都市のひとつとして一翼を担っている。

#### ○空き家対策事業について

##### 〔経緯〕

近年、人口減少、既存の住宅等建築物の老朽化などにより、居住その他の使用がなされていない空家等が増加しており、倒壊のおそれなどの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題が生じ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている。

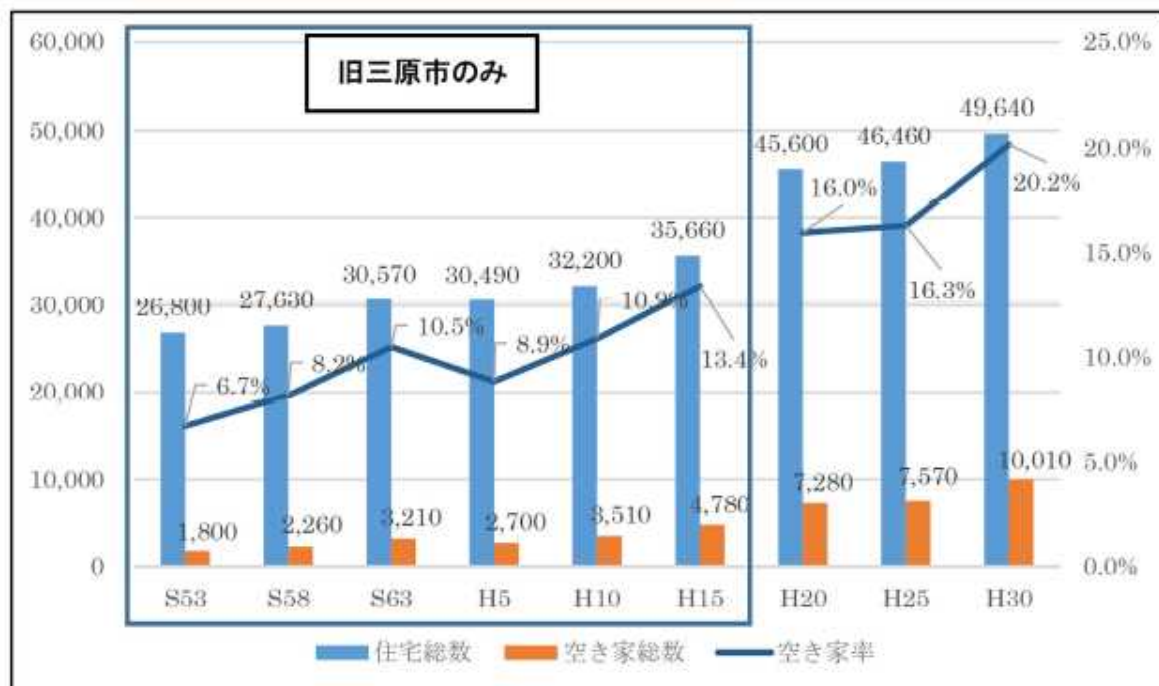
三原市では、適正な管理が行なわれていない空家等に対して、建築基準法に基づく必要な助言・指導、勧告、命令等を行い適切な管理を促すとともに、地域の活性化等の観点から、空家等の有効活用に関する施策を実施していたが、今後、空家等が増加すれば、それらがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されていた。

そこで、平成29年9月に「三原市空家等対策計画」を策定し、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進されている。

#### ◎三原市の空き家の状況

平成25年から平成30年にかけて空家率が約4%上昇しており、住宅総数は3,000戸近くが増えている一方で、空き家の数も2,400戸程度増えており、住宅が供給され続けている一方で、人口減少が進行し、空き家が増加していった傾向となっている。

<空き家数の推移>



	住宅総数	空き家数	空き家率
平成20年	45,600戸	7,280戸	16.0%
平成25年	46,460戸	7,570戸	16.3%
平成30年	49,640戸	10,010戸	20.2%

(住宅土地統計調査)

また、平成30年には、住宅土地統計調査から得られる一戸建て居住世帯の年齢構成及び一戸建ての総数から、今後空き家になる可能性の高い「空き家予備軍」の割合を算出したところ、約4割が該当するとのことであった。



研修風景

<空き家予備軍の状況（平成30年）>

住宅戸数 (一戸建)	空き家戸数 (一戸建)	一戸建 総数	65歳以上のみ世帯 (一戸建)	空き家 予備軍率
28,300	5,520	33,820	11,040	39.0%

※予備軍率=65歳以上のみの世帯（一戸建）／住宅戸数（一戸建）

[実績]

◎フェーズに応じた取組 三原市空家等対策計画（平成29年9月～令和7年3月）

フェーズ	対策	取組
居住世帯のいる住宅 （空き家予備軍）	発生抑制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や推定相続人を対象としたセミナー・相談会の開催</li> <li>・NPO法人等と連携した専門家相談体制の構築</li> </ul>
活用可能な空き家	適正管理・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンクへの登録促進（納税通知書への資料封入等）</li> <li>・空き家バンク物件利用移住者に対する改修費補助（補助率1/2 上限30万円）</li> <li>・空き家バンク登録物件に対する家財整理費補助（中山間地域：補助率2/3 上限20万円 中山間以外：補助率1/2 上限5万円）</li> <li>・空き家活用モデル支援事業（補助率2/3 上限300万円）</li> <li>・専門家による市外所有者向け空き家オンライン相談会の開催</li> </ul>
不適正管理空き家	適正管理・活用・ 除却	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適正管理を促す助言文書を所有者等へ送付</li> <li>・条例に基づく緊急安全措置の実施</li> </ul>
老朽危険空き家	除却	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等の所有者等に対する指導の実施</li> <li>・老朽危険空き家除却事業補助金制度（補助率4/5 上限50万円）</li> </ul>

◎空き家バンクの実績

年度	登録件数 （再登録除く）	成約件数	問い合わせ件数 （交渉申込み物件数）
平成21～令和4年度	237件	199件	
令和5年度 （9月27日時点）	28件	16件	74件

## [所感]

三原市では、空き家を4つのフェーズに分けて、各フェーズに沿った取り組みを行なうことで、効果的な空き家対策を実施されていた。空き家になる前の段階では、予備軍の所有者の方々にセミナーや相談会を行ない、空き家になる前に家族で話していただき、空き家になった場合はどのようにしていくのか、相続をどのようにされるのか、早期に話し合ってもらい取り組みを進め、空き家となった後は、空き家に関する適正管理、活用を呼びかけるとともに、空き家バンクや各種補助制度を実施することで空き家を流通にのせていく取り組みを実施されていた。

またこれらの取り組みにおいて、空き家の所有者の約3割が市外に居住していることから、オンライン相談会を開催したり、空き家バンク制度についてSNSや固定資産税納税通知書にチラシを同封することで周知を行ない、登録された空き家についても2年間成約がない場合は、条件面における更新を促すなどの工夫もされており、これらの取り組みは、本市における空き家対策を実施する上で大いに参考になった。



報告者 総務建設委員会委員長 中谷一輝