

(様式6-3)

研修等 報告書

平成 30年 5月 14日

三田市議会議員 今北 義明 様

私は、研修等報告書を下記のとおり提出します。

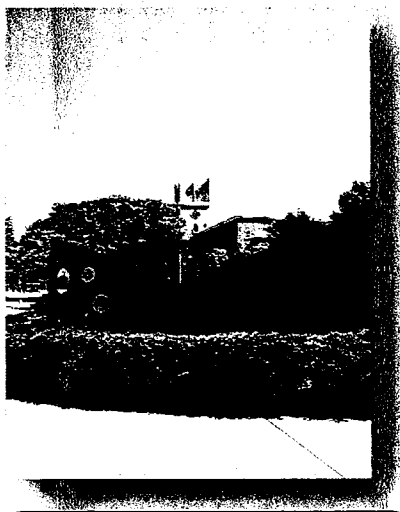
会 派 名	公明党	代表者	平野 智子
		議員名	大西 雅子
参加者氏名	大西 雅子		
講演会等研修名	早稲田大学環境総合研究セミナー×地方議員研究会 共催セミナー		
研修事項	● 空家対策 ● 地方創生・民泊の様々な事例、大学の上手な使い方		
日 時	平成 30年 4月 25日(水)～平成 30年 4月 26日(木)		
場 所	早稲田大学 早稲田キャンパス 26号館 大隈記念タワー		
所 見	・別紙記載		
添付資料	[パワーポイント資料] ・空き家対策及び住宅ストック社会形成の最前線 ・地方創生について ・地域と大学の新しい関係 地域活性の起爆剤としての大学の活用方法		

6 添付書類 (講演会内容のパンフレット等)

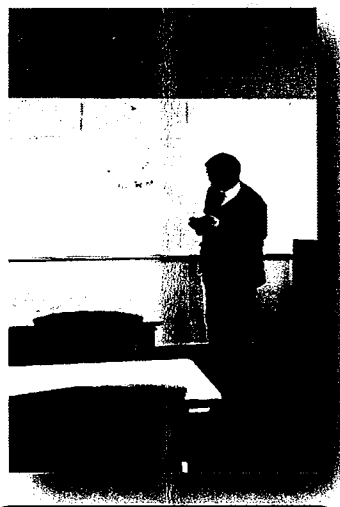
交付対象議員は会派名、議員名を記入してください。(代表者名、参加者氏名は不要)

【 空き家対策及び住宅ストック社会形成の最前線 】

- 平成 30 年 4 月 25 日（水）PM14：00～PM16：30
- 講師：早稲田大学環境総合研究センター 上級研究員 岡田久典氏



セミナー会場前より撮影



岡田久典上級研究員

■ 所見

講義は、空き家問題の原因とは何かで始まった。都市圏に出て行った子ども達が地元に戻って来ない。その理由の中には、親の家を引き継ぐにあたり、その地域に移住することになると仕事の転職という問題が発生する場合もある。また住む事になると耐震基準前の建物は、家屋の耐震化やリフォーム代も含め経済的な負担が大きいという問題点もある。その他、日本は中古物件の活用ではなく、新築を希望する風潮がある事等の発生原因の内容であった。では空き家にしない対策としては、どうしたら良いのか。これについては、石川県の古民家を活用した観光拠点等の事例を紹介し、若い人や他地域からの転入促進、二次的住宅と考えてもらえるような創意工夫の大切さを述べられていた。

三田市においても「三田市空き家バンク」を創設し、空き家の利活用を促進している。現在の実績は、登録物件 18 件。この内 3 件は途中取り下げとなったようであるが、7 件の成約実績がでている。今後は、家庭菜園などができる農地と併用した空き家物件の登録も掲載予定となっている。これは家屋のみならず、農業という特典も加算され、今以上に幅広いニーズに対応できることになると考える。

しかし活用しても空き家は年々増え続けている。空き家が発生する要因の中で、日本人は新築物件を希望する。それはなぜなのか。日本は地震や自然災害が多い国であり、日本住宅は地震や自然災害などで毀損することが多い。そのため取り壊して新しいものを建て替える

という習慣があるからだそうだ。よって主要国では既存住宅流通が圧倒的に多いようであるが、日本では中古希望者は15%程に留まり、中古住宅を活用する機運が少ないようである。

またこのような事から全国には、長期に渡り不在になっている住宅や取り壊すことになっている住宅が約320万戸あり、この内、住居が困難住宅は25%。活用可能性が大きい住宅は70%。空き家所有者の約48%は空き家を活用せず放置。空き家の売却・貸出意思のある方が34%おられるが、この中約70%の方が空き家の売却・貸出方法が分からないとの調査結果が出ている。(野村総合研究所調査)

上記の調査結果で気になることは、住居困難住宅が全体の25%=80万戸ある事や売却・貸出意思があるにも関わらず、活用方法が分からないということである。

80万戸の対応策は喫緊の課題であるが、今後も空き家を放置状態であると、住居困難な住宅となり、毀損住宅が増え続けていくことになる。空き家の利活用対策は、更なる課題である。行政として現在、市民に情報を発信しているが、世の中には情報が伝わり難い人が多くいる事を想定し、今一度、情報発信方法の工夫も必要であると考えます。

また財政的に厳しい状況下ではあるが、更なる支援策の充実も今後視野にいれるべきであると感じる。

なぜなら三田市では全体の25%も毀損物件があるとは考え難いが、現在においても所有者不明や金銭的問題で、取り壊しできない物件がある。このような物件は特例空家対策が適用できるが、市が取り壊す事となると所有者不明や取り壊し代金徴収不能のケースの場合には、歳出予算が発生することもあるからである。このようなケースが増加するとどうなるのか。発生の抑制対策を図っていかねばならないと考える。

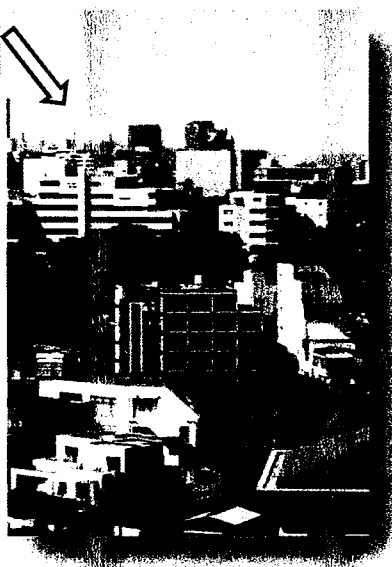
今後、毀損物件を増やさないようにするためには、良質物件のままであり続けられるように常日頃の手入れや管理をしてもらえるようにする事。また現在不要と感じる方には、今、売却・貸出してもらえよう努めていくことである。

この空き家の利活用は、転入促進、そして地域の活性化にも繋がるものと考え事から、今後も一層最善策を提示できるよう努めていく。

【 地方創生・民泊の様々な実例、大学の上手な使い方 】

- 平成 30 年 4 月 26 日（木）AM10：00～PM12：30
- 講師：早稲田大学環境総合研究センター 上級研究員 岡田久典氏
：早稲田大学環境総合研究センター 研究院准教授 永井祐二氏

富士山が見
えました！



大隈記念タワーから撮影



永井祐二 准教授

■ 所見

最初、岡田上級研究員から地域創生戦略の概要についての講義から始まり、地域創生と言っても観光、仕事づくり、まちづくり、地域コミュニティから人づくりと幅広い。そしてその取り組みの実例をあげ、そのなかで見てきた成功と失敗に終わった差はどこにあるのかとの紹介を受けた。

一番印象に残ったことは、地域の身の丈にあった事業が大事あることであり、大量の観光客が来たとしても、お金を使う施設が地元になれば、メリットはないということである。まさしく三田市には、大量の観光客を受け入れる施設が乏しく収益に繋がる対策が必要であると感じた。

では地域にあった戦略を進めるにあたっては、どのような戦略が必要であるのか。対策を考えるにあたり、地域に核となる人材及びグループの存在が不可欠であること。本市が現在進めている産官学の取り組みに重要な鍵があると考えた。

そして、ここで次なる講師として永井准教授から「地域と大学の新しい関係、地域活性の起爆剤としての大学の活用方法について」の講義であり、域学連携の課題、そして地域活力

創出モデル実証事業、地域づくり活動に対する特別交付金措置の内容について述べられていた。また域学連携の取り組みとしては、交流から更に踏み込んだ連携構築が乏しい実情の中で、もっと大学の若い活力を活かした発想力と、研究力を活かした発展展開。そして継続的なカリキュラムの実施とカリキュラム間の連携構築、授業枠組みを超えた取り組みについて事例を紹介しての内容であった。

その実例の中で、学生が地域に関心を持つエントリーカリキュラムの構築や大学の専門科目の活用したプロジェクトメーキングの実施。これを実施させるには、課題に併せた専門科目・研究者の誘致や継続的に関わってもらえる学生の確保が重要であるとの事であった。

現在本市は、6校との地域連携を結んでいる。市内には大学、短大、専門学校もある。この中で、約3年前より「三田市学生のまち推進事業」の中で、学生があらゆる市民・団体・企業等とつながりを持ち、学生の主体的な活動が活発で「学生が輝くまち」を目指した事業を展開されている。現在が、立ち上げの状態のようであるが、今後は継続的に事業に関わってもらえるよう、大学の連携をより一層密にしながら、大学の応援をいただき、個々の学生の関りではなく、サークル等の関りによって継続的な事業展開で、さまざまな取り組みをすすめていくとの考えを聞いた。

4年、2年で卒業する学生さん達。しかしサークル、グループとしての関りであれば、卒業後も次なる学生に受け継がれ、複数年で終わることはない。そして若い力で三田市の課題解決に向け取り組んでいただきたいと思う。また関りの中で三田の魅力を感じ、三田に住み続けてもらえるよう願うものである。またより良い提案ができるよう努めていく。

(文責：大西)

全国自治体議員研修

空き家対策及び住宅ストック社会形成の最前線

平成30年4月25日（水）

早稲田大学環境総合研究センター

上級研究員 岡田久典

一般社団法人安心R住宅推進協議会

代表理事 三津川真紀

自己紹介

一般社団法人安心R住宅推進協議会 代表理事 三津川 真紀（みつかわ まき）

- ★総合不動産ビジネス領域の経営コンサルティングを専門としています。
- ・中堅～大手不動産会社に対して、業績アップビジネスモデルの設計・導入支援を行っています。
- ・中堅～大手不動産会社に対して、新規事業立ち上げ支援を行っています。
- ・中堅～大手不動産会社に対して、FC・VC化に向けての総合支援を行っています。
- ・営業・マネジメントツールの開発・作成を行っています。
- ★不動産業の異業界・業種連携、異業界・業種からの不動産業参入を支援しています。
- ★住宅・不動産会社に対して、新人教育、営業・マネジメント研修を行っています。
- ★住宅・不動産業に関する団体・企業、不動産オーナー・消費者に向けた講演活動を行っています。
- ★住宅・不動産業に関する官公庁および自治体事業の企画立案・推進支援を行っています。
- ★住宅・不動産業に関する政策提言を行っています。

現在、早稲田大学環境総合研究センター ソーシャルイノベーションプロジェクトのメンバーとして共同研究を行なっているほか、国土交通省をはじめとする様々な国の事業に取り組みんでいます。

講演者自己紹介

早稲田大学環境総合研究センター上級研究員

(教授級)岡田 久典

- 京都大学大学院農学研究科修了(森林資源学)
- 都市銀行シンクタンクで21世紀社会システム研究チームリーダー
- 総務省緑の分権改革会議専門委員(歴任)
- 地方創生のコンサルタントのトップランナー企業の顧問
- JST-RISTEX地域に根ざした環境・エネルギー領域チームアドバイザー
- 長野県、山形県小国町など自治体地域づくりのアドバイザー
- 早稲田大学地域リサーチセンター副センター長
- 早稲田大学W-BRIDGE副代表
- (一社)創発的地域づくり連携推進センター理事 など
- 国交省 住宅局 住宅ストック維持・向上促進事業などに参画

地域課題解決のための各種事業の実装実践、地域課題解決プロジェクトの失敗事例、阻害要因の分析を専門としている