

政務活動費 活動実績報告書

令和7年12月19日

花下主茂

件名	会派「市民クラブ」視察研修
使途	1 調査研究費 2 研修費 5 要請・陳情活動費
金額	65,294円
期日	令和7年11月17日(月)～11月18日(火)
場所	高知県梶原町、高知県佐川町
目的	<p>地方自治体における空き家対策およびインクルーシブ遊具の導入に関する先進的な取り組みについて、現地において制度設計や運用の実態を調査・確認することを目的として、特に人口減少や高齢化の進行に伴い課題が顕在化する空き家問題への対応や、子どもから高齢者、障がいの有無にかかわらず誰もが利用できる公共空間づくりの在り方について、実践的な事例から学ぶことを主眼とした。</p> <p>研修内容としては以下の通り</p> <p>1日目【高知県梶原町・空き家活用促進事業について】</p> <p>2日目【高知県佐川町・インクルーシブ遊具の導入について】</p>
参加者	花下主茂、川口誠二、田中栄一

【高知県梶原町・空き家活用促進事業について】

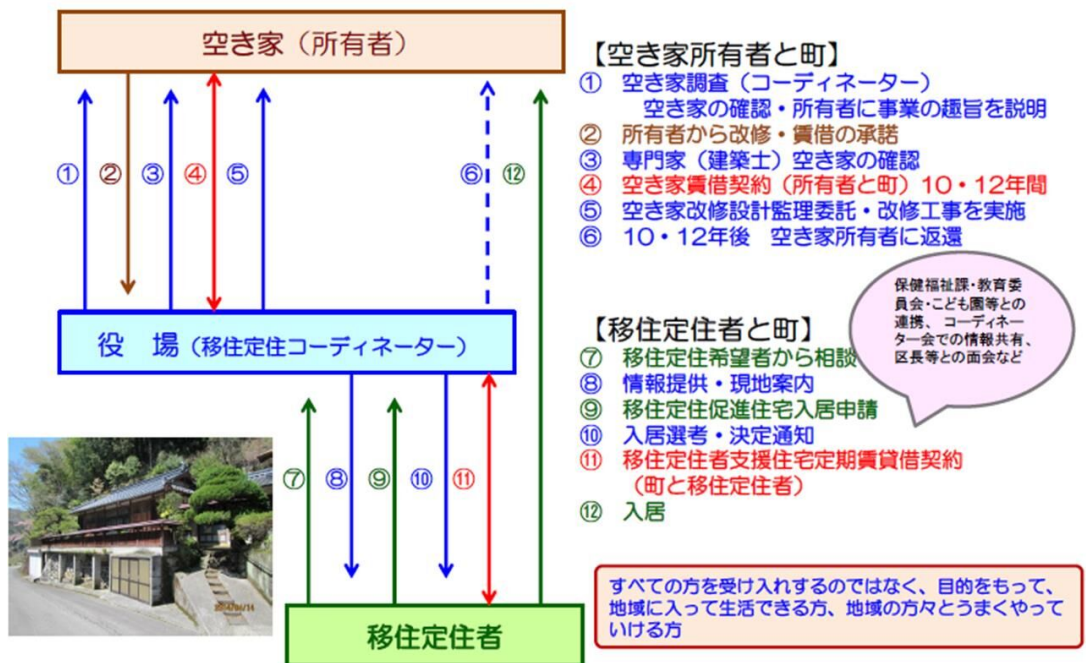
説明：梶原町まちづくり産業推進課 地域振興係 魚濱聡海係長、移住定住コーディネーター
ー 長田加苗様

○体制・運営

梶原町では、空き家活用促進事業を一過性の住宅施策ではなく、移住・定住促進および地域維持のための基幹施策として位置付け、専任に近い体制を構築したうえで継続的に運用している。担当体制は、係長、移住定住コーディネーター、主事、会計年度任用職員の計4名体制であり、少人数ながらも役割分担を明確にし、事業全体を一貫して担っている。

この体制により、空き家の発掘・把握、所有者との交渉、改修内容の検討、移住希望者とのマッチング、入居後の対応までを同一部署内で完結させることが可能となっている。特に移住定住コーディネーターの存在は、行政的な制度説明だけでなく、生活面・地域との関係づくりまで含めた伴走型支援を実現しており、制度の実効性を高める重要な役割を果たしている。

概要



○空き家把握の仕組み

空き家の把握については、従来の現地調査や住民からの情報提供に依存する方法に加え、四国電力と連携した電気使用量データの提供体制を構築している点が大きな特徴である。電気の使用状況を定期的に把握することで、住宅の稼働状況や空き家化の兆候を把握しやすくなり、空き家が長期間放置される前の早期対応につながっている。

- 電気使用量を通じた客観的な空き家把握
- 職員の巡回負担を軽減しつつ精度を向上

- データに基づく効率的な空き家対策の実現

このような民間事業者とのデータ連携は、空き家対策における DX 先進事例であり、限られた人員で広域をカバーする中山間地域の自治体にとって有効な手法であると考えられる。

○支援内容・制度設計

梶原町の空き家活用促進事業では、空き家を町が所有者から 10 年または 12 年の期間で借り上げ、移住者向けの定住支援住宅として活用している。改修については、居住に不可欠な水回り（風呂・トイレ・台所）を中心とした必要最小限のリフォームに限定しており、過度な改修や新築同等の整備は行わない方針を明確にしている。

改修の可否については、事前に建築士が現地確認を行い、修繕費を試算したうえで判断される。改修費が制度上の限度額以内に収まる物件についてのみ町の事業として対応し、限度額を超える場合には町が直接関与せず、空き家バンクへの登録を促すことで別の活用ルートへつなげている。

- 改修対象の明確な線引きによる財政リスクの抑制
- 制度の長期継続を前提とした現実的な設計
- 行政が無理に抱え込まない柔軟な運用

また、改修前の整理段階においては、空き家に残された家財道具等の処分が大きな負担となるケースが多いことから、残置物処分に対し 1 件あたり 10 万円を上限とする補助制度を設けており、所有者および移住希望者の初期負担軽減を図っている。

空き家改修費の算定 (トータルで物事を考える)

★梶原町の事業費設定 (高知県 事業費限度額 9,300千円)

台所・浴室・トイレ、いわゆる水場を基本として改修。
 空き家改修費4,500千円+耐震改修費1,200千円+設計監理費600千円 = 総事業費6,300千円

国庫補助金 50% 3,150千円	県補助金 25% 1,575千円	町負担 25% 1,575千円
-------------------	------------------	-----------------

空き家住宅利用料 15,000円×12ヶ月×10年=1,800,000円

★平成28年度～

台所・浴室・トイレ、いわゆる水場を基本として改修。
 空き家改修費5,800千円+耐震改修費1,200千円+設計監理費700千円 = 総事業費7,700千円

国庫補助金 50% 3,850千円	県補助金 25% 1,925千円	町負担 25% 1,925千円
-------------------	------------------	-----------------

空き家住宅利用料 15,000円×12ヶ月×12年=2,160,000円

★令和4年度～

台所・浴室・トイレ、いわゆる水場を基本として改修。
 空き家改修費7,250千円+耐震改修費1,200千円+設計監理費845千円 = 総事業費9,295千円

国庫補助金 50% 4,647千円	県補助金 25% 2,323千円	町負担 25% 2,325千円
-------------------	------------------	-----------------

空き家住宅利用料 25,000円×12ヶ月×12年=3,600,000円

★考え方

- ①トータルで物事を考える・・・最後（契約終了年度）、町負担額 持ち出しゼロ
- ②手頃な利用料設定が魅力・・・利用料25,000円/月
- ③前記の2点を基本として、所有者からの借上期間を変更し、空き家の確保を図る。

○契約形態・運用実績

町が借り上げた空き家については、町と移住者との間で賃貸借契約を締結する方式を採用している。これにより、所有者が直接移住者と契約する場合に生じがちな心理的な不安やト

ラブルのリスクを回避するとともに、移住希望者にとっても行政が関与する安心感のある住宅提供となっている。

この仕組みにより、移住希望者が住居確保に悩むことなく、生活基盤づくりに集中できる環境が整えられている。

令和7年6月末時点では、

- 空き家改修済住宅：59戸
- 移住定住支援住宅：43棟

が整備されており、町内各地区に分散配置されていることから、特定地域に偏らない形で移住者の受け入れが進められている。



【高知県佐川町・インクルーシブ遊具の導入について】

説明：佐川町役場産業振興課 下八川久夫課長、商工振興係 田村浩志係長

○道の駅全体の位置づけと事業背景

高知県佐川町に整備された「まきのさんの道の駅・佐川」は、町の総合計画および地方創生総合戦略に基づき、地域の交流拠点・滞在拠点として整備された施設である。単なる休憩機能にとどまらず、物販・飲食・観光案内機能に加え、遊具公園や佐川おもちゃ美術館を同一敷地内に配置することで、来訪者が長時間滞在できる空間づくりが意図されている。

また、道の駅の開業時期とNHK連続テレビ小説「らんまん」の放映時期が近接したことにより、佐川町および牧野富太郎博士への注目が高まり、オープン当初から想定を上回る集客につながっている。ドラマ放映の影響は非常に大きく、道の駅全体の認知度向上や来訪動機の形成に寄与している。

○インクルーシブ遊具導入の考え方

敷地内に整備された遊具公園は、「だれでも楽しめる」ことを基本理念とするインクルーシブパークとして計画されている。年齢や身体能力、障がいの有無にかかわらず、多様な利用者が同じ空間で過ごせることを前提に、遊具の種類や配置が検討された。

計画段階では検討委員会を設置し、集客性や独自性に加え、安全性や維持管理といった運用面まで含めた議論が重ねられており、理念先行ではなく実務面を重視した意思決定がなされている。

設置されている遊具は、遊びの多様性と利用者層の広さを確保するため、複数のタイプを組み合わせた構成となっており、具体的には以下のとおりである。

- ・ふわふわドーム
- ・大型複合遊具
- ・幼児用遊具エリア
- ・健康遊具
- ・インクルーシブ複合遊具
- ・インクルーシブ回転遊具（テンスピン）
- ・インクルーシブスプリング遊具（車型）
- ・インクルーシブブランコ（3連）

これにより、乳幼児から高齢者までが自然に同じ空間で過ごすことができ、世代を超えた交流が生まれやすい環境が形成されている。

○安全管理と維持管理を踏まえた運営判断

遊具の選定および設置にあたっては、安全性とリスクマネジメントが特に重視されており、設置されている遊具はすべて保険の対象基準を満たすものが採用されている。人気の高いふわふわドームについては、利用者が多い一方で転倒や衝突による怪我のリスクが比較的



高い遊具であるとの認識が示されており、運用面においても注意が払われている。

また、遊具周辺の環境整備については、以前から「木陰が欲しい」との声があったものの、植樹を行った場合の剪定や落葉処理、安全管理など、長期的な維持管理負担が課題となることから、現時点では見送られている。これは、整備時の見た目や快適性だけでなく、その後の管理・運営を見据えた実務的な判断である。

遊具公園検討委員会

第1回 公園の全体プラン（機能、役割）の検討
集客性（集客力のある遊具の設置）/インクルーシブ（だれでも楽しめる）
独自性（ここにしかない）

第2回 提案のあった公園全体計画の検討比較
インクルーシブの要素が不足している /公園の近くにトイレが必要ではないか
幼児用のスペースがない /集客性のある遊具として「ふわふわドーム」は設置する /土地の起伏を活かした構造があるほうが楽しい /工期や予算などの制約にとらわれ過ぎないほうが良いのではないか /予算を増額する見直しはできないか

第3回 遊具公園の全体計画(最終提案)の報告
インクルーシブ遊具の決定/乳幼児用遊具及び健康遊具の設置 /児童用複合遊具に佐川町らしいシンボルマークを検討 /トイレの設置については現在検討していない /座る場所は斜面等も利用できる /ベンチも数ヶ所設置予定 /暑さ対策のミストシャワーについては完成後の公園運用に任せる

○佐川おもちゃ美術館との連動

同一敷地内に整備された佐川おもちゃ美術館は、木育・植育をテーマとした体験型施設であり、木をふんだんに使った空間やおもちゃを通じて、子どもから大人までが楽しみながら学べる場となっている。牧野富太郎博士にちなんだ展示や体験が随所に盛り込まれており、植物や自然への理解を深める工夫がなされている。

この施設は、遊具公園とあわせて家族連れの来訪動機となるだけでなく、

- ・道の駅滞在時間の延伸
- ・子育て世代の交流促進
- ・地域資源（木・植物・文化）への理解促進

といった効果を生み出しており、物販・飲食・観光案内機能との相乗効果により、道の駅全体を通過型から滞在型へと転換する役割を果たしている。

○道の駅全体としての効果

このように、佐川町におけるインクルーシブ遊具の導入および佐川おもちゃ美術館の整備は、遊び場整備にとどまらず、道の駅全体の構想、教育的要素、交流・観光機能と有機的に結びついた一体的な施設整備として位置付けられている。



所感

今回の栲原町における空き家活用促進事業の視察を通じて、空き家対策を単なる建物管理や老朽化対策にとどめるのではなく、移住・定住促進、さらには地域維持のための政策として総合的に設計している点が極めて印象的であった。特に、町が空き家を所有者から一定期間借り上げ、改修したうえで移住者に提供する仕組みは、空き家所有者が抱える「貸したいが不安」「改修費をかけられない」といった心理的・経済的負担と、移住希望者が直面する住居確保や初期コストの課題を同時に解消する合理的な制度であると感じた。町が契約主体となることで当事者間のトラブルを未然に防ぎ、移住のハードルを下げている点は、制度の実効性を高める重要な要素になっていた。

また、四国電力との連携による電気使用量データの活用は、従来の空き家対策の枠を超えた行政DXの好事例であり、客観的かつ効率的な空き家把握を可能にしている点も印象的であった。多くの自治体では職員の現地確認や住民からの情報提供に依存せざるを得ない中、民間事業者とのデータ連携により実態把握の精度を高めている点は、限られた人員で広い区域をカバーする自治体にとって大きな可能性を与えるものである。さらに、改修費用に明確な上限を設け、建築士による事前試算を行うことで、制度の持続可能性を重視した現実的な運用がなされている点も高く評価できる点だと感じた。制度の対象外となる物件については空き家バンクへつなぐなど、できること・できないことを明確に線引きする姿勢は、財政的・人的資源に制約のある自治体にとって非常に参考になった。

一方、佐川町におけるインクルーシブ遊具の導入については、「誰もが利用できる遊び場」という理念を掲げるだけでなく、安全性や維持管理、運営体制までを見据えた現実的な施設整備が行われている点が印象的であった。遊具はすべて保険の対象基準を満たすものが採用され、人気の高いふわふわドームについても怪我リスクを十分に認識したうえで運用されているなど、公共施設としての責任を踏まえた判断が随所に感じられた。また、「木陰が欲しい」という要望があった一方で、植樹後の維持管理負担を考慮し見送るなど、短期的な満足度よりも長期的な管理・運営を重視した意思決定がなされている点は、持続可能な公共施設運営を考える際に必要な視点であると感じた。さらに、同一敷地内に整備された佐川おもちゃ美術館と遊具公園を一体的に捉えることで、家族連れが長時間滞在できる環境が整えられており、道の駅全体を通過型から滞在型へ転換する戦略を明確に感じ取った。

両事例に共通して感じたのは、理念を掲げるだけでなく、制度や施設を「どう運用し、どう持続させるか」という視点が一貫して重視されている点である。空き家活用におけるデータ活用や制度設計、インクルーシブ遊具における安全管理と維持管理の考え方はいずれも、八女市が今後、地域資源の活用や公共施設整備を検討する際に、今回の視察で得た知見を踏まえ、地域特性や財政状況を踏まえながら、実効性と持続性を兼ね備えた施策の提言を行っていききたい。