



議 長	副議長	局 長	次 長	係 長	係 員

行政視察報告書

令和7年7月30日

笠岡市議会議長 殿

(出張者)議員 桑田 昌 印
議員 天野 喜一郎 印
議員 藤井 義昭 印
議員 守屋 基範 印

議員 大山 盛 印
議員 大本 邦光 印
議員 真鍋 陽 印
議員 加藤 義久 印

下記のとおり行政視察を実施したので、その結果を報告します。

記

【1】 京都府 京都市議会

住 所	京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
電 話	075-222-3700
視察案件	「市営住宅の空き住戸」を若者・子育て向け住宅に活用について
期 日	令和7年7月23日(水) 10時30分から12時00分
応 対 者	議会事務局 事務局長 氏 京都市都市計画局 住宅室 住宅管理課 課長 村上昭一郎 氏 京都市都市計画局 住宅室 住宅管理課 係長 吉田恭三 氏 京都市都市計画局 住宅室 住宅管理課 長田翼 氏 京都市都市計画局 住宅室 住宅管理課 活用促進第一係長 竹中康之 氏
視察状況	別紙写真のとおり
訪問施設	京都市役所
概 要	○京都市議会事務局 石井事務局長 あいさつ ○笠岡市議会 桑田委員長 あいさつ ○「市営住宅の空き住戸」を若者・子育て向け住宅に活用について 京都市では、令和3年9月に策定した「京都市住宅マスタープラン」において、「コミュニティ活性化やまちづくりにつながる空き住戸の利活用の促進」を掲げ、これまでに市営住宅の空き住戸を民間事業者の資金とノウハウで改修し、若者・子育て世帯向けに手ごろな家賃で賃貸する「京都市若者・子育て

て応援住宅（こと×こと）」をはじめ、こども食堂、障害者グループホーム、地域交流拠点の開設など、生活支援サービスの充実や地域コミュニティの活性化等に資する取組など公営住宅の枠を超えた利活用を図ってきた。

市営住宅は、低額所得者に対して、健康で文化的な生活を営むための住宅を提供することとしているため、空き住戸の利活用（目的外使用）は、本来入居者の入居を阻害せず、適切かつ合理的な管理に支障がない範囲内での使用。また、空き住戸の利活用（目的外使用）をするためには、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」に基づき、国の承認を得る必要があります。本募集要項に基づく空き住戸の利活用（目的外使用）に関しては、国への目的外使用承認申請に加え、本市において、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく、行政財産の使用許可を行うこととなります。

（所感）

学生が多くまた、留学生も多いというまちの状況から、若者・子育て世帯の居場所づくりや新たなコミュニティ構築も目的として、人が集える施設など許認可変更など柔軟に対応をされている。京都市においても若者の転出は多く、活用目的を①若者・子育て支援、②福祉的活用、③地域・活性化、文化・まちづくりの推進等、④エッセンシャルワーカー向け住宅という4つに分けている。

若手の芸術家へ住居を促し、1つの住宅がクリエイターだけの団地もある。住んでいる人の技術等をうまく利活用をしたコミュニティにしている場所もある。地域での問題が生じることのないよう、地域住民への説明はしっかり実施している。「若者・子育て応援住宅」は経費がかかる物件のため、整備は事業者側で行うこととするなど民間事業者との連携ができています。民間事業者との契約期間は12年間としている。

利活用をできる住宅を選別し、市内状況を把握した上で利用者別での住宅のリノベーションを手掛けている。本市としても高齢者や独居、低所得者だけに限らず、利用のニーズに合わせた市営住宅の利活用も検討するべきであると考えています。

本市の市営住宅利活用を全市的に見直し、事業者の利用、利用者の把握、クリエイター専用の住宅など用途を拡充すれば、市営住宅の利活用による地域活性化を図ることができると考える。

○笠岡市議会 大山副委員長 あいさつ

○議場見学

添付書類

視察資料 視察状況写真 名刺

【2】 静岡県浜松市 浜松こども館

住 所	浜松市中央区鍛冶町 100-1 ザザシティ浜松中央館 6・7 階
電 話	0 5 3—4 5 0—9 1 1 1
視察案件	浜松こども館現地視察
期 日	令和 7 年 7 月 2 4 日（木） 1 3 時 0 0 分から 1 5 時 0 0 分
応 対 者	浜松こども館 館長 原田益見 氏 浜松市こども家庭部こども若者政策 課長 園田俊士 氏 浜松市こども家庭部こども若者政策課管理・育成 Gr 和田祐哉
視察状況	別紙写真のとおり
訪問施設	浜松こども館現地視察
概 要	○浜松こども館 原田館長 あいさつ
	○笠岡市議会 桑田委員長 あいさつ
概 要	○浜松こども館現地視察 ゆたかな自然に恵まれた浜松をテーマに山から海までを表現し、天竜杉を育てる「だいち」、天竜川・浜名湖・遠州灘とバリエーションに富んだ「みずべ」、アクトタワー上空遥か高くに広がる浜松の「そら」、そして、様々な産業に恵まれた「まち」。浜松こども館はそんな浜松に愛着をもった「未来の浜松っ子」を育てる楽しい遊び・学びの空間となっている。 赤ちゃんからお年寄りまで、子供たちが子供らしく、安心して思いっきり遊ぶことができ、いろんな人たちがつながる、子供のための文化施設となっている。 （所感） 赤ちゃんから子育て世代、学生やお年寄りまで全世代をターゲットに、市の中心地に安心して思いっきり遊べ、いろんな人たちがつながることができる子供のための文化施設であった。多様性が尊重され、コミュニティが希薄化する現在においても、赤ちゃんから高齢者までが交流することができる施設は、様々な人が集い、交流できる場としても貴重な施設である。託児室には保育士もあり、保護者のリフレッシュや急な用事にも対応している。子育て支援や遊び体験など子どもの成長に合わせたものになっている。 子供支援として非常に好事例であると考え。しかしながら、施設への建設・設備投資や維持・管理費用を勘案すると、本市において浜松こども館と同等施設の設置をすることは簡単ではないと考える。 今回の視察を参考に、本市における実現可能性を考察し、子育て支援につなげていきたい。
	○笠岡市議会 桑田委員長 あいさつ
	○浜松こども館 現場見学
添付書類	視察資料 視察状況写真 名刺

【3】 静岡県浜松市 浜松市議会

住 所	浜松市中央区元城町 103-2
電 話	0 5 3 - 4 5 7 - 2 1 1 1
視察案件	館山寺スマートインターチェンジ関連整備事業について
期 日	令和7年7月24日（木） 11時10分から12時10分
応 対 者	浜松議会事務局 調査法制課 課長補佐 専門監 伊藤和之 氏 浜松議会事務局 調査法制課 調査法制 Gr 主任 坪井仁美 氏 浜松市土木部次長 道路企画 課長 加藤貞仁 氏 浜松市土木部次長 道路企画課 課長補佐 五十嵐康介 氏 浜松市土木部次長 道路企画課 企画グループ長 技監 渡邊美里 氏
視察状況	別紙写真のとおり
訪問施設	浜松市役所
概 要	○浜松市土木部次長 道路企画 加藤課長 あいさつ ○笠岡市議会 桑田委員長 あいさつ
概 要	○館山寺スマートインターチェンジ関連整備事業について 都市圏と関西圏の中間に位置する静岡県西部の政令指定都市であり、面積は約1,558km²であり【全国第二位】の広さである。人口は約80万人、大都市圏の政令指定都市とは異なり、広大な市域の中に、山間部、台地、平地、川、畑、湖、海など、日本国土を凝縮した「国土縮図型 都市」である。輸送機器・繊維・楽器の三大産業を中心に「ものづくり」のまちや風光明媚な浜名湖を中心に多くの観光地や自然資源を有する。 浜松市には新東名高速道路と東名高速道路二本の高速道路を有し、観光、企業、農産品の搬送拠点にもなっている。その為、観光移動・輸送時間の短縮を図るため、スマートインターの必要性が拡大し関連事業の整備に取り組み現在の状況になっている ー館山寺スマートインター連結を必要とする理由ー 1 館山寺周辺の観光客減少や観光シーズンにおける渋滞緩和 (1) 浜松市の浜名湖周辺は観光施設が集約しており「浜名湖観光圏整備計画」の策定など、様々な観光振興にも取り組んでいるが、館山寺周辺の観光客は減少傾向(過去10年間で64万人減少22%減)が続いている。また、観光シーズンになると館山寺周辺道路で渋滞が発生することが課題であった。 (2) 今後、高い確率で発生が予測される南海トラフ巨大地震により浜松市沿岸部では、甚大な津波被害が想定されている。周囲を湖に囲まれた庄内半島では、災害時の緊急輸送道路が限られている。 (3) 西区・北区は全国屈指の生産量を誇る花き(ガーベラ)に代表される様に農業が盛んな地域である。また、日本を代表する企業の工場立地が多く工業が盛んな地域であるが、近年、製造品の出荷額等などの減少傾向が続いている。

	館山寺スマートインターの設置は、観光振興による地域活性化、災害時の救援・復旧活動の迅速化、物流網の強化による地域産業の活性化など、多面的な効果が期待される。 (所感) 本市の(仮称)篠坂PAスマートインターにおいても、企業の輸送連結点としての役割が期待されている。交通渋滞緩和をどのように実施するのか、連結線の道路整備を確実にし、車の流れをスムーズにすることが一番である。 館山寺スマートインター設置は観光交通の整備が主目的の1つであった。観光地までの移動時間短縮と交通渋滞緩和を考慮、スマートインターへのアクセスでの課題、明確な表示を行うことでの逆走発生させない等の対応をされている。館山寺に隣接する三方原スマートインターでは、出口周辺の企業進出が活性化している。 浜松市は、スマートインター設置を申請し、開通前から浜松市が主体となって周辺土地利用などの検討を行い、企業進出の足がかりをつくり企業誘致を行っていた。本市では現在、企業が企業進出等の計画を行っているが、先に市としてのプランや整備計画を作成した上で誘致を行っていけば、土地利用がスムーズになるものと考えます。 企業誘致の好事例を参考に、本市の施策の方向転換の必要性を感じた。
	○笠岡市議会 大山副委員長 あいさつ
	添付書類 視察資料 視察状況写真 名刺

【4】 愛知県 豊橋市議会

住 所	愛知県豊橋市今橋町1番地
電 話	0532-51-2111
視察案件	空き家対策について
期 日	令和7年7月25日(金) 9時30分 から11時00分
応 対 者	豊橋市議会 副議長 市原享吾 氏 議会事務局 議事課 大木雅一 氏 豊橋市役所 建設物安全推進 課長 羽田野量裕 氏 豊橋市役所 建設部建設物安全推進課 課長補佐 馬島亮誉夫 氏 豊橋市役所 建設部建設物安全推進課空き家対策 Gr 主査 三原健太郎 氏
視察状況	別紙写真のとおり
訪問施設	豊橋市役所
概 要	○新潟市議会 市原副議長 あいさつ
	○笠岡市議会 桑田委員長 あいさつ
	豊橋市の人口は約37万人 市域面積は262.05平方キロメートル。東は弓張山系を境に静岡県と接し、南は太平洋、西は三河湾に面しており、豊かな自然と温暖な気候に恵まれている。

－空家対策について－

「豊橋市空き家等対策計画」を平成 28 年度に策定

(1) 計画期間:平成 29 年度～令和 8 年度

改定に向けた実態調査を実施中 現地調査予定件数約 2,800 件
現地調査後、所有者へ意識調査を行い計画に盛り込む施策検討

(2) 目標指標の現状(令和 6 年度末時点)

①管理不適切な空家の件数 : 95 件(達成率:62.2%)

②空家の利活用件数 : 54 件(達成率:72.4%)

③利用目的のない空家の増加抑制 : 6,160 件(達成率:▲48.1%)

(3) 建築物安全推進課の取組

○空家データベースを整備し対応状況等を記録

情報が寄せられた空家についても随時追加登録

○空家の所有者等を調査

空家所有者等を調査し、適正管理をお願いする通知を送付

○空家解体促進費補助金

倒壊等の危険がある空家の解体工事費を助成

○空家バンク運営

空家情報を集約・発信することで空家の有効活用を図る

○空家利活用改修費補助金

空家バンク登録物件の回収工事費を助成

(4) 豊橋市空家相談窓口について ⇒ 相談無料

○令和 6 年度予算計上しプロポーザルにより事業者を選定

空き家活用株式会社を選定し、令和 7 年 1 月 31 日に開設

○空家所有者と民間事業者をつなぐツールを用意できれば、放置
される空家の発生を予防・抑制でき、問題のある空家の解消に
つながることができる。

◎開設の経緯

空家所有者が豊橋市に居住しているとは限らないことから、オンラ
イン相談窓口導入

導入費用は国のデジタル田園都市国家構想交付金(補助率 1/2)を活用

運営費用は国の空き家対策総合支援事業費補助金(補助率 1/2)を活用

市民等への周知

窓口開設時:市長定例会見、市のホームページ・広報とよはし掲載
自治会へ案内

近隣住民からの相談 ⇒ 建築物安全推進課

空家所有者からの相談 ⇒ 空家相談窓口

※固定資産税納税通知書に建築物安全推進課からチラシを同封と今
年度から空き家相談窓口についても記載

豊橋市における空家の現状、空家率は 13.5%となっており、愛知県内で比較
しても高い数値である。

	(愛知県 11.8%, 名古屋市 13.2%, 岡崎市 10.3%, 豊田市 8.7%) 令和2年度に略式代執行で除却1件のみ 管理不全空家令和6年度10件認定 ○空き家相談窓口では空家対策アドバイザーが所有者からの相談に対応 解決に向けた道筋を提案し事業者を紹介(マッチングを実施) ○複数の業者から提案を求め、結果を相談者に示し解決に向けた対応 豊橋市は特定空家の認定がない、街中の家はせいぜい昭和30年代以降の家しかないため、古民家などの利活用住居がない。まずは、売れる場所などを確認し対応を行っている。 商店街については、街中活性化センターで対応しており、細分化した対応が進め持続可能な仕組みづくりを推進している。 (所感) 空き家対策において、空き家バンクなどの取組については、本市の方が先進的と言えるが、本市では市役所内だけで対応を行っており、取組に対して限界があると感じる。 豊橋市で進める空家相談窓口のように、専門職によるアドバイスを要綱を設置して活用することで、本市の空家も減少するのではと考える。 人口減少はどこのまちも同様の課題である。適材適所を考え民間事業者などへの協力を検討するべきではないか。 本市では略式代執行・行政代執行を実施しているため、早急で新たなアイデアを募りながら空家問題に取り組んでいければと考える。
	○笠岡市議会 大山副委員長 あいさつ
	○議場見学
添付書類	視察資料 視察状況写真 名刺