

研修並びに行政視察報告

(会派 同心)

＜研修・視察目的＞

・三重県伊賀市

移住の促進と空き家の有効活用に積極的に取り組んでおられる伊賀市を視察し、調査・研究し、安来市の空き家対策の参考にするため。

・岡山県加賀郡吉備中央町

先進的な有害鳥獣対策を積極的に取り組んでおられる吉備中央町を視察し、調査・研究し、安来市の有害鳥獣対策の参考にするため。

＜視察概要一覧＞

研修・視察月日	研修・視察先	研修・視察施設	研修・視察内容
10月24日（火）	三重県伊賀市	伊賀市役所	・「伊賀流空き家対策について」
10月25日（水）	岡山県加賀郡吉備中央町	吉備中央町役場	・「鳥獣対策 DX について」

＜研修・視察概要報告＞

I. 三重県伊賀市（人口：84,885人 R5/9/1 現在 面積：558.23㎢）

●説明者： 伊賀市建設部住宅課空き家対策室職員2名、議会事務局長1名

●説明概要：

・「伊賀流空き家対策について」

〈概要〉

伊賀市では、「伊賀流空き家対策」として、空き家の適正管理、特定空家等への対策、空き家利活用支援制度、伊賀流空き家バンク、古民家等再生活活用事業などの取り組みを進めておられます。これらの取り組みは、「伊賀市空家等対策計画」や「伊賀市特定空家等対策計画」などに基づいて行われています。

伊賀流空き家バンクとは、伊賀市が運営する空き家の売買・賃貸を支援する制度です。空き家バンクに登録する物件には、住宅検査や住宅性能評価検査などを実施し、適正な価格やコンディションを提示されています。これにより、利用者は安心して中古住宅を選ぶことができるようになっています。また、市職員が物件の内覧や移住相談などを行い、専門的なサポートも提供されていました。

空き家バンク登録物件と合わせて農地を取得することも可能になっており、移住後の家庭菜園や農業体験を楽しむこともできるようになっていました。

伊賀流空き家バンクのホームページでは、物件情報やお知らせ、内覧申し込みなどができ、また職員自らが作成した3Dバーチャル内覧も開始され、遠方からでも物件の雰囲気を感ずることができるようになっていました。これまでの実績として、空き家バンクへのアクセス数は5万件以上、延べ利用登録世帯数は1700世帯、成約数も200件（R5.10.24現在）を超え、素晴らしい成果を上げておられました。

また移住の促進と空き家の有効活用を図るため、市外から定住を目的に転入する人が空き家を取得した際の経費の一部を補助する「令和5年度伊賀市移住促進空き家取得費補助金（移住者が市内の空き家を取得する場合に、購入費の1/2、上限30万円を交付する。また、子育て世帯が申請する場合と、伊賀流空き家バンクの登録物件を取得した場合にそれぞれ5万円を加算する。）」を実施しておられ、昨年は26件、今年は現時点で19件の実績があるとのことでした。

【三重県伊賀市 伊賀流空き家対策について】

建設部住宅課空き家対策室担当から取り組みの概要説明を受けた。



伊賀市は、「伊賀流空き家対策」として、「伊賀市空家等対策計画」や「伊賀市特定空家等対策計画」などに基づき、空き家の適正管理、特定空家等への対策、空き家利活用支援制度、伊賀流空き家バンク、古民家等再生活活用事業などの取り組みを進めている。

また、「伊賀市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、移住の促進と空き家の有効活用を図るため、市外から定住を目的に転入する人が空き家を取得した際の経費の一部を補助する「令和5年度伊賀市移住促進空き家取得費補助金（移住者が市内の空き家を取得する場合に、購入費の1/2、上限30万円を交付する。また、子育て世帯が申請する場合と、伊賀流空き家バンクの登録物件を取得した場合にそれぞれ5万円を加算する。）」を実施している。

伊賀流空き家バンクとは、伊賀市が運営する空き家の売買・賃貸を支援する制度で、空き

家バンクに登録する物件には、住宅検査や住宅性能評価検査などを実施し、適正な価格やコンディションを提示している。これにより、利用者は安心して中古住宅を選ぶことができ、また、市職員が物件の内覧や移住相談などを行い、専門的なサポートを提供している。

空き家バンク登録物件と合わせて農地を取得することも可能で、移住後の家庭菜園や農業体験を楽しむこともできる。

伊賀流空き家バンクのホームページでは、物件情報やお知らせ、内覧申し込みなどができ、また、オンライン内覧会により遠方からでも物件の雰囲気を感じることができる。

※伊賀流空き家対策のおもな取り組み

●空き家の適正管理

「空家等」とは空家法第2条で定義された、建築基準法第2条による建築物で、概ね1年間居住その他の使用をしていないことが常態であるものをいい、また、その敷地の定着物（庭木、生垣、雑草、塀など）も含む。

「空家等」の多くは、適正に管理されているものが大半であるが、中には放置され周辺地域に悪影響を与える迷惑空き家も年々増加している。

こうした、迷惑 空き家で周辺地域や通行人への身体・生命・財産に影響を与える「空家等」を「特定空き家等」といい、空家法に基づく行政指導、行政処分を行う。

●空き家のなんでも相談

伊賀市内に空き家を持つ人なら、伊賀市の各種相談やサポートを受けることができ、また、伊賀市への移住・転住を希望し、伊賀流空家バンクを利用している人もサポートを受けることができる。

●空き家等認定

空き家所有者や相続人からの相談や空き家の近隣住民、通行人からの通報により、空き家対策室が、通報のあった建築物を調査し、近隣住民への聞き込みなどを経て「空家等認定」を行う。

●特定空き家等に対する措置指導

適切な管理が行われていない空き家は、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているため、地域住民の生命、身体または財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図るため必要な措置を行う。措置とは、空き家の所有者や相続人に対して、改善または解体除却を行うよう行政指導を行い、改善されない場合は、勧告を行い、それでも改善されない場合は、措置命令を行い、改善または解体除却を行うよう命令する。

それでも改善されない場合は、行政代執行を行い、改善または解体除却に掛かった費用と空家法に定める過料を請求し、支払われない場合は、国税徴収法に定める強制執行により動産や不動産、有価証券、預貯金など差し押さえる流れで措置を行う。

※特定空家等への対策

特定空家等と認定され、措置指導内容が解体除却となっている空き家の解体除却費用の

一部を補助する。

補助金受付は、4月1日から受付を開始し、予算が無くなりしだい、または、12月末日を以って受付を終了する。補助金が受けられるのは、行政指導（助言・指導・勧告）までが対象で、行政処分（命令・代執行）は補助金対象外である。

※空き家利活用支援制度

対象となるのは、移住世帯。

補助金受付は、4月1日から受付を開始し、予算が無くなりしだい、または、12月末日を以って受付を終了。

●空家再生等推進事業補助金

対象となる事業は次の通り。

- (1) 空き家を解体除却し、跡地を地域の活性化を図ることを目的に、ポケットパークなどの憩いの場や収益性を求めない駐車場を設ける工事
- (2) 居住環境の改善及び地域の活性化を図ることを目的に、滞在体験施設や交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設などに空き家を増築し、改築する工事
- (3) 伊賀市古民家等再生活用指針に基づく歴史的資源を活用した観光街づくりを行うことを目的に、空き家となった古民家等をホテルやレストランなど各種テナントに改修を行う工事

※伊賀流空き家バンクの支援制度

●伊賀流空き家バンク

伊賀市内に空き家を所有し、伊賀流空き家バンク制度を利用し、空き家やその他の土地を合わせて売却や賃貸をお考えの場合、伊賀市が所有者に代わって売却や賃貸の斡旋をお手伝いする。

・伊賀市空き家バンク登録物件家財除去サービス事業者登録制度

市内の家財除却サービス事業者で、市に登録している事業者の紹介を行う。

※古民家等再生活用事業

空き家となった歴史的資源の建築物を有効活用し、伊賀上野城下町をモデル地区と指定を行い、城下町全体を一つのホテルとして捉え、分散型ホテルとして開発を進めている。

《考 察》

空き家対策として、職員7人からなる専門の空き家対策室が設置されている。第一次空き家対策計画は平成28年5月、第二次空き家対策計画は令和3年4月に策定されている。

また、令和元年6月には古民家再生活用指針が策定されているが、これらは全て職員で対応されている。

平成30年に実施された空き家所有者活用意向調査（約1,300棟、有効回答278）では、空き家となってから15年未満の物件が84%となっている。最近では空き家になってから数年でバンク登録される物件も増えてきたとの事である。

物件登録は、①物件登録申込書の提出 ②現地調査 ③物件登録 ④不動産事業者と媒介契約の締結 ⑤物件公開 ⑥物件内覧 ⑦交渉申込書の提出.交渉の開始⑧成約.引き渡し

利用者登録は、①利用者登録申込書の提出 ②利用者登録完了通知書の受取 ③物件内覧の申し込み ④物件の内覧 ⑤交渉申込書の提出 ⑥交渉開始⑦成約.引き渡し.入居

令和4年度末までの延べ利用登録数は1,570（現在は1,700超）、成約件数は183（現在は200超）となっている。

物件は市のホームページから別回線で、空き家バンク独自のホームページを作成。物件の紹介を詳細に掲載し、旬の地域情報なども発信。競合他地域と差別化を図り、成約件数の増加に繋げている。

また、部屋ごとに360度カメラで物件を撮影することで、見たい部屋ごとに、天井から側面、床まで建物の詳細を確認することができる3Dバーチャル内覧があるのは非常に魅力的である。

年2回開催されるワンストップサポート空き家相談会では、建築士、土地家屋調査士、司法書士、宅建士、不動産鑑定士などの専門家から一度にアドバイスを受けることができ、その場で空き家バンク物件登録をされる方も多くあるとのこと。

市役所内には、移住交流を推進する移住コンシェルジュが2名配置されており、各種支援制度の紹介や伊賀市を見学したい方向けに市内を案内する一日移住体験ツアーもあり、移住を検討される方の支援が行われている。

空き家の利活用に向けては、市の体制を強化し、職員が率先して現場に出かけていくことが大切であると実感した。



※伊賀市役所議場にて

Ⅱ. 岡山県加賀郡吉備中央町（人口：10,313 人 R5/9/1 現在 面積：268.78 ㎢）

●説明者： 吉備中央町議長、副町長、農林課職員 2 名

●説明概要：

・「鳥獣対策 DX について」

〈概要〉

吉備中央町では、デジタル田園都市国家構想交付金（Type 1）を使って、「鳥獣対策 DX 実装プロジェクト」を昨年 10 月より実践しておられます。プロジェクトは①鳥獣対策クラウドの導入②わな監視装置「ほかパト」の導入（親機 6 台子機 50 台）③ドローンの導入（実践機 2 機、練習機 2 機）の 3 つです。事業費は全体で 5400 万円。

鳥獣対策として導入されたデジタル化のイメージは、わな監視装置やドローンの導入により捕獲を効率化し、捕獲情報と捕獲補助金申請をクラウドで一括管理し、猟友会や自治体職員の負担軽減を実現するというものです。

導入後の実績としては、クラウド導入により有害鳥獣の捕獲に対する補助金の業務が大幅に省力化されたこと（職員の業務時間が年間換算で 352 時間から 80 時間に軽減）。また猟友会では、捕獲時の写真の現像などの一部作業が省力化されたり、捕獲用わなの見回り作業の労力軽減や効率的な管理ができることなどがありました。

今後については、有害鳥獣の捕獲実績が蓄積されており、今後はドローンによる獲物確認作業の精度をあげ、生息域・捕獲位置のより精密なデータを収集していき、そのデータをもとに、有害鳥獣対策施策を講じたいとのことでした。

【岡山県加賀郡吉備中央町 鳥獣対策 DX について】

農林課担当者から取り組み概要について説明を受けた。



プロジェクト概要

●鳥獣害対策クラウド導入イメージ

・目撃情報をスマートフォンや PC で入力したり、捕獲情報をわな監視センサーから取

得する。

- ・取得・蓄積した情報をもとに鳥獣の生息状況や、行動範囲を地図上で把握する。
- ・鳥獣の生息状況や、行動範囲をもとに鳥獣対策を立案することで、適切な対応を実施する。

- ・システムに蓄積したデータにより施策の効果測定を行う。

●鳥獣害対策クラウド利用イメージ

- ・鳥獣に関する情報は、システムに蓄積される。
- ・利用者は、PC やスマートフォン、タブレットから鳥獣の状況（生息状況、被害状況など）を把握する
- ・蓄積した情報を活用し報告書を作成する機能も提供することで、日々の業務の効率化も進めることを可能とする。

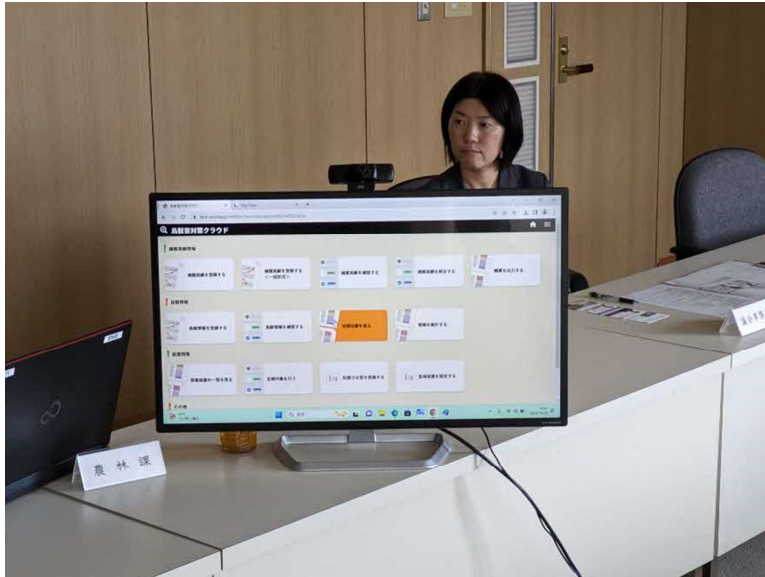
導入したデジタルの全体像

- ワナ監視装置やドローンの導入により捕獲を効率化し、捕獲情報と捕獲補助金申請情報をクラウドで一括管理することで、猟友会・町職員の負担の軽減を実現した。

- ・捕獲用ワナの見廻り軽減・効率的な管理・・・ワナが作動したらメールで通知
- ・猟友会ドローンによる上空からの獲物確認・・・上空から赤外線カメラと望遠カメラを利用して獲物を確認

- ・鳥獣害情報をデータ管理し、猟友会・自治体職員の業務を効率化・・・檻ワナ設置場所や捕獲場所の情報、鳥獣出現情報を管理し対策立案を効率化

鳥獣害対策クラウドサービス 捕獲情報 申請情報



デジタル① ほかにパト導入の目的

1. 害獣がワナにかかったかどうか、リアルタイムで把握する
 2. 猟友会による見回り作業の軽減、ワナ管理作業の軽減
 3. ワナにかかった害獣の迅速な駆除
 4. ワナの動作位置把握による害獣生息域・捕獲位置のデータ収集
- 現場（子機 50 機） 親機（6 機） LPWA 通信 通信距離 10km 以上

モバイル通信により、スマートフォンに捕獲メール

デジタル@ドローン

中型機である DJI Matrice30T を 2 台導入し、練習用に DJIMini2 を 2 台導入した

・実 践 機 DJI Matrice30T

サイズ 470 x 585x 215 (mm)

バックパックに収まるコンパクトサイズ

防塵防滴性能を備えた:災害対応、捜索・救助、夜間の調査業務などに適した機体

スマートフォン用アプリ「DJI Pilot 2」対応

ワイドカメラ・ズームカメラ・レーザー距離計・赤外線カメラを装備

DJI 送信機としては初の IP54 の防塵防滴設計

・練 習 機 DJI Mini2

サイズ 188 x 144 x 140 (mm)

199g の超軽量、手のひらサイズ

最大 18 分のバッテリー駆動時間

12MP カメラで 4K/30fps 高画質画像

3 軸モーター搭載ジンバルで安定



《考 察》

本プロジェクトにより、ほかパト親機 6 機、子機 50 機を導入。システム導入費用は約 4,500 万円（内国費 1/2、交付税措置 1/8）で、年間維持費は 80 万円程度とのこと。

親機は町内全域をカバーしている。子機は 50 機のうち 49 機を猟友会員（わな猟許可捕獲者）に貸与（1 機は役場で予備として保管）されている。ほかパト使用者からは、罾の見回り作業の労力軽減や止め刺しの準備をして行けるなどの効果があり、罾を複数設置して

いる会員からは、もっと台数が欲しいという声があり、ほかパトの購入に対する補助事業を検討しているとのこと。

ドローンの活用では、まず赤外線カメラにより獣の存在を確認した後、通常のカメラの切り替え獣等の種類を確認している。

ドローンの免許取得者は、猟友会員 18 名（駆除活動への参加実績、将来性などを考慮して猟友会からの推薦者）、農林課職員 3 名。

※本システム導入による効果

捕獲時の写真の現像などの一部作業の省力化、ドローン活用によるイノシシ発見の省力化、罾見回り作業の軽減化、有害鳥獣捕獲補助金に係る業務時間の短縮（年間 352 時間から 80 時間に軽減）などがある。

鳥獣捕獲のデータは、スマホから捕獲者が直接入力できるが、現状はほとんどが職員による入力となっており、今後の課題としては、捕獲者の直接入力の向上にある。また、捕獲写真を捕獲現場で撮ってもらえれば、獣等の生息区域の把握や捕獲対策に非常にメリットが望める。

※鳥獣ごとの年間捕獲数と成獣一頭当たりの捕獲補助金

イノシシ	1,000 頭	16,000 円（町 5,000 円、県 4,000 円、国 7,000 円）
ヌートリア	150 頭	2,500 円（町 1,500 円、国 1,000 円）
鹿	10 頭	15,000 円（町 4,000 円、県 4,000 円、国 7,000 円）
サル	50 頭	52,000 円（町 40,000 円、県 4,000 円、国 8,000 円）

安来市ではイノシシの場合市単独で 10,000 円を捕獲補助金として交付しているが、国費等を入れれば、市の負担軽減と、補助金の増額も期待できる。ただし、国費を受ける為には現状では捕獲獣の両耳と尻尾を切断のうえ、市に提出し担当者の確認を得なければならず、このことに抵抗を感じる事が懸念される。

制度の見直し・簡素化等を期待するものである。



※難波議長（右から二人目）と吉備中央町議場にて