



# 空き家に関する報告書

平成 30 年 9 月 27 日

富津市議会 地方創生研究会

# 目次

<b>I</b> はじめに .....	1
<b>II</b> 研究会の協議内容	
第1回 .....	2
第2回・第3回 .....	3
第4回 .....	4
第5回・第6回・第7回 .....	5
第8回・第9回・第10回 .....	6
第11回・第12回 .....	7
<b>III</b> 視察・学習会	
A. 南房総市 .....	8
B. 館山市 .....	9
C. 学習会 .....	10
<b>IV</b> 参考資料 .....	11
<b>V</b> 富津市空き家バンク(案) .....	14
<b>VI</b> 委員名簿 .....	18
<b>VII</b> おわりに .....	19

## ■ はじめに

富津市議会・地方創生研究会は、発足1年目に「富津市公共交通」に関する報告書を議長に提出しました。2年目は、全員で協議した結果「空き家対策」と決まり、昨年8月よりスタートしました。

少子高齢化が進展し、人口減少が急速に進むなかで、空き家の利活用なども喫緊の課題であり、管理不全空き家も地域の負の課題となっています。市民からも各委員に対し相談も多く、富津市の実情に合った空き家対策に取りかかりました。

一口に空き家対策と言っても、大別すると2つに分かれます。まだまだ利活用できる空き家と、全く活用が考えられない管理不全空き家です。この後の「研究会の協議内容」の中で詳述しますが、この研究会では前者の利活用できる空き家について、調査・研究をすることになりました。今まで通り、研究会は原則・月1回の開催で、時機に応じて視察などを行うことで合意しました。

以下に1年間の研究結果を報告いたします。



## III 研究会の協議内容

原則、月に1回、研究会を開催し、時機に応じて視察・学習会を重ねてまいりました。以下に、開催回数／開催日時／●協議・視察・学習結果を列記いたします。

### 第1回 平成29年8月24日(木) 午前10時～

#### ①富津市の空き家の現状

建設経済部 都市政策課長より、下記の表の説明を受ける。

##### 1. 市内の空き家等の件数

※総務省 住宅・土地統計調査資料より

	平成15年	平成20年	平成25年
住宅総数	18,820件	19,150件	20,060件
空き家数	3,270件	3,210件	3,740件
空き家率	17.4%	16.8%	18.6%
腐朽・破損あり	—	1,060件	1,080件

※空き家率の全国平均は13.5%

##### 2. 管理不全空き家に関する相談件数及びその内容

	平成23年	24	25	26 (法令施行)	27	28	29 (7月末現在)	合計
相談件数	1	2	12	19	27	10	3	74件
改善(解体)件数	0	0	2	6	5	6	2	21件

##### 3. 水道閉栓及び停止中物件を対象とした管理不全空き家に関する外観による実態調査の状況

対象件数	1,186件	
調査件数(8月9日現在)	235件	
空き家の可能性	低いもの	132件
	高いもの	72件
	著しく管理不全なもの	7件
腐朽・破損あり	31件	

※上記の全ての表は平成29年8月現在

#### ①「空家等対策計画作成の手引き」内容説明について

市の都市政策課 建設調査係長より、表題の説明を受ける。平成26年11月27日に公布された特別措置法により「空家等対策計画」を策定する際、スムーズに作成するための手引きとなっている。この手引書は、千葉県すまいづくり協議会 空家等対策検討会が、平成28年3月に発表したもの。ちなみに、富津市はこの対策計画については、現況を調査してからという事で、未策定。

## ②今後の調査内容と最終的な研究目標の姿

先ず、いつまで、この研究会を続けるかとの議題について、各委員から様々な意見を伺い協議した結果、2019年10月までとの合意が取れた。そして、今回のテーマについては、1年間とすることも合意。調査内容等の決定については、時間の都合もあり次回に持ち越すことになった。

## 第2回 平成29年9月26日(火) 午前10時～

---

### ①全員から今回の研究目標とそのための調査内容等の発表

各委員の考えを要約すると以下の通り。「空き家にどのような補助ができるのかを研究」「富津市の空き家に対する施策と周辺空き家の調査」「多様な空き家を仕分けしてスタートすべき」「空き家所有者の意向(賃貸・譲渡・取壊し)を議員が確認をする」「実態調査は議員ではなく、行政の情報を基に行う」「空き家対策で人口増の施策は空き家バンク」「空き家条例の策定と住宅セーフティネット法の活用」。

### ②研究目標・調査内容等の検討、決定

空き家を活かす方向性を探るために、空き家バンクの理想像(担当:諸岡委員)、住宅セーフティネット法の説明(担当:千倉委員)が、次回行うことになる。

## 第3回 平成29年10月27日(金) 午前10時～

---

3

### ①空き家バンクについて(報告者:諸岡委員)

諸岡委員より、千葉県内の54市町村中、空き家バンクを設置している23市町の報告がある。空き家バンクの表現が様々で、スムーズに目的のページにたどり着けず、自治体の責任も明確でない状況。また、国土交通省の全国空き家対策推進協議会に富津市も加入していることも説明。最後に「土地カツnet」の空き家バンクについての資料を引用し説明。バンクの目的は、空き家の所有者と利用希望者のマッチングをする仕組みだと説明あり。

### ①住宅セーフティネット法について(報告者:千倉委員)

千倉委員より、平成29年4月に大改正された上記の法律について、以下の説明がある。改正の理由は、住宅確保要配慮者の増加に対して、民間の空き家・空き室を有効活用し、重層的な住宅セーフティネット機能の強化を図るため。具体的理由①この法律の根幹は公共住宅であるが、今後加速する人口減少や厳しい財政事情のもと大幅な増加は見込めない。②要配慮者は、今後も増加が見込まれる。③要配慮者は、家賃滞納や居室内の事故や孤独死などリスクが高いことから入居を拒まれることが多い。④それに対して、我が国における住宅ストックの状況を見ると、人口減少を背景として空き家・空き室が今後も増

加する。⑤新たな制度は、要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を創設するとともに、空き家・空き室の有効活用や要配慮者の入居円滑化のための経済的支援、居住支援等の仕組みを講ずるもの。

## ②高崎市の空き家緊急総合対策事業の印象について（視察参加者より）

10月12日に総務産業常任委員会の行政視察で、群馬県高崎市の「空き家緊急総合対策事業」を視察。本研究会の3名の委員が参加したので、その概要を聞いた。

この制度の方針が「手厚く幅広く」で、8項目の制度の中で利用のあった6制度を、制度名／補助率・上限額／利用数の順で紹介すると、○老朽化した空き家を解体したい／費用の80%・100万円／132件 ○空き家のまま管理したい／費用の50%・20万円／35件 ○空き家を借りる場合、家賃の一部を助成／家賃の50%・2万円／9件 ○住居として活用する場合、改修費用の一部を助成／費用の50%・250万円／4件 ○サロンとして活用する場合、改修費用の一部を助成／費用の66%・500万円／2件 ○限定の過疎地域の空き家を住居として借りる場合、家賃の一部を助成／費用の50%・2万円／1件となる。

高崎市は、富津市と比較すると面積は2.2倍、人口は8.4倍、決算額は9.3倍で、その上、平成18年1月と10月、平成21年6月に合計5町1村が合併し中核市に移行。そのため国からの合併特例債もあり、比較的、独自事業に取り組みやすい背景もあった。

## ③今後のテーマと進め方

これまでの3回の協議で、富津市の空き家の現状や市の空き家対策計画への考え、研究目標への各委員の考えの聴取、空き家を活かすための空き家バンクと住宅セーフティネット法の学習や高崎市の空き家緊急総合対策の視察印象を聞いた結果、大多数の委員が「空き家バンク」と表明。よって、次回からは、「富津市空き家バンク」について研究することで決まる。

## 第4回 平成29年11月27日(月) 午前9時～

### ①あなたの考える「富津市・空き家バンク」の姿とその参考になる県内の「空き家バンク」は

各委員の主な意見は、以下の通り。「空き家になる前の対応が必要。まずは相談窓口の設置を」「現在、市はバンクの設置の意志がない。相談窓口が必要」「ある自治体は、空き家の情報ノートを作成し活用」「空き家への付加価値の研究をしていきたい」「バンク制度を知れば、市民は自分で登録する。宅建業者との協議が重要」「売買より賃貸で、起業家を活かすべき」など。

参考自治体は、大多喜町・いすみ市・館山市など。

## ②基礎知識

前述の「土地カツ net」の資料を「空き家バンクとは？」と「空き家バンクの利用手順と条件(空き家所有者用)」を A3・1 枚にまとめ、委員の共通認識を図った。

## 第 5 回 平成 29 年 12 月 15 日(金) 午前 9 時～

---

### ①空き家バンク先進地視察の検討

富津市の自然環境と似ている館山市と南房総市が第 1 候補として上がる。但し、南房総市が 4 月に市議選があるとのことで、第 2 候補として勝浦市に決め、調整を議会事務局に依頼。視察日は 1 月 16 日と決定。

### ②視察調査内容の協議

空き家バンク設立のための参考資料として A4・1 枚に 6 項目を記載し、視察の際の参考にすることに。

## 第 6 回 平成 30 年 1 月 16 日(火) 午前 8 時 45 分～

---

### 行政視察(南房総市・館山市)

#### ○南房総市／空き家バンク等の取組みについて

空き家利用促進奨励金の取組みについて

#### ○館山市／空き家バンク等の取組みについて

移住定住促進助成金交付制度の取組みについて

※詳しくは、南房総市は 8 頁、館山市は 9 頁を参照下さい。

5

## 第 7 回 平成 30 年 2 月 14 日(水) 午後 1 時～

---

### ①空き家バンク先進地視察の結果報告(委員全員より)

要旨は、以下の通り。「貸家と空き家の明確化、行政主体の窓口が必要」「NPO と行政、手法がそれぞれある。担当者の熱い思いを感じた」「南房総市が富津市に合っている」「人口増は並大抵のことでは出来ない。空き家対策だけでは対応できない」「国が後押ししているポータルサイトに我が市をアップしたい」

### ②「富津市空き家バンク(仮称)」の具体的内容について協議

協議要旨は、以下の通り。「運営主体の明確化」「バンクのイメージを描いて市に提案」「窓口は市に」。バンクのひな形を作り、それを基に富津市空き家バンクを作り上げていく。ひな形は、会長・副会長が作る。

## 第8回 平成30年3月26日(月) 午前10時～

---

### ①「富津市空き家バンク(仮称)」の具体的内容について協議

ひな形に基づいて、○目的(定住移住型・空き家対策型) ○運営体制(直営型・委託型・協働型・民営型) ○助成・特典(住まい・子育て・仕事) ○関連業界(千葉宅建協会 南総支部・全日本不動産協会・建設業組合)について協議。結果は、●バンクは移住定住を重視 ●運営体制は協働型で ●助成・特典については次回の課題に ●業界は宅建協会南総支部を選ぶ

### ②今後の関連業界との情報交換の在り方について

宅建協会南総支部との情報交換を第1案(4月24日)、第2案(4月26日)と決める。先方との調整を議会事務局に依頼。

## 第9回 平成30年4月24日(火) 午後3時～

---

### ①学習会(講師:一社法人千葉県宅地建物取引業協会 南総支部 花山理事)

学習内容

- ・南房総市における不動産取引の実態
  - ・南房総市の空き家における不動産取引の実態
  - ・空き家バンク制度を活用した不動産取引の実態とメリット・デメリット及び制度に関する所見
- ※詳しくは、10頁を参照下さい。

### ②今後の進め方

委員より、富津市の空き家バンクを作るにあたり、要綱など参考になる自治体の資料が欲しいということで、次回開催前に、3市程度の資料を揃えることで協議終了。

## 第10回 平成30年5月18日(金) 午前10時～

---

### ①今後の進め方

空き家バンクのイメージ図について、事前配布資料の3市(南房総市・佐倉市・大多喜町)について協議。いすみ市の表現がわかり易いとの声もあり、平易な図にすることで合意。

現地案内は業者がすることで一致。このバンクへの助成・特典については、リフォーム助成の声もあったが最終的には特別設けないことで決定。関連業者については、千葉県宅地建物取引業協会 南総支部と、全日本不動産協会 千葉県本部 内房支部に決まる。富津市の魅力について種々意見交換。「都心に近いから孫への支援もできる」「都心に通勤可能範囲」「海・山の自然が豊



富で、食材もうまく、富士山も見え、災害も少ない」「介護の環境としても最適」「耕作放棄地を活用し、家庭菜園・無農薬栽培・オーナー制農園を」「海岸線 40km を生かした、釣りのアピール」などが出た。

## ②その他

議会事務局より「研究会」と「特別委員会」の内容の違いについて報告あり。

## 第 11 回 平成 30 年 6 月 26 日 ( 火 ) 午前 10 時～

---

### ①富津市空き家バンク ( 仮称 ) について

関連業界 ( 2 団体 ) について現状報告あり。主な内容は以下の通り。

◎宅建協会 南総支部 富津市内にある業者のホームページの状況

HP ( ある 9 社 ・ なし 6 社 ) 、物件情報 ( 充実 3 社 ・ 普通 3 社 ・ なし 3 社 )

◎不動産協会 内総支部 富津市内にある業者のホームページの状況

HP ( ある 4 社 ・ なし 0 社 ) 、物件情報 ( 充実 3 社 ・ 普通 1 社 )

富津市の魅力について、前回に引き続き意見交換。「雪も年に 1 度位しか積もらず、自然災害も少ない」「きれいな湧き水も豊富」「海岸線もそれぞれ特徴があり、豊富な海の幸がある」「農業の土壌も砂と粘度質があり、温暖なことで多品種生産が可能」「メリットだけではなく、デメリットも伝えよう」などが上がった。

この後、鳥取県倉吉市と埼玉県秩父市の空き家バンクのホームページをプロジェクターで見る。参考資料として両市の事業実施要綱も配布する。これらを参考に、富津市がホームページに掲載する際の内容について協議。

### ②今後の研究会の在り方について

次回の会合で、この研究会の在り方について各委員の考えを聞くことで終る。

## 第 12 回 平成 30 年 7 月 23 日 ( 月 ) 午前 10 時～

---

### ①「富津市空き家バンク ( 仮称 ) 」報告書について

会長が報告書を事前に配布する予定だったが、間に合わなかった為、報告書の全体の構成と各項目の内容について説明があり、全委員が承諾。会長からは早急に取り組み、7 月中に議長に報告したいとの説明あり。

### ②今後の研究会の在り方について

会派や党の立場を超えて 1 つのテーマについて、全委員が協議・結果を出すこの研究会の存続を表明。その中で、この研究会を特別委員会にして頂きたい旨の話しが委員からも上がる。

# III 視察・学習会 **A** 南房総市 2018年1月16日



A3 二つ折りのリーフレットには、空き家バンク制度がコンパクトにまとめられている。

南房総市役所で午前 10 時より、南房総市 総務部 企画財政課 渡邊主事から、空き家バンク事業について説明を受ける。

市内の空き家の状況は、4,880 件※1で空き家率 24.4%、市内空家等実態調査では最低でも 460 件となっているが、実態はこの 2つの数の中間くらいと認識しているとのこと。

南房総市空き家バンクの特徴は、①移住定住施策として運用 ②「南房総市空き家バンク協議会」と協働 ③リフォーム奨励金で活用促進、となっている。「空き家バンク協議会の構成団体は、宅建業者・建設業者の有志組織で、調査事務・契約事務・リフォームを依頼。奨励金は、対象経費の 2/3(上限 200 万円)の改修補助を賃貸に限り所有者に対し交付。利用した場合は、10 年間バンク登録を義務付けており、施工は協議会会員業者に輪番制で依頼。この奨励金は「貸す」ことへの報酬として機能している。課題は物件の供給不足で、所有者への更なるアピールが必要。

※1:平成 25 年 住宅・土地統計調査(但し、二次的住宅、売却用住宅、賃貸用住宅を含む。その他の住宅数は 2,340 件)

H30.1.15 現在

年度	H.24	H.25	H.26	H.27	H.28	H.28	累計
物件登録	8	4	9	10	5	11	47
利用登録	19	20	31	30	25	30	155
賃貸契約	3	4	4	3	2	2	18
売買契約	-	-	-	1	3	6	10
契約更新	-	-	2	3	5	5	15
奨励金	2	-	2	3	1	1	9

有効登録数	32 件
成約延べ数	28 件
成約率	87.5%
現在空き物件	7 件
平均価格	
賃貸	¥57,040
売却	¥7,101,875

契約者転入前住所	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県(市外)	市内	その他
	15 人	10 人	4 人	5 人	16 人	6 人



空き家バンク事業の説明を受ける地方創生研究会メンバー等



南房総市役所入口にて全参加者が一緒に

## B 館山市 2018年1月16日



館山定住ガイドブック。定住された方の生の声と、市の地区別の特性が簡潔にまとめられている。

館山市「渚の駅たてやま」で午後1時30分より、NPO法人おせっ会の八代理事長より説明をいただく。

「おせっ会」の淵源は、館山商工会議所青年部の創設50周年事業の協議の議論にさかのぼる。この時の議論から、2009年にNPO法人として発足。おせっ会の移住相談の特色は、移住促進といいながら簡単に移住を進めないこと。移住後の近隣とのお付き合い、仕事、日常の暮らしなどを第一にアドバイス。この移住者の側に立った視点の活動は、「田舎暮らしの本(宝島社)」が2013年から始めた「住みたい田舎ベストランキング」で館山市が上位(2013年と2014年で総合8位)に選ばれた。第3回となる2015年2月号では、「週末通える田舎」部門で1位の結果に。

また、移住促進をメインとしながら新たな活動にも挑戦。駅前の飲食店と協力し婚活イベント「安房コン」や「秘密基地ワークショップ」などを行う「南房総ミライデザイン」などが誕生している。

空き家バンクについては、この視察の時点で、以前より登録されていた1件だけだった。前述したように館山市の総合的な魅力をアピールしていた印象を受ける。空き家バンクについて聞くと、市全体ではなく、左下

資料の一部(④館山地区)を対象に始めるとの事。現在の空き家バンクの諸課題を調べ上げている印象を感じる。市内10地区の中で、この地区が公共機関・医療・教育・商業施設の面で一番充実して地区でもある。



上記のガイドブックの中の、広域マップ&地区別ガイド



NPO法人おせっ会の説明を受ける



南総支部・花山副支部長より業界の現状・課題等を伺う

富津市役所・第2委員会室にて、4月24日午後3時過ぎから、一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会南総支部・花山副支部長の講話を聞く。

最初に、一般社団法人移住・交流推進機構 (JOIN) のホームページを見てから、千葉県や近隣市の空き家バンクの状況、そして本日の講師の会社 (有限会社日南) のホームページを見る。

花山副支部長からは、以下の要旨の話しがある。「南房総市の物件は、内房と外房では動きも価格も違い、外房の方が活発である」「勝ち気の移住者は、地域住民とぶつかるので、事前に気遣いや区費などについてアドバイスをしている」「大多喜町では、1,000㎡で農地の売買ができる。富津市でも農地の下限面積を下げれば、可能性が増すのでは」「アトピーで悩んでいる家庭が多い。無農薬野菜で変わってくると言われている。この家族向けに、農地付きの空き家を売り出しては」「移住者の1人を大切にしている。以前、この1人の移住者のつながりで、その方を含め8世帯が鴨川に移住したことがある」「リフォームに補助金が入っているので、公平な運営に心がけている」等々、貴重な現場の意見を聞くことが出来た。



▲宅建協会・南総支部の範囲には9市3町に313社あり、そのうち富津市内には15社がある。



学習会では、JOINのホームページも見ながら情報共有

## IV 参考資料

全国の移住や空き家情報が充実している、一般社団法人 移住・交流推進機構 (JOIN) のウェブサイトの中から、富津市と規模が比較的近くて活発に運営をしている自治体 (鳥取県倉吉市・埼玉県秩父市) を参考にして、富津市の空き家バンク構築の資料としました。

以下に、現時点の3市を比較しながら、富津市にふさわしい内容を探ります。



**A**ニッポン移住・交流ナビ (JOIN) のトップページ。主な内容は、「田舎暮らし特集」「地域の魅力」「イベント情報」「お仕事情報」「空き家情報」「地域おこし協力隊情報」「企業の皆様向け情報」から成っている。

このサイトの会員は、最下段のJOINの活動の「会員一覧」を見ると、4種類の団体からなっている。左にその一部の「**B**特別法人会員」「**C**自治体会員」を紹介。ここからの情報提供のため、各自治体の特徴が的確に表現されている。ここでは特に「地域の魅力」と、「空き家情報」にスポットを当て違いを浮き彫りにします。

A

**JOIN**  
Japan Organization for Internal Migration  
一般社団法人 移住・交流推進機構

田舎暮らし特集 | 地域の魅力 | イベント情報 | お仕事情報 | 空き家情報 | 地域おこし協力隊情報 | 企業の皆様向け情報

## 地域を知ろう

# 地域の魅力

*Appeal of local*

全国各地から発信される地域の魅力をご紹介します。季節ごとに表情が変わり、豊かな自然環境を誇る日本列島。暮らしや文化も様々な地域の様子を見ましょう。

## ▼鳥取県倉吉市

☀ 自然・気候	♥ 支援策	📍 立地・特性
山がある	交流・体験・お試し制度がある	市街地に通える
ウィンタースポーツを楽しめる	農林水産業従事への支援がある	医療施設が整っている
マリンスポーツを楽しめる	育児支援がある	学校教育施設が整っている
温泉を楽しめる	住宅支援がある	
	起業支援がある	
	就職・転職支援がある	
	生活支援がある	

①「地域の魅力」の内容を見ていくと、全国の自治体の「自然・気候」「支援策」「立地・特性」から、その地域の充実度を知ることができる。

このコンテンツを見ると、各項目の件数の多さが充実度のバロメーターになっている。富津市は少ないことが一目瞭然。しかも、既に終わっている古い住宅支援策が掲載されている。

## ▼埼玉県秩父市

☀ 自然・気候	♥ 支援策	📍 立地・特性
夏が涼しい	交流・体験・お試し制度がある	市街地に通える
山がある	育児支援がある	二地域居住に便利
温泉を楽しめる	就職・転職支援がある	三大都市まで2時間以内

「自然・気候」の項目は、他に負けない数と同時に、内容も充実している。まさしく豊かな自然環境こそ富津の最高の魅力とを感じる。

「支援策」では、保育所の待機児童の無いことや、第3子目からの保育料無料なども追加できる。

## ▼富津市

☀ 自然・気候	♥ 支援策	📍 立地・特性
海がある	住宅支援がある	二地域居住に便利
山がある		三大都市まで2時間以内
マリンスポーツを楽しめる		
温泉を楽しめる		

「立地・特性」でも、高速バス(バスストップ)で東京まで約1時間で行けることや、この近さを活かし「半農半X」の最適地であることもアピールできる。

住む所を  
見つけよう

## 空き家情報

Vacant house information

住まいに関わる物件情報を全国各地から集めました。あなたに合った住まいを探してみよう！



上が JOIN の空き家情報。残念ながら富津市は、まだこのサイトにリンクしていないので、富津市の空き家情報を見ることはできません。ここでは、前述の2市の比較をしていきます。

### ▼倉吉市の移住定住施策

倉吉市トップページの「IJU ターン(空き家バンク)」をクリックすると、倉吉市・移住定住支援サイト(下記)につながる。内容は「家を探す」「仕事を探す」「子育て」「農業がしたい」「起業したい」「イベント」「市の取組み」の6項目。各項目、大変充実しているが、特にトップページ下段には、お試し暮らしができる3種類(山の家・町の家・温泉の家)が用意されている。



### ▼秩父市の移住定住施策

秩父市トップページの「秩父市移住相談センター」をクリックすると、委託先のサイトに移動。内容は「秩父を知る」「先輩移住者の声を聞く」「支援制度を知る」「住まい・仕事を探す」「秩父でセカンドライフを過ごす」「移住者の心得(Q&A)」の6項目。特に「移住者の心得」には、メリットだけでなくデメリットが率直に語られており、好感。お試し居住住宅も注目。



## V 富津市空き家バンク(案)

本研究会のテーマ「空き家対策」から始まった研究も、昨年11月から「空き家バンク」に絞り込まれ、今年7月に最後の研究会を迎えました。

地方創生研究会として合意に至った内容は、以下の通りです。

- ①人口増の視点から「富津市空き家バンク」を設置すべきである。
- ②運営体制は、市と関連業者との協働型とし、それぞれの役割を明確化。  
現地案内は業者に任せる。
- ③「富津市空き家バンク」のための、特典等は設けない。
- ④関連業界は、一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会 南総支部と  
公益財団法人全日本不動産協会千葉県本部内房支部の2団体。
- ⑤富津市の「地の利」を最大限アピールすること。
- ⑥バンクの物件には、特徴をつけてアピール。

この結論に沿って、富津市空き家バンク(案)を作成してみました。

14



### 県の魅力



千葉県は、都心部から約2時間程度で往来ができるため、二地域居住や移住だけでなく、都内への通勤も視野に入れて検討できる地域です。インフラも整備されているため、生活上での不便さを感じることもないでしょう。海に囲まれているため、海産物が豊富なのももちろんのこと、米、野菜、果物なども豊富に収穫できます。温暖な気候なので、健康的で安心な暮らしを送ることができるでしょう。

### 観光



富津市と鋸南町の境にそびえる鋸山は、鋸の刃のような険しい稜線を持った山です。

### 特産品



千葉県は落花生の生産量日本一です。牛肉や鶏肉よりもたんぱく質が豊富で、肌をスベスベにする美容効果抜群です。

▲これは前述の「JOIN」トップページの「地域の魅力」の中の「千葉県」のページ



現在、富津市のホームページのトップページにある「移住・定住」の内容を、以下の5項目とし、それぞれの内容の詳細を述べていきます。これは、あくまで「案」であり、時には参考自治体の空き家バンクの物件を参考資料として、そのまま引用したりしています。また、「移住者のつぶやき」も、発行された市の観光ガイドブック「フツツアー」に登場した市民を再編集し掲載しています。ここでは1件だけの紹介ですが、実際のページでは、多様な方の紹介となります。他の項目の紹介も同様のパターンとなり、以下の様に1ページにまとめられた印象とは大きく異なり、連続的で多層的な構成となります。繰り返しになりますが、これは「たたき台」であることをご承知願います。

- 富津市の  
立地
- 農業が  
したい
- 釣りが  
したい
- 家を探す
- 移住者の  
つぶやき

### 富津市の立地



**● 都心から**  
約1時間で浜辺と田園  
アクアライン<sup>F</sup>経由なら、マイカーや高速バスで、1時間ちょっとで自然豊かな富津市に到着。また、東京湾フェリー<sup>D</sup>を利用すれば40分間の船旅も満喫できる。

**● 世界が行き交う海と空**  
浦賀水道<sup>G</sup>は、世界でも有数の大型船舶が行き交う水域。また、明治百年記念展望塔<sup>A</sup>からは、羽田空港に向かう旅客機が見え、更に季節を迎えると、渡り鳥の群れを見ることもできる。

**● 富津市の地質**  
富津地域は房総半島南西部にあって、下総台地の一部と房総丘陵を含み房総半島の中で最も多くの地層の分布するところである。東隣の大多喜地域とともに古くから地質学的研究のなされてきた地域であるが、大多喜地域に較べると地質構造が複雑で、地層の岩相変化も激しく、地域全体からみた地層区分の整理や地質構造の解明はなされていない。  
※独立行政法人 産業技術総合研究所 地質調査総合センター（平成17年）より

**● 動画でどうぞ！**

- A** 富津公園・明治百年記念展望塔
- B** 東京湾観音
- C** マザー牧場
- D** 東京湾フェリー
- E** 鋸山とロープウェイ

**● 大自然の恵み**  
平均気温：15.9℃（年間）  
雨量：1790mm（年間）  
風速：3.3m/s（年間）  
日照時間：1936時間（年間）  
※千葉県館山市（気象庁の最寄りの観測地点より）





## 家を探す

まず初めに、物件を「借りる」と「買う」の2つに分け、更にそれぞれを①農業・家庭菜園ができる ②静かな環境 ③生活利便性がよい、の3つに分類し紹介します。

ここでは、12頁で紹介した倉吉市の物件紹介を引用します。最初のページで概略(左上)を紹介し、その右下をクリックすると詳細情報を見れるようになっています。非常に丁寧に作っており、一番下には google の地図も表示され、スムーズに物件を理解することができます。



▲最初の物件のページ



▲上のページの右下をクリックすると、このページにつながり更に詳しい情報を得られる。

### 物件の詳細

家賃(月額)	4.5万円 敷金：2ヶ月 礼金：1ヶ月 (駐車場1台込み)	所在地	金森町
建築年	1936年	空家経過年数	5ヶ月, 3週間
土地面積	不明	建物面積	延べ72.39㎡
構造・間取り	4K、4LDK以上	間取り2階	
間取り1階	○和室6・6・3・3 ○DK	補修の要否	補修不要

### 設備

電気	引き込み済み	ガス	プロパン	水道	上水道
下水道	公共下水道	浴室	灯油	トイレ	水洗
庭	あり	駐車場	あり 3	ケーブルテレビ	

### 備考

☆便利な街中 ☆家庭菜園可能な庭付き ☆ペット可 (飼う場合は敷金3ヶ月必要) ☆ウォッシュレット付トイレ

☆駐車スペースあり (2台目以上：3,000円/1台)

☆木造瓦葺平屋建

☆交通

最寄駅：JR山陽本線倉吉駅 (車で10分、約5.9Km)  
最寄バス停：「福吉町」下車、徒歩5分 (約400m)

認定こども園 (約350m)、公立小学校 (約1.3km)、公立中学校 (約1.8Km)  
郵便局 (約300m)、スーパー (約350m)、病院 (約650m)

湯はわい温泉まで車で約19分

湯東郷温泉まで車で約18分

湯三期温泉まで車で約18分

湯関金温泉まで車で約15分

## 移住者のつづやき

## 起業!



平成20年に神奈川県川崎市より移住した福倉光幸さん。当時は、まだ学生で川崎市に住んでいたが、田舎暮らしや農業に興味があった。大学卒業を間近にした頃から「自分で何か商売をしてみたい」と思い始めた。ピザ店の経営を思いついたのは、大学生の頃、金谷の石釜でピザを焼いた経験があったから。卒業を機に専門店で修行し、その後、富津市金谷①に「Pizza GONZO」をオープン。ピザを焼く石釜は、奥さんと二人で鋸山の房州石を積み上げて造った。ピザの食材も、菜花・タケノコ・生海苔・バカ貝など、地元の旬のものを使い月替わりのピザを提供している。

これが出来るのも富津市だからこそ。

★この他に、移住目的や家族構成の違いなどの移住者(4組程度)に登場していただき、富津市のメリット・デメリットを語っていただく。



## VI 委員名簿

平成 30 年 7 月 31 日現在

議席 番号	氏 名	住 所	電話番号	役 職	会派名
12	藤川 正美	千種新田 696	65-1799	会 長	無会派
9	松原 和江	竹岡 208-67	67-8328	副会長	無会派
16	福原 敏夫	青木 1618-9	87-0816		自由民主 賢政会
13	永井 庄一郎	竹岡 1214	67-8332		無会派
6	山田 重雄	湊 178	67-0795		保守の会
5	千倉 淳子	竹岡 1302	67-8906		無会派
2	諸岡 賛陞	金谷 2505	69-2552		保守の会

## Ⅶ おわりに

現在、総務省統計局の「平成30年住宅・土地統計調査」が行われています。5年前のこの調査では、富津市の住宅総数は20,060件。そのうち空き家数は3,740件、空き家率は18.6%、空き家の内、腐朽・破損ありが1,080件。この数が、今回の調査でどのように変化しているのか、関心が高まります。

「はじめに」で述べたとおり、本研究会の今回のテーマは「空き家バンク」になり、実質9回の会合で協議を重ねてきました。さまざまな制度があっても、市民がその制度を理解しなければ、思うようには進まないことを視察等を通して、学びました。いくら良い制度であっても、利用されなければ意味がありません。

富津市には、まだ空き家バンクはありません。ぜひ、空き家バンクを早急に立ち上げていただきたいことを要望致します。そして、制度が実施されるようになりましたら、早めに市民への丁寧な広報をお願い致します。

平成30年9月27日

富津市議会 地方創生研究会

19

## 都道府県別「全国版空き家・空き地バンク」参加表明状況

国土交通省

○ 平成30年3月末日時点の全国の自治体の参加表明率は**27.5%**（492自治体）

