



様式第 4 号（第 7 条関係）

令和 7 年 1 1 月 1 3 日

東かがわ市議会議長
工藤 正和様

東かがわ市議会議員
総務建設経済常任委員会
委員長 堤 弘行

行政視察等報告書

1	日 時	令和 7 年 1 1 月 1 1 日（火）～令和 7 年 1 1 月 1 2 日（水）	
2	参加者	総務建設経済常任委員会 堤 弘行 安倍正典 久米潤子 田中久司 山口大輔 東本政行 田中貞男 橋本 守	
3	研修目的等	内容	研修場所
		次世代農業に向けた取組について	島根県江津市 11/11
		空き家バンクの取組について	山口県美祢市 11/12
4	研修・調査内容	別紙のとおり	
5	研修成果	別紙のとおり (感想・今後の取組等)	
6	費 用	387,197 円	

※領収書(交通費・宿泊費の明細が分かるもの)、研修資料を添付してください。

○研修・調査内容と研修成果

報告者 堤 弘 行

「次世代農業に向けた取組について」

[内容]

島根県江津市は、島根県の西部に位置し平成16年10月に桜江町と合併し現在の江津市となっている。江津市の面積は268.24㎢で、人口は20,899人(令和7年10月末現在)である。

江津市では、農業に向けた地域計画に取り組んでおり、外部からの企業参入、地域農家の共存モデル、また、ゾーニングによる農地の見える化、農地利用協定による地域計画の合意形成の仕組みづくり、担い手の多層化による農地を守る仕組みづくりなどに取り組んでいる。

外部からの企業参入では、中森農産株式会社が参入しており、そのきっかけとして、令和3年8月、県主催のアグリビジネスオンラインセミナーがあり、県外からの農業参入に興味のある自治体として江津市が参加していた。そこで出会った中森農産株式会社を江津市が積極的に誘致活動をして共存することとなった。また、後継者不足が課題となっていた市内の集落営農法人「農事組合法人 川平みどり」の経営継承を中森農産株式会社が担うことについて、令和7年2月、川平みどりの通常総会で承認された。これら中森農産株式会社の参入に要した年数は、3年7ヶ月とのことだ。

江津市の地域計画は、令和6年7月に策定され、その前段階として、人・農地プラン実質化に向け取り組んでいた。

人・農地プランとは、話し合いをしながら地域に必要な取組をしていこうというプランであり、2年間で45集落の実質化を行っている。実質化に向けたアンケートでは、後継者不足や担い手が必要という回答が多くあった。それを踏まえて、45集落を9エリアに分けた。

これから農地を守っていくには、担い手がこれからも農業をやっていききたいと思えるエリアなのかどうかということや担い手の意向が最重要になってきているので、農地ゾーニングの整理を行った。

エリアごとに色分けをしていき、

ブルーゾーン＝現在及び将来、既存の担い手が守ることが可能な農地

グレーゾーン＝担い手の参入課題を解消すれば、既存の担い手が守ることが可能な農地

レッドゾーン＝現時点、将来ともに既存の担い手が守ることが困難な農地
以上の3区分のゾーニングを行っている。

江津市では、地元の農家の高齢化を考え、担い手の必要性があるということで、中森農産株式会社の参入を取り入れ、地元の農家たちと一緒に農業を持続可能なものにしていっている。農事組合法人 川平みどりへの中森農産の参入が大きな節目となっている。

[研修成果]

江津市は、農地中間管理機構の設立を契機に外部からの企業参入を取り入れ、市内の農業者だけでの農地の保全是困難と判断して中森農産株式会社を誘致し、今後の地域をけん引し持続可能な農業を目指している。本市も高齢化率が高く、後継者不足が心配されているので、県とも相談して企業誘致を考えなければならない。

「空き家バンクの取組について」

[内容]

山口県美祢市は、平成20年に1市2町が合併し、面積は472.64km²で、人口は20,404人(令和7年11月1日現在)である。観光面では、秋芳洞や秋吉台など県内では有数の観光地がある。美祢市全域が、日本ジオパークに認定をされている。

美祢市では、空き家バンクの取組に力を入れており、少しでも空き家を有効活用できるよう空き家等情報バンク制度を創設している。制度については、空き家を借りたい・買いたい人と貸したい・売りたい人をマッチングするサービスになっている。契約に関しては、仲介不動産や当人同士で行ってもらう。

空き家有効活用促進事業補助金については、下記のとおりである。

- | | |
|----------------------|---------|
| ① 空き家バンクへ登録するための登記費用 | 最大10万円 |
| ② 家財片付け費用 | 最大20万円 |
| ③ 空き家のリフォーム費用 | 最大100万円 |
| ④ 転入者奨励金 | 商品券10万円 |

美祢市では、市と郵便局が包括連携協定を締結しており協議した中で、市独自の取組として、2019年12月より、市内の郵便局16局に空き家バンクの相談・登録事務を委託している。この事業は全国で初めての取組である。

内容については、

- ① 相談対応
- ② 制度の紹介
- ③ 申込書記載説明
- ④ 申込書内容確認
- ⑤ 報告書作成

がある。

郵便局が窓口になることで、市民が郵便局を利用した際に気軽に相談できるなど未登録物件の掘り起こしに繋がっている。

郵便局への委託金に関しては、相談件数に応じた単価契約としており、低コストで運営ができています。

課題については、委託が始まり数年経ち、窓口での相談件数が伸び悩んでいる

ことが課題である。その要因は、オンライン申請ができるようになったためである。

空き家バンクの登録については、固定資産税の納税通知書と一緒にチラシを送付し登録を呼びかけている。

空き家の利活用については、移住相談が増加しており、その中で、空き家を購入してパン屋を開業した人がいて、地元住民の雇用にも繋がっている。移住定住にも効果が出てくると思う。

[研修成果]

本市も人口が減っていく中で空き家が増加していくと思われるので、空き家バンクの登録も推進していかなければならない。また、空き家の利活用についても検討をし移住定住に繋がっていけばいいと思う。