


第161関係様式

調 査 研 修 報 告 書

令和4年11月21日

大郷町議会議長
石川 良彦 殿

会派の名称.....

議 員 石垣 正博 

下記のとおり政務活動調査研修のため旅行したので、大郷町議会運営に関する基準第161の規定により報告いたします。

記

1. 期 間	令和 4 年 11 月 9 日～ 11 月 11 日 (3日間)
2. 調査地	①長野県加美伊那郡辰野町(古民家活用について)..... ②長野県諏訪郡富士見町(カゴメ野菜生活ファーム運営について)..... ③静岡県田方郡函南町(かわまちづくりの状況について).....
3. 所 感 別紙参照下さい。

※調査内容、出席者名、旅程表については、計画書と相違がある場合は、その内容と理由を明記したものを添付すること。



○長野県加美伊那郡辰野町
「古民家活用について」

辰野町地域おこし協力隊 鈴木雄洋(スズキ カツヒロ)氏に、辰野町の空き家バンクについて説明を受けた。

鈴木氏は以前大手の不動産会社に勤務し、3年前に退職し地域おこし協力隊として、町の移住・定住担当、宅地建物取引士、賃貸不動産経営管理士の国家資格を持ち、町の空き家等の利活用に活動している。

辰野町にも空き家バンク制度があり、売主・買主との「交渉・契約」は、不動産業者が仲介して行うやり方と所有者が直接行うやり方がある。

町では宅建協会南信支部と協定を締結している。

空き家の支援制度として、家財道具の処分、運搬に最高15万円、物件改修等に最高30万円、不動産業者への仲介手数料などがある。

鈴木氏は古民家をカフェに作り変えて、小商いを中心に商売をする人を探したり、古民家を宿泊・古着販売・ライブに活用した人などを育てていた。

空き家を借りる人は、事業の中身と目的が何なのかをしっかりと聞き、古民家を紹介している。又古民家はDIY(素人が造作したり、修理を行う)にて、近隣の人達に手伝ってもらい、古民家の活用を行っている。

古民家の魅力は家賃が安い事、大家に支払う家賃は1~2万円、しかし借家については全て(修理、修繕等)店子が支払う契約としている。

本町にも、空き家・空地バンクの制度がある。しかし、多くの空き家がある割にはバンク登録が少ない。なぜなのか。空き家を貸しても建物が古い為に修理・修繕・改築等するにしても多額のお金を必要とする。家賃収入では間に合わないからではないか。辰野町では、様々な制度を設け大家の出費が余り出ないような契約で古民家を提供している。又、鈴木氏は「さかさま不動産」なるものを考えて今後活動するとの事。

古民家を借りたい人がどういう人なのか。その借りたい人が分からないから貸す方も不安である。よって、売り手以上に借り手の情報を重視、この人だったら貸す事に不安がない。貸してより借りてを探す事に手法を変えて行くとの事。

本町のように、ただ単に所有者と買主とを合わせるだけではなく、そこに仲介をする業者、要するに専門の知識を持った人が入る様なシステムを考え、しっかりと売主をサポートする体制が必要ではないか。又携わる職員にしても不動産取引の知識を高める事ではないのか。

そうしなければ今後空地・空き家バンクは、尻つぼみとなる。

○長野県諏訪郡富士見町

「カゴメ野菜生活ファーム」の運営について

この地は、1968年にカゴメ富士見工場が進出。

この地の水田・畑作利用は2〜3割で、多くの遊休地となっている。今後も更に遊休地が増えるとの見方である。

そこでカゴメは、50年間生産を支えてくれた地元に、何かを返したいと考え2012年に富士見町と耕作放棄地解消と観光活性策の協議、取組みを開始。

2019年4月に八ヶ岳の雄大な自然を背景に、野菜と豊かにふれあいながら、農や食・地域の魅力を体験できる施設「カゴメ野菜生活ファーム富士見」を開業した。

総体10ヘクタールの中に、工場・菜園・観光施設の3つの事業体が入っている。そして3つの事業体は、互いにメリットをだしている。例えば、工場で排出したCO₂を菜園の温室で利用、生産した野菜を工場で加工、菜園の中にあるハウスでは収穫体験が出来る等。

当社は利益を上げるだけでなく、利益を還元する意味でも自然環境の保全に力を入れ、地域の活性化そして地元と共生、一体化を図るべく地元の学校や社協をはじめ様々な団体と色々の取組みを行っている。この事がひいては、カゴメが長く事業を継続して行く上で、大変大事な事と思う。

本町は農業が主体の町である。

カゴメのような企業が、本町に誘致出来るような環境づくりが必要である。又それに関連した情報発信も大事と考える。色々の場面で大郷町の良さを発信するよう自分も努力して行く。

○静岡県田方郡函南町

「かわまちづくり」の状況について

函南町は人口37,000人、町の総面積65.16k㎡、箱根の南に位置し「秀丽富士に見守られる緑豊かな町で、この中に「かわのえき伊豆ゲートウェイ函南」ある。

かわの駅は、出水時に水防活動等を支援する施設として、平常時には狩野川(一級河川)に関する学習の場、アウトドアスポーツの場、芝生広場を利用した賑わい交流の場等として、平成31年4月27日にオープン。

オープン当時は、施設の認知度も低く、利用者もドックランが中心であった。令和2年度から、開始した自主事業(おもしろ自転車・キャンプ・BBQ)により、利用者が徐々に増加、しかしながら平成2〜3年度は新型コ

コロナウイルス感染症の為、実施出来ない事業もあり計画を下回った。

それでも、令和1年度から3年度までに22万9千人の利用者があった。

かわまちづくり事業は途についたばかりで、手探り状況で進めている。確かに、川の駅と陸橋で結ばれている道の駅が経営状況は良いとの事から、現在はまずまずにて推移している。道の駅の交流人口が増加している事もあり、多くの方が陸橋を渡りかわの駅に足を運ぶ、川の駅には多くの事業があり、今後に期待はもてる。

本町も、これから「かわまちづくり事業」が本格化して行く事になるが函南町には道の駅が側にある事からおのずと人が来てくれる環境にある。本町に於いては現段階で、かわまちづくり事業の予定場所には、今の所これと言って人を引き付ける魅力あるものは何もない。よって、人を引き付ける事業の設置、又前にも話をしたが、道の駅を拠点として、歴史資料館、縁の郷での構想そしてかわまち、この4つの拠点を結び、一日親子で遊べる様なもの、例えば4つの拠点を結ぶサイクリングロード整備・ノルデックウォーキングなど健康に関係する事業の取り組みなど考えてはどうか。しっかりとした計画のもと、必要最小限の費用で最大効果が図れる事業の構想こそ必要と考える。

別紙にかわの駅「伊豆ゲートウェイ函南」の維持管理・運営費用について添付。かわの駅の人件費として、駅長1名、事務1名、草刈り等の雑用をする人1名の3名で運営している。