

# 行政視察報告書

所属委員会	産業建設委員会	委員氏名	藤森 弘
行政視察の名称	令和7年度【産業建設委員会】行政視察		
日程	令和7年10月21日(火)～ 7月23日(木) (3日間)		
視察都市名等	(1)信州まつもと空港 (2)福岡県北九州市：小倉祇園太鼓 (3)福岡県北九州市：ウーマンワークカフェ北九州 コンパス小倉 (4)福岡県福岡市：空き家活用サポートセンター（イエカツ）		



## 信州松本空港

### 1. 視察の目的

信州松本空港（県内唯一の地方管理空港）の運営実態、利用促進策、地域観光・産業連携の現状と課題を確認する。

### 2. 空港の概況と利用状況

信州まつもと空港は、長野県松本市と塩尻市にまたがる県営空港であり、県内唯一の地方管理空港として中信地域の空の玄関口を担っている。標高約 657 メートルという日本一高い場所に位置する空港として知られ、山岳地特有の地形と気象条件に配慮した運用が行われている。昭和 40 年（1965 年）の開港以来、地域の産業・観光の発展を支えてきた。

平成 6 年（1994 年）には滑走路が 1,500 メートルから 2,000 メートルに延伸され、ジェット機の離着陸が可能となった。現在もこの滑走路を中心に運用されているが、施設の老朽化が進行しており、県では機能強化や利便性向上に向けた改修を検討中である。また、松本航空気象観測所は管制塔を持たず、遠隔情報提供により航空機の運航を支える独特なシステムを採用している点も特徴的である。

コロナ禍を経た近年、信州まつもと空港の利用者数は回復傾向にあり、過去 2 番目、3 番目となる高水準を記録している。現在運航中の定期便は福岡・札幌・神戸の 3 路線で、合計 1 日 12 便体制。将来的には 20 便規模への増便が目標とされている。

なかでも福岡線は開港以来の主力路線であり、ビジネス客と観光客の双方に安定した需要がある。県内発と福岡発の比率もほぼ拮抗し、地域交流を支える重要な交通手段となっている。札幌線は特に県内からの利用が多く、冬季には白馬や志賀高原を訪れる北海道からの観光客が加わり、搭乗率 80～90% と高い稼働を誇る。一方、神戸線は距離的に陸路との競合が強く、冬季には 1 便減便される見込みであるものの、夏季の臨時便では高い搭乗率を示すなど、需要の季節変動が顕著な路線である。

また、信州まつもと空港では国際チャーター便の運航も実施されている。モンゴル線をはじめとした海外便は一定の注目を集めているが、標高 660 メートルという地理的制約のため、夏季高温期には離陸性能の低下が避けられず、運航は主に涼しい季節に限定されている。A320 や B737-800 といった中型機では搭乗者数を 100～110 名程度に抑える必要があり、機材や運航時期に柔軟な調整が求められる。このような課題にもかかわらず、県や航空会社は今後も国際線の誘致や運航機会の拡大を模索しており、アジア圏を中心としたチャーター便の拡充が期待されている。

空港周辺には「信州スカイパーク」が整備され、地域のスポーツ・観光・文化交流の拠点としても活用が進む。空港を中心とした広域観光圏の形成や、インバウンド需要に対応するための環境整備が進行中であり、県全体の観光戦略における役割も拡大している。今後は、空港を基盤とした地域経済圏の形成、精密部品や地場産品の航空貨物輸送の可能性探求など、空のネットワークを活かした地域振興策が求められる段階にある。信州まつもと空港は、単なる交通インフラにとどまらず、「信州の未来を運ぶ空港」としての機能拡張が期待されている。

### 3. 視察先での特記事項（当日の質疑応答事項等）

今回の視察では、信州まつもと空港における貨物便の可能性について活発な意見交換が行われた。空港側からは、現在の貨物取扱量は極めて少なく、専用便を定期運航するには採算が取れない状況であるとの説明があった。FDA（フジドリームエアラインズ）も貨物輸送への関心を持っているが、積載量・便数・人員体制の観点から実用化には課題が多いとされる。

一方で、参加委員からは「精密部品やワイン、日本酒など、軽量で付加価値の高い地場産品を対象に、復路便を活用したスモールスタート型の実証運航が可能ではないか」との

# 行政視察報告書

提案が出された。また、貨物輸送を観光振興と組み合わせ、空港を“地域ブランド発信の拠点”として活用する構想にも意見が集まった。空港管理者は「制度上の制約はなく、需要と費用次第で実証は可能」と回答しており、今後、官民連携による小規模貨物便の実験導入が検討課題として挙げられた。

## 4. 評価・感想

信州まつもと空港は、地域資源を生かした「小規模ながら確実な空の交通拠点」として極めて意義深い存在であると感じた。特に県・航空会社・自治体が連携し、限定的条件の中でも利用者数を着実に回復させている点は高く評価できる。また、空港が単なる交通インフラにとどまらず、観光や産業振興、地域ブランディングの核として機能している姿勢も印象的であった。貨物便やポップアップ型商業など、民間発想を取り入れた柔軟な経営姿勢には、地方空港運営の新しいモデルを見る思いがした。地域が一体となり“使いながら育てる空港”として成長している点に希望を感じた。

## 5. 岡谷市政に反映すべき点

岡谷市としても、信州まつもと空港のように地域資源を「発信と交流のハブ」として活用する視点を持つべきである。特に、空港を利用した広域観光や物産発信の連携は、岡谷の精密技術・発酵文化・シルク産業などを全国・海外に発信する好機となる。さらに、企業物流の一部を航空輸送に結びつけることで、新たな販路やブランド価値向上の可能性が広がる。空港との定期的な情報交換・共同事業化を通じて、「岡谷発・信州ブランド創出」の旗を掲げ、地域経済の循環を促す取り組みを推進することが重要である。

## 6. 岡谷市政として取り組んだ場合の課題・問題点

岡谷市が空港を活用した産業・観光振興に取り組む場合、最大の課題は「実需の確保」と「持続的な採算性」である。貨物便を含む新規事業は初期投資と人員負担が伴ううえ、需要が不安定な時期（季節）には赤字リスクが高い。また、空港までのアクセス改善や物流体制の整備など、市単独では完結しない広域連携も不可欠である。さらに、地域住民の理解と共感を得るための説明・合意形成が欠かせず、「地域全体の利益」として共有されるビジョンづくりが重要となる。行政主導ではなく、民間と対等な協働体制を築く姿勢が求められる。

## 7. 視察先から受けた印象・特記事項

今回は福岡便を利用したが、“時間距離、の優位性を肌で感じる”ことができた。福岡市や北九州市は、「飛行機一つを隔てた隣まち」と言っても過言ではない。岡谷市役所から信州まつもと空港まで自動車で30分。搭乗手続き時間を含めたフライト時間が90分。福岡空港から地下鉄で博多駅まで5分。博多駅から新幹線で小倉駅まで15分。乗り換え時間を含めても3時間であり、「意外に近いな」と思いました。岡谷市と福岡・小倉は十分「交流圏」であると再認識しました。



## 小倉祇園太鼓

### 1. 視察の目的（「岡谷太鼓まつり」との比較研究）

北九州市小倉北区で行われる「小倉祇園太鼓」を現地ヒアリング・資料で検証。

(1) 地域主導の運営モデル、(2) 子ども・女性を含む広範な参加設計、(3) 歩行打ち・両面打ち・側面打ち等の演出特性、(4) 安全管理と苦情抑制の仕組み、(5) 最小限の公的補助での持続可能性——を把握。岡谷太鼓まつり（市民祭／合奏・ステージ型・屋内練習中心）との異同を整理し、参加者の裾野拡大・賑わい創出・次世代継承の実装可能性を検討する。

### 2. 小倉祇園太鼓の概況

小倉祇園太鼓は、江戸初期に八坂神社を起点として芽吹き、四百年を超えて地域の日常に溶け込んできた祭礼文化である。2019年に国の重要無形民俗文化財に指定されたことは、地域の自負とともに、正調の体系化と次世代継承を一段と推進する契機となった。

演奏様式の核は両面打ち・側面打ち・歩行打ちで、山車に据えた大太鼓を二人一組で打ちながら町内を練り歩く。可動する太鼓を前提にした身体運用が独特の景観と一体感を生み、観客が“見る”だけでなく“巻き込まれる”感覚をもたらす。

拍節は「ドロ・カン」と呼ばれる三拍が基礎で、鉦の「チャンガラ」が全体の指揮役を担う。映画『無法松の一生』の流行が叩き方の逸脱を招いた時期には、保存振興会が教材化と講習で正調を再統一し、伝統の復元力を示した。

運営は小倉祇園太鼓保存振興会が中心で、広報・育成・安全など約10の専門委員会が機能し、区・市は共催として占用許可や広報、安全計画の連携など側面支援に徹する。

年中行事は7月1日の山鉾すすはらいと打ち初め式に始まり、第三金土日为本祭となる。土曜は子ども共演会、日曜は太鼓総見が小倉城前の歴史の道で催され、駅前や商店街では太鼓広場が市民と観光客の滞留を生む。加えて、おもてなし太鼓や体験出しが“はじめての参加”を演出し、観光と継承を同時に成立させている。

参加団体は100を超え、のべ五～六千人が関わる。来場は25万人規模とされるが、支えは厚い公費ではない。保存振興会への市補助は20万円弱にとどまり、各団体は会費や寄付、企業協賛、進上品の換金など自立的に財源を組み立てる。

屋外練習は許可を前提に21時まで、本祭は22時までとする時間規制を周知し、警察・消防・行政・保存会の事前協議で雑踏警備と本部運営を整える。

こうした分権的で実務的な枠組みが、季節の到来を告げる太鼓の音風景と、持続可能な祭りの背骨を形づくっている。

### 3. 視察先での特記事項

7月1日から本祭までは、公園や道路での屋外練習が主となり、期間外は体育館等の屋内も活用されていた。参加は子どもと女性の比率が高く、町内未所属の子どもにも門戸を開くため、区主催の太鼓塾を年4回実施し、体験出しで本番参加へ接続している。

区の“おもてなし太鼓”は市民や観光客、インバウンドの体験導線となり、保存振興会は会費や協賛で自立、行政は占用・広報・安全で側面支援に徹していた。

小倉城前では無料中心の観覧席が整えられ、婚礼や式典への出張披露も盛んである。コロナ期の断絶は太鼓塾再開で回復が進み、時間規制と事前協議で苦情と事故を抑制していた。

### 4. 評価・感想

最小限の公費に依存せず、町内会と保存振興会が主役となる分権運営は、継承と賑わいを同時に生む堅牢なモデルだと思った。屋外練習と体験枠、歩行打ちの導入によって、見物から参画への転換が自然に起き、7月の街全体に太鼓の音が満ちる可聴時間が熱量を支えているようだ。チャンガラ主導の標準化と教材整備は、伝統の厳密さと拡張性の両立に



# 行政視察報告書

資する取り組みで参考になった。

一方、岡谷は合奏・楽曲型で演奏水準が高い反面、特設ステージ中心で市街地での市民とのふれあい機会が限られがちで、参加ハードルが相対的に高い。小倉の方式は参加者の裾野拡大と回遊性の設計に優れていると感じた。

## 5. 岡谷市政に反映すべき点

まず、歩行打ちを前提とした簡易出しを少数でも整備し、商店街や町内を練り歩く回遊動線を試験導入したい。

次に、市主催×保存会講師の「おかや太鼓塾」を通年化し、未所属の子どもや女性、移住者にまで参加の門戸を広げ、体験出しで本番へ接続するルートを作りたい。駅前や市役所でのおもてなし太鼓を定点化し、観光と継承の双方を強化することも重要だ。

屋外練習は期間と時間を限定して許可し、合意形成と苦情対応の窓口を明確化する必要がある。運営は保存会を主催軸とし、市は占用・安全・広報に特化する小倉太鼓祭り方式を見習いたい。正調の教材化と“指揮役”の明確化で大規模同時演奏の再現性も高めたい。

## 6. 岡谷市政としての課題・問題点

屋外練習と練り歩きの導入には、時間規制と地区合意、苦情対応の仕組みが不可欠である。雑踏警備計画や保険加入、誘導動線、酷暑対策など安全要件も厚くなる。道路・公園占用の許認可は簡素で平準化された運用ルールを要し、簡易出しの整備・保管・人員育成には初期費用が生じる。財源は寄付・協賛の設計力が鍵で、市補助は小口で成果連動が望ましい。

さらに、岡谷の合奏・作品性という強みを損なわず、体験型の編成を併走させる編集力が必要となる。お盆期固定の開催は帰省動線の利点がある一方、地域行事との競合を和らげる分散イベントの設計も課題である。



## ウーマンワークカフェ北九州

### 1. 視察の目的（要点）

女性の就業支援を国・県・市が一体で担う全国初の拠点「ウーマンワークカフェ北九州」の実態を確認し、ワンストップ相談体制、潜在層の掘り起こし、スキル形成とマッチングの接続、広報の工夫、関係機関連携、KPI 設計等を学び、岡谷市における女性活躍・人材確保政策へ応用する視点を得ることを目的とした。

### 2. ウーマンワークカフェ北九州の概況

本施設は、就業相談・職業紹介・キャリア形成支援を一体化した「女性向けワンストップ拠点」であり、入口の総合案内で来所者の目的や不安を丁寧に整理し、国（マザーズハローワーク）、県（伴走支援・面接同行・スーツ貸与等）、市（拠点運営・企画）の各機能へ最適に振り分ける三位一体型相談拠点に最大の強みがある。

背景には、子育てと仕事の両立の難しさ、賃金・休暇の改善が見込めない職場環境、配偶者の理解不足、転勤同伴など現実的な障壁がある。施設はこうした「もやもや」段階から受け止め、就労意欲の火種を丁寧に育て、適切な制度知識と選択肢を提示する姿勢が貫かれている。

開設の経緯は、平成 26 年に前市長が女性活躍推進センター設立を公約し、地方創生・女性活躍法の追い風の中で、国・県・市が協議体を構築。平成 27 年の協議開始から約半年で平成 28 年度 5 月にオープンするなど、行政横断の迅速な意思決定が光る。

運営は人材派遣会社への委託を含み、年間概ね 3,000 万円規模。利用はコロナ期に来所が鈍った一方、電話等を含む相談件数はむしろ増加した。令和 6 年度の就職決定は 576 人、就職決定率 37.2%。主たる利用層は 20～40 代で、子育て中が約 8 割を占める。来所しやすい雰囲気づくりや女性同士の安心感の醸成、チラシにミドル世代のモデルを入れるなど、広報の細部に配慮している点も印象的である。

支援メニューは段階設計が巧みである。まず「はじめのセミナー」で、扶養と税・社保の基礎、「年収の壁」が生涯収入・将来給付に及ぼす影響、在宅ワークや業務委託のリスク・報酬設計等、意思決定に不可欠なリテラシーを学ぶ。続いて志向に応じて「在宅ワーク」「起業」「就職相談（ハローワーク接続）」の各ルートに分岐する。とりわけ在宅ワークセミナーは定員 40 名に対して 90 件の申込みが寄せられるほど関心が高いが、同施設は「単価」「工数管理」「健全な案件選別」まで現実的に教えることで、安易な参入による失敗を防いでいる。

スキル形成では、Zoom・Teams・Slack・Google Workspace・カレンダー共有等の実務 IT に加え、Word/Excel の基礎、Canva によるチラシ制作、Instagram ストーリーズなどの実践モジュールを週 2 回で提供する。さらに「スマホでできる動画編集」を導入し、現在の潮流に即した学びを入口に新規層を掘り起こす工夫も見られる。

加えて、中高年向けには世代間の遠慮を和らげるため年齢枠を明記し、安心して参加できる設計とした。相談は「働き方の条件からしか語れない」人に寄り添い、希望時間・収入・家族事情から現実的な選択肢を一緒に組み立てる。保育入所の「点数」や入所タイミング、勤務先近くの枠、託児付き企業の紹介など、就労と育児の同時解決を支える伴走も有効である。

出口側では、企業説明会・企業交流会を通じ、事務職に偏りがちな希望と実際の求人需給のギャップを埋め、製造業の非現場職や新たな職務への視野拡張を促す。

情報発信は紙の市政だよりに依存せず、インスタ等の SNS と地域インフルエンサーの協力を軸に、潜在層へ届く導線を確保している。

KPI は参加人数など過程指標を用い、就職決定は国・県機能と連携して成果把握を図る。総じて、制度と現実の狭間にいる当事者の「心が動く瞬間」を作る設計力が中核であり、全国の自治体にとって示唆が大きい。

# 行政視察報告書

## 3. 視察先での特記事項（当日の質疑応答の要点）

質疑では、①扶養・税・社保の「壁」を生涯収入・将来給付で捉え直す啓発が就労意欲の転換点になること ②在宅ワークは業務委託中心で報酬単価×工数管理が鍵、怪しい案件回避のため公的拠点の関与が信頼の基盤となること ③需要が高い事務職偏重と求人の実態とのギャップを、企業説明会・交流会で可視化し、製造業の非現場職等へ視野を広げる必要があること ④保育入所の点数・時期・勤務地近接など具体的ノウハウの提供が「就職できない壁」を下げること ⑤広報は SNS と地域インフルエンサー活用が有効で、市政だより依存は到達が弱いこと ⑥KPI は過程指標を重視し、成果は国県機能と連携して追う実務が共有された。

## 4. 評価・感想

本施設の価値は、制度の寄せ集めではなく、来所者の「前段」に寄り添う設計にある。仕事を決める前の不安や迷いを歓迎し、知識と体験で意思決定を支えるからこそ、ハローワークや企業との接続が生きる。

年齢配慮を含む場づくり、IT・動画・Canva 等の「今すぐ使えるスキル」の小さな成功体験、SNS を基軸とした到達設計は、潜在層の掘り起こしに極めて効果的であった。

加えて、扶養・生涯賃金の再計算という「見えない損得」の可視化は、家族内交渉や労働供給の意思に直結する。行政横断の迅速な立上げと現場の細部改善が両輪となり、女性の「自己決定」を支える公共サービスの成熟形を見た思いがした。

## 5. 岡谷市政に反映すべき点

第一に、就労支援の入口を前倒しする「前段相談」を常設化し、扶養・税・社保・生涯収入の個別試算、在宅委託の実務とリスク、保育入所ノウハウ等をワンストップで提供する体制を整えたい。

第二に、製造業中心の地域特性を踏まえ、現場以外の職務（品質・購買・生産管理・データ入力・営業支援等）や短時間専門職を可視化し、企業説明会・交流会でマッチング機会を増やす。

第三に、実務 IT・Canva・動画編集など「即効性あるスキル」の短期連続講座を設け、小さな成功体験から就業接続へ橋を架ける。

第四に、広報はインスタ・地元インフルエンサー・世代配慮のクリエイティブで潜在層へ届ける。

最後に、国（ハローワーク）・県（伴走支援）との常設連携で成果連動の運用を確立する。

## 6. 岡谷市政として取り組んだ場合の課題・問題点

専任人員と委託費を含む財政負担、国県機能との役割分担の明確化、個人情報・プライバシー管理が前提課題となる。

KPI は「参加人数」「相談待機時間」「保育確保率」「前段から就職・転職への移行率」など過程指標を設計し、短期の就職者数偏重を避けつつ説明責任を果たす必要がある。

需要が集中する事務職と地域求人の乖離を埋める産業側の職務設計、柔軟シフトや短時間正社員の導入、保育や学童の時間拡張・勤務地近接の枠確保など、労働供給の前提条件を同時に整える難しさも大きい。

加えて、在宅委託の単価・工数管理、悪質案件の遮断、デジタル弱者への到達など、運用上の細部に継続的な手当てが欠かせない。地道な掘り起こしと企業側の行動変容を同時に促す設計が成否を分けると思った。

## COMPASS 小倉

### 1. 視察の目的（要点）

本視察は、北九州市が運営する創業支援拠点「COMPASS 小倉」における起業家支援・人材育成・地域経済活性化の仕組みを学び、岡谷市の産業振興、特に若者・女性・スタートアップ支援施策に生かすために実施したものである。少子高齢化・人口減少に直面する地方都市において、創業支援と雇用促進を一体的に推進する仕組みを探ることが主眼であった。

### 2. COMPASS 小倉の概況

「COMPASS 小倉」は北九州市が設置した創業支援の中核拠点であり、日本一起業家に優しい場所を目指して運営されている。指定管理者制度のもとで運営され、創業支援から雇用相談、人材育成まで多様な機能を備えることが特徴である。

館内にはインキュベーションマネージャーが常駐し、創業相談や事業化に向けた伴走支援を行っている。また、開業ワンストップセンターを併設し、行政書士による法人設立手続き支援をはじめ、雇用労働相談センターでは弁護士・社労士が法令遵守や人事労務に関する相談を受け付けている。こうした体制により、創業者が安心して事業を始められる環境を整えている。

さらに、COMPASS 小倉の特徴として、実践的な「アクセラレーションプログラム」が挙げられる。これは選定企業に対して短期間で成長を促す伴走支援を行うもので、これまでに 20 社が採択され、製品化や資金調達に成功した例もある。また、学生向けのアントレプレナーシップ教育「ビズデブ人材育成プログラム」も開始され、大学生や大学院生が企業現場と連携しながら企画立案を行う仕組みを整えた。創業だけでなく、地域企業で新しい価値を創り出す人材の育成を目的としている。

施設面では、コワーキングスペースや 38 室のスモールオフィスを備え、入居率は約 97%と高水準を維持している。年間来館者は約 8 万人、相談件数は 650 件、年間イベント数は 117 回と、地域の起業支援拠点として高い稼働率を誇る。国の国家戦略特区制度を活用した法的支援の整備、マッチング事業やグローバルアクセラレーションプログラムによる海外展開支援など、ソフト・ハード両面で充実した支援体制が整えられている点も注目される。

北九州市全体としても「スタートアップエコシステム拠点都市」に選定されており、地域の産業構造転換を見据えた政策的支援と、現場での起業家育成が連動して進められている。COMPASS 小倉はその象徴的施設であり、まさに地方都市における創業支援モデルの先進事例といえる。

### 3. 視察先での特記事項

説明担当の北九州市スタートアップ推進課より、市の産業戦略と連動した創業支援体制について詳細な説明を受けた。特に「数から質へ」という第 2 期エコシステム計画の方向性のもと、地域からグローバルに通用するスタートアップを輩出することを目指しているとの報告があった。

また、COMPASS 小倉の利用状況やアクセラレーション事例、学生育成プログラムの成果について具体的な紹介を受け、創業者支援と教育現場の接続が地域経済の再生に直結していることを実感した。視察後は館内施設を見学し、利用者同士の交流が活発に行われている様子を確認できた。

### 4. 評価・感想

COMPASS 小倉は単なる創業支援施設ではなく、「挑戦する人を育てる文化拠点」として機能していた。行政が主導しつつも、民間・教育機関・専門家が連携し、支援と実践の循環が生まれている点は極めて印象的であった。地域の歴史や資源を踏まえつつ、次世代を見



# 行政視察報告書

据えた戦略を持ち、「誰もが挑戦できる社会」を形にしている。岡谷市にとっても、製造業の枠を超えた産業転換のヒントが多く、特に若者や女性の活躍支援、AI・ロボティクス分野での新産業創出に向けた基盤づくりに通じる先進的事例であると感じた。

## 5. 岡谷市政に反映すべき点（約 300 字）

岡谷市でも、COMPASS 小倉のように創業支援・就業支援・雇用相談を一体化した「総合支援拠点」の設置を検討すべきである。特に、創業希望者が気軽に相談できる常設窓口や、専門家による伴走支援制度の導入は、地域産業の新陳代謝を促す基盤となる。

また、学生や若手技術者が地元企業と協働して新しい事業を生み出す仕組みを整えることで、「地域に根ざしたスタートアップエコシステム」の形成につながる。行政が中心となり、企業・教育機関・金融機関を結ぶハブ機能を果たすことが重要である。

## 6. 岡谷市政として取り組んだ場合の課題・問題点

岡谷市で同様の拠点を設ける際には、まず専門人材の確保と継続的な財源確保が課題となる。また、都市規模が小さいため、利用者数の確保や企業支援の裾野を広げるには、広域連携やオンライン支援などの工夫が不可欠である。民間や大学との連携を強化し、地域全体で起業文化を醸成することが求められる。

さらに、行政が「支援者」として柔軟に伴走し、挑戦を後押しするマインドセットへの転換も必要である。北九州のような長期的ビジョンと実行力を備えた体制づくりが鍵となる。



## 空き家活用サポートセンター（イエカツ）

### 1. 視察の目的（要点）

本市が直面する空き家の増加と相続未了・権利関係の複雑化に対し、福岡県が設置した「空き家活用サポートセンター（イエカツ）」のワンストップ支援体制、専門家連携、マッチング手法、広域出張相談と広報の実務を学び、岡谷市版の実装可能性と留意点を抽出することを目的とした。

### 2. イエカツの概況

イエカツは令和2年10月、福岡県が（一財）福岡県建築住宅センターへ委託する形で開設された県設置の公的相談窓口である。

背景には、住宅・土地統計調査で示された「使用目的のない空き家」の持続的な増加があり、従来の啓発や個別補助、モデル事業だけでは発生抑制に限界があるとの認識があった。

イエカツは、所有者・関係者からの初動相談を丁寧なヒアリングで可視化し、①登記名義や相続状況の確認 ②権利関係整理が未了の場合の司法書士紹介 ③売却・賃貸・解体・活用等の方針検討 ④不動産事業者や各種専門職とのマッチング ⑤価格・コストの簡易シミュレーション ⑥必要に応じた現地下見会の開催、までを一気通貫で支援する。

相談は対面・電話・オンラインに対応し、実務上は電話が多数を占める。相談実績は開設以降累計2,434件（令和7年9月末）。報道露出等も追い風となり年度あたり500件超規模へ拡大し、令和7年度上半期だけで271件に達する。県内各地での出張相談会は原則20カ所規模で展開し、市町村職員の同席・研修も組み込み、担当者のスキル移転とネットワーク形成を促進している。

連携は不動産2団体に加え、司法書士、税理士、土地家屋調査士、解体、リフォーム・課題整理支援など計14団体へ広がり、応援事業者（通称「イエカツ応援団」）の登録は約300社に上る。

マッチングはウェブ公開の査定提出方式とし、所有者の期待値調整や相続完了の前提確認をセンター側で行ったうえで事業者へつなぐ運用が特徴だ。

公開109件の追跡では、成立97件中おおむね7割が売却・賃貸等で解決に至っている一方、査定不提出・契約未了・問題発覚等で停滞する案件も一定割合存在する。市町村とは、管理不全空き家の情報共有や外観写真・道路・都市計画情報の提供、市の空き家バンクとの相互誘導、価格シミュレーションの代行など実務協働を進め、固定資産税通知同封のチラシ等で潜在層の掘り起こしも図る。

活用事例では、駅近の売却と借地返還を段階的に進める「手離れ」支援、意思疎通に課題を抱える所有者にケアマネ介在で丁寧に進めた売却支援、大学周辺空き家の学生向けシェアハウス化（DIYワークショップ併用）による賃貸化、路地・長屋のテナントリーシングによる美容室開業など、多様な解法が提示された。

なお直取引で「借りたい人」と「貸したい人」をつなぐ機能は持たず、公的窓口として市場機能を歪めない中立性と、公助は初動整理・専門紹介・マッチング支援にとどめる設計思想が貫かれている。県は将来の世帯数減少を見据え、全件活用ではなく、都市計画的視点による重点エリアの選択とネットワーク（コンパクト＋ネットワーク）の必要性も示唆した。

### 3. 視察先での特記事項

質疑では、①相続未了案件は原則マッチングに載せない運用 ②権利整理費用は所有者負担で司法書士へ接続 ③事前の期待値調整や現地下見会により事業者側の受け皿を広げる工夫 ④直取引仲介は行わず市場メカニズムを尊重 ⑤市町村の空き家バンクとのすみ分けと相互送客 ⑥固定資産税通知へのチラシ同封等の広報手段 ⑦管理不全空き家での

# 行政視察報告書

市の情報提供協力枠組み ⑧県の役割は補完であり、個別物件の買上げは原則困難 ⑨将来は重点地区に資源配分を集中すべきとの展望、が確認できた。

## 4. 評価・感想

イエカツは「初動整理と橋渡し」に機能を集中しつつ、相続・不動産・工事・活用まで多職種を束ねる設計が秀逸である。特に、相続完了の前提化、期待値調整、現地下見会の採用、出張相談と職員研修の同時実施は、相談の質と成約率を高める実践知であると受け止めた。

一方で、解決に至らない案件が一定生じる現実も率直に共有され、制度の限界も含めた透明性が信頼を支えている。公助が市場機能を代替せず、民間の主体性を引き出す線引きは、持続可能なスキームとして高く評価できる。

## 5. 岡谷市政に反映すべき点

第一に、岡谷版ワンストップ相談の立上げ（市直営もしくは外部委託）と、司法書士・宅建業・土地家屋調査士・解体・リフォーム・税理士等の協定網の整備が有効である。

第二に、相続未了案件を前提条件でふり、価格シミュレーションや現地下見会を標準化して事業者の参入障壁を下げたい。

第三に、出張相談会と市職員同席研修を組み合わせ、固定資産税通知同封や広報と連動した掘り起こしを行う。

第四に、学校・病院周辺や駅近など重点区域を明示し、DIY 賃貸・シェアハウス等の活用モデルを誘発、岡谷版「応援団」表示で民間 PR も後押しする。

## 6. 岡谷市政として取り組んだ場合の課題・問題点

最大のボトルネックは人員と専門性であり、相談・下見・調整に手間がかかる。相続・登記費用は所有者負担であるため、経済的困難層への配慮設計も必要となる。

直取引仲介や市の買上げは中立性・財政・市場歪みの観点から慎重さを要し、支援は初動整理とマッチングに限定する線引きが求められる。解体・再建築不可・路地状敷地など市場性の低い案件は一定割合で残り、解決期待の過度な醸成は禁物である。重点区域の選定・合意形成、空き家バンクとのすみ分け、個人情報の管理、KPI 設計と成果検証も併せて課題となる。

