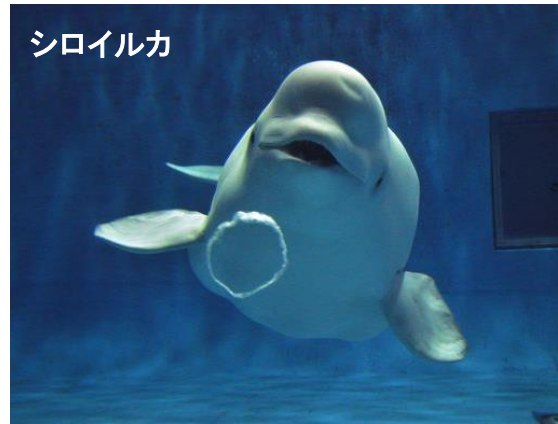


島根県 江津市



2022. 2. 17(木)
参議院自由民主党
「不安に寄り添う政治
のあり方勉強会」資料

地域振興課長
中川 哉



島根県



ごうつし

島根県江津市

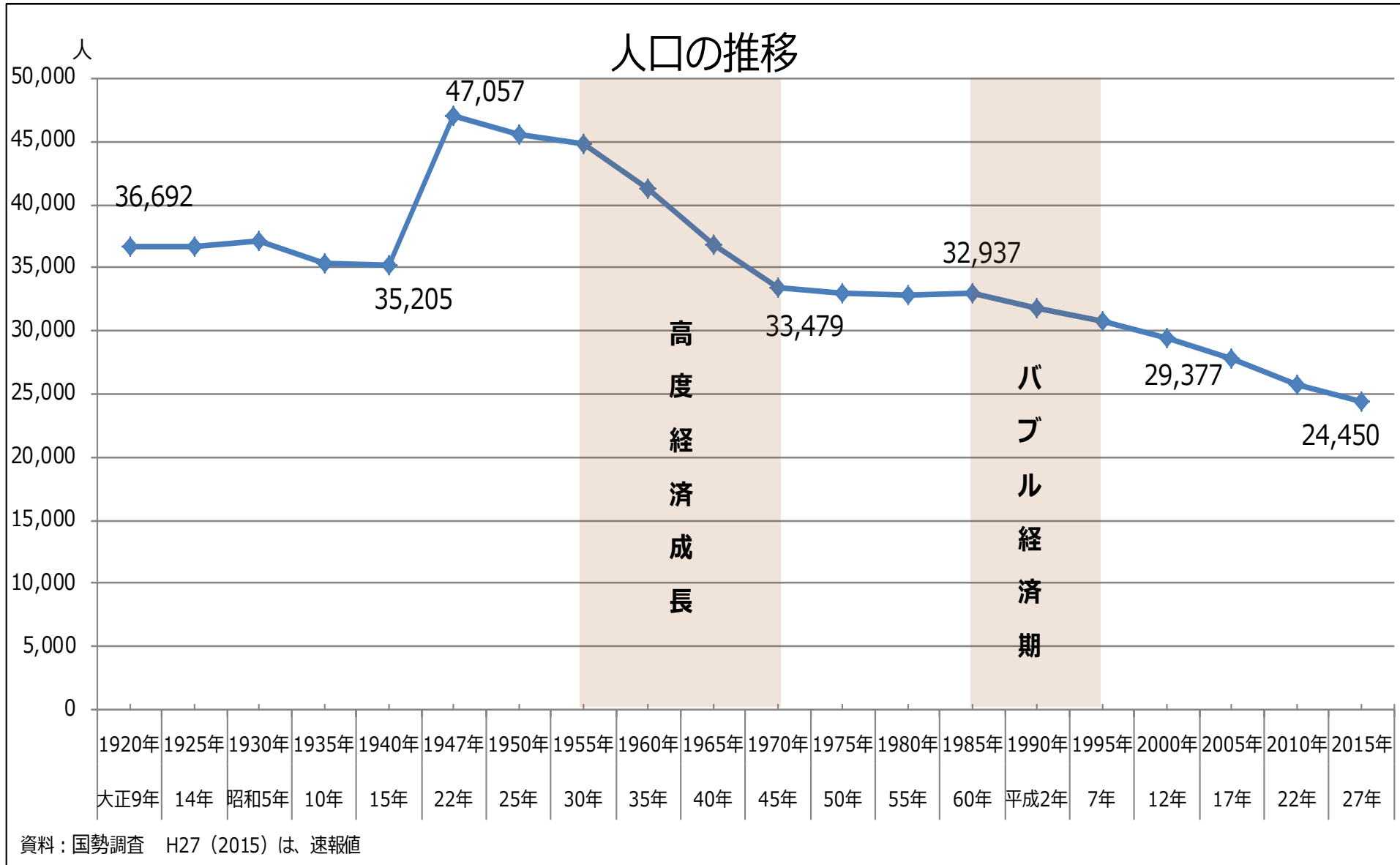
面積 268.51km²

人口 22,959人

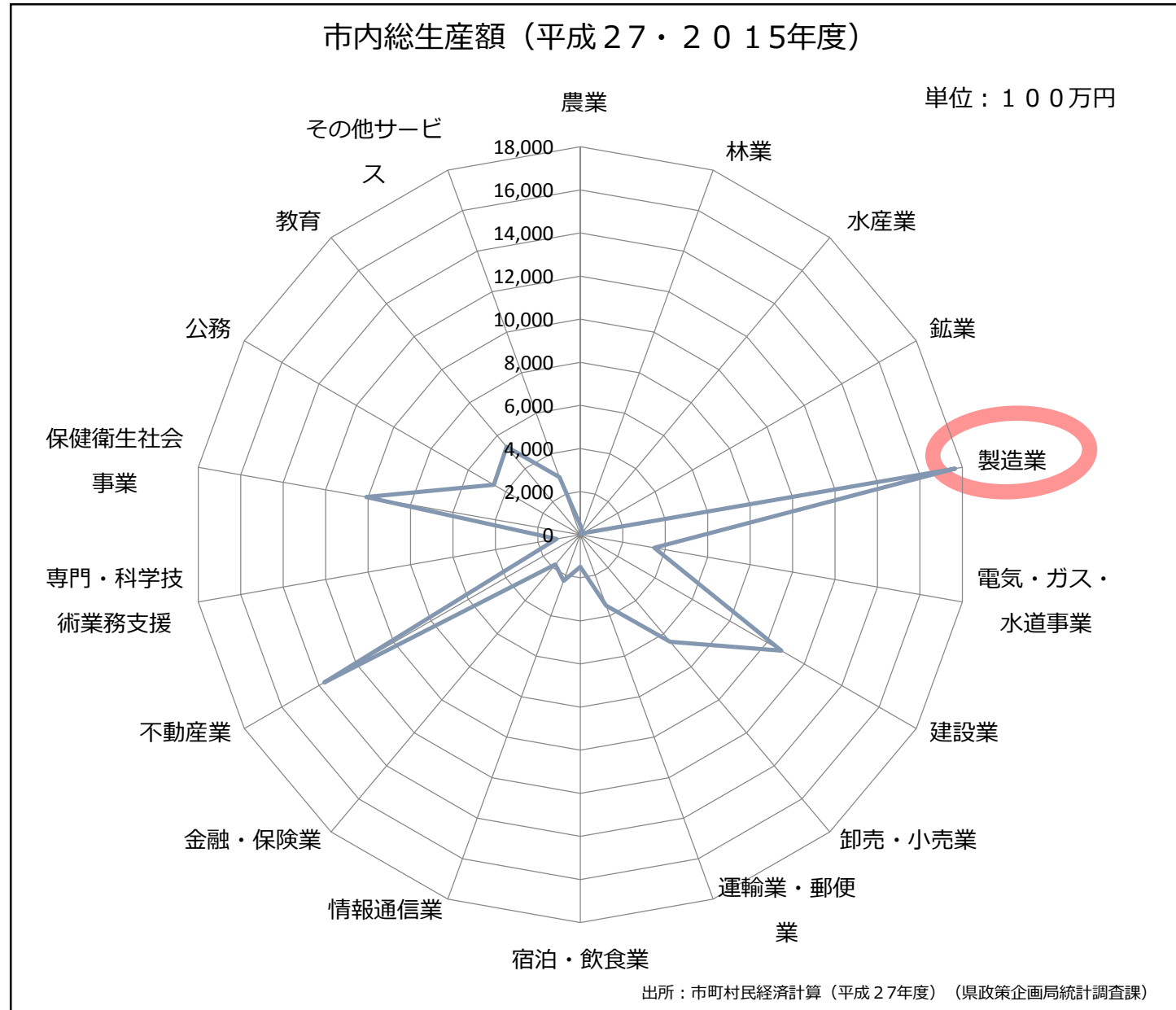
(2020年国勢調査)



人口推移



産業構造



特色

GO GOTSU!

山陰の「創造力特区」へ。

- ・面積の2割程度を占める
沿岸地域に人口の約8割が居住
- ・基幹産業は製造業

日本海



- ・面積の約8割を占める
中山間地域には人口の2割
が居住
- ・主要産業は農林漁業、建設業

理念	柱	視点	重点施策	施策
都市との共生・対流	定住促進 「住む」を促進するために	(コミュニティの維持)	I. 農山漁村集落の維持	定住促進のための環境整備
		くらし	II. U・Iターン者の確保のため「住む」「働く」「暮らを楽しむ」の一体的な情報提供	生活環境の充実
		(人材の育成・確保)	III. 農山漁村や農林水産業を下支えする人材・担い手の確保	人材の育成と確保
	産業振興 「住み続ける」ために	ひと	IV. 人材を育て、確保するための「ふるさと教育」の推進	ふるさと教育の推進
		(産業振興)	V. 産業人材の育成と確保	雇用の促進
		なりわい	VI. 農林水産業経営の法人化、6次産業化(高付加価値化)	農林水産業の振興
			VII. 企業立地の促進	商工業の振興
			VIII. 地域産業の活性化	
			IX. 観光・交流産業の育成	観光・交流産業の振興

人口ビジョン



総合戦略 (2015～2019年度の5カ年)

中長期展望 (2040年を視野)

基本目標 (2020年を視野)

「しごと」と「ひと」の好循環づくり

I.人口の維持

◎2040年に1万7千人程度の人口を確保する（※2085年に人口減少が収束）

◆人口減少の歯止め

- ・合計特殊出生率を2040年に2.27まで引き上げる

◆人口の移動

- ・社会減を毎年30～80人以内に抑える

II.地域経済力の維持

◎2040年に人口が1万7千人を維持することで市内総生産額を790億円程度で維持する。

～人口安定化、生産性向上が実現した場合～

生業（なりわい）を増やし安定した雇用をつくる

- 【重点施策】 新分野進出、6次産業化等の推進、企業誘致による安定した雇用の確保
- 【数値目標】 新規雇用を5年間で200人（40人×5カ年）確保する。

しごとづくり

住みたい！住み続けられる江津をつくる

- 【重点施策】 若者の人口流出抑制、戦略的な情報発信による移住促進
- 【数値目標】 2020年まで毎年の社会減を80人以内に抑える。

ひとの流れ

子供たちの未来を地域みんなで育む

- 【重点施策】 結婚から妊娠・出産、子育て、再就職の切れ目のない支援
- 【数値目標】 ・2020年に合計特殊出生率を1.74以上に引き上げる。
(2015年現在1.61)
- ・子育て支援充実の満足度を50%に引き上げる。(2012年現在36%)

結婚・出産・子育て

人口減少の影響を最小限に抑える「まちづくり」

自助・共助・公助による安心・安全な暮らしを実現する

- 【重点施策】 ・地域コミュニティ（自治組織）の形成による支え合いの仕組みづくり
- ・中心市街地の活性化
- 【数値目標】 ・地域コミュニティ（自治組織）を市内の全地区に立ち上げる。

まちづくり

【参考】 合計特殊出生率

1人の女性が生涯に産むと見込まれる子どもの数。その年の15～49歳の女性が産んだ数をもとに算出する。2.07が人口を維持できる水準とされる。

内閣府「人口の社会増減に関する調査」の対象自治体に

<2017年4月>

市町村別自然増減、社会増減、人口増減 推計値 (2005年～2010年)


コード1	団体名	人口 (2010)	人口 (2005)	出生数 (2005.10- 2010.9)	死亡数 (2005.10- 2010.9)	自然増減数	社会増減数 (純移動数)	人口 増減数	自然増減 率	社会増減 率	人口増減 率
32207	江津市	25,697	27,774	878	2,101	-1,223	-854	-2,077	-4.404	-3.074	-7.478



市町村別自然増減、社会増減、人口増減 推計値 (2010年～2015年)

コード1	団体名	人口 (2015)	人口 (2010)	出生数 (2010.10- 2015.9)	死亡数 (2010.10- 2015.9)	自然増減数	社会増減数 (純移動数)	人口増増 減数	自然増減 率	社会増減 率	人口増減 率
32207	江津市	24,468	25,697	836	2,083	-1,248	19	-1,229	-4.855	0.072	-4.783



市町村名	ごうつし 島根県江津市	人口等 (※)	ピーク 人口 (S22)	人口 (H17)	人口 (H22)	人口 (H27)	社会増減 率 H17→H22	社会増減 率 H22→H27
関係団体	江津市、NPO法人てごねっと石見、日本海信用金庫、江津商工会議所、桜江商工会		47,057	27,774	25,697	24,468	△3.07%	0.07%
取組の 背景・経緯	○厳しい経済情勢を背景に人口が減少 平成19年以降、誘致企業の撤退、公共事業の縮小により建設業の廃業が続出。さらに地場産業の低迷にも拍車がかかり、厳しい経済情勢を背景に人口が減少。それらを打開しようと、自ら仕事を作り出せる人を呼び込むビジネスプランコンテストや地域資源に根ざした企業誘致、キャリア教育などに取り組んだ。							
取組の 成果	○ビジネスプランコンテストによる新規創業件数：14件（平成22年～平成28年） ○駅前空き店舗活用：22件（平成24年～平成28年）、駅前新規出店件数：32件（平成24年～平成28年） ○企業誘致件数（増設含む）：8件で約150名の雇用創出（平成26年～平成28年） ○空き家活用事業による移住者数：318人（平成18年～平成28年）							
取組の 概要	○ビジネスプランコンテスト事業 江津市・NPO法人てごねっと石見・商工会議所等で構成される起業家支援コンソーシアムが地域の課題解決に繋がるビジネスを募集し、挑戦意欲のある若者を発掘する「ビジネスプラン・コンテスト（Go-con）」を平成22年から開催。具体的には、日本海信用金庫が融資や事業計画の指導を、江津商工会議所や桜江商工会が経営支援を、江津市が創業支援制度や支援機関の紹介・移住支援を実施。これまでに、海外で家具づくりを学んだUターン者による地元の素材や文化を生かした家具制作などを行う会社や地元農産物を積極的に使用したオリジナルクラフトビール会社の立ち上げなど、14件の起業が実現。 （地方創生関係交付金を活用） ○駅前商店街の活性化 ビジネスプランコンテストの受賞者などの地元のキーパーソンが中心となってH24年に駅前商店会青年部を結成。 駅前商店街を活性化するために、 ・市内の事業者にも駅前の空き店舗を積極的に情報提供し、駅前商店街への移転を促す取組 ・江津市で先に起業した若者が都会の友人に同市での起業を促す取組 ・駅前でイベントを行い、駅前商店街のにぎわいと交流を創出する取組 などを実施し、平成24～平成28の5年間で、駅前空き店舗活用22件、新規出店32件を実現。 （地方創生関係交付金を活用）							



二木を地を使った家具

クラフトビール

年度	件数
H24	5
H25	5
H26	6
H27	2
H28	4



駅前の空き店舗活用

<p>取組の概要</p>	<p>○企業誘致と若者の雇用環境の創出</p> <p>【企業誘致】 島根県への職員派遣などにより、企業誘致のノウハウを持つ企業誘致専門職員を養成し、誘致活動を実施。 都会の企業は、リスク分散のため、地方に工場の設置を検討しているところが多いことから、<u>地震が少ない地域性を積極的にPRするとともに、地縁のある経営者へのPR、豊富な工業用水の提供、雇用や設備投資に対する島根県の支援制度などを前面に出した誘致活動を展開。</u> その結果、木質バイオマス発電所や化粧品関連企業のコールセンターを誘致するなど、<u>平成26年～平成28年の3年間で8件(増設含む)の企業誘致に成功し、約150名の雇用を創出。</u> <u>平成29年も9件(増設含む)の企業誘致により、約100名の雇用を創出予定。</u></p> <p>【若者の雇用環境の創出】 市内に工業高校や職業能力開発短期大学校(ポリテクカレッジ)などの技術専門校が立地しており、産業人材を輩出しやすい環境が整っている。 さらに、<u>産業人材育成コーディネーターを配置し、小・中・高校生を対象としたキャリア教育や企業とのマッチングを行うなど市内企業への就職を促進する取組を実施。</u>その結果、<u>市内高校及びポリテクカレッジの卒業生の市内就職率が13.0%(平成22年)から29.6%(平成28年)に増加</u>しており、若者の安定した雇用の場が創出されている。</p> <p>○定住促進のための空き家活用事業 <u>平成18年から他地域に先駆けて、定住促進や地域の活性化のために、空き家を活用する取組を開始。</u> 特に、田舎暮らしを希望する都市部の住民から要望の多い農山漁村部の空き家について、行政が所有者との交渉を、不動産事業者が売買・賃貸契約の締結などを、<u>地域コミュニティがUIJターン者などの地域への定着支援などの取組を連携し、空き家を紹介・活用される仕組みを構築。</u> H18年度からH28年度までに318人のUIJターン者を確保。</p> <div data-bbox="1727 161 2175 479" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1854 489 2066 512" data-label="Caption"> <p>江津バイオマス発電所</p> </div> <div data-bbox="1727 535 2175 808" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1854 818 2051 841" data-label="Caption"> <p>キャリア教育のようす</p> </div> <div data-bbox="1454 858 1809 1099" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1834 858 2193 1099" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1684 1109 1918 1132" data-label="Caption"> <p>空き家リノベーション事例</p> </div>
<p>ポイント等</p>	<p>○新たな起業家を育成するとともに、それを契機にキーパーソンが連携することで、駅前空き店舗の活用や新規出店が実現している。</p> <p>○戦略的な企業誘致活動を展開することで企業誘致に成功し、さらに若者の雇用創出も実現している。</p> <p>○他地域に先駆けて、行政・不動産業者・地域コミュニティが連携した空き家活用事業を行い、移住者を確保している。</p>

なぜ、空き家活用を始めたのか？

1990年代～

田舎暮らしがしたい＝古民家を紹介してほしい！



田んぼのオーナー



田舎暮らし体験ツアー



桑の実摘みツ体験



川エビとり体験

平成18(2006)年度 国土施策創発調査 (国土交通省 都市・地域整備局)
「都市と農山村の新たな共生・対流システム構築事業」

～ 7省庁の副大臣プロジェクトチームによる社会実験事業 ～

【江津市の事業名】

空き家活用による農山村滞在と定住を促進するためのシステム構築事業

【事業の概要】

農山村部に増え続ける空き家を地域資源と位置づけ、都市部の田舎暮らし志向者の農村滞在や移住等にスムーズに活用される仕組みをつくることで、江津市への移住や交流を促進する。

- ① 空き家実態調査 (島根大学 作野広和研究室 との共同研究・調査)
- ② 空き家定住にかかる都市部二一ス調査
- ③ 空き家活用による農山村滞在施設の設置 (NPO法人が実施)
- ④ 空き家活用にかかる推進体制の整備

* 宅建・建設業者、NPO、江津市などの連携体制づくり

【委託元・連携省庁】 ★ 総務省 自治行政局 過疎対策室

【事業費】 ★ 国庫：8,027千円 ★ 県費：937千円 ★ 市費：312千円

空き家実態調査の結果

調査時期：2006～2007年度

町	空き家数	居住宅数	空き家率
浅利町	55	365	13.1
敬川町	38	487	7.2
嘉久志町	73	995	6.8
江津町	116	825	12.3
都野津町	116	1,012	10.3
二宮町神主	31	808	3.7
二宮町神村	16	89	15.2
二宮町羽代	3	7	30.0
星の島町	2	17	10.5
和木町	81	553	12.8
渡津町	89	666	11.8
沿岸地域計	620	5,824	9.6

町	空き家数	居住宅数	合計	空き家率
井沢町	10	15	25	40.0
金田町	26	39	65	40.0
清見町	8	16	24	33.3
黒松町	81	236	317	25.6
川平町	38	128	166	22.9
有福温泉町	48	162	210	22.9
波積町	49	214	263	18.6
跡市町	42	175	217	19.4
桜江町谷住郷	52	222	274	19.0
松川町	75	320	395	19.0
桜江町長谷	19	106	125	15.2
後地町	72	330	402	17.9
波子町	75	358	433	17.3
千田町	20	109	129	15.5
都治町	30	159	189	15.9
桜江町川越	55	309	364	15.1
桜江町市山	51	308	359	14.2
桜江町川戸	30	242	272	11.0
中山間地合計	781	3,448	4,229	18.5

江津市空き家調査の結果

調査時期:2019年度

地域 コミュニティ	危険度判定				実態調査 空家総数	戸建てに住 む世帯数	想定総世帯数 (空家+戸建てに 住む世帯数)	空家率
	A	B	C	D				
郷 田	96	64	19	29	208	666	874	24%
波 子	52	29	6	8	95	306	401	24%
敬 川	55	22	7	6	90	458	548	16%
二 宮	39	12	18	4	73	880	953	8%
都野津	73	38	12	7	130	950	1080	12%
和 木	66	35	5	4	110	549	659	17%
嘉久志	73	37	8	14	132	927	1059	12%
渡 津	42	24	11	7	84	615	699	12%
浅 利	70	36	12	12	130	299	429	30%
都 治	73	43	21	4	141	386	527	27%
黒 松	46	40	9	8	103	152	255	40%
沿岸地域 計	685	380	128	103	1,296	6,188	7,484	17%
松 平	53	20	18	7	98	261	359	27%
跡 市	61	37	27	4	129	229	358	36%
有 福	41	22	14	2	79	146	225	35%
波 積	35	17	28	4	84	127	211	40%
川 戸	55	10	18	1	84	226	310	27%
市 山	40	18	10	2	70	236	306	23%
谷住郷	53	14	20	1	88	174	262	34%
川 越	73	19	10	4	106	252	358	30%
長 谷	30	16	12	0	58	93	151	38%
中山間地域 計	441	173	157	25	796	1,744	2,540	31%
合 計	1,126	553	285	128	2,092	7,932	10,024	21%

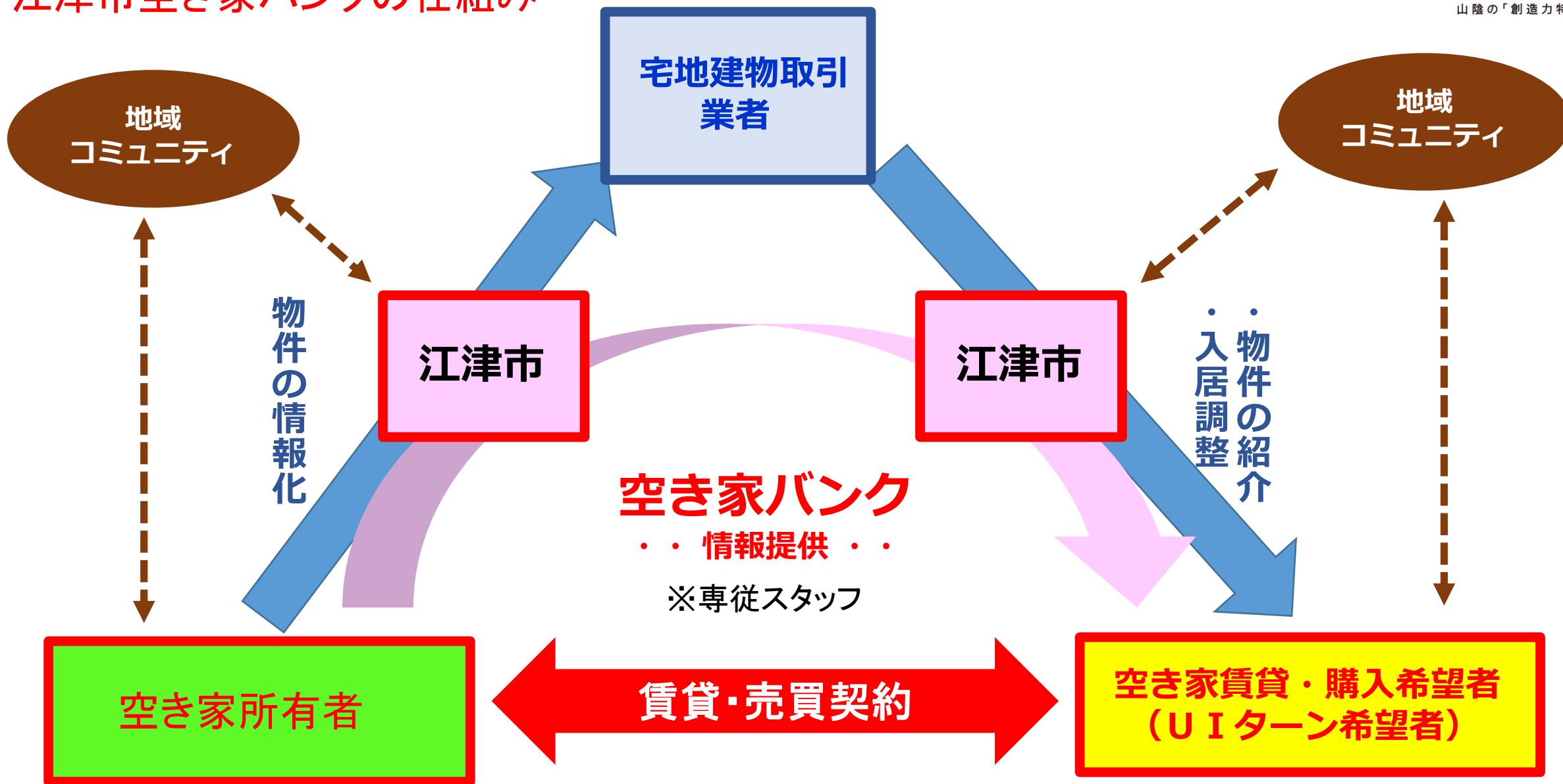
危険度判定
の総合判定

評価	内 容	建物の 危険度判定	建物の 周辺への 影響度
A	問題なし又は 一部修繕が必要	A	A・B・ C
B	老朽化が激しい	B	
C	危険度が高い	C	A・B
D	隣接し危険度 が高い	C	C

2007年度
← 9.6%

2006年度
← 18.5%

江津市空き家バンクの仕組み



空き家活用の実績（2006年度～）

（令和3年度更新）

年度	H18 (2006)	H19 (2007)	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R元 (2019)	R2 (2020)	合計
空き家バンク登録物件	20	24	24	33	29	38	42	39	30	25	24	18	16	30	8	400
空き家バンク物件入居数	10	9	13	18	13	20	16	8	7	8	12	15	11	17	12	189
空き家バンク利用者数	12	19	34	45	45	46	34	19	20	18	26	25	16	41	27	427
内、UIターン者数	12	15	27	37	36	10	7	10	17	2	16	7	7	21	16	240
【内訳】																
賃貸物件	10	15	23	29	36	27	14	13	13	3	8	3	8	27	13	242
江津市定住促進 落活性化住宅	0	0	7	10	9	0	3	2	0	2	0	0	3	0	0	36
売却物件	2	4	4	6	0	19	17	4	7	13	18	22	5	14	14	149

なぜ、行政が空き家活用事業を始めたのか

1. 過疎化・高齢化の進展により空き家が増え続けている。
空き家を地域資源として、定住促進や地域活性化に役立てることができないか。
2. 田舎暮らし志向や農山漁村への移住希望者は、空き家(庭・農地つき一戸建て住宅)を利用して移住したいというニーズが高い。

なぜ、空き家活用・流通促進に行政が参画する必要があるのか

- 1 中山間地域の空き家などの不動産取引は宅建業としての採算性が低い。
⇒売却価格や家賃が低いため仲介料が安い。
- 2 空き家所有者は、行政に空き家(私財)を託すことに信頼感がある。
- 3 U・Iターン希望者は、移住に関する各種制度や地域情報が一元的に入手できる。

行政が空き家活用に関わる際の課題

1. 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域に立地する空き家の取扱い
2. 昭和56年の建築法改正前の(旧)耐震基準による空き家の取扱い



【現状】

行政	⇒	物件の紹介(空き家バンク)
不動産事業者	⇒	物件の説明(重要事項説明)、仲介契約

3. 所有者が特定できない空き家の増加

空き家バンク運用上の課題

1. 空き家の所有者と移住希望者のニーズのミスマッチ

-  所有者 ⇒ 売却したい ※市に寄付したい
-  移住希望者 ⇒ 賃貸したい

2. 空き家バンクに登録できない老朽化が進んだ空き家が増えている。

< ご提案 >

空き家の発生を抑制するために・・・

1. 住宅を新築する際は「解体費用」を見越した「保険」をかけなければ新築ができないよう制度化する
2. 中古住宅のリユースには住宅ローン減税などの税制優遇措置を拡充する

空き家は増え続けています・・・



現状をお聴きいただき
ありがとうございました。

島根県江津市