

令和7年12月26日

久留米市議会議長 石井 秀夫 様

建設常任委員長 古賀 としかず

委員派遣実施報告書

本委員会は、次のとおり委員派遣を実施しましたので、報告書を提出します。

記

1 日程 令和7年11月4日（火）～6日（木）

2 派遣先及び内容 東京都八王子市：ごみ減量の取組について
栃木県栃木市：あったか住まいるバンクについて

3 派遣委員	委員長	古賀 としかず
	副委員長	長野 哲
	委員	草場 公晴、小林 ときこ、田住 和也、そうだ 耕一郎、 原口 和人、塚本 弘道、藤林 詠子

4 報告書 視察報告書のとおり

5 その他 随行 柿本 剛志

視察報告書

委員会名	建設常任委員会																					
視察日時	令和7年11月4日（火） 午後3時00分 ～ 午後4時30分																					
視察先・概要	東京都八王子市 人口：約57万5千人 面積：186.38㎢ 中核市																					
視察内容	ごみ減量の取組について																					
選定理由	ごみの最終処分には環境への負荷と多額な費用を要することから、リサイクル等によるごみ減量の先進的な取組を学ぶため。																					
調査概要	八王子市議会岩田副議長の挨拶に引き続き、環境部資源循環課森田課長からごみ減量の取組について説明を聴取し、質疑応答を行った。																					
調査内容	<p>（１）ごみの排出量の少ない自治体ランキング『人口50万人以上の都市』において、3年連続で全国1位となった主な取り組みの概要や特徴について</p> <p>◇ごみの有料化（指定収集袋制度）及び戸別収集</p> <p>平成16年10月開始。あわせて資源物回収の対象品目・回収頻度を拡大。 H15→17年度 ごみ収集量（可燃＋不燃）28%減・資源物回収量83%増</p> <p>◇資源化拡大と資源物の戸別回収</p> <p>平成22年10月、プラスチック資源化センター稼働開始。資源化を白色トレイ・ボトル容器・発泡スチロールのみからプラマーク全ての容器包装プラスチックに拡大。あわせて資源物の戸別回収を実施。 H21→23年度 不燃ごみ収集量58%減・資源物回収量31%増</p> <p>◇環境省発表によるリデュース・リサイクル全国順位（人口50万以上都市）</p> <table><tr><td><div>年度 区分</div></td><td>H16</td><td>H17</td><td>H18</td></tr><tr><td>リデュース</td><td colspan="2">1位</td><td>2位</td></tr><tr><td>リサイクル</td><td colspan="3">1位</td></tr></table> <p>～</p> <table><tr><td>R3</td><td>R4</td><td>R5</td></tr><tr><td colspan="3">1位</td></tr><tr><td colspan="3">2位</td></tr></table> <p>（２）株式会社ジモティーとの連携について</p> <p>㈱ジモティーと連携し、市が回収した粗大ごみのうち再利用できるものや市民持込みの品物を同社のオンラインプラットフォームで出品、市施設「あったかホール」内の「ジモティースポット八王子」で販売または無償譲渡している。</p> <p>（R6年度）リユース数22,933品/総出品数24,231品（94.6%）計106トン</p>	<div>年度 区分</div>	H16	H17	H18	リデュース	1位		2位	リサイクル	1位			R3	R4	R5	1位			2位		
<div>年度 区分</div>	H16	H17	H18																			
リデュース	1位		2位																			
リサイクル	1位																					
R3	R4	R5																				
1位																						
2位																						

	<p>(3) タベスケ hachioji との連携について</p> <p>アプリ・専用サイトを活用した食品ロスを減らす取組「タベスケ hachioji」と連携。飲食店が、消費期限等が近くなった食品類を値下げ出品し、販売につなげるサービス。</p> <p>(令和 4～7 年度累計) 新規ユーザー数 8,337 人・新規協力店数 82 店舗 削減量 1,641.53 kg</p> <p>(4) ダンボールコンポストの取組について</p> <p>家庭の可燃ごみに約 4 割含まれている生ごみを減らすために導入。購入費の 75%を補助。「生ごみ堆肥化に関する講習会」を実施し、令和 6 年度実績で 36 回・延べ参加者数 369 名。子供たちへの環境学習として、現在 4 小学校でダンボールコンポスト校内活用の授業を実施。臭気や虫の発生が課題。</p> <p>(5) 集合住宅ごみ等優良排出管理認定制度について</p> <p>平成 16 年のごみの有料化の際、アパートやマンションなどの集合住宅は集積所での収集のまま変更しなかったため、排出状況の悪さが課題に。そのため、適正な管理が行われている集合住宅の集積所を認定し、ホームページで公表する制度を開始。令和 7 年 10 月現在、認定件数は 128 件。管理会社と市の清掃指導員とのコミュニケーションツールとなっている。制度開始から 20 年を迎えるにあたり、今後の運用を検討中。</p>
主な質問・ 応答	<p>問： 戸別収集はどのような形で行うのか。収集にかかる手間は大きいのでは？</p> <p>答： 各家庭は、公道に近い自宅の敷地内にごみを出してもらうよう指導している。収集の手間としてはものすごく大変。収集台数は増え時間もかかるが、ごみ減量効果は大きい。</p> <p>問： ごみの出し方が意識されるのはなぜか？</p> <p>答： 自宅敷地内に出すことで排出者責任が明確になり、ルール違反が減少した。出し方を間違えた場合は回収をせず、シールに間違いの内容を表示して置いていく。</p> <p>問： 八王子市では埋め立てがゼロになった理由は？</p> <p>答： 最終処分場の問題から、焼却灰のエコセメント化などの資源化に取り組んだことによるもの。</p>

問： 学生へのごみ出しルールの啓発はどうなっているのか？

答： 学生課や不動産会社を通じて、パンフレットや説明が行われている。

問： リサイクル分別は何種類か？

答： 資源は9種に分別されており、それぞれ別々で収集される。

問： フードドライブとフードバンクとの連携はあるのか？

答： 民間のフードバンクが行われているが、基本的に我々のフードドライブとは切り離されている。

問： ダンボールコンポストの影響は？

答： コンポスト導入者は、可燃ごみが半分以下になったとの声がある。

問： 自治会との関係はどうか？

答： 戸別回収が自治会加入率に及ぼす影響は明確ではないが、加入率は下がっている傾向にある。

問： 新規入居者へのごみ収集情報はどのよう管理しているのか？

答： 建築申請を通じて情報を把握し、回収漏れのないよう努めている。

問： 可燃ごみは戸別収集とのことだが、その他のリサイクルするものは？

答： リサイクル品含め、全品目戸別収集。

問： カラスなどの獣がごみを荒らす被害への対策は？

答： ネットなど各家庭で対応していただいている。荒らされた時には業者が掃除をしてくれていてクレームにはならない。

問： おむつ専用袋の利用状況は？

答： 子育て世代からのニーズは結構ある。高齢者用のおむつは、使用していることが近所にわかり恥ずかしいなど利用をためらう声もある。

問： ボランティアの清掃活動はあるのか？

答： 公道の落ち葉清掃など市民によるボランティア活動に袋が配布されている。事前登録や活動報告の必要はない。

問： 他自治体の取組を参考にしたことはあるか？

答： 特にない。イベントの際に市民アンケートを実施するなど、市民の声は事業実施の際の判断材料として重視している。

問： 埋め立てゼロによるコスト削減効果は？

答： 正直なところ、資源化にはお金がかかるのでコストとしては上がってしまうが、新たな埋立地の設置・維持管理、地域の方の理解などを考えると、そういった意味での費用削減効果は見込めると考えている。



＜質疑応答の様子＞

その他（意見・感想）

- ・市民の行動変容とその仕組みづくりという両輪で、ごみ減量につながっていることを第一に感じた。市民の行動変容を後押しできる仕組みづくりを久留米市でどうやれるかを考えていかないといけない。
- ・50万都市でありながら、プラごみ回収だけは直営でやっていて、必ず週1回は市の職員が全世帯を訪問している。これは、ごみ回収だけでなく、見守りにもなっている。
- ・人口55万の都市で戸別収集を行っているのには驚いた。高齢でごみ出しが困難なケースについて、久留米市では地域のコミュニティーの中で呼びかけ合うという立場をとってきたが、一人暮らしや高齢者が増え、転入者も毎年1万人ぐらいいる中で、社会状況の変化に合わせて検討してもいいのかなと思った。検討する場合は、コストがどれぐらいかかるのか八王子市に問い合わせした上で、効果との比較が必要。
- ・久留米市は埋立地がまだあるが、埋め立てる量は少ない方がいい。圧縮して埋め立てている飛灰を、コストをかけてでも業者に売っていくことについては検討に値すると思った。
- ・久留米市内でも、地域の支え合い推進会議で、体力的にごみを出すのが難しい方には地域の人たちで出してあげる取組がみられる。戸別収集には当然費用も人員もかかり、全戸戸別が久留米市にマッチングするかもわからない。ある程度、要件や対象者を絞ることから始めていくことで、困った方の手助けになるのではと思う。

- ・シルバー人材センターでは、ワンコイン 500 円でのゴミ捨て業務のニーズが多く、予約対応に苦慮していると聞く。高齢化社会の中で、予算や人的な部分も検討しないといけないが、少し柔軟に考えていかないといけない。そういった面から、今回の八王子市の取組は参考になった。
- ・戸別収集自体はそこまで減量につながるものではないと思うが、福祉的な観点からは検討が必要と感じた。減量の取組で感銘を受けたのは、市民への動機づけの取組が非常に充実していること。例えばプラスチックゴミを職員が回収することで分別を推進し、ゴミ自体を減らすための行動変容を促す取組が非常に進んでいるなどと思った。
- ・久留米市もジモティーとの提携はしているが、八王子市のように市の仕組みの中でジモティーのサービスが使えるような形にすると、とても効果があると思った。八王子市では本当に欲しいと思えるものが結構出品されていて、ゴミ減量だけではなく福祉的な支援にもつながっている。民間サービスとの連携は、形だけではなく実質的に使えるサービスとして形作っていく必要がある。
- ・「タベスケ hachioji」との連携については、消費者と事業所がネットワークで結ばれていて、いかに消費者・事業者が多く登録してもらうか、扱う商品をどうふやしていくかがポイントだと感じた。
- ・タベスケの仕組みは、ゴミの絶対量が大きく減るわけではないが、減量に取り組むきっかけとしてはこういうメニューをいっぱい用意することが必要。コストや手間と比較した上で導入を研究してもいいのでは。
- ・タベスケ hachioji との連携は、若者・子育て世代に刺さる取組として大変参考になった。コスト面や、アプリとの連携、市内店舗との協働などが課題となる。フードドライブとの両輪化というところで、ゴミ減量と福祉支援の両立という部局を超えたところにもつながってくる。

視察報告書

委員会名	建設常任委員会
視察日時	令和7年11月5日（水） 午後1時30分 ～ 午後3時00分
視察先・概要	栃木県栃木市 人口：約15万2千人 面積：331.50 km ²
視察内容	あったか住まいるバンクについて
選定理由	久留米市の課題となっている空き家の発生抑制及び有効活用について、空き家バンクや空き家等管理活用支援法人の指定などの先進的な取組を学ぶため。
調査概要	挨拶のあと、都市建設部建築住宅課 吉澤課長ほか職員3名から栃木市の空き家対策についての説明を聴取し、質疑応答を行った。
調査内容	<p>（１）取組の概要や特徴について</p> <p>空き家バンクの媒介に関する協定を2団体（宅地建物取引業協会・全日本不動産協会）と締結。特徴・強みとしては、物件の住所の記載がない（防犯対策）、移住に対する支援が豊富、農地付き物件の取り扱いがあるなど。「信頼がある協力業者による仲介」「リフォーム補助等の補助金が豊富」などが登録の利点。市にとっては空き家の有効活用により空き家減少が見込め、不動産業者にとっては物件が売れやすいという好循環が期待できる。</p> <p>（２）取組を始めた経緯について</p> <p>空き家が今後さらに増えていくということが予想され、その状況を重要な問題としてとらえて対応を行うことに。その中で、移住定住施策と空き家対策を連携して行うことで、両方の課題を同時に解決できる可能性があるということ、移住定住と連携した取り組みに関しては全国的にも早い時期に取り組んだ。</p> <p>（３）運営費用について</p> <p>空き家バンクホームページのレンタルサーバー等利用料、空き家バンク改造費など、合わせて55万円ほど。不動産業者・業界団体に支払う売買に関する委託料などはない。「空き家バンクリフォーム補助金」の家財処分・リフォーム工事の2つのメニュー（それぞれ上限10万円・50万円）があり、総件数としては近年40件前後で推移している。</p>

(4) 成果と効果（地域コミュニティの活性化などあれば）について

平成 29・30 年度については、空き家バンク成約件数日本一（宝島社「田舎暮らしの本」による）。地域コミュニティの活性化などにつながった効果としては把握していないが、近年、同一の時期に開発された分譲地などで一斉に空き家になるエリアが複数見られ、そういった人がいなくなったところに改めて人が住めば地域コミュニティの維持に一定の効果があるのではないかと考えている。

(5) 住民や不動産業者等との協働・広報について

周知啓発に関する取り組みとして、令和 4 年度から「空き家発生予防セミナー」を開催。市内 N P O 法人理事長を講師にエンディングノートの使い方などの講演をしていただき、市からもいろんな制度や空き家バンクの紹介、課題感を持っているに登録を促すことなどを行っている。不動産業者の協力という部分では、市と不動産業者でウィン・ウィンの関係が築けていて、空き家バンクが非常にうまく回っていることが一番の要因。住民との部分では、平成 29 年から自治会と連携して空き家の早期発見に取り組み、これまで 72 自治会・378 件の空き家発掘に協力いただいている。

そのほか、固定資産税納税通知書へのチラシ同封、民間事業者による無償での「栃木市版空き家の手引き」の作成。

(6) 課題と今後の展開について

- ・ 条例に基づく助言・指導等では放置している所有者への効果が薄い
⇒ 法律に基づく助言により、所有者に固定資産税等の不利益を与えられる
- ・ 所有者の意識の改善。活用や除却の意向はあるが行動に結びついていない
⇒ 様々な主体との連携
- ・ 放置され管理不全になると、行政が介入して税金を投入せざるを得ず、他の政策に影響
⇒ 新築規制、中古物件の魅力 P R、早い段階での活用や売却など空き家の発生予防に向けた対応
- ・ 広い市域を少ない職員で対応しなければならないマンパワー不足

<p>主な質問・ 応答</p>	<p>問： 空き家発生予防セミナーの参加者の反応や成果は。また、出張形式の開催頻度は？</p> <p>答： 参加者は、空き家についての課題を持つ方が多い。反応は良好。また、出張開催は令和 6 年度から増やしていく予定。</p> <p>問： 「空き家の手引き」は、広告掲載により市の負担なく作成しているのか。また、配布の方法は？</p> <p>答： そうである。配り方は、窓口やセミナー出席者への配布のほか、空き家に関する電話問い合わせをされた方に郵送したりしている。</p> <p>問： 自治会に調査していただく場合は、お金を支払うのか。また、72 自治会とは全体の何パーセント？</p> <p>答： 協力金を払っているが、同一自治会が複数年協力いただく場合は最初の 1 回のみ。約 400 自治会あり、割合としては 20% 近く。</p> <p>問： 「市以外の主体と連携して」とは、具体的にどこか？</p> <p>答： 自治会のほか、空き家の適正管理に関する協定はシルバー人材センター・NPO 法人スマイルと締結している。また、空家等管理活用支援法人としては、スマイルのほか公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会を指定している。</p> <p>問： 「栃木市版空き家の手引き」の発行部数は？</p> <p>答： 空き家法改正時に作り直したが、それぞれ 2,000 部作成している。</p> <p>問： 空き家対策について、福祉部局等との連携はどうしているか？</p> <p>答： 空き家発生予防セミナーは、最初は、福祉部局が作成する家系図や所有資産の情報などを記載できる「エンディングノート」と連携した取り組みとして始まったと聞いている。高齢世帯を回ることの多い民生委員も、セミナーを受講されたり、支援世帯にノート活用を案内されたりしていると聞いている。</p> <p>問： 移住政策や子育て政策を含めた支援パッケージとしての取り組みは？</p> <p>答： 平成 27 年度には住宅課において空き家対策と移住定住施策を一体的に行っていたが、令和 3 年度に組織改正があり、移住支援は現在地域政策課が行っていて、パッケージというよりそれぞれで行っている。</p> <p>問： 地域拠点や商店など、住宅用途以外での空き家対策は？</p> <p>答： 移住体験施設として「蔵の町やどかりの家」「I J U テラス蔵人館」を用意している。</p>
---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

問： 相続登記がなされておらず所有者がわからない空き家について、効率的に対応できる工夫などされているか？

答： 工夫という部分ではなかなか難しい。戸籍を一つ一つ読み込んで相続関係を確認していくしかない。

問： 令和３年４月の「農地付き空き家」の取り扱い開始は、農地法改正で可能になったのか？

答： 農業委員会と連携して制度を検討した。法改正もあった中で、条例を改正して営農計画書を出してもらえれば一般の方でも購入できるようにした。ただし、小規模で住宅に隣接している農地が要件となっている。



<説明を受ける様子>

その他（意見・感想）

- ・空き家対策は宅建業者との連携が決め手で、協力してもらおう登録業者をいかに増やしていくかが課題。空き家物件は、ビジネススペースから考えるとあまり儲からないものが圧倒的に多い。やはり協力してもらおうよう強く宅建業者に訴えかけ、連携を強化していかないといけない。
- ・「空き家発生予防セミナー」は件数こそ少ないようだが、「我が家の終活ノート」とセットで取り組むのはいいなと思った。おそらく不動産業者との連携が久留米市よりも活発なのだろう。
- ・自治会と連携した空き家調査は、全ての自治会にやってくださいではなく手上げ方式で、お金を払ってしてもらおうのは久留米市でもしてもいいと思った。地域の人から「あそこはここにこうして貸したらいいんじゃないか」といった空き家活用の提案も見込める。自治会と一緒に協働してやるというの

は、一つの解決策としていいなと思った。

- ・「我が家の終活ノート」「栃木市版空き家の手引き」は相続や不動産に関する重要な情報を整理でき、空き家を防止するためには有効なツールだと感じた。特に「手引き」は、民間事業者が作成し、その費用は広告等で賄っていて市の費用負担がないとのことで、そういったところは久留米市でもまねできるのでは。
- ・自治会の協力により空き家を発掘していく取り組みは面白い。一番地域の状況を把握している自治会の協力を得ながら、空き家を見つけていくし防止もしていくというところが重要ななと思った。
- ・これは地域の特性なのかどうか分からないが、昔から不動産業者の中では中古物件の扱いが多かったという話があった。それがどういったところから来るのか、それは久留米市でもまねできるところなのか、もう少し知りたいなと思った。
- ・空き家対策と移住定住施策の所管部局が別のため連携が難しいのは、久留米市と一緒に感じた。行政機構上、仕方ない話ではあるが、空き家、移住、生活支援、子育て、産業振興まで含めたプロジェクトチームのような仕組みなどできたらいいと思った。
- ・移住者が定着できているのか、地域参加まで波及しているのかというデータはないということだった。なかなかハードルが高いが、ここは久留米独自でそういった把握までしっかりやっていると、先行した取り組みが進められるのではと思った。
- ・空き家を商店や観光資源に利活用する視点は、なかなか久留米にはない。市民と民間を巻き込んだリノベのまちづくりによる空き家対策として、今、久留米市でも活動されている団体がいらっしゃるので、そういった協力業者や宅建業者ではない視点での考え方も研究調査に値するかなと思う。
- ・税理士、行政書士、司法書士といったいわゆる士業の方々も、相続案件の取り扱いが多い。そういったところにも投げかけて連携を取るとか、久留米市独自で何かしら取り組んでいけば空き家の一部分でも解消していくのではと感じた。
- ・いろいろ参考になる部分があった一方で、逆に久留米市はまあまあ進んでいるほうなのかなと感じるところも、正直あった。そう感じられるところも視察の意義だと思うし、そういった意味でも非常にいい視察だった。

- | | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none">・空き家が周りに迷惑をかけるという意識が低い人たちへの注意喚起という意味で、空き家を放置するデメリットを今まで以上にしっかり周知をしていく必要があると感じた。手がつけられない状態になる前に、栃木市がやっているような自治会による調査をして、どれが空き家なのかというところを周りもしっかり把握しておくことが非常に大切だなと思った。・業者との連携について、久留米市の空き家バンクに関しての業者からの評判は非常によくない。実際、それが掲載数に反映されている。皆さんおっしゃるとおり、業者にメリットがないというのが一番の要因なので、しっかりと意見交換をするべき。栃木市がやっているようなNPO法人を介したゼロ円住宅といった方法で、商業ベースに乗らないものを空き家バンク以外で処理していく方法をしっかり久留米市も模索する必要があると感じた。・取組自体は久留米市でもやっているものが多く、久留米市の職員も非常に頑張っているが、熱量で何とかできるところ、そうじゃないところとたくさんある。効率的な仕組みに関しては、久留米市も導入を図るべきだと思うので、そういったところで今回の視察を生かしていきたいと思った。 |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|