



# 空き家相談、はじめました。

弥富市職員提案プロジェクト（空き家対策班）

収納課 萩木場大樹      財政課 中山 貴昌      土木課 山田 元氣      税務課 佐藤 嘉高  
総務課 立本 奈々      税務課 村尾 榛華      秘書広報課 林 茉莉

# 1. 弥富市の空き家の状況

住宅・土地統計調査の数値では、弥富市（弥富町）の空き家の総数はこの20年で3倍（870戸→2,670戸）となり、全国平均を上回っている。

## 【住宅・土地統計調査における空き家率の推移】

$$\left( \frac{\text{空き家率 (\%)}}{\frac{\text{空き家総数 (戸)}}{\text{住宅総数 (戸)}}} \right)$$

	H5	H10	H15	H20	H25
全国	9.8% $\left( \frac{4,475,800}{45,878,800} \right)$	11.5% $\left( \frac{5,764,100}{50,245,000} \right)$	12.2% $\left( \frac{6,593,300}{53,890,900} \right)$	13.1% $\left( \frac{7,567,900}{57,586,000} \right)$	13.5% $\left( \frac{8,195,600}{60,628,600} \right)$
愛知県	9.5% $\left( \frac{228,900}{2,414,300} \right)$	11.1% $\left( \frac{298,900}{2,681,000} \right)$	11.5% $\left( \frac{333,400}{2,898,800} \right)$	11.0% $\left( \frac{343,600}{3,132,900} \right)$	12.3% $\left( \frac{422,000}{3,439,000} \right)$
弥富市	8.7% $\left( \frac{870}{9,980} \right)$	9.9% $\left( \frac{1,160}{11,710} \right)$	12.0% $\left( \frac{1,520}{12,650} \right)$	11.2% $\left( \frac{1,800}{16,040} \right)$	14.7% $\left( \frac{2,670}{18,210} \right)$

※空き家総数＝二次的住宅＋賃貸用の住宅＋売却用の住宅＋その他の住宅

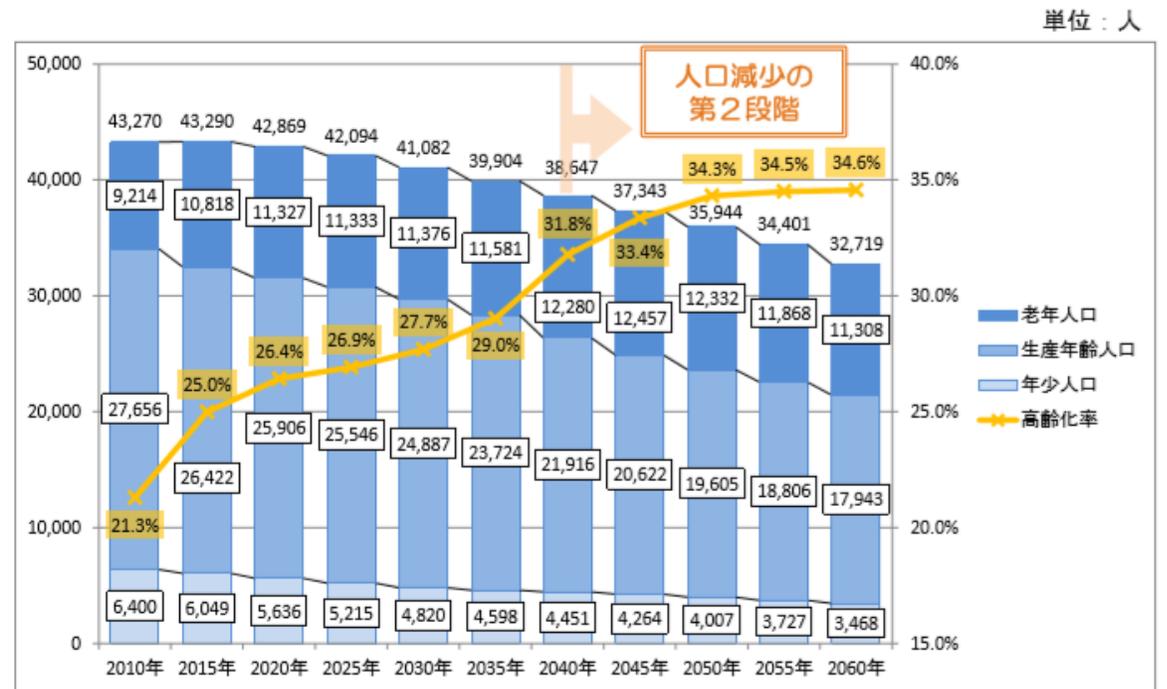
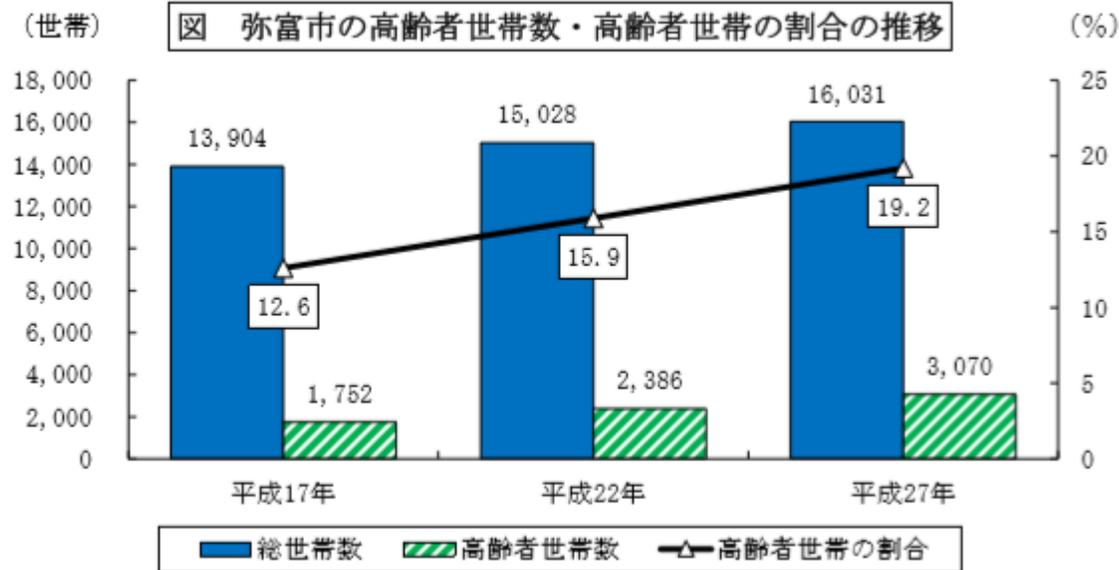
## 2. 弥富市の人口ビジョン等

国勢調査の数値では弥富市の高齢者世帯の割合は10年間で6.6%増加した。  
 弥富市人口ビジョンの数値では高齢化率は今後更なる増加が見込まれている。

→早期に空き家対策を行う必要がある。

【高齢者世帯数・高齢者世帯の割合の推移】

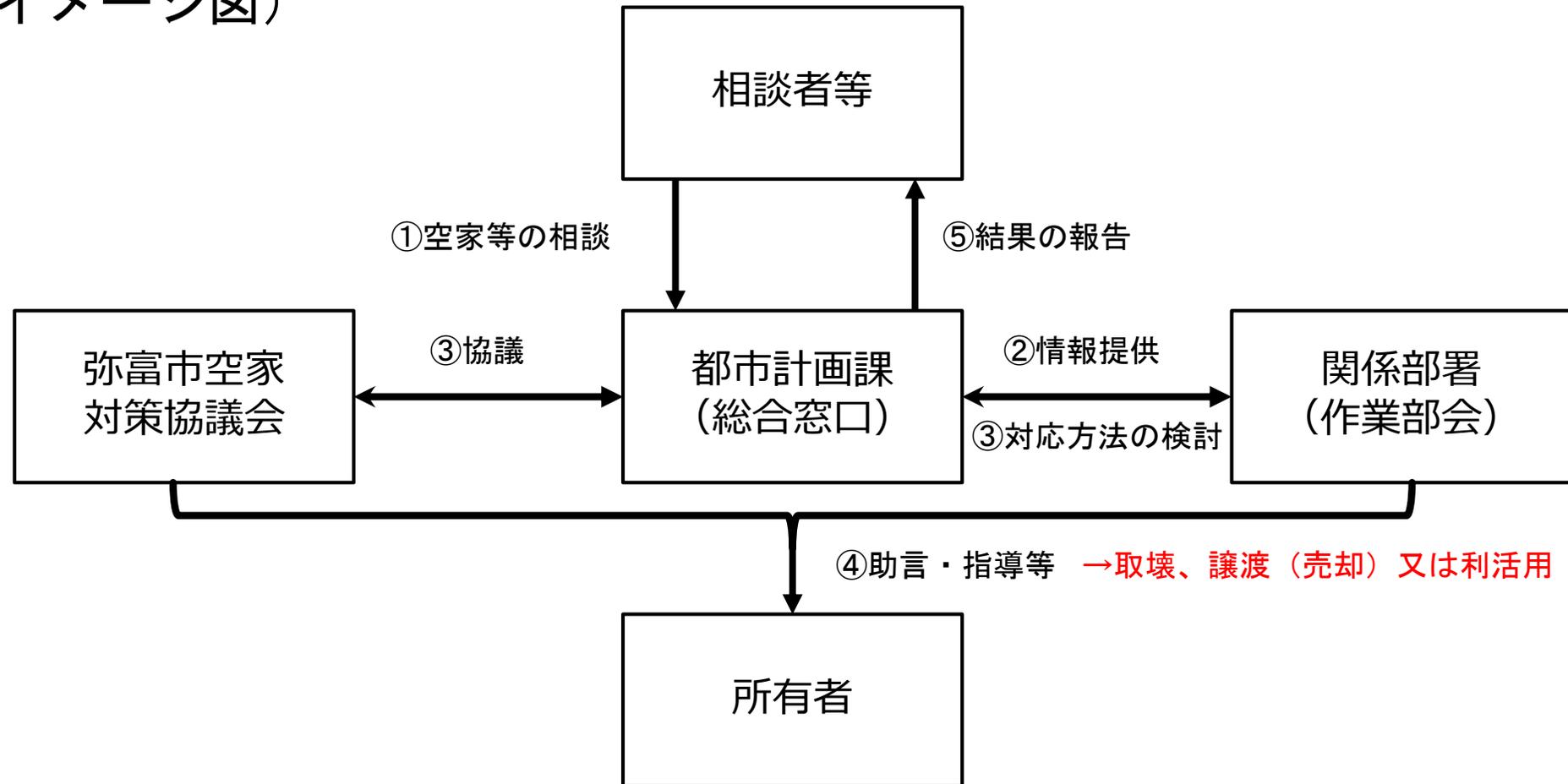
【弥富市人口ビジョンにおける高齢化率の推移（P27）】



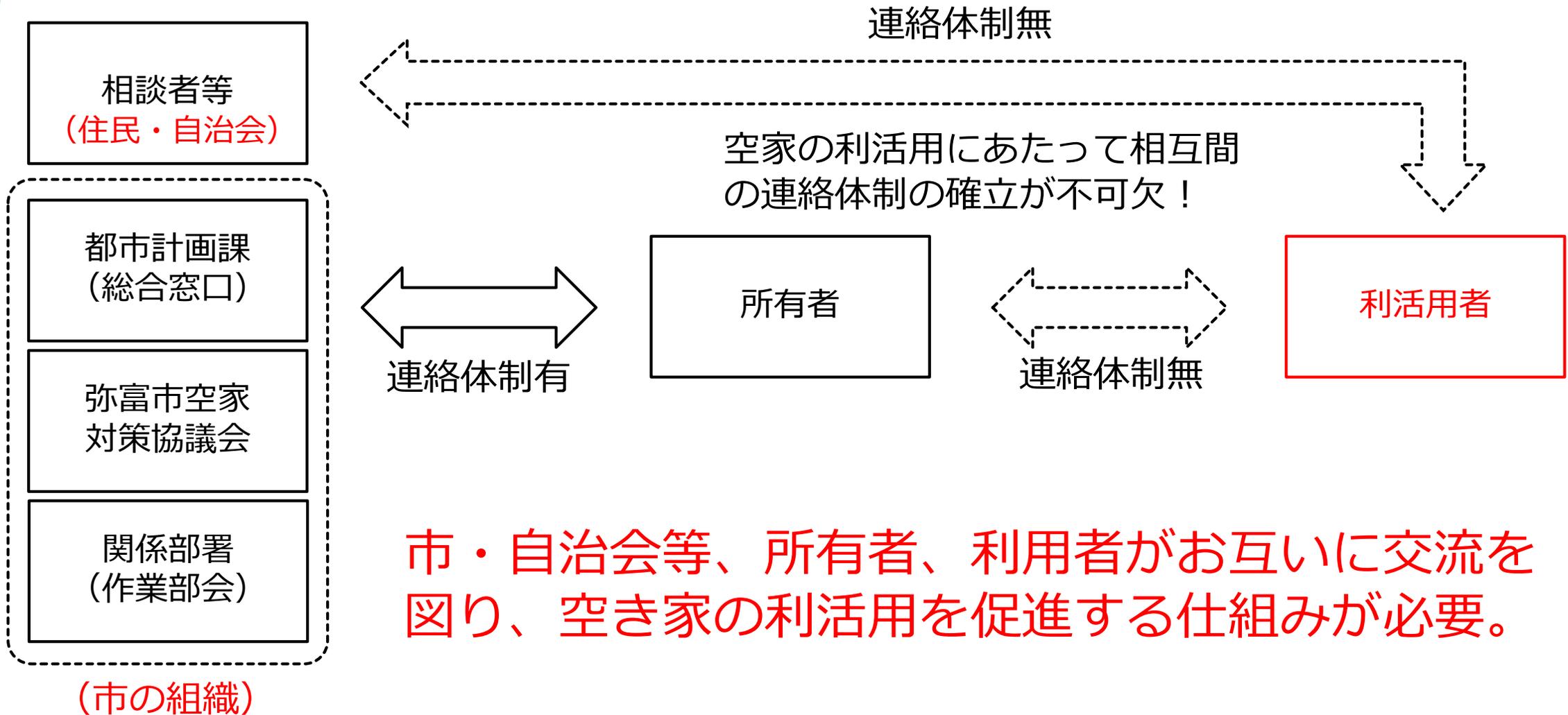
資料：国配布ツールを用いて作成

### 3. 弥富市における空き家等に関する対策の実施体制

(イメージ図)



# 4. 空き家問題を解決へ導くポイント



## 5. 空き家及び利活用者（ターゲット）の選定

→ 「JR・名鉄弥富駅周辺」の空き家を利活用する「起業家」

### 本市の特徴

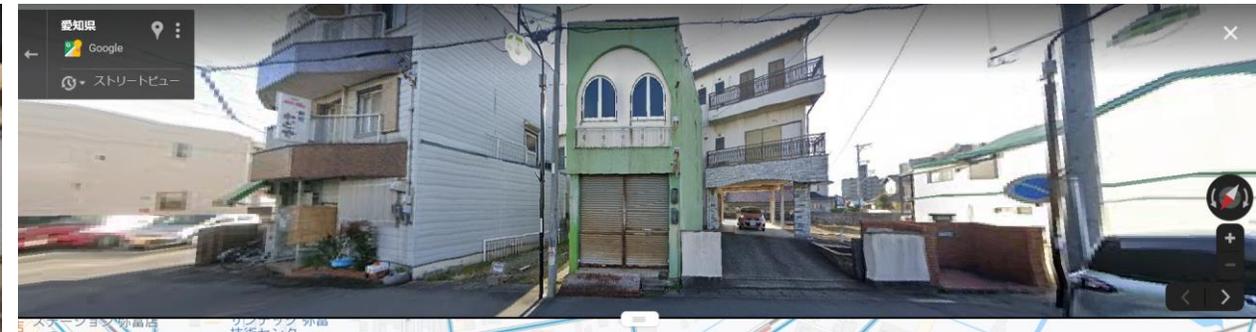
- ・複数の沿線や主要道があり、交通の利便性が非常に高い。
- ・北部の開発は今後も進むことから、更なる住民の定着が見込める。
- ・同様の特徴を持つ他自治体に比べ、比較的家賃相場が安い。

### 空き家の特徴

- ・調整区域である東部・南部の空き家は利活用のハードルが高い。
- ・市街化区域である北部の空き家は狭小で古い物件が多い。  
→市街化区域であっても住居としての利活用は見込めない。

「事業所」であれば、狭小な物件であっても利活用が可能であり、古い物件であっても開業費用を安価に抑えることができるというメリットへ繋げることができる。また、本市の特徴を余すことなく活かすことができる。

# 参考：事業所としての利活用が見込める物件例



## 6. ターゲットに弥富市の空き家を活用してもらうには → 関係者の交流の場の提供、情報発信の強化が必要

### ① 弥富市ってどんなところ？

弥富市の魅力や、今後の開発計画予定などの情報収集が必要（HPでの情報発信・説明会の開催）

### ② どんな空き家があるの？

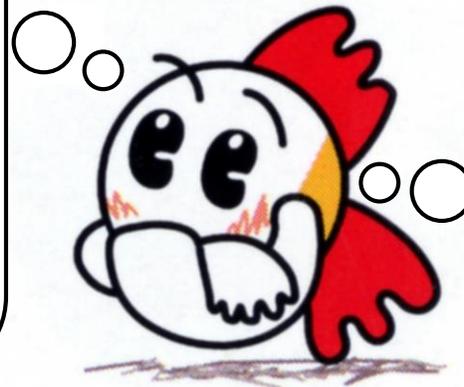
利活用できる空き家の情報、所有者とのマッチングが必要（空き家バンクの活用、マッチングを行う担当の確保）

### ③ 弥富市にニーズはあるの？

弥富市民の意見収集、弥富市内事業者からの意見収集が必要（意見交換会の開催）

### ④ どこに相談すればいいの？

市の関係部署、場合によっては地元自治会への相談が必要（連絡先の情報発信・親身になった相談の場の提供）



## 7. 政策提案①空き家起業家カフェ

### (事業概要)

弥富市の空き家を利活用した起業に興味がある人を公募し、新庁舎6階の市民協同スペースにて**起業家相談会を開催**。実施にあたっては市と起業家だけではなく、**商工会（市内事業者）及び地域住民を巻き込んだワークショップ型での実施**を想定。

### (事業効果)

空き家の問題は所有者や自治体だけの問題ではなく、地域住民全体で捉えるべき問題である。**地域住民の方に参画いただくことで空き家問題の共有・周知を図ると共に、事業者と消費者の両方の立場の意見交換をすることができるため、安心して空き家を活用した起業を行うことが可能となる。**

### (事業年度及び実施主体)

利活用できる空き家を確認できることが必須条件となるため、**事業の開始時期は空き家バンク活用後**とし、事業の実施主体は外部委託を想定。

## はままつ **起業家**カフェ



## 8. 政策提案②やとみ起業家広報倶楽部

### (事業概要)

弥富市ポータルサイトや広報やとみに「空き家起業家カフェ」の活動や開催情報を掲載する。起業家カフェを経て起業を行った場合は「起業家カフェ成功事例」として広報誌に特集を組むことで事業PRを図る。また、今後の起業家カフェ活動の相談員としての参加を促す。

### (事業効果)

起業家カフェを行うだけでは単なるワークショップを開催のみに留まる可能性がある。活動内容を地域住民に広く発信することで、空き家問題の周知・理解を深め、新たな空き家の発生の予防等に繋げることが可能となる。また、利活用者が相談員となることで新たな利活用者が安心して起業家カフェに参加することができる。

### (事業年度及び実施主体)

空き家起業家カフェの開始と同時に開始し、実施形態は市を想定。

### 【徳島県神山町ホームページ】



巻頭特集 ♥ スイーツと恋をテーマに新たなまちの魅力を発信  
**やとみスイートハートプロジェクト**

弥富市広報大使、  
 やとみまたはちさんの働きかけにより、  
 市の後援を受けて始まった  
 やとみスイートハートプロジェクト。  
 4月から市内の菓子店11店舗が参加する  
 やとみ恋巡りスタンプラリーが始まります。

市内の豊富なスイーツ店と  
 縁結びを組み合わせる

1月16日、JA愛知厚生連海南病院で  
 キックオフミーティングが開かれ、本格  
 的に動き始めたやとみスイートハート  
 プロジェクト。発案者となったのは、平成  
 28年より弥富市広報大使に就任したやと  
 みまたはちさんでした。

劇作家、作曲家、作詞家など多彩な活  
 動を続けながら、さまざまな地域のまち  
 おこしに携わってきたやとみまたはちさん。市に  
 相談を持ちかけるとともに、弥富金魚漁  
 業協同組合の組合長や弥富市商工会の会  
 長、市内外の産作家、オペラ歌手などに  
 参加を呼びかけ、約20人のメンバーによ  
 りプロジェクトを結成しました。「弥富  
 市の特徴の一つはスイーツ店の多さ、と  
 くに最近新しい店がどんどんオープン



やとみスイートハートプロジェクト代表  
 やとみまたはちさん  
 多数のまちおこしに携わってきた経  
 験を生かし、プロジェクトを導きます



しています。広報大使として自分ので  
 きることを考えていたとき、有効な観光  
 ツールである『縁結び』とスイーツを組  
 み合わせようと思いついたんです」と振り  
 返ります。  
 キャッチフレーズは「スイーツのまち  
 弥富」と「恋のまち弥富」の2つ。スイ  
 ーツと恋をテーマにした従来のとは違うア  
 プローチで、女性や子どもをターゲット  
 に、市の新しい魅力を広く発信していこ  
 うとしています。

- comment 弥富市と愛西市の境に位置する場所ので、ケーキとカフェの店を営んでいます。カップルをイメージし、味を対比させたベアのケーキを考案中です。
- comment 東京で修業後、コンテストで日本代表として優勝経験を持つ実力派。焼き菓子やケーキは、見栄えのかわいらしさにもこだわっています
- comment レアチーズケーキの上に、出目金をかたどったイチゴと半割がのった和洋折衷の菓子「デメキンレアチーズケーキ」を販売予定です
- comment 一番人気和パウムは、しっとりふわふわとした味わいが特徴。弥富市のキャラクターきんちゃんを使った商品も考案中です

 スイーツカフェハル 加藤 暁一さん  ◎愛西市東塚町平城59-1 ◎9時～19時 ◎火曜日（祝日は営業） ◎0567-97-3789	 パティスリー アン・ゴト・メルヴェユ 八木 俊樹さん  ◎弥富市瀬清町高森新田160-1 ◎10時～19時 ◎火曜日 ◎0567-58-5850	 ルブラン 佐々木由美子さん  ◎弥富市南橋1-30 ◎8時～20時 ◎水曜日 ◎0567-68-8032	 手作りケーキ＆デザート もも店（パウムケーキ工房） 伊藤 肇一さん  ◎弥富市前ヶ原町野方771 ◎9時～19時 ◎水曜日（祝日は営業） ◎0567-67-3858
--	---	--	---

スタンプラリー  
 協力店を紹介!

やとみ恋巡りに使用予定の  
 金魚イラストは、弥富市広  
 報大使深見直基さんによる  
 ものです

金魚養殖 (鯛田)

特集! 弥富の魅力を再発見

金魚のまち弥富  
 地場産菜を守る若者

深見直基  
 さん (25)

金魚の選別作業 (土佐命)

金魚 (地命)

(秘録) ※深見さんの祖父(光善さん)が開発した品種

「特集! 弥富の魅力再発見」記念すべき第一回は、鯛田地区で金魚養殖を行っている深見直基さん取材しました。今年度から養殖業を本格的に始めた方です。金魚養殖業の仕事についてたくさん伺いました。

深見さんが金魚養殖業を始めようとしたきっかけは何ですか?  
 金魚の養殖を始めた祖父(光善さん)が高齢になり、養殖業を引退したら、現在の規模を縮小するしかない状況になると思いました。ここで育てた金魚が良いと言ってくれるお客さんがいることも知っていたので、それを機に家業を継ぎたいと思いました。

スバリー! 深見さんの育てた金魚の自慢の品種は?  
 生産している種類が多いこと、金魚の王様と言われる蘭鯛(ランチュウ)という品種に力を入れていることです。全国で有名な品評会に出場して1位を獲得することを目指しています。金魚の選別作業を親繁に行っていて、形が良い遺伝子をもつ金魚を生産しています。

金魚養殖の大変なところは?  
 生き物を扱う仕事なので、餌や水替えなど毎日の世話が大変です。朝早く始まり、日が沈むころまで作業を続けなければいけないので、休みがないという苦労があります。やりがいはお客さんや小売業者に良い金魚だね!と褒めてもらえること、あとは父(泰範さん)と私の代で品評会で1位を獲得したいという目標が日々のモチベーションになっています!

深見さんのこれからの夢(自慢)は何ですか?  
 まずは良い金魚を見分ける目を養うことと金魚の管理をしっかりやることが目の目標です。

祖父がやっていたような新種の金魚の開発はまだ考えておらず、現在育てている金魚を大切に育てられるようになりたいです。将来的には、弥富での金魚の生産者が減っている中で、金魚の魅力を支える売り方や金魚の良さを普及するような活動がしたいです。

インタビューに答える深見直基さん