

令和元年度第4回国府地域振興会議

日時：令和元年8月27日（火）

13：30～

場所：国府町総合支所 第1会議室

次 第

1 開 会

2 会長あいさつ

3 協議事項

（1）地域特定課題について 資料1

（2）視察研修（案）について 資料2

（3）国府地域内学校訪問について 資料3

4 その他

5 閉 会

資料1

地域特定課題提案に対する現状

提案委員	岸本武司委員
課題名	空き家活用対策
提案理由	従来の「村のつきあい」を拒み、村から住所を別の場所に移しているが、年に数回は戻ってくるという状況の事例は多いと思う。 今後、その住居をどうしたいのか、判断に迷っている所有者は多分たくさんいらっしゃると思う。 空き家の増加は、村を疲弊させ、荒れ地化させ、防犯上好ましくない。
課題の内容	・住居の所有者の考えを聞き、本音の気持を聞き、お互いが得になる方法を話し合う事は出来ないだろうか。 ・個人对个人の話ではなく、行政主催の“集いの場”的な場面を設定したほうがベストではないだろうか。 ・空き家の有効利用で、又、別の活性化、若者の加入も考えられるのではないか。別の利用方法、また、当該集落としての取り組みにも新しい考えが生まれるのではないだろうか。

空き家の利活用に関する取組

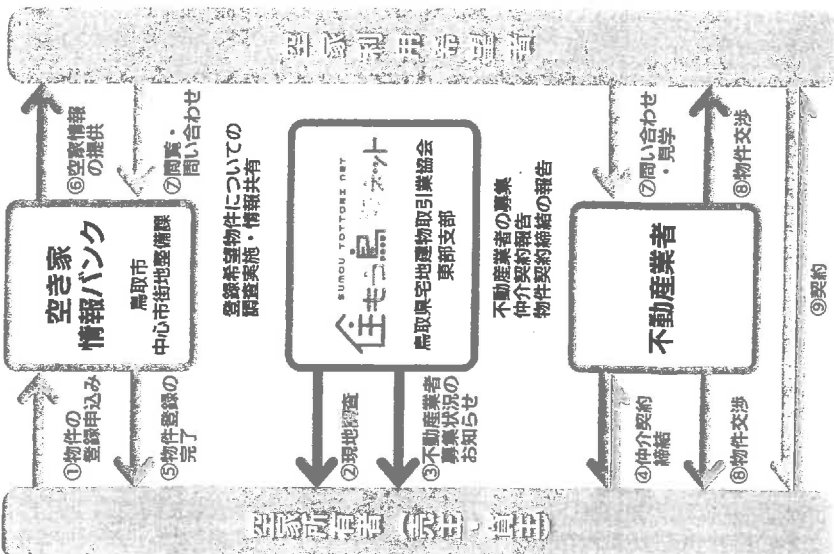
空き家等の主な活用方法	(1) 鳥取市内外からの移住への活用（別紙①） (2) 店舗・宿泊施設への活用（別紙②）
-------------	---

■空家等の管理のポイント ※作業後は鍵のかけ忘れに注意しましょう

作業項目	作業内容	注意点
通風・換気 (60分程度)	すべての窓・吸排風(押入れ・クローゼット)の開放、換気扇の運転	できるだけ頻密に行いましょう
内訳 (3分程度)	各排水口の通水、各排水溝口に水を流す ※水道を止めている場合は、各所に1cm程度の水を注入する	
清掃	室内の簡単な清掃	
郵便物管理	郵便受け、玄関への郵便物・配布物の整理	近所迷惑にならないよう注意
外部	敷地内の落ち葉やごみの清掃 除草・越境している枝やツルの剪定 庭木の剪定・消毒	敷地内に侵入しないよう注意
点検	雨漏りの有無 建物の傾み 設備の腐み	大雨や台風、地震の後は必ず点検し、必要に応じて修理

■空家情報バンク利用の流れ

※番号は契約までの流れを示す



空家

あきや 別紙①

等の適切な管理をお願いします

問い合わせ先 本庁倉庫建築指導課 ☎ 0857-20-3282 ☎ 0857-20-3039

近年、人口減少や少子高齢化などにより、全国的に空家が増加し、社会的な問題になっています。鳥取市においても、適切に管理されず放置されている空家が年々増加し、周囲の環境に悪影響を与えていることから、多くの指摘や相談が寄せられています。

空家は個人の財産です。所有者または管理されている人の責任で近隣住民や通行人などに損害を与えないよう適切に管理しましょう。

なぜ空家等が問題なのか

適切な管理がされないで放置されると、敷地内の雑草の繁茂のみならず、倒壊や屋根などの建材の飛散事故、害虫・鳥獣などの発生に繋がります。また、老朽化が進み危険な状態となると、周辺住民の生活に悪影響を及ぼすことが考えられます。

空家等対策の推進に関する特別措置法とは

「空家等対策の推進に関する特別措置法」は、適切な管理が行われていない空家等から地域住民の生命、身体、財産を保護し、生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用促進を目的に、平成27年

5月に施行されました。特に危険な状態である「特定空家等」に指定されると、「助言又は指導」「勧告」「命令」を行い、最終的には「代執行」の措置が取られる場合もあります。また、「勧告」されると、固定資産税の住宅用地の特例(税金の軽減)が除外されます。

※「代執行」は「命令」に従う意思が全くなく、かつ、差し迫った危険があるなど特殊な事情がある場合に行います。

空家等の適切な管理を!!

空家等の管理が不適切であることが原因で、人や財産に損害を与えたときは、所有者などが損害賠償などの責任を負わなければならない場合もあります。所有者は、

不具合がある箇所は修繕するなど適切な管理をお願いします。民間事業者が行う空家管理サービス(有料)の利用も一つの方法です。

引っ越しや相続で長期間家を空ける場合は、万が一のこともあるので、隣近所や町内会などに連絡先を伝えて、連絡を取るようにしておくなどの対応も必要です。

空家等を管理できない場合は

使い道がなく利用可能な空家等については、売却や賃貸も一つの選択肢です。「空き家情報バンク」に登録することで、利活用につながる場合もあります。中心市街地整備課(☎ 0857-20-3048)で登録受付していますので、ご利用ください。

空家(空き家)等とは

「空家等」とは、概ね年間を通じて居住や使用などされていない建築物およびその敷地のことをいいます。ただし、国や地方公共団体が所有・管理するものは除きます。※空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき「空家等」と表記しています。

長年使っていない空き家についてのご相談は

どうしたい？

どうする？

までお気軽に！

「とっとり空き家利活用推進協議会」

空き家

を活かして
みませんか？

相談
無料

各分野のプロフェッショナルが、タッグを組んでお手伝いします！

空き家の困り事

- 売却・賃貸
- リフォーム
- 相続
- 登記
- リノベーション

とっとり空き家利活用推進協議会

宅地建物
取引士

建築士

司法書士

土地家屋
調査士

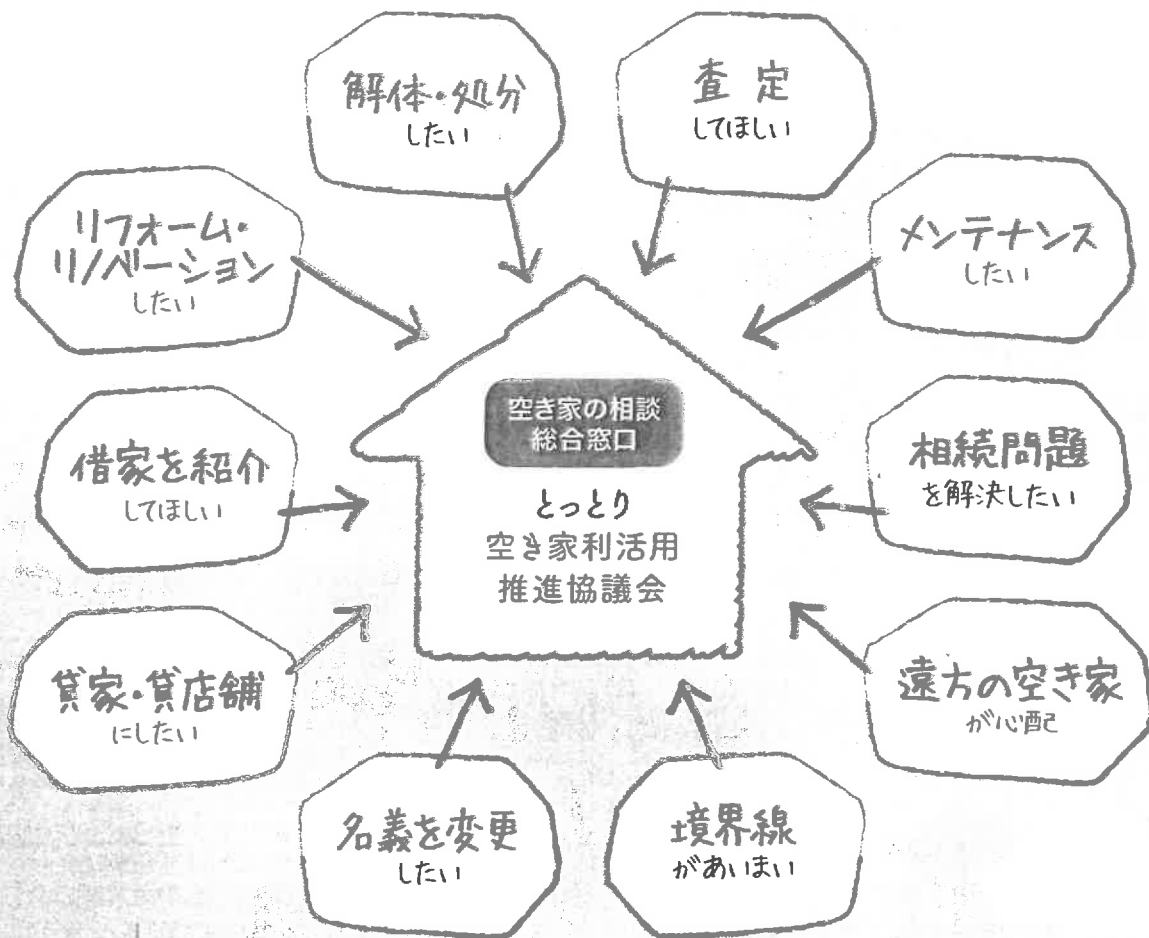
「とっとり空き家利活用推進協議会」とは…

「とっとり空き家利活用推進協議会」は、空き家オーナー様のさまざまな不安の解消、空き家の利活用により地域に賑わいをもたらす活性化することなどを目的に、関連する4つの専門団体によって設立されました。

各分野のプロフェッショナルが連携して、“空き家・空き地に関する無料相談会”の実施や“県内各地域への相談員（専門家）の派遣”、“空き家利活用に関する相談対応”などの取り組みを進めています。

とっとり空き家利活用推進協議会

どんなことでもお気軽にご相談ください。
専門家が連携し、最適なアドバイスをいたします。



空き家に関するご相談・お問い合わせは

各地区の「とっとり暮らし住宅相談員」まで

東部地区 TEL **090-4659-1908**

中部地区 TEL **080-2929-8172**

西部地区 TEL **080-2929-8173**

【とっとり空き家利活用推進協議会 参画団体】

公益社団法人 鳥取県宅地建物取引業協会	TEL (0857)23-3569	鳥取市川端2丁目125番地(鳥取県不動産会館)
一般社団法人 鳥取県建築士会	TEL (0857)21-7280	鳥取市商栄町195番地(大和ホール)
鳥取県司法書士会	TEL (0857)24-7013	鳥取市西町1丁目314番地1
鳥取県土地家屋調査士会	TEL (0857)22-7038	鳥取市西町1丁目314番地1

鳥取市移住定住空き家運営業務委託仕様書

1 業務の趣旨

鳥取市移住定住空き家運営業務委託について、次のとおり定めるものとする。

2 業務の概要

- (1) 空き家を活用した定住を促進するための空き家運営業務
- (2) 移住定住者の要望に対応することで移住定住者の増加を図ための移住定住希望者それぞれの要望に合わせた情報の発掘・マッチング業務

3 業務の委託期間

平成31年4月1日～令和2年3月31日

4 業務の実施場所

鳥取市〇〇地域

5 業務の内容

- (1) 空き家情報の収集（現地調査・登録・管理）
 - 空き家運営業務に関する問い合わせ対応
 - 空き家情報の収集・現地調査
 - 空き家情報の登録受付・管理・更新
- (2) 空き家情報の発信・連絡調整・案内
 - 空き家情報の発信（ホームページ及びチラシ等による）
 - 空き家利用希望者の登録受付
 - 空き家所有者と利用希望者との連絡調整
 - 空き家現地への案内
- (3) 地域資源の発掘・把握、有効活用
 - 地元伝統行事、耕作放棄地等、移住定住者それぞれの要望に対応できる地域資源の発掘・把握
 - 地元伝統行事等への参加、家庭菜園・就農希望など、移住定住者それぞれの要望に合わせた地域資源の活用及び地元との連絡調整（マッチング）

6 禁止事項

次の事項については、実施してはならない。

- (1) 倒壊の危険性がある物件や著しく老朽化した物件の登録
- (2) 家主の了承が得られていない物件の登録
- (3) 空き家の内部見学（実施する場合は、家主と利用希望者にて行うこと。サブリースは除く。）
- (4) 空き家の契約交渉・仲介（実施する場合は、家主と利用希望者、もしくは宅地建物取引業者の立ち合い・仲介のもと行うこと。サブリースは除く。）
- (5) 前条に掲げる業務により、家主や利用希望者から手数料を徴収すること
※サブリースによる管理手数料は除く

7 留意事項

サブリースについては、次の事項に留意すること。

- (1) 火災等の発生による賠償について、受託者と建物所有者および転借人の間で事前

に十分協議を行うこと。

- (2) 受託者は、建物保険の加入状況について建物所有者に確認し、未加入の場合は加入を促すこと。
- (3) 受託者は、転借人に対し借家人賠償責任保険等の加入を促すこと。
- (4) 受託者は、必要に応じてサブリース物件の保険に加入すること。

8 打ち合わせ等

- (1) 受託者は業務の遂行にあたり、委託者と定期的な打ち合わせを行うものとし、打ち合わせ等により、修正・改善箇所が生じた場合は、適宜修正に応じるものとする。
- (2) 突発的な事項発生の場合は委託者の指示に従わなければならない。

9 契約に関する条件等

受託者は業務を第三者に再委託してはならない。但し、委託者の承認がある場合はその限りではない。

10 その他

本仕様書に定めない事項または記載内容について疑義が生じた場合は、委託者と協議の上、その指示に従うものとする。

鳥取市が委託している地域の空き家情報 登録物件一覧

令和元年7月19日現在

物件詳細についてはそれぞれの地域の委託先に問い合わせをお願いします

本資料作成後に新規物件が発生することもありますので希望地域の委託先に問い合わせをお願いします

地区	No	物件No	家屋所在の地区	構造(築後年数)	部屋数	売却		賃貸		改修	下水処理 施設	備考	委託先	委託先電話番号
						有無	希望価格	有無	希望価格					
河原町西郷地区	1	西郷-3	鳥取市河原町北村	木造平屋建て(40年)	5K	×	／	○	1.5万円/月	入居可能	○	シェアハウス(最大4名) (入居は男性のみ)	一般社団法人西郷工業の協賛 んじやく	0858-85-0445
	2	西郷-5	鳥取市河原町本鹿	木造2階建て(60年)	5DK	×	／	○	2万円程度/月 (別途改修費が必要)	改修が必要	○	母屋は住むのは難しいが、離れ(築30年)は即入居可能。		
佐治町地区	3	佐治-1	佐治町津無	木造2階建て(不明)	4DK	○	要相談	○	要相談	改修が必要	○	近隣に確保可能		
	4	佐治-2	佐治町河本	木造2階建て(不明)	10DK	×	／	○	要相談	居住可能	○	住居とは別棟の作業場あり	一般社団法人五 しの里さし地域協 議会	0858-88-0177
	5	佐治-4	佐治町畑	木造2階建て(不明)	6DK	×	／	○	要相談	改修が必要	○	トイレ和式		
	6	佐治-6	佐治町尾原	木造2階建て(60年)	6LDK	×	／	○	2万円/月	居住可能	○	隣に畑あり。		
気高町遠坂地区	7	遠坂-1	気高町陸達	木造瓦葺2階建て(70年程度)	12LDK	○	要相談	×	／	居住可能	○	トイレ洋式	遠坂むらづくり協 議会	090-8126-0211(田中)
	8	鹿野-3	鹿野町河内	木造瓦葺2階建て	7DK	×	／	○	要相談	改修が必要	○	トイレ洋式		
鹿野町地区	9	鹿野-7	鹿野町末用	木造瓦葺2階建て	6DK	○	要相談	○	要相談	改修が必要	×	トイレ洋式簡易水洗	NPO法人いんしゆ う鹿野まちづくり 協議会	0857-84-1188
	10	鹿野-12	鹿野町西中園	木造2階建て(136年)	11DK	×	／	○	要相談	大補修が必要	○			
	11	鹿野-13	鹿野町鹿野	木造2階建て(不明)	10DK	×	／	○	要相談	多少の補修が必要	○			
	12	青谷-3	青谷町蔵内	木造2階建て(不明)	6LDK	○	100万円	×	／	居住可能	○			
青谷町地区	13	青谷-8	青谷町奥崎	木造2階建て(60年)	8LDK	○	要相談	○	要相談	居住可能	○			
	14	青谷-12	青谷町八葉寺	木造2階建て(不明)	6LDK	○	要相談	○	要相談	居住可能	○	近隣に確保可能		
	15	青谷-17	青谷町小畑	木造2階建て(不明)	4DK	○	100万円	○	3万円/月	居住可能	○	近隣に確保可能	特定非営利活動法 法人FOJび	090-9662-3344(川崎)
	16	青谷-18	青谷町青谷(浜町)	木造2階建て(不明)	5LDK	○	要相談	○	3万円/月	居住可能	○	近隣に確保可能		
	17	青谷-19	青谷町河原	木造2階建て(不明)	9LDK	○	要相談	○	3万円/月	居住可能	○			
	18	青谷-20	青谷町桑原	木造2階建て(不明)	6LDK	○	要相談	○	1万円/月	居住可能	○			
	19	青谷-21	青谷町青谷	木造2階建て(50年)	7LDK	○	300万円	×	／	居住可能	○	近隣に確保可能		

これら以外にも民間不動産会社による不動産情報があります

物件詳細についてはそれぞれのホームページを確認してください

★「鳥取市空き家情報バンク」

鳥取市と鳥取県宅建物取引業協会支部と連携して運営しています

<http://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1426207720645/index.html>

★「いえトラ鳥取」

鳥取県宅建物取引業協会物件検索サイト

<http://www.ietoti.jp/>

本市の空き家等利活用支援制度

補助事業名	事業概要	補助対象者	補助率	上限補助額	備考
1 鳥取市中山間地域・地域活性化支援事業	地域の伝統文化の伝承や都市部との交流、空き家や古民家等の改修などによる交流・伝習施設の整備などの活動を支援 【対象事例、経費】 ・空き家や古民家等の改修費 ・集会所のバリアフリー化経費 ・小型農業機械、設備導入経費	集落、住民団体（NPO等）、組合、企業・個人事業等	2分の1	4,500千円	・鳥取県のチェックあり
2 鳥取市中山間地域資源活用型コミュニティビジネス支援事業	地域資源を活用した特産品づくりや販売関連施設整備など、コミュニティビジネスを開始しようとする者の起業化や事業拡大等を支援 【対象事例、経費】 ・農家レストラン、農家民泊等への改修費 ・地元で捕獲された獣肉解体処理施設の整備経費 ・地域資源を活用した新商品の企画、販売促進等にかかる経費	集落、住民団体（NPO等）、広域運営組織、まち協、企業・個人事業等	2分の1 （まち協は3分の2）	4,500千円	・鳥取県のチェックあり
3 鳥取市中山間地域遊休施設活用支援事業	地域の遊休施設（空き店舗、空き校舎、空き倉庫等）を活用し、総合的な活性化を図る取組を支援 【対象事例、経費】 ・農家レストラン、農家民泊等への改修費 ・空き校舎を改修し、地域の交流サロンや農産物加工施設改修費	集落、住民団体（NPO等）、まち協等	6分の5	16,666千円	・空き家は対象外 ・鳥取県の審査あり
4 鳥取市若者定住促進モデル事業	空き家等を活用し、若者が共同居住する住居、また宿泊滞在できる簡易的宿舎を整備する取組を支援 【対象事例、経費】 ・シェアハウス、ゲストハウスへの改修費 ・空き家等の家財道具処分経費	集落、住民団体（NPO等）、まち協、大学、企業・個人事業等	3分の2	2,000千円	・制度はR2以降は未定
		過去の取組事例			○空き施設を活用しシェアハウスを整備（H29河原・西郷） ○空き屋をゲストハウスとして整備（H30佐治・余戸）

提案委員	山田準二委員
課題名	国府町全域を対象としたイベントの再点検
提案理由	各公民館を対象としたイベント、町全域を対象としたイベントが実施されているが（主催がどこになっているかで区別）、町全域を対象にしたイベントに町民、各地域がどのように関わっているか、周知されているか点検する必要があるのではないか。イベントに町民、各地域がどのように関わっているか、周知されているか点検する必要があるのではないか。
課題の内容	「因幡の傘踊りの祭典」「万葉フェスティバル」「こくふまつり」「万葉ウォークラリー大会」に各まちづくり協議会がどのようにかわり、取り組んでいるか。

イベントの状況

区分	国府フィッシング	因幡の傘踊りの祭典	万葉フェスティバル		こくふまつり	万葉ウォークラリー
			万葉集朗唱の会	太伴家持短歌募集		
目的	殿ダムをPRする場で、地域住民が一体となってイベントを実施することにより、住民との触れ合いと地域活性化を図る。	民俗芸能団体が因幡の傘踊り発祥の地「国府」に集い、技術向上・交流、普及、発展に寄与する。	大伴家持が万葉集最後の歌を詠んだ地であることにちなみ、万葉集への親しみや理解を深める機会を提供するため開催。	全国から短歌募集を行い、鳥取が万葉故地であることを情報発信するなど万葉のふるさととしてのまちづくりを行う。	地域で活動している芸能団体の発表の場とするほか、子ども対象のイベントを実施し青少年の育成と地域の活性化を図る。	国府地域の豊かな自然と豊富な文化財を体験しながら歩き、「心と体の健康づくりと歴史と文化のまち「国府」をPRする。
開始年度	H4	H10	H10	H6	—	H2
開催時期	5月最終日曜日	8月中旬（8/24）	10月中旬	（10/19.20）	11月3日	10月第1土曜日（10/5）
予算額（総事業費）	2,376,000円 （3,051,000円）	865,000円	1,500,000円 （1,550,000円）	3,400,000円	1,750,000円 （1,776,000円）	264,000円 （278,000円）
参加実績（H30）	約1,200人	約3,700人	約2,100人	3,874首	3,600人	214人（54チーム）
主催者	実行委員会	鳥取市（文化財団に委託）	実行委員会	鳥取市（新日本海新聞社に委託）	実行委員会	実行委員会

区分	国府フィッシング	因幡の傘踊りの祭典	万葉フェスティバル		こくふまつり	万葉ウォークラリー
			万葉集朗唱の会	大伴家持短歌募集		
組織体制	市東商工会、町観光協会、大茅・成器地区自治会	因幡万葉歴史館が中心となり企画運営	町自治会長会、各地区まちづくり協議会、各地区公民館、町青年団、市東商工会、町観光協会、文化協会、因幡国庁愛護会、こくふ短歌会、吉事の会、美敷水源地保存会、あじさいの会、扇の里G、谷地区ボランティアG	新日本海新聞社が中心となり企画運営	町自治会長会、市東商工会、市社会福祉協議会、各地区公民館	町自治会長会、体育協会国府町支部、スポーツ推進委員協議会、各地区公民館、青年団
まち協の関わり	なし	—	実行委員会に参画	—	なし	なし
市民の関わり	実行委員会の団体に属する関係市民により事業運営 地域団体が出店等に協力	地域団体が出店等に協力	実行委員会の団体に属する関係市民により事業運営 地域団体が出店等に協力	—	実行委員会の団体に属する関係市民により事業運営 地域団体が出店等に協力	実行委員会の団体に属する関係市民により事業運営 地域団体が出店等に協力
市民への周知	事務局（総合支所）を通じて、チラシの配布や支所だより、鳥取市公式ホームページへの掲載、音声告知放送などにより市民へ幅広く周知するようにしている。					
本市の取り組み状況	万葉集朗唱の会では多くの市民にかかわってもらうよう、まち協の代表に実行委員会に入ってもらい、事業を行っているが、それ以外のイベントについては、特段まちづくり協議会に関わりを求めてはいないのが現状である。 今後も、現体制でのイベント実施で問題はないと考える。 各地区のまちづくり協議会においては、地区の実態に合わせた、地域の特色を出していく活動の推進を望みたい。					

視察研修(案)について

番号	視察先	テーマ	内 容	時 期
1	兵庫県 朝来市	朝来市与布土地域のまちづくりの取組みについて	地方分権、地域主権が叫ばれる中、朝来市は、平成17年・18年度にかけて分権型の社会システムについて検討した。その結果を受け、平成19・20年度で市内全域を網羅する11の地域自治協議会が設立された。 与布土地域では平成19年に自治協議会が発足し、地域課題への取組みを行ってきたが、予想を超える高齢化の進展により、地域の将来構想への不安が生じてきた。 同協議会はこれに対応するため、平成28年度よりまちづくり計画の見直しを行い、若者の移住・定住促進、高齢者の福祉対策、農業・観光の振興を柱とした取組みを進めている。 朝来市の取組みを視察し、山間地域の特性等を活かしたまちづくりの参考とする。	10月下旬
2	兵庫県 朝来市	朝来市の歴史文化を活かしたまちづくりの取組みについて	朝来市には、中近世で全国屈指の銀山であった生野銀山や天空の城として有名な竹田城跡など、域内に多くの歴史文化遺産が存在している。 朝来市は、歴史文化を活かしたまちづくりに取り組んでおり、歴史文化基本構想のもと、行政と地域住民とが役割分担をしながらそれを進めてきた。これら朝来市の取組みを視察し、文化遺産を活用したまちづくりの参考とする。	10月下旬
3	鳥取県 若桜町	若桜町における有害鳥獣対策について	若桜町では、過疎化・高齢化の進行による若年人口の流出により耕作放棄地が増加。同時に有害鳥獣による被害も深刻化している。 若桜町では、これらの有害鳥獣の被害対策と併せ、平成24年度にはジビエ解体処理施設「わかさ29工房」を建設し、有害鳥獣を新たな里山の恵みとして特産化を推進している。 この若桜町の取り組みを視察し、有害鳥獣対策を検討する際の参考とする。	10月下旬

国府地域振興会議 国府地域内学校訪問 概要

1 趣旨・目的

国府地域内の小・中学校を訪問し、授業風景や子どもたちの様子を観察するとともに、学校運営・教育方針などについて研修することにより、本市の教育行政にさらなる関心を深めるとともに、市政発展に資するスキルを身につける。

2 日 時 令和元年12月6日（金） 10時～12時10分（予定）

※第6回国府地域振興会議の一環として

3 視察先 国府東小学校、宮ノ下小学校4 参加者 国府地域振興会議委員12名、国府町総合支所職員5名 計17名5 日 程

- 10:00 国府東小学校 集合（各自）
- 10:05～ 国府東小学校 授業参観
- 10:35～ 学校運営・教育方針等研修（学校長から）
- 11:00 国府東小学校出発 ⇒ 宮ノ下小学校へ（各自）
- 11:15～ 宮ノ下小学校 授業参観
- 11:45～ 学校運営・教育方針等研修（学校長から）
- 12:10～ 給食の試食・歓談 ⇒ 流れ解散

6 その他

- （1）給食代として、当日一人当たり273円集金させていただきます。
- （2）学校間の移動については、各自で対応をお願いします。
- （3）令和2年度、国府中学校にかかる同様の取組を計画します。

国府地域振興会議委員一覧表
(任期:平成31年4月1日～令和3年3月31日)

No.	新規 継続 の別	氏 名	住 所	選出 区分	備 考 (現職、前職等の略歴)
1	継	森原 喜久	国府町栃本464番地5	1号	前大茅地区振興協議会 会長
2	継	山崎 豪太郎	国府町山崎37番地1	1号	まちづくり・いきいき成器 の会長
3	継	○山田 準二	国府町糸谷177番地	1号	谷地区活性化協議会長
4	継	田中 道春	国府町宮下1170番地	1号	宮下地区まちづくり協議 会長
5	継	正木 直志	国府町新通り三丁目385番地	1号	あおば地区協働まちづ くり会長
6	継	◎森田 わか子	国府町宮下240番地	2号	鳥取市東商工会理事
7	継	木下 敏明	国府町宮下242番地	2号	元国府町議会議員
8	継	澤田 寛子	国府町美歎389番地	2号	民生委員
9	継	岸本 武司	国府町雨滝435番地	3号	公募
10	継	山根 玲子	国府町山根151番地2	3号	公募
11	新	山脇 隆	国府町中河原12番地1	3号	公募
12	新	横山 璋也	国府町高岡397番地2	3号	公募

◎会長 ○副会長

事 務 局	竹氏 正順	支所長
	岸田 和範	副支所長(兼)地域振興課長(併)教委分室長
	上田 章晴	市民福祉課長
	前田 明博	産業建設課長
	吉田 博道	地域振興課課長補佐