

## 行政視察報告書

委員会名(会派名)	産業建設常任委員会	報告者	齋藤 信行、小林 秋光、 稲村 隆行
視察日程	令和7年10月7日～9日		
調査事項 及び 視察地	①福岡県福津市役所 ～空き家対策について～		
	②福岡県大牟田市イノベーション創出拠点aurea（アウレア） ～イノベーション創出の取り組みについて～		
	③佐賀県鳥栖市役所 ～企業誘致の取り組みについて～		
	④福岡県糸島市役所 ～人口減少対策と地域活性化に向けた移住・定住促進と産業連携施策～		
参加議員(委員)	田澤 信行、稲村 隆行、齋藤 信行、小林 秋光		

## 【調査目的・内容】

福津市では、平成28年度に国土交通省の新規事業である「先駆的空き家対策モデル事業」を活用し、「法務と連携した所有者特定スピードアップ事業」を実施している。本事業では、相続人等が不明となっている案件について、福岡県司法書士会と協定を締結し、プロジェクトチームを編成することで、空き家所有者の特定を行っている。また、空き家や古民家の利活用を促進するため、一般社団法人福岡県中央古民家再生協会および津屋崎空き家活用応援団の2団体と、空き家の利活用に関する包括的連携協定を締結している。市が空き家所有者等に対し利活用の意向確認を行い、同意が得られた空き家については、上記団体が利活用に関する提案を行う仕組みを構築するなど、先進的な取り組みを実施している。

## 【所感】

私に関心したのは、先駆的空き家対策モデル事業（平成28年度）です。

① 国土交通省の新規事業で『法務と連携した所有者特定スピードアップ事業』で39件の相続人等不明の案件について、福岡県司法書士会と協定を締結し、司法書士21名のプロジェクトチームを編成し、所有者の特定を行い、2件を除き37件の所有者（相続人）が調査開始から6ヶ月で特定することができた。

空き家対策の手段・方法について、津屋崎空き家活用応援団との連携で、移住相談から物件紹介、取引仲介、設計、建築までをワンストップで行う民間団体で、特に「建物を壊さずに使ってほしい」「地域活性化につながる人に貸したい」など、所有者の思いが強い物件については、同意を得た上で、同団体を紹介し、賃借人や買受人を探してもらっている。

また、共催で空き家セミナーを開催し、法律やリフォーム等について開設・相談を行っている。

市の中では、移住相談の中で「賃貸で古民家に住んでみたい」等もあるそうです。

現状と課題については、不動産流通が低調になることが考えられるので、手続きの簡素化や空き地の取り扱いを検討しなければと考える。

## 【調査目的・内容】

### ●目的

人口減少・少子高齢化が進み、デジタル化社会が急速に進展していく中、地域企業が持続的に成長・発展していくために、市内外から分野の垣根を超えた交流やイノベーションを創出する手段として、その拠点となる施設の整備に取り組んでいる大牟田市を視察し市政に活かす。

### ●事業実施の背景

大牟田市は、化学工業を中心とした製造業を基幹産業としているが、全国の自治体と同様に若者の都市部流出が課題となっている。課題解決に向け、分野の垣根を超えた多くの人・企業が交流できる拠点を整備するとともに、地域企業のデジタル化に向けたIT導入支援やIT人材育成にも一体として取り組む事業として「イノベーション創出拠点 a u r e a（アウレア）」が令和4年10月にオープンした。

### ●イノベーション創出拠点 a u r e a（アウレア）の概要

- ・市の中心部に位置する旧商工会館を大牟田市内の民間事業所が整備。
- ・施設はコワーキングスペース、貸し会議室、貸しオフィス、イベントスペース、カフェ、セレクトショップ（食品）の機能を備えている。

### ●イノベーション創出拠点 a u r e a（アウレア）の取り組み内容

- ・貸しオフィスには、凸版印刷、沖電気工業、日清紡マイクロデバイス、ASKプロジェクト、シティアスコムが入居中。大企業も入居しており、地元雇用にもつながっている。
- ・貸しオフィスに各企業が入居した経緯としては、もともと市と別の協定でつながりがあった企業に対して、市長が入居を促したことや、企業がサテライトオフィスの増設を検討しているという情報を市がつかみ、市長が入居を促したことで入居に至っている。
- ・入居しているIT企業と市が協定を結び、DXを活用した地域課題解決、地域のIT化推進、IT人材の育成・確保に連携して取り組んでいる。
- ・令和6年4月から、施設内にビジネスサポートセンターが開設された。大牟田市、大牟田商工会議所、大牟田柳川信用金庫、大牟田未来共創センター、有明工業高等専門学校が連携し、企業の相談・支援を行っている。大牟田商工会議所、大牟田柳川信用金庫は業務の一環として協力してくれており、市から委託料の支払いは行っていない。相談は1回60分。無料。
- ・eスポーツ大会や各種講座など、交流イベントを実施している。

### ●現状の主な課題と今後の動き

- ・貸しオフィスへの企業入居以降、目立った成果が出ていない。また現状は、市内事業者のDX化もまだまだ進んでいないため、貸しオフィス入居企業と今後も連携し、DXを活用した地域課題解決、地域のIT化推進、IT人材の育成・確保に取り組んでいく。

## 【所感】

イノベーション創出拠点 a u r e a は、自治体、企業、教育機関、金融機関が連携

しながら、地域のDX（デジタル化）や人材育成、企業相談を進めている点が印象的だった。

また市長自ら企業に入居を働きかけ、大手企業のサテライトオフィス誘致に成功している点が素晴らしいと感じた。一方、貸しオフィスに企業を誘致して以降、目立った成果が出ていないという点について、重要なことは、企業と人が交わり、新しいビジネスや雇用を生み出す仕組みをつくることだと感じた。今回の経験を市政に活かしていきたいと考える。

#### 【調査目的・内容】

##### ●目的

地域経済の活性化、雇用創出、税収増加等の手段として企業誘致に積極的に取り組んでいる鳥栖市役所を視察し市政に活かす。

##### ●事業実施の背景

鳥栖市は、九州内における抜群の交通アクセス、県内外からの人口流入による労働人口の充実、すでに多くの企業が市内に立地している強みを活かし、企業誘致を積極的に行っている。年少人口（0～14歳）の人口割合は全国2位、労働人口が充実しており、住みよさランキング2025では佐賀県内自治体で1位となった。新たな産業団地開発を進めており、更なる企業誘致を進めている。

##### ●企業誘致の取り組み内容

- ・IT企業に関しては、帝国データバンク、東京商工リサーチなど、企業信用情報を有する調査会社に企業のリストアップを依頼し、その企業に対して立地意欲に関するアンケートを実施して、見込みがありそうな企業へのアプローチを行っている。
- ・新たな産業団地として「サザン鳥栖クロスパーク」の開発を行っている。

##### ●産業団地「サザン鳥栖クロスパーク」の開発について

- ・鳥栖市内に新たに高速道路のインターチェンジ（小郡鳥栖南スマートインターチェンジ）が整備されたことに伴い（令和6年6月開通）周辺地域の利便性が向上するため、そこを産業用地として整備する構想が平成30年に策定された。計画として、令和7年度は用地買収の交渉や立地事業者の選定等を実施し、令和9年から工事開始、令和12年に操業開始予定。
- ・ターゲットとする業種は製造業、情報通信業が分譲面積全体の4分の3を占めることとしている。

##### ●現状の主な課題と今後の動き

- ・現在、企業からの引き合いが多く、市内のオフィススペースが不足している状況となっている。市内に大規模な産業用地がなく、市内企業の増設や新たに進出したい企業の要望に答えるべく、産業団地開発「サザン鳥栖クロスパーク」の開発を進めている。

#### 【所感】

鳥栖市では、インターチェンジ開通に合わせて産業団地を計画的に整備し、積極的な企業誘致を進めていた。企業の信用情報調査会社と連携して企業側のニーズを丁寧に分析するなど、効率的で再現性の高い方法を取っている点が印象的だった。人口構成の若さと雇用環境の充実が好循環を生み、市全体の活気につながっており、燕市においても、地域の交通便利性や既存産業の強みを生かしながら、将来を見据えた産業

用地整備や企業誘致戦略を検討していく必要性を改めて感じた。

#### 【調査目的・内容】

##### ●目的

本視察は、全国的に注目を集める福岡県糸島市の移住・定住促進策を調査し、特に住環境整備（空き家対策）および地域産業・就業支援に関する施策について、燕市の人口減少対策および産業建設分野における今後の施策立案の参考に資することを目的とする。

##### ●視察で得られた知見と考察

糸島市は、「きっと満足 糸島生活」を掲げ、住まいと仕事の両面で積極的な移住支援策を実施している。

##### (1) 住環境整備と空き家対策

- ・ 空き家バンク・ニーズバンクの積極運用：売却・賃貸希望の空き家情報提供に加え、「戸建て住宅ニーズバンク」を運用し、需要側の情報も把握することで、物件と移住希望者のマッチング効率を高めている。
- ・ 所有者負担の軽減：「空き家活用推進補助金」により、空き家バンク登録に必要な相続登記の手続き費用や家財の撤去費用の一部を補助している。これにより、空き家所有者の登録へのハードルを下げ、流通を促進している。
- ・ 地域コーディネーター：地域の情報提供や空き家案内を担う人材を配置し、移住希望者の不安解消ときめ細やかなサポート体制を構築している。

##### (2) 仕事・産業に関する支援

- ・ 市公式の就職マッチング：「きっとみつかる 糸島しごとさがし」という市公式ウェブサイトを通じて、市内の求人情報を提供し、移住希望者と地域企業との接点を創出している。
- ・ 新規事業支援：店舗や事務所のリフォーム費用の一部が補助される「新規企業社応援事業補助金」を設け、移住者による起業や事業承継を後押しし、中心市街地の活性化を促進している。
- ・ 手厚い新規就農支援：農業研修生の受け入れや、新規就農5年以内の担い手農家に対し、農地の賃借料や農業用機械の賃借料などを補助する支援策を実施しており、地域産業の担い手育成に力を入れている。

##### (3) 子育て・生活環境整備

- ・ 子ども医療費の助成や幼児教育・保育の無償化など、基本的な子育て支援制度を実施している。
- ・ 新婚世帯に対し、住宅の取得・賃借・改修費用や引越し費用を補助する「糸島市結婚新生活支援金」を交付し、若年層の定住促進を図っている。

#### 【所感】

糸島市の移住定住促進策は、自然環境の魅力に頼るだけでなく、建設・不動産分野（空き家対策）と産業・雇用分野（就業・起業支援）が明確に連動している点に大きな特長がある。特に、空き家所有者側の負担を軽減する補助金の存在は、単なる情報提供に留まらない実効性の高い施策であり、燕市が直面する空き家問題の解決に有効な示唆を与える。燕市の強みである製造業や地場産業に特化した就業支援と、空き家バンクを連動させた補助制度の導入について、検討を行うべきであると感じた。

【視察の様子】

①福岡県福津市役所



②福岡県大牟田市イノベーション創出拠点aurea（アウレア）



③佐賀県鳥栖市役所



④福岡県糸島市役所

