

令和8年3月9日

南相馬市議会議長

会 派 名 尚友会
代表者氏名 代表 田中 一正

調査研究報告書

- 1 期間 令和8年3月2日（月）～令和8年3月3日（火）
- 2 参加者 ①田中一正.....②平田 武.....
③今村 裕.....④細田 廣.....
⑤大岩常男.....⑥.....
- 3 旅行先及び調査研究内容 別紙のとおり

別紙

調査研究内容

月日	令和8年3月2日（月）～令和8年3月3日（火）
旅行先	栃木県栃木市、宇都宮市
調査研究事項	空き家対策について、宿泊可能なサービスエリアについて
〔内容〕	
3月2日から3日と上記内容について調査研修に行って参りました。	
初日は栃木市を訪問しました。	
栃木市は栃木県の南部にある人口15万人の都市です。2010年から数年かけて1市5町が合併した自治体です。江戸時代から、市内を流れる巴波川を利用した江戸との舟運が盛んであり、さらに朝廷から日光東照宮に派遣された使者が通行した例幣使街道の宿場町として盛えた商都で蔵の街の名称を持っています。 面積は331.5K平方メートルです。また、景観が良いことから、映画のロケ地にも利用され、これまで、銀魂、この世界の片隅に、落日等の作品に利用されています。 全国の空き家数の増加から見れば、栃木市の空き家数は増加速度が弱まって見えるようですが、平成30年から令和5年までの5年間で1000件増加しています。また、国の統計調査から空き家の原因調査を見ると相続が半分以上であり、栃木市の高齢化率は32.8%と言うことで、今後空き家が爆発的に増える可能性があるということです。 そのために対策が必須であり、「①新たな空き家の発生を抑制する。②空き家のまま維持する場合は適正に管理してもらう。③使える空き家は活用してもらう。④再利用できない空き家は解体し、空地を活用してもらう」との基本方針のもと空き家対策を進めております。 具体的には南相馬市と同じ、移住体験施設を整備したり、また移住者への補助制度があります。他には電話帳でお馴染みのサイネックス社の協力をいただき、栃木市版空き家の手引きを作成し全戸配布をしています。内容は空き家の危険性や所有者の責任賠償、そうならない為の具体的な対応方法と呼びかけています。他に自治会との連携、空き家等管理活用支援法人の指定制度、空き家の管理に関するワンストップサービスを行っています。そして令和7年4月に空き家条例を改正し、これまでより強い指導、勧告まで実施するようになりました。 今後の課題と方向性としては①空き家等への対応への改善、②マンパワー不足等の改善、③所有者等の意識改善。④その他法規制等の改善があげられました。	

南相馬市も現在、ミライエにより、対策を行っていますが、今後より効果を上げるためには新しい対策を取り入れることも必要と感じました。

2 日目は宇都宮市にあるロマンチック村を訪問しました。ろまんちっく村は国道 293 号に隣接する道の駅です。

宇都宮市の市政施行 100 周年記念・農政事業の一環として農林業の振興、地域の活性化、市民の余暇活動の充実を目的に事業化され平成 8 年 9 月 14 日に開園しました。

そして平成 24 年 9 月 22 日に道の駅としてリニューアルオープンし現在に至っています。

イチゴ摘みやラベンダー摘みなど、年間を通して農産物の収穫体験イベントが催され、また入園料が無料で駐車場の駐車可能台数が 1000 台を超えということもあり、年間 140 万人前後の入場者があるということです。

園内には農業関係の施設以外にレジャー施設として温泉施設、宿泊施設があり、オリジナルの地ビール醸造所もあるため高齢者やビール好きの方にも人気の施設です。

見学中、地元の皆さんでしょうか温泉プールでアグリスパ会員の方が健康体操をしていました。ただ、施設が 30 年と経過しているため、デザイン等も古く、建物が多いという印象を受けました。今後、改修の予定もあるとのことでした。

宿泊については市の施設と民間のホテルがあり、市の施設は個室ではありませんが、家族やグループで泊まることにより安くなるそうで宿泊宴会込みで 11,670 円のチラシがありました。

民間のホテルは外資系でそれより単価が高いそうです。現在、中国からの観光客が少ないため宿泊客が減っているそうです。

今回の研修で宿泊した場所はろまんちっく村ではありませんでしたが佐野サービスエリア内にある宿泊施設に宿泊しました。

高速道路を降りることなく宿泊が出来、人気があるようでした。私たちは高速道路内での宿泊を始めて体験しました。

全国に 52 施設を展開しているそうです。

今後南相馬市でも鹿島サービスエリアの周辺開発が始まります。 宿泊施設や野馬追の観光施設も予定していると伺っております。

今回の研修の成果を議案質疑や委員会の中で多いに活用して参りたいと思いました。

① 研修報告

(R8/3/2 ~ R8/3/3)

今村 裕

① 栃木市の空き家対策 (建築住宅課長/吉沢 外1名) ^{3/2} 13:30~

栃木市はR5現在で10140件(14.1%)あり、要因としては転居、施設への入居、死亡等とされている。現在、4つの方針(1.発生抑制、適正管理、活用、解体)を立て対応するとともに、各種制度(1.空き家バンク(あてかすたバンク)、2.解体費補助、3.相続財産管理制度等)を活用し、ほかにも、国土、業種、有効活用にも努めている。その取り組みが奏功し、201 R7年度の空き家の物件数(→累計で100件程度あり、R7新規登録件数)は前年度に比し減少率13.7%(全国一)となり、移住者も年々増加。空家の「住みか、田舎」イメージで3年連続でNo.1(主に若者世代部門と子育て世代部門)となった。駅周辺の利便性(新幹線30分、在来線10分、車1.5時間)といった利便性もあり、官民連携した各種取り組みが大きな成果につながったものと実感した。

② 常陸道の駅2:4.7村 (田代 支配人) ^{3/3} Am 9:40~

最大で年間146万人の利用客があり、30代以降100~120万人に減っている。若者は地元の方で20%、観光客が70%で推移。買う、食べるに加之、遊ぶ(フットサル、体験農作業等)、癒し(お風呂、BBQ等)更に温水プール、温泉、宿泊施設 研修室等と併設している。必要は経営状況が安定しているわけでは無いが、料金改定や新行錯誤、切石環境整備に力を入れている。おりに大きな敷地(東京-610倍分)と、その1/3(進行管理)で、おにを育てる。

調査研究内容

月 日	8年3月2日(木) ~ 8年3月2日(火)
旅 行 先	栃木市役所及び宇都宮道の駅
調査研究事項	空き家対策と道の駅の実態について
[内容] ② 栃木市役所 11:30 ~ 15:30 空き家対策について、渡部課長 山田 幹夫の説明 全国で昭和5年度で900戸の空き家あり、栃木市 に1612戸、10,40戸ある。空き家の発生は年々4.1% 減少10.5%と減少。市の取り組みとして各町会を通じて 早期空き家の発見に努め、その後の対応として 市の確認の工、解体するもの、活用するもの業者も 入札で検討される。残り場合は管理徹底を依頼 している。市営でリノベーション 50万円を限度に 対応しており、リノベーション 492戸、解体 947戸 実施され、結果として空き家から空き家対策の部と 常にバスターグラフのグラフに評価されている。 本市に於いて、空き家の解体補助制度を早く 実施を考えた。 ③ 宇都宮道の駅 15:00 ~ 18:30 田代 更紀人の説明を受ける。 道の駅の状況は、年間20万人の来客があり、1人当りの 客単価は200円前後とのこと。宇都宮道の駅には、 5か所の売店、農業体験、子供広場の広場、温泉、SPA 温泉、プール、ホテルなどあり、民間で500円、民間で500円 と30年前に設置してあるとのこと。 ホテルの利用率は90%であり、利用者が多い様子 館内におき大変な事は、係員に温泉等の維持管理に 手間と経費がかかるとのこと。 市のセグメント化の構想について、将来的な遺産 として、特に慎重に検討される様子。	

以上2日間の研修報告をいたします。

尚友会 平田 武



道の駅うつのみや
ろまんちっく村
46haの滞在体験型ファームパーク

エリアマップ

里のエリア

里のエリアは、鎭川沿いに広がる体験農場や生産農場、広大な広場など里山の農村の風情がたっぷり味わえる、遊びと学びのエリアです。

(詳しくはマップCへ)

ヴィラ・デ・アグリ

集落のエリアにある、温泉・プールを備える宿泊棟です。和テイストの中にどことなく無国籍な雰囲気をもつ癒しの空間。

お気軽にご利用ください。

(詳しくは、パンフレットの裏面へ)

森のエリア (詳しくはマップBへ)

森のエリアは、10haのヒーリングフォレスト「みのりの森」を中心に、自然を体験できる癒しのエリアです。

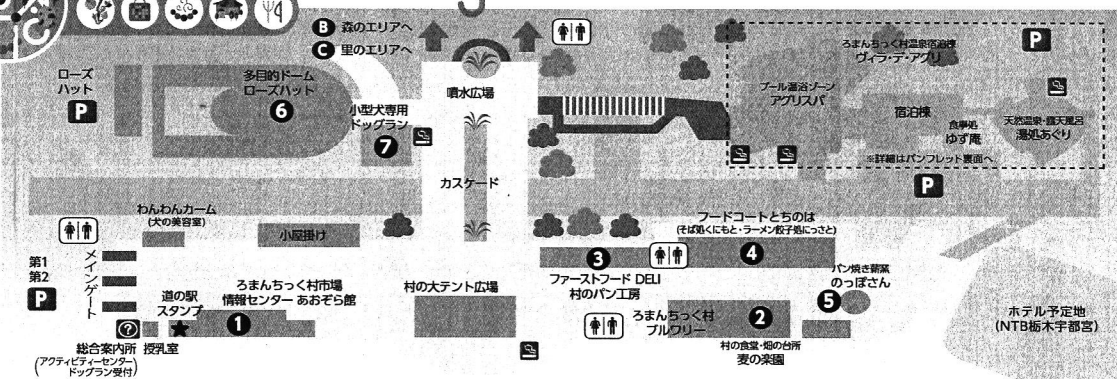
集落のエリア (詳しくはマップAへ)

集落のエリアは、ろまんちっく村の賑わいの辻。インフォメーション・買い物・食事・多目的ドームから温泉宿泊棟などが揃うエリアです。



A 集落のエリア

Village Area



B 森のエリア Forest Area



C 里のエリア Field Area



株式会社 ファーマーズ・フォレスト

ろまんちっく村のお問い合わせは

TEL 028-665-8800 (代)

<http://www.romanticmura.com>



ろまんちっく村は宇都宮市指定の
「自転車の駅」にも指定されております。