

令和8年度 第3回行政評価委員会 会議録

日 時：令和8年8月5日（水）18時30分～21時20分

場 所：伊予市庁舎4階大会議室

出席者：倉澤生雄委員長、山邊彰三副委員長、牧本公明委員、日野功委員、
上岡宏美委員、武内和治委員

事務局：企画振興部企画政策課（向井功・松田・向井英・丸橋）

傍聴者：6人

1 開会

会議の成立及び傍聴者が6人であることを確認した。

2 議事

（1）第2回会議録の確認

第2回委員会では、地域創生課所管の「関係人口創出事業」を含む3つの事業を審議した。

会議録については、各委員において発言内容等に誤りがないか確認を行った後、伊予市ホームページへ掲載する。

（2）行政評価（外部評価）

担当課から概要説明を行った後、事前質問に対して担当課から回答のみ口頭で行う。その後、委員から意見を聴取し、最後に担当部長から総括を行う。

（3）次回の委員会日程

第4回委員会は9月9日（水）18時30分～

3 閉会

No. 4 交流促進センター管理運営事業【商工観光課】

(商工観光課)

本事業は、「産業振興都市の創造～賑わいのある観光の振興」に位置し、伊予市なかやま交流促進センター条例及び伊予市なかやま交流促進センター条例施行規則に基づき事業を実施している。

① 事業概要の説明

本事業は、なかやま交流促進センターを設置し、都市との交流拠点施設として活用することによって、交流を多面的に展開し、もって地域経済の活性化に寄与することを目的としている。当施設は、指定管理者制度を導入し、現在は、指定管理者である山陽物産株式会社が施設の運営及び維持管理、利用許可、地域の交流促進に関する業務を行っている。当該業務を適切に行い、多くの市民及び市外観光客に利用していただくことにより、目的が達成すると考えているが、利用者は減少傾向、修繕等の維持管理費は増加と事業遂行が難しくなっている。

② 事業活動の投入コストの分析

本事業の事業費は、「修繕料」「委託料」「使用料及び賃借料」「工事請負費」「備品購入費」の5区分で構成されている。修繕料は、令和5年度が2,565,200円、令和6年度が940,500円、令和7年度が693,000円となっている。令和5年度は、浴室機能の回復に関する支出が中心であった。令和6年度及び令和7年度は、漏水対応、浴槽水位計関連の修繕など、設備の部分補修が主となっている。委託料は、令和5年度が7,639,600円、令和6年度が7,192,900円、令和7年度が13,310,000円となっている。各年度とも指定管理料が大部分を占めている。令和7年度は、特に指定管理料が増加しており、運営経費の上昇が顕著である。使用料及び賃借料は、令和5年度から令和7年度まで各年度とも5,586,600円となっている。空調設備賃借、小型貫流温水ボイラ賃借、ホテルシステム賃借の3項目で、固定的な運営コストである。工事請負費は、令和5年度が1,292,500円、令和6年度が15,441,300円、令和7年度が26,806,000円となっている。本費目は、建物や設備の更新、安全性向上、省エネルギー化に向けた支出である。特に令和6年度・令和7年度に大きく増加しており、施設の老朽化対応が本格化していることが明確である。備品購入費は、令和5年度が1,026,300円、令和7年度が712,000円となっている。本費目は、運営補助的な性格が強く、金額規模は比較的小さくなっている。なお、財源は、令和6年度は工事請負費に地方債960万円、繰入金480万円を充てている。令和7年度も同じく工事請負費に地方債620万円、繰入金を200万円充てている。また、各年度それぞれに行政財産目的外使用料の14,400円の歳入がある。

③ 事業活動の実績の分析

令和５年度は、６月に意見交換会を開催し、年度内に予定している工事及び施設修繕の時期について協議を行うとともに、指定管理者からの意見聴取を実施し、反映可能な事項について対応した。これにより、関係者間で課題の共有を図り、必要な措置を講じることができた。令和６年度は、８月及び２月の計２回、意見交換会を実施し、指定管理者からの要望及び意見を施設設備修繕に反映した。また、大規模な外壁改修工事の実施に当たっては、指定管理者及び施工業者と毎月工程会議を開催し、工事の進捗や細部の確認を行いながら、円滑に事業を推進した。令和７年度は、修繕を要する箇所洗い出しを行うとともに、長期修繕計画を策定し、優先順位の整理を行った上で、令和８年度予算への計上を実施した。これにより、個別修繕への対応にとどまらず、中長期的視点に基づく計画的な施設管理へ移行することができた。今後も、指定管理者との連携を継続し、計画的かつ効率的な施設運営を推進する。

④ 自己判定の分析

目的の妥当性については、施設の老朽化に対応し、計画的な修繕により適正な管理を行うことが必要である一方、事業目的の検討の余地があると考えている。市民・社会ニーズへの対応については、修繕等の要望はあるが、減少傾向にあると考えている。サービス主体の妥当性については、指定管理者との役割分担の下、民間活力を活用して実施しており、現行の実施主体は妥当であると考えている。以上のようなことから、妥当性については「C」としている。次に成果指標の達成状況については、修繕箇所の把握や長期修繕計画の策定等を行い、予算計上につなげるなど、概ね所期の成果を達成していると考えている。成果向上の可能性については、老朽化に伴う課題は残るが、計画的修繕及び連携強化により、成果向上の余地があると考えている。市民等への影響については、廃止した場合の影響は特定の利用者に限定され、市民全体への影響は限定的であると考えている。以上のようなことから、有効性（※原文：妥当性）については「B」としている。次に手段の最適性については、現行手法は有効であるが、老朽化の進行を踏まえ、より効果的な手法の検討余地があると考えている。コストの最適性については、優先順位付けにより対応しているが、修繕需要が継続しており、効率化に向けた改善が必要であると考えている。受益の適正性については、概ね公平なサービスを提供しているが、受益者負担の在り方について見直しの余地があると考えている。以上のようなことから、効率性については「D」としている。

⑤ 一次判定・二次判定の分析

平日３日間の休館導入後、１年が経過したことから、運営状況を踏まえた今後の方針について検討を要する。施設の老朽化に伴い修繕費の増加が見込まれるため、長期修繕計画に基づき、指定管理者との連携の下、計画的かつ効率的な維持管理

を徹底する必要があるとともに、花の森ホテル及び栗の里公園を含む施設全体の魅力向上並びに利用促進に取り組み、経費縮減と地域交流の活性化を両立させる運営改善を図ることが求められるため、外部評価案件となっている。

事前質問の回答

4-1

令和5年度は24,121人、令和6年度は20,355人、令和7年度は20,263人となっており、減少傾向にある。市外からの来訪者割合は、宿泊者数の都道府県別のデータとなるが、最も多いのが愛媛県で890人（全体の23.6%）、次いで大阪府が327人（8.6%）、広島県が291人（7.7%）となっており、四国近辺からの来訪者が上位を占めている。また、東京都からは281人（7.4%）となっており、4番目に多い状況。なお、イベント参加者数と域内消費推計額のデータは、把握していない。

4-2

地域活性化企画について、意見交換会では、指定管理者の施設運営がマイナス収支である状況を踏まえ、まずは光熱水費や人件費といった運営経費の効率化、および利用者の利便性向上をどう図っていくかという点に議論の中心が置かれており、地域活性化に特化した企画の創出までは話せていない状況。ただし、指定管理者からは、時期に応じた企画を随時実施している旨の報告を受けている。企画の内容としては、ホタルの時期にバスを出してホタル観賞ツアーを実施することや、栗の時期には地元の栗を使用した栗会席で客をもてなすことなどがある。これらの取組は、季節感や地域特性を踏まえた内容となっており、施設利用の促進につながるものと考えている。今後は、運営の安定化と併せて、地域活性化に資する企画の創出についても、指定管理者と協議を重ねていく。

4-3、4-16

「長期修繕計画に基づく今後のLCC試算」及び「年次別修繕費用予測」について、本施設は、現時点で確定的な数値として整理しているものではない。実際には、指定管理者と協議しながら、利用者への影響が大きいものをA、順次対応するものをB、経過観察とするものをCとして整理し、毎年度の点検結果や劣化状況を踏まえて優先順位を見直しつつ予算計上している。特にA区分の中にも、緊急性の高いものと、予算制約上やむを得ず翌年度以降に回すものがあり、将来の修繕費を固定的に見込むことは困難である。そのため、将来の修繕費をあらかじめ確定させるというより、その時点の状況を見ながら優先順位を見直しているのが実態である。したがって、本計画はLCC試算というよりも、年度ごとの対応方針を定めるための運用資料として位置づけている。

4-4

なかやま交流促進センター管理に関する基本協定書第14条（抄）

（管理施設の改修等）

第 14 条 管理施設の改修、修繕、改造、増築、移設については、甲が自己の費用と責任において実施するものとする。

2 管理施設の修繕等については、1 件につき 30 万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては乙が自己の費用と責任において実施するものとし、1 件につき 30 万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のものについては甲及び乙との間で協議し実施するものとする。

ただし、建物や設備の寿命、老朽化など時間経過に伴う不可避な劣化による故障までは、指定管理者の責めに帰すものではなく、施設所有者である市の責任として整理している。そのため、補足資料に記載している 30 万円以下の修繕は、指定管理者の管理不備による損傷ではなく、施設の経年劣化に起因する故障であり、指定管理者に負担を求める性質のものではないため、施設の安全性と継続的な利用を確保する観点からも、所有者である市が修繕を行うことが適当であると判断し、修繕を行った。特に漏水については、原因箇所が特定できず、複数箇所を順次確認・修繕しなければ止水できない状況であったため、被害拡大防止と施設の安全確保を優先し、市が修繕対応を行った。

4-5

①令和 7 年度と令和 5 年度の対比になるが開館日数 227 日／年（62.2％） 宿泊▲467 人 宴会▲424 人 レストラン▲1,550 人 入浴▲1,417 人となっている。

②配布している臨時休館設定後の効果分析。

③週 3 日（月曜日～水曜日）の休館について、指定管理者である山陽物産株式会社から、令和 6 年 5 月 17 日に休館日の変更について相談を受けた。コロナ禍以降の利用者減少の影響により、毎年度営業赤字が発生しており、相談を受けた直近 3 か年の状況では、令和 3 年度は▲3,600 万円、令和 4 年度は▲1,700 万円、令和 5 年度は▲2,200 万円の赤字となっていた。山陽物産からの改善案として、相談時点では条例に基づき無休となっていたが、経費削減を図るため、令和 6 年 7 月 1 日から当面の間、利用率の低い月曜日から水曜日に全館休館を実施したいとの申し出があった。この申し出を受け、庁内協議を行った上で、令和 6 年 5 月 27 日に市長を含めた職員が山陽物産を訪問し、指定管理者代表者を交えて詳しい聞き取り及び意見交換を実施した。その結果、申し出のあった月曜日から水曜日の休館を認め、後日承認した。なお、お盆や年末年始、祝日などは通常営業としている。

④なかやま交流促進センター管理に関する基本協定書第 10 条（抄）

（業務範囲及び業務実施条件の変更）

第 10 条 甲または乙は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第 8 条で定めた本業務の範囲の変更を求めることができる。

2 甲または乙は、前項の通知を受けた場合は、協議に応じなければならない。

3 業務範囲または業務実施条件の変更及びそれに伴う指定管理料の変更等については、前項の協議において決定するものとする。

⑤休館日の変更は、伊予市なかやま交流促進センター条例及び施行規則に基づき、所定の申請・許可手続により運用しており、覚書や変更契約書は作成していない。なお、市長及び指定管理者の代表取締役を交えて協議を行った際には協議録を作成しており、当該協議内容を踏まえて運用の見直しを行った。

⑥特になし

4-6

今後、業務改善を行う上で、将来的に必要であれば、目的の変更も検討していくという意味で「事業の目的は検討の必要がある」と評価している。

4-7

本施設は、指定管理者に施設の運営及び維持管理を担ってもらう仕組みであり、市が自ら主体的に運営するものではない。そのため、事業活動の成果についても、基本的には指定管理者の運営に帰属するものであり、市として直接的な成果指標を設定することは適切ではないと判断している。一方で、市として施設運営の状況を把握し、課題の共有・解消を図ることは必要であることから、指定管理者との意見交換会を開催し、運営上の課題や改善点について協議することを重視している。こうした取組状況を客観的に把握するため、活動実績を測る指標として、指定管理者との意見交換会の開催回数を設定した。

4-8

受益者負担は、従来、宿泊料金を含む利用料金が他施設と比較して低い水準にあったことを踏まえ、見直しを行い、令和7年4月1日より利用料金を改正して適正化を図った。令和5・6年度までは「見直しの余地がある」との評価であったが、令和7年度以降は「適正な受益者負担を求めている」との評価であると考えている。

4-9

当事業の予算の大半は、指定管理料および老朽化に伴う施設修繕費等の「ハード面の維持管理」に充てられている。特に市が実施しなければならない修繕工事についてはシートに記載される一方で、地域交流の活性化については、指定管理者が施設運営の一環として実施する、いわゆるソフト事業であるため、指定管理料に包含され見えにくいものとなっている。これまで当施設における地域交流としては、一般観光客や帰省者など市外から多くの宿泊者を呼び込み、市内店舗や観光名所へ誘導することにより、経済を含めた地域活性化に繋がってきたものと考えている。これに加えて、地域住民による同窓会や懇親会などの集会利用が、

交流として大きな役割を果たしてきた。しかしながら、コロナ禍を経た生活様式の変化に伴い、こうした従来型の宴会や大規模集会等の需要は激減しており、従来の延長線上では十分な地域交流が生まれにくくなっているのが実情である。施設の収益性を向上させるためには、計画的な修繕によるコスト削減を進める一方で、新たな交流人口の拡大を創出しなければならない。「人が訪れたくなる仕掛け」が今後不可欠であるという認識のもと、本マネジメントシートにおいて「業務改善」を提案している。なお、指定管理者がこれまで取り組んできた地域交流の活性化の具体例は、地域の商品を売店販売、地域の食材を使用した料理の提供、市内在住者限定の特別優待宿泊プラン販売（市内全域に折込広告）、お花見弁当販売（市内全域に折込広告）、宿泊者向けにホテル観賞ツアー実施、宿泊者に地元の西瓜をチェックイン時サービス提供、栗会席をランチ&ディナー時に販売、法事会食、同窓会等のグループ会食の勧誘、営業、「花の森行脚」「栗まつり」などの協力。

4-10

指定管理者との意見交換会の実施回数について、令和7年度実績では、町家5回、クラフトの里3回、花の森ホテル3回、ふたみシーサイド2回である。意見交換会以外にも指定管理者との円滑な連携のため、日常的な訪問や連絡調整を通じて、きめ細やかな情報共有に努めている。また、指定管理者の変更時には、市・前任の指定管理者・後任の指定管理者と3者で複数回、協議を行っている。

4-11

本施設は山間部に立地しており、地理的条件や交通利便性の面から、利用環境として必ずしも恵まれた施設ではないこと等を背景に、利用者数は年々減少傾向にある。加えて、前回令和3年度実施の指定管理者公募においては、応募事業者が現指定管理者1者にとどまっており、他に応募がなかったことから、事業者の運営上の観点において、当該施設の運営は相当程度厳しい状況にあるものと受け止めている。このような利用実績及び公募の状況を総合的に勘案すると、本施設に対する市民ニーズ及び社会ニーズは、開設当初と比較して低下し、減少傾向にあるものと判断した。今後についても、利用動向、周辺環境、事業者の参入状況を注視しつつ、施設のあり方について適切に検討していく。

4-12

①月間利用 宿泊 約460名 レストラン 約370名 宴会 約200名

②臨時休業日を外した宿泊稼働率 40.4%(令和7年度)

③指定管理料の増額は、指定管理者から、現行の指定管理料の水準では安定的な運営が困難である旨の申し出があり、次年度以降の適切な運営に必要な額について協議を行ったことが経緯である。協議に際しては、指定管理者側から必要額の

考え方について提示を受け、市においても積算内容を確認した結果、人件費を中心とする運営経費の見直しが主な要因であることを把握した。その上で、指定管理者からの提示額と市側の積算額が概ね同水準であったことから、関係部局の承認を得て、増額分を反映した予算計上を行った。

4-13

①なし。令和5年度に栗の里公園の有効活用に関するサウンディングを実施したが、本施設の有効活用に関する具体的な意見はなし。

②特になし

4-14

宿泊施設の利用状況について、周辺に飲食店がない立地条件を踏まえると、素泊まり利用のみに依存する場合は、現在でもビジネス利用が低調であることから、さらに稼働率の低下が懸念される。さらに、研修会場を利用した宴会の受注をどうするか、適正な従業員数の確保について、需要変動に応じた柔軟な人員配置が可能か、通年での安定的な雇用を前提とした適正な従業員数の確保が実現可能か等の問題が生じる。

4-15

現在、9月1日募集開始、10月20日応募締め切りの予定としてプロポーザル方式による指定管理者選定に係る準備を進めている。候補者は、選定委員会に影響を及ぼす恐れもあるので、発言は差し控えさせていただく。

4-17

野外音楽広場の過去5年間の利用実績（回数）R3年0回、R4年1回、R5年1回、R6年2回、R7年1回。毎年、栗まつりで使用の1回のみ。R3年は新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止、R6年は消防署の訓練。7月の指定管理者との意見交換会において、野外音楽広場の利用率や認知度向上を図るため、今後、学生を対象に利用料金免除又は減額として利用促進をすることとした。栗の里公園の利用実績は、日常的な散策や休憩など事前の許可や申請を必要としない自由利用を基本として広く市民に開放している施設である特性上、正確な利用者数の統計的なデータは取得していない。しかしながら、現地での確認等におきましては、日常的な憩いの場として一定数の市民の皆様にご利用いただいている状況であると認識している。特に桜の咲く時期は大変賑わっている。

（委員）

施設の魅力向上についてだが、周辺施設の公園の遊具が老朽化して使えないものが多い。野外音楽広場も年に1回の栗まつりでしか使われていないため、無料で自由に使えるように開放すれば、人が集まる場所になるのではないか。また、レストランや入浴施設において、デザートを食べ放題や割引券の配布など、人を

呼び込む仕掛けが必要である。田舎のカフェを求めて足を運ぶ人は多いため、人が歩く駅などにチラシを置くなどして周知すれば、やり方次第で集客は可能だと考える。また、休館日（月～水）を利用して、企業の開発合宿向けに貸し出すなど、Wi-Fi 環境を整えてビジネス利用を促すのも一案である。

（商工観光課）

指定管理者に意見を伝え、今後の運営の参考にさせていただく。

（委員）

3 点ある。1 点目は、中山地区で人が集まる場所であるため、宿泊者が減っているからといって「ニーズが減少傾向」と安易に判断してよいのか疑問である。2 点目は、成果指標が「意見交換会の回数」となっているが、本来の目的である「地域経済の活性化」が達成されているかを測れる指標を検討すべきである。3 点目は、花の森ホテル、野外音楽広場、栗の里公園など、施設によって管理主体が異なると思われるが、市として施設全体の魅力をどう向上させていくのか、方針を示す必要がある。

（商工観光課）

成果指標については、次回の事業評価に向けて改善を図る。目的のあり方についても、業務改善を図る中で将来的には変更を検討する必要があると考えている。

（委員）

利用者の幅を広げるため、広い駐車場を活用して「車中泊」ができるスペースに改装し、曜日等は限定になるがトイレや入浴施設を提供できるようにしてはどうか。また、中山の特産品である栗やスイカを活用した「そこでしか食べられないメニュー（例：専門的なかき氷など）」を開発して、特別なものが食べられるというものを売りにすれば、集客効果が見込める可能性がある。宿泊ニーズに限界があるなら、車中泊などに特化して施設を全面的に改装するなど事業形態を変えることも将来的には視野に入るのではないか。

（商工観光課）

車中泊の件を含め、指定管理者の応募状況等も踏まえ、検討したい。

（委員）

資料を見ると損益分岐点をクリアしているように見えるが、なぜ利益が出ていないのか。また、サウンディング調査を実施しても 1 社しか手が挙がらないということは、事業自体に魅力がない証拠である。赤字であればやめてよいかと思う。休館日を 3 日設けたにもかかわらず委託料が増えている点も疑問である。レストランのランチメニューも種類が少なく、リピートに繋がりにくい。メニューの充実など改善が必要である。

（商工観光課）

損益分岐点については「月間」の利用者数であり、現状はそれを下回っている状況である。説明不足で申し訳ない。レストランのメニュー等については指定管理者と情報共有する。

(委員)

外部評価のポイントのところで「魅力向上に係る提言」を求めるというのは非常に気になった。外部評価委員会は、その事業がなぜ必要なのか、目的に沿って適正に行われているか、予算を適正に使われているかを評価する委員会で理解している。政策そのものに対しての提言を求めるのは、政策提言委員会ではないか。外部評価の再評価を求めること自体が逸脱している。

週 3 日の休館を認めたにもかかわらず、委託料の減額見直しが行われていない点が疑問である。サービスの提供が減った以上、委託料の見直しが発生すべきではないか。また、市が指定管理に委託しているから市としての成果指標は設定しないというのは、本来の目的を達成できたか見ないといけないあたりでいかがか。今後の施設のあり方について、宿泊機能を残すべきかどうかも含め、ゼロベースで本当に必要なのか、代替案はないのかというところを検討して事業の将来性を検討していただきたい。

(商工観光課)

休館の件は、利用者がほとんどいない日に開けておくと赤字が累積するため、業務改善として休館を認めた経緯がある。成果指標は今後見直していきたい。今後の施設運営は政策的な問題のため、機能の見直しや変更も含めて検討していく。

(事務局)

外部評価のポイントの書き方は、担当課は事務局の意向に沿って書いたものであり、その齟齬があるとすれば事務局の調整不足に尽きると考える。制度を含めて見直しを考えていきたいと思っている。

(委員長)

指定管理者制度を導入したものの、修繕費等が市の大きな負担になっており、制度がうまく機能していない印象を受ける。指定管理の応募が厳しい状況であれば、施設の廃止や民間への売却も含めて検討すべき時期に来ているのではないか。

(企画振興部長)

委員からの厳しい指摘のとおり、人口減少が進む中で公共施設の稼働率は下がり、現状のまま市が維持していくのは非常に難しい状況にある。特に宿泊機能を備えた施設の花の森ホテル、ウェルピア伊予、ふたみ潮風ふれあい公園の 3 か所は非常に厳しい状況にある。今後のあり方は、地域住民の理解を得ながら、踏み込んだ議論をしていかなければならない。当面は、今年度末の指定管理の切り替えに向け、賑わい創出について指定管理者と協議していく。

No. 5 空き家対策事業【都市整備課】

(都市整備課)

(委員事前質問により判明した事務事業評価シート誤記載差替えの説明。)

本事業は、空き家バンク、空き家相談窓口の設置し、空家の相談対応、現地調査及び掘り起こし行い、空き家バンクの登録物件及び利用登録者を増加させ、空き家バンクを通して登録物件と利用登録者をマッチングすることで、空家の活用を促していく空家の利活用、除却を進めて空家等を削減していく事業である。空き家バンクの利用登録数は増加しているが、物件登録数は伸び悩んでおり、今後、人口減少により空家が増加していく中で、管理不全状態の空家になる前に、建物所有者や相続人に啓発活動を行っていく必要がある。空家は個人の財産であるため、市が介入できる範囲が限られており、建物所有者及び相続人の方々に判断していただければ、解決することはできない。昨年度より、地元の代表者に利活用ができる空家の情報提供を依頼し、建物所有者に対して文書の送付を行っているが、回答率が1割程度にとどまっている。地元と行政が連携し、空家の利活用を進めていく中で、物件登録数を増やしていくためにはどのようにしていけばいいか、各委員からご意見を頂きたい。

事前質問の回答

5-1

業務内容の変更点として、空家の掘り起こしを追加した。昨今の物価上昇などにより人件費が増加し、人件費の積算人数が1.5人分から2.0人分となっているため、委託料が約160万円増額した。インセンティブ設計は導入していない。

5-2

令和5年から委託を開始したので、令和5年の実績は7件ということでその倍に近い15件を目標数値と設定した。まずは、3年間で15件を超えるように対応したいと考え、その成果に基づいて、令和7年度の成約数17件の結果を踏まえ、令和8年度以降は20件を目標としたい。

5-3

(委員事前質問により判明した事務事業評価シート誤記載差替えの説明。)

5-4

空家等の利活用、除却を進め、空家等を削減ため、事業の評価として、利活用及び除却件数を伸ばすだけでは個人の財産である空家に対して、限界があると考えている。空家となる可能性がある、または空家になって間もない建物を把握するなど、老朽危険空家にさせないための活動も検討していくと考えている。

5-5

伊予市の空き家バンクの登録状況や、売れている空家の状態を見ると、安いから購入したいという方が大半だと考えている。その安い空家に付加価値を付け、売りたいまたは活用したいという業者と、安く購入して費用を抑え自身の家を持ちたいという人が、空き家バンクの登録者には多いと思う。経費を抑えるために空家を購入するという全体的なニーズは増加傾向にあると思うが、そのニーズに見合った空家は、全体の数パーセントという状況。現状、ニーズに答えられない空家が大半を占めている中、残った空家が相続放棄され所有者がいない空家という形で増加していることが社会問題につながっているため、法律の壁があると考えている。

5-6

現状として、空き家バンクの運営については最適であり、空き家バンク自体を改善する必要がないと判断したため、『他の手段もあるが、現状の手段が望ましく、改善の必要性は低い』としている。また、空き家バンクを今後運営する課題として、空家の掘り起こし方法の確立をあげた。まだ中山地区しか掘り起こしてきていない状況で評価の選択肢4の「最善の手段である」とは判断できないので、3の「現状の手段が望ましい」とした。他の手段はない。

5-7

令和8年5月より茨城県が不法就労通報報奨金制度を導入しているため、危険箇所を通報した人に報奨金を払うことは可能だと思うが、情報の確実性を担保する作業等の負担があまりにも大きいため実施する予定はない。

5-8

空家の有効活用事例の公開は、広報担当者と協議し、掲載を検討する。空家の持ち主のメリットとして、すぐに活用できれば、売買や賃貸の収入があるが、空家は古くなればなるほど、維持費の増加や利活用が難しくなっていくことから、空家を持ち続けることはデメリットの方が多いと考える。

5-9

放棄の田畑と、放棄地の活用事例は、農業委員会の農地法上の農地の管理責任によるところになるため、都市整備課では把握できていない。市が管理している入居可能な団地の空室率は、388戸中、31戸が空き部屋で、空室率は、約8%。

5-10

空家の苦情は、空家特措法に基づき対応。税情報の確認や戸籍調査等、個人情報の扱いが多く、全てを民間業者に委託することは難しい状況。また、利活用は、空き家総合相談窓口及び空き家バンクを民間のNPO法人に委託。

5-11

当市においても、老朽危険空家除却支援事業を実施しており、国と県から補助金が交付される。防災・安全交付金（耐震工事等も含む）の枠組みで事業を進めているため、老朽危険空家除却支援事業のみ空家対策事業に変更することはできない。

5-12

特定空家等に該当する空家数は把握できていないが、令和 7 年度より管理不全空家等の認定を行っている。令和 7 年度 2 件、令和 8 年度 9 件認定し、対応を促している。もし、対応いただけない場合には、特定空家等になりうる可能性がある。

5-13

申込者数は年によって変動があるが、増加しており令和 8 年度は 36 件の申請があり、補助対象数は 12 件になった。国庫補助によるため補助件数に上限があり、ここ 3 年間は毎年 12 件の補助件数で推移している。

5-14

管理不全空家等として指導を実施するにあたり、いきなり認定通知書を送付するのではなく、複数回所有者に対して管理不全空家等への認定を検討している旨の文書を送付している。その文書にて固定資産税の住宅特例が外れてしまうことを周知している。

5-15

毎年の空家調査は実施していないため、現状の空家数の把握はできていないが、空家の計画策定に合わせて平成 28 年度と令和 3 年度に国の基準に基づき、目視調査による空家調査を実施しており、平成 28 年度は 1,328 件、令和 3 年度は 1,877 件となっている。5 年間で 500 件、1 年で換算すると 100 件増えている結果となっている。令和 5 年から令和 7 年度は空家調査を実施していないため、全体の空家数の把握は令和 10 年度以降の計画見直し時に実施予定としている。

5-16

令和 5 年度の空家特措法の改正に盛り込まれた管理不全空家等の制度を、令和 7 年度は 2 件認定し、勧告まで行ったが、所有者に動きはなし。令和 8 年度において、17 件の空家に対して、管理不全空家等になるという指導を実施した結果、8 件が解体や修繕するなどの判断をしていただいた。残りの 9 件は管理不全空家等として認定し、対応が確認できなければ 12 月中に勧告を行うことになる。

5-17

空き家バンクに登録している人の事例になるが、両親が住んでいて、お子さんが結婚等で別の家に住まわれている場合に、両親が亡くなった後、その家に住むことが無いお子さんが、空家として管理または、放置している事例が多い。所有者や相続人は市外在住者が多く、年齢層は 60 代以上の高齢の方が多い傾向。

危険度の高い空家の苦情があった際に、何度も文書を送付しても連絡がない場合は所有者宅を訪問し、指導を行っている。

(委員)

行政が本来担うべきは、市民が安心して暮らせるよう、危険な空家や悪臭等の苦情に対応することではないか。空き家バンクの成約等は不動産業者に任せただけではいいのではないか。

(都市整備課)

危険な空家に対する苦情は、市が個別に対応している。本事業の空き家バンク、空き家相談は、NPO 法人に委託し、不動産業者等とも連携しながら総合的に対応している。

(委員)

難しい問題で相続人等が市外にいと市ができることは文書送付や実際に行くとしかできないが、登録数を増やすインセンティブとして他自治体で行っている登録奨励金 2 万円の制度なども一つの方法である。また、相談から片付け、登録に至るまでの流れがイメージしやすいよう、YouTube 等で動画を作成し周知することも効果的だと思う。市内の所有者に対しては、出張相談会を設け、気軽に相談できる機会を作ることも一つの方法である。

(都市整備課)

インセンティブの導入はいろんな事例を参考に NPO 法人と検討する。わかりやすい動画の作成もホームページをそれぞれ管理しているため、NPO 法人との毎月定例会で検討する。出張相談会は、いきなり「空家ですか」と聞くと、所有者の方は空家だという認識がないためお叱りを受ける事例もあり、本当にボロボロになってから相談にこられる方が多く、所有者が亡くなった時点では空家という認識もない印象を受け、周知のやり方も含めて NPO 法人と検討する。

(委員)

国でも空家法の改正など色々な施策を行っていて、それをしっかり活用するのが大事。年間約 100 件空家が増えているということで、成果指標は空き家バンクの成約数だけでなく、空家の除却数などを指標に含めるべきではないか。また、空家を活用した成功事例を委託事業者と連携してしっかり PR し、所有者に「自分の思い出の家もリノベーションされて活用されている」とメリットを感じてもらうことが重要。

(都市整備課)

空家の活用として中山町などで民宿を行っている。特定空家で所有者が確認できなくなる市の費用で壊す前に所有者へこれからの活用や除却をすすめてもらうよう発信していく。

（委員）

空家を相続した直後や、固定資産税の通知が届くタイミングなどで相談してくださいという案内を届けていくしかない。また、空き家バンクに登録して家が売れてよかったとか、きちんと管理してもらえてよかったという「所有者の声」をどんどんホームページ等に載せれば、相談に行ってみようかなというきっかけになるのではないかな。

（都市整備課）

相続直後に「空家」としてアプローチすると反発を招くこともあるため、建物の今後の管理や引き継ぎについて尋ねる形で慎重に文書を送付している。今年度から伊予市全域で掘り起こし調査を進める。実績や利用者の声の掲載についてもNPO 法人と協議する。

（委員）

事前に差し替えられた評価シートについてだが、異常値があったにもかかわらず、委員から指摘されるまで担当者も管理職も気づかなかったというのは、内部統制が効いていない証拠ではないか。ヒューマンエラーは起こり得るが、分析やチェック体制を強化していただきたい。また、事業開始から 7 年経過しているのに、空家の掘り起こしを課題としているのは遅すぎる。成果指標についても、空家の利活用などの見直しが必要。事業については、先進自治体を調べるのがよい。

（都市整備課）

数値の誤りについては、私の確認不足によるヒューマンエラーであり、大変申し訳なく思っている。責任を受け止め、今後のチェック体制を強化する。空家の掘り起こし課題について、令和 5 年度から空き家バンクという事業を開始し、固定資産税の納税通知書などで周知チラシを行ってきたが、待っているだけではなく、こちらから動こうということで令和 7 年度から掘り起こしを行っていくということ。成果指標は、年間 100 件発生する空家に対して、利活用や除却補助などで年間約 30 件程度（約 3 割）の対応ができている状況ですので、そういった対応割合を指標にするなど今後検討していきたい。

（委員）

事業名が「空き家対策事業」となっているが、実態は「利活用」に重きを置いているため、「空き家利活用事業」とした方が実態に合っている。また、利活用した場合のメリット（いくらで売れる、修繕費がいくらで済む等）をより具体的にアピールし、相談窓口の機能をさらに強化してほしい。

(産業建設部長)

空家の抑制には、老朽化する前の「掘り起こし」と「流通」が最も重要である。「住まいのエンディングノート」などを活用し、空家になる前からの啓発にも力を入れていく。人口減少に伴い空家は急速に増加すると見込まれるため、関係機関と協議しながら更なる対策に取り組んでいく。

No. 6 地域公共交通事業【都市整備課】

(都市整備課)

本事業は、人口減少区域における交通手段を確保し、市民誰もが安心して日常生活を送ることができるよう、円滑に移動できる交通環境を整備することを 1 つの目的にしており、旧伊予地域ではコミュニティバスを運行し、旧中山・双海地域ではデマンドタクシーを運行している。現在、コミュニティバスにおいては、年間約 1.4 万人の利用、デマンドタクシーについては、年間約 4,000 人程度の利用があり、今後も同程度の乗車があるものと見込んでいる。今後の課題として、昨今の物価高により、業務委託料の上昇による、公的負担率の増加が挙げられる。課題に対して、住民目線を大切にしながらも、公的負担の上昇を抑えるために、運行路線の見直しや、乗車方法の簡素化を図っているが、大きな改善には至っていない。今後も継続的かつ効果的な地域公共交通の運行に向けて、運行本数や運行路線、運賃、運行時間などについて御意見をいただきたい。特に、現在試験運行中の上灘線の事業継続について、乗車数が少なく今後の取り扱いを検討しているため、御意見をいただきたい。

事前質問の回答

6-1

1 便あたりの平均乗車人数について、最新の伊予市地域公共交通計画で取りまとめを行っており、コミュニティバスは 1 日あたり 48.2 名、デマンドタクシーは 17.4 名。利用圏域を元に算出した利用率は、コミュニティバスは、八倉線 22.9%、三秋線 37.6%、唐川線 31.1%、平岡線 7%、上三谷線 6.3%、下三谷線 8.8%、稲荷線 7.9%。中山・双海のデマンドタクシーは、年間で併せて 207 名程度の利用にとどまっており、利用率は 3.4%となっているが、同一人物が、年間 20.3 回の乗車をしており、リピート率は高いものと考えている。

6-2

前回の評価で事業継続で評価されたため入力していない。

6-3

「事業費内訳」「運賃収入」「採算性」「1 乗車あたりの公費負担単価」は、最新の伊予市地域公共交通計画で取りまとめを行っている。コミュニティバスは、事業費 27,988,000 円、収入 2,170,000 円、収支率 7.8%、公的負担額 1 人当たり、2,200 円程度要している。デマンドタクシーは、事業費 28,223,000 円、収入 1,211,000 円、収支率 4.3%、公的負担額 1 人当たり、6,400 円程度要。

6-4

令和 4 年度のコミュニティバスの利用者は 11,702 人であったため、12,000 人を目標とし、デマンドタクシーは 4,231 人であったため、5,000 人を目標としたが、利用者が減少傾向にあったため、4,500 と目標値を下げた。

6-5

デマンドタクシーは、双海、中山で運行しており、人口減少のため、目標数値を減少させている。コミュニティバスは利用者が令和 2 年から令和 4 年にあたり、利用者が増えていること、また令和 7 年度から新規路線で運行見直しを実施することから利用者が増えると予想のうえ、目標人数を増加させた。

6-6

公共交通はコミュニティバス、デマンドタクシー以外にも、様々な手法、運行方法等を検討すべきであると考えている。コミュニティバスは令和 11 年度に契約が終了するため、令和 9 年度には、伊予市の公共交通に関する方針を定める地域公共交通計画を改訂予定。

6-7

現在のコミュニティバス、デマンドタクシーがベストと考えるのではなく、持続可能で利用者に寄り添った運行を行っていく必要があると考えている。福祉バス、スクールバス、部活動送迎、タクシー、鉄道などの様々な公共交通関係者と協力する必要があると考えており、令和 8 年度には、市では地域公共交通プロジェクトチームを立ち上げ、各課で横断的に公共交通の最適化に向けた協議を進めている。

6-8

当市の財政状況や運行状況を考慮すると、一定程度の受益者負担を検討する必要があると考えているが、利用者は高齢者の方が多いため、利用料の引き上げは、慎重な判断および意思決定が必要。

6-9

①「地域の足」に該当する地区は、伊予地区、中山地区、双海地区の市内全 3 地区。具体的には、伊予地区ではコミュニティバスを、中山地区・双海地区ではデマンドタクシーを、それぞれ市がタクシー事業者に委託して運行し、地域の足を確保している。一方、「観光の足」は、現在、本市において観光目的での目的地移動に特化した公共交通事業は運行していないため、0 地区。

②国が示す「交通空白解消・集中対策期間」における本市の取り組みは、コミュニティバスやデマンドタクシーの運行により、当面、本市に交通空白地区は生じない認識でいる。しかしながら、将来にわたり交通空白を生じさせないため、この集中対策期間中に市の多様な部局を横断するプロジェクトチームを立ち上げている。既存の公共交通だけでなく、観光、福祉関係の送迎、スクールバスや部活

動送迎など、幅広い分野の移動ニーズと手段について協議を行い、費用負担を抑えつつ持続可能な利用継続につながる方策を検討する。

③本年の地域公共交通法の改正により、地方公共団体が主導し、地域内のあらゆる輸送資源をフル活用して分野横断的に交通空白を解消できる体制が整備されたと認識している。本市においても、この法改正の趣旨を最大限に活かし、先ほど申し上げたプロジェクトチームでの協議を深め、集中対策期間の最終年度である令和 9 年度には、協議によって導き出した新たな方向性を「伊予市地域公共交通計画」に位置付け、具体的な実施に向けて取り組んでいく予定。

6-10

近隣の市町村における担当者間の研修会等で意見交換を行っている。また、個別でも、内子町から連絡があり、乗合タクシーの運行についても、内子町の現状について情報交換した。参考になった事例は、松前町も乗合タクシーを令和 7 年から始めたが、その予約方法などは経費を抑えるためにみきゃんアプリを利用して前日予約を徹底しているなど参考になったが、本市におけるアプリの導入は、高齢者の利用者への導入は難しいという意見がほとんどで、導入に至っていない。

6-11

令和 5 年度の地域公共交通計画改定時には、公共交通の利用者へアンケート調査を実施し、利用ニーズの把握に努めた。特に高齢者の通院ニーズが高い状況もあり、生活を支える地域の足として、必要な移動手段と考えている。移動ショッピングカーは、民間が運行する移動販売車があるため、実施には至っていない。

6-12

利用料の値上げは、より慎重に議論をし、実施する場合は、住民目線を大切にしながら、地域住民の負担にならないように検討する。

6-13

近年、国土交通省は全国的な移動手段の不足に対応するため、国を挙げて強力に対策を推し進めている。当市においては、伊予市地域活性化協議会を通じて国庫補助金の申請を行っており、公共交通の運営費に充てている。また、今後の地域情勢を加味しながら、様々な分野をまきこんだ公共交通網の構築の関する補助金の利用を検討する。その他、「交通空白」解消に向けた取組がさらに進展するよう、お困りごとを抱える自治体や交通事業者とパートナー企業とのマッチングイベントが国交省主導のもと開催されており、伊予市においても本年度参加を予定。

(委員)

デマンドタクシーは利用したい時間に予約が取れないことや、昔は大きい車両だったため、乗合ができず 1~2 人しか乗っていないことが多かった。また、中山

から伊予市中心部や病院へ行きたいというニーズが高いのに、運行エリアが限定されているため、JR の運行時間と合わない。距離が長くなると別の問題が出てくる。予約がしにくい、時間が合わない、目的地まで行けないといった声をどう改善していくのか、難しい問題だと思う。

（都市整備課）

皆様の意見は計画策定時のアンケート等でお聞きし改善した。デマンドタクシーは、狭い道にも入れるよう小型タクシー車両に変更し、中山地区では利用者が増加している。また、利用券は車内でも買えるように変更した。予約方法も、以前のセンター経由からタクシー事業者への直接予約に変更した。ただし、中山では車 2 台分の運転手を委託しているが稼働状況により即時対応が難しい場合がある。人員を増やせば費用が跳ね上がるため、利用者負担（現在 300 円）を抑えつつ運行を維持するなかで難しいところである。市外・地区外への移動については、地区内の JR 駅への接続便として機能させることを基本としている。試験運行で上灘線を行っているが、利用者数が少ない。

（委員）

交通空白地について、実際には見落とされている交通空白による経済損失(日本全体から純粋に人口割すると伊予市で 25 億円)があると思う。この損失をどう解決していくかが伊予市の本気度だと思う。令和 9 年度だけでなく、集中対策期間である令和 7・8 年度中に早急に手を打つべき。法改正の趣旨を理解し、夏休みに使えていない学校の送迎バスなど地域に眠っている輸送資源を最大限に活用していくべき。また、JR と競合している路線（上灘線など）は、JR のダイヤとバスのダイヤを同じ表で見えるようにしたり、JR の定期券を持っていればバスにも乗れるような実証実験を参考に、バスも電車も関係なく連携してやっていき、全国各地で地域交通に関する取組は進んでいるので事例をしっかりと調べる必要がある。

（都市整備課）

プロジェクトチームを通じて、部活動送迎や福祉車両などを含めた横断的な連携を検討していく。国の共創モデル実証運行事業などにも取り組めるかどうか考えていく。上灘線は、試験運行する際に JR が走っていない時間帯であったことを踏まえて運行したが、現在はダイヤ改正で JR が 2 時間に 1 本の運行に戻っており、コミュニティバスの委託料も増加しているため、今後のあり方は検討していく。JR との協議が必要な連携事例についても前向きに考えていく。

（委員）

試験運行中の上灘線は、JR との競合や利用状況を考慮すると、このまま継続する必要はない。予算を中山や双海のデマンドタクシーの利便性向上に振り分けた方がよい。また、デマンドタクシーについて、国交省が解禁した軽自動車タクシ

一の導入を事業者に促し、コストを抑えつつ台数を増やす工夫ができないか。地域の人の予約を優先したうえで、観光客の利用も取り込み、地域の足としての機能を維持する制度設計が必要である。

（都市整備課）

上灘線の試験運行は、今後やめる方向で検討する。軽自動車タクシーの導入や観光利用との混乗についても、プロジェクトチームで議題していく。

（委員）

市が約 6,000 万円支出しているが、国や県の補助はないか。交通弱者のための事業であるため、絶対に廃止してはならない。現状の運行本数や運賃は人数に増減はなく、基本的には現状維持でよいと考える。ただし、交通弱者以外の利用については、運賃を 500 円程度に値上げするなど、試行錯誤しながら維持を図るべきである。

（都市整備課）

補助金は使用しているが年々減少しているため、違う補助金も今後検討していく。

（委員）

交通弱者対策として不可欠な事業であり、元々民間でやっていたが赤字になるので撤退し、補助金でやらないといけない。かつて福祉や教育と一体で地域の交通を確保するという議論があったように、効率性だけで判断すべきではない。ただ、所管長の所見で観光が同列に語られている点に少し違和感がある。観光を前面に出しすぎると、本来助けるべき交通弱者が不便になる可能性があるため、観光はあくまで「おまけ」程度にとどめるべき。利用者一人ひとりのニーズは異なるため、アンケート等で地元の声を丁寧に拾い上げながら、少しずつ改善を重ねていくしかないと考える。事業継続で問題ない。将来的には AI オンデマンド交通などの新技術が出てくることで課題が解決するのではないかと考えている。

（委員）

過去に双海地域で自動運転バスの実証実験があったと思うが、現在の状況はどうか。先進的な取り組みであったため、今後も国の施策等を活用してほしい。

（事務局）

双海の自動運転バスについては、多額の費用がかかり、国の補助が不採択となったこともあり、現在は休止中である。再開に向けて事業者と協議中である。

（産業建設部長）

市民の意見をいただきながら路線の変更等を行っていたが、物価高騰や人口減少により、公費負担がかなり増加した。所管課の公共交通だけでは対応しきれな

い状況で、全庁的に公共交通を見直しするため、プロジェクトチームを立ち上げた。ネットワークを構築し、公的負担の減少と利便性の確保を目指していく。