事例No.	3694
公表年度	R7
団体の属性	一般市
団体名	愛媛県四国中央市

事例区分	行政改革

タグ	・新たな政策手法の確立・活用 ・人材確保・育成

事例種類	住まい・空き家対策

事例内容・タイトル

官民連携による空き家対策

出典

地方自治研究機構　先進事例調査研究（令和7年度）

官民連携による空き家対策

取組のあらまし

取 組 団 体　愛媛県四国中央市

取 組 内 容　人口減少に伴い増加する空き家対策について、官民連携で取組を推進している。空き家問題を理解してもらうツールとして「空き家問題体験すごろく」を作成するほか、地元士業団体と官民連携プラットフォームを設立し、空き家問題に対応できる無料相談会の開催などを行っている。

推 進 体 制　２名（令和７年度）

予　算　等　23,997 千円（令和７年度）

1　愛媛県四国中央市の概要

人　　口	80,965 人	令和７年１月１日現在（住民基本台帳人口）
職 員 数	559 人	令和６年４月１日現在（一般行政部門）
総 面 積	421.24 ㎢	令和７年 10 月１日現在（国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」）

図表　１　四国中央市

出所：四国中央市提供資料

2　取組の背景・目的

(1) 市の概要

四国中央市は、平成 16 年 4 月 1 日に川之江市・伊予三島市・土居町・新宮村の 2 市 1 町 1 村が合併して誕生。愛媛県の東部、四国の高速道路の中央結節点に位置し、市街地が瀬戸内海に面し、法皇山脈と四国山地との間に吉野川支流の銅山川を有して、町・海・山と多様な表情をもつ。

「パルプ・紙・紙加工品製造業」の製造品出荷額等において、四国中央市が平成 16 年の市町村合併以降、連続で全国 1 位を取り続けている。

(2) 市内人口の減少に伴う空き家の増加

全国的に人口が減少していく中、四国中央市においても例外ではなく、長期的・継続的な少子高齢化の進行と人口減少が与える影響に懸念していた。

また、近年の空き家・空き地の増加について、人口減少に伴う土地需要の縮小が一因と考えられているが、四国中央市においても、人口の減少と反比例して空き家が増加している。

総務省の住宅・土地統計調査によると、「空き家（その他の住宅）」の件数は、平成 15 年には 2,230 戸だったものが、平成 30 年には 4,290 戸に増加しており、空き家の発生抑制に向けた対策強化が必要である。

(3) 取組の目的

空き家問題は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）に基づく措置を行い、助言・指導等を通じて一定の成果を上げていた。しかし、この対策は既に放置されてしまった空き家への対策にはなるものの、将来発生しうる空き家の抑制に

空き家問題については、空家等対策の推進に関する特別法（以下「空家法」という。）に基づく措置を行い、助言・指導等を通じて一定の成果を上げていた。しかし、この対策は既に放置されてしまった空き家への対策にはなるものの、将来発生しうる空き家の抑制につながるものではなかった。また、空き家を作為的に放置しているケースは少なく、様々な事情から撤去できていないケースがほとんどであった。そこで、所有者等の自主的な対応を促す取組、流通を促進する仕組みづくりなど、「空き家にさせない」ための施策が必要とされた。

3　取組内容

（1） 金融支援連携協定の締結

平成 30 年 12 月、空き家の利活用推進を目的に「四国中央市の空家等対策のための金融支援に係る連携協力協定」（以下「金融支援連携協定」という。）が締結。

住宅金融支援機構四国支店・愛知銀行と締結された協定により、金融サイドからの助言をもらうだけでなく、空き家問題に対応した「空き家問題体験すごろく」[i]を制作。

図表 2　空き家問題体験すごろく

出所：四国中央市ホームページ

空き家問題を身近に感じ、空き家を放置すると大変なことになると理解してもらうツールとして作成された。空き家問題についてまとめられたこのすごろく上で起こる出来事には良いことは全くないが、空き家問題の現実を体験してもらうためにあえてこのような作りになっている。所要時間は表面のすごろくの時間が 25～30 分、裏面の解説部分が 15 分となっている。[ii]

（2）空き家・空き地対策連携協力基本協定の締結

令和 4 年２月に、士業５団体[iii]と四国中央市間で「空き家・空き地対策連携協力基本協定」を締結し、官民連携プラットフォームを設立。

これは、十分な知識を持たない所有者や隣接者等のために、専門家を交えて官民連携でサポートしていくためのものである。その足掛かりとして、空き家・空き地問題の無料相談会を定期的に開催し、ワンストップで対応可能な窓口を設立した。

相談内容ごとに専門職と市役所員を配置し、相談に応じる。相談窓口ですぐに解決することは困難なケースもあるが、メンバー間で情報共有を行い、適切な管理・活用に向け解決策を模索していく。

図表 ３　推進会議締結式

出所：四国中央市提供資料

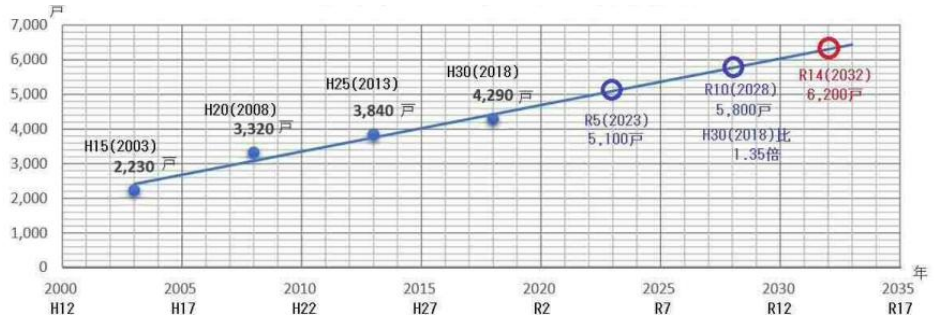
４　成果・課題

（1） 令和５年３月発出の第２期四国中央市空家等対策計画

四国中央市が令和４年に実施した推計調査によると、「空家等」に相当する外観を有する建物が 3,987 棟存在し、その中でも 837 棟が「特定空家等」の相当する外観を有している。

また、将来推計によれば令和５年には 5,100 戸、令和 10 年には 5,800 戸になる予想となっており、増加する空き家への対策の充実・強化が必要不可欠となっている。

図表 ４　空き家の将来推計



出所：第２期四国中央市空家等対策計画

そこで、第２期計画では現状の空き家対策に加え、

ア　持続性ある官民連携体制の確立

イ　住宅ストックの再生の促進

を基本方針に持続可能な地域社会の実現を目指す。

ア　持続性ある官民連携体制の確立

令和４年に「四国中央市空き家・空き地対策連携協力基本協定」を締結。

協定内で設置された「四国中央市空き家・空き地対策連携協力推進会議」を核として、「空き家を抱えるまちをどうするのか」という意識の下、持続性ある取り組みを進めていく。

イ　住宅ストックの再生の促進

「住宅ストック」を「居住に限らず様々な目的の下に建物と土地で構成される私的専用空間」と定義し、住宅ストックの再生を促進する施策を整え、軌道にのせていく。住宅ストックの再生を進めることで、空き家・空き地の解消を行っていく。

関連・参考資料

四国中央市ホームページ
https://www.city.shikokuchuo.ehime.jp/index2.html

空き家問題体験すごろく
https://www.city.shikokuchuo.ehime.jp/uploaded/life/43694_80753_misc.pdf

第２期四国中央市空家等対策計画
https://www.city.shikokuchuo.ehime.jp/uploaded/attachment/18645.pdf

[i] 紙面の都合上小さい図しか掲載できていないが、参考資料から高画質の図を閲覧可能。

[ii] 市町村名を書き換える等、各自治体に沿ったすごろくを作成したい場合、Word 版でも提供を行っている（令和５年現在）。

[iii] 建築士会・宅建協会・土地家屋調査士会・行政書士会・司法書士会