

令和 7 年 11 月 13 日

加西市議会議長 中右 憲利 様

会 派 名 改革未来・自民の風・加西市民の会
代表者名 丸岡 弘満

調査研究実施報告書

下記の通り、行政視察を実施したので、報告します。

記

1. 調査年月日

令和 7 年 10 月 27 日（月）～ 28 日（火）

2. 調 査 先

①福岡県豊前市、②大分県杵築市

3. 参加者氏名

丸岡弘満、田井真一、西脇親、高橋佐代子、大前裕也（病気療養のため欠席）

4. 研究目的及び内容

①福岡県豊前市（10 月 27 日（月）13：30～15：00）

「危険空家等除去促進事業について」

「危険空家除去後の土地に対する固定資産税の減免について」（詳細は別紙）

豊前市議会 岡本議長

豊前市議会事務局 中川次長

豊前市役所 市民福祉部 税務課 橋本課長

豊前市役所 生活環境課 高橋主査

②大分県杵築市（10 月 28 日（火）10：00～11：30）

「医療 MaaS 事業 モバイルクリニック事業の概要について」

「黒字化の仕組みについて」（詳細は別紙）

杵築市立山香病院 病院事業管理者 小野院長

杵築市立山香病院 宇都宮事務長

杵築市立山香病院 都甲事務次長

杵築市医療介護連携課 英課長

5. 所感

各議員の所感は別紙のとおり

6. 添付書類

（1）視察行程表

（2）研修資料

（3）写真（別紙）

【福岡県豊前市】

視察項目：危険空家等除去促進事業について及び危険空家除去後の土地に対する固定資産税の減免について

〔目的〕

豊前市では、老朽危険家屋対策の一環として、適正に管理されていない老朽危険家屋の解体費用の一部補助や老朽危険家屋解体後の土地の固定資産税の減免などの取り組み事業を行っており、具体的な補助費用や予算執行状況、制度内容などの詳細を調査研究するため

〔内容〕

1. 老朽危険家屋等除却促進事業

(1) 市内にある「老朽危険家屋」の解体費用に最大30万円を補助されるが、事前申請が必要であり、交付決定前に工事着手した場合は対象外となる。

- ① 対象の建物・・・住宅街など周辺の環境を悪化させている老朽危険家屋等
- ② 受付・・・予算の範囲内で受付。相談は随時受け付けている。
- ③ 補助金の額・・・解体費用の3分の1（最大30万円）
- ④ 申請できる方・・・建物所有者・相続関係者

2. 老朽危険家屋解体後の固定資産税の減免制度

(1) 市内にある「老朽危険家屋」を解体した場合に、平成27年度より解体後の土地の固定資産税を最長10年間減免する。固定資産税の減免申請は、税務課課税係での受け付けになる。

なお、住宅解体後に土地を売却した場合や駐車場など用途に利用する場合、雑草の繁茂など適正な管理を行っていない場合は、減免措置がなくなる。

- ① 対象の建物・・・老朽危険家屋と認定された住宅（倉庫などは対象外）
- ② 建物調査受付・・・住宅を解体する前に生活環境課に申し込み
- ③ 申請者・・・老朽危険家屋所在地の土地所有者、老朽危険家屋の管理義務者、所有者、占有者、相続人、その他の当該老朽危険家屋を管理すべき者等

※土地の固定資産税の減免・・・地方税法により、住宅が建っている土地に対しては、課税標準額を200㎡までは、その価格の6分の1、200㎡を超える部分については3分の1とする軽減措置（住宅用地特例）が適用されています。このため、住宅用の家屋を解体するとこの軽減措置がなくなり、一般的には土地の税金が上がることになります。減免額は、最初の5年間は住宅用地特例が適用された場合の税額との差額とし、6年目以降は減免額が徐々に少なくなります。（課税標準額に税率1.5%を乗じたものが、税額となります。）

3. 実績について

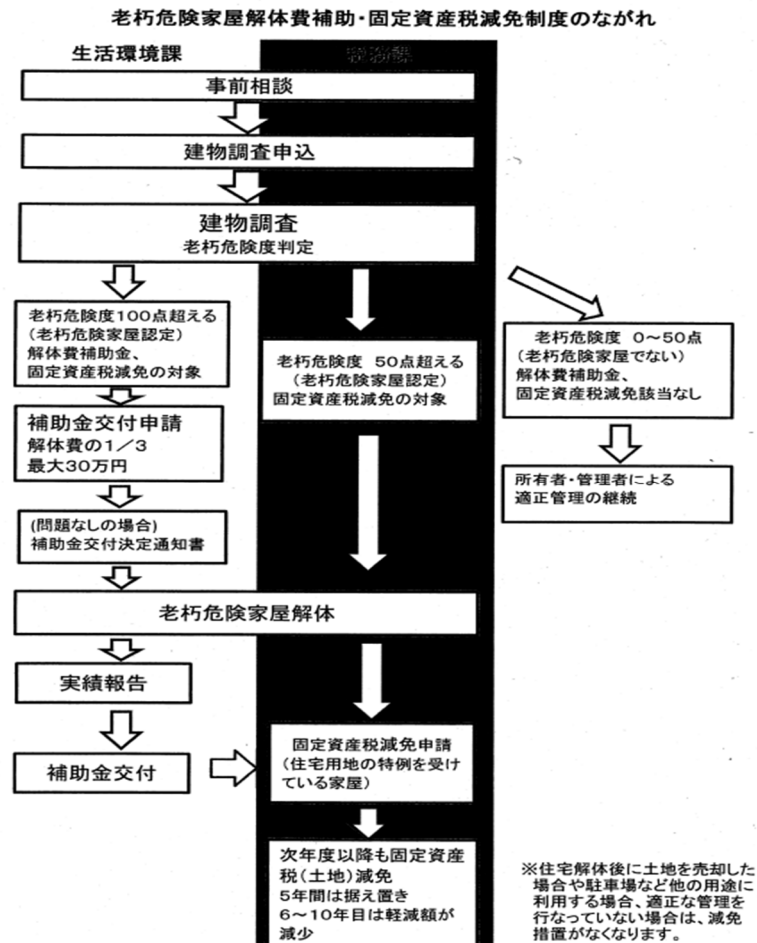
老朽危険家屋実績調査票

R7. 3. 31現在

年 度	調査件数(※)	解体費補助金				固定資産税減免					
		補助金対象件数 100未満(※)	補助金申請者	補助額	社会資本整備総合交付金 (国庫負担額)	減免対象件数 50未満(※)	新 規		年 度 計		
							減免申請者	減免額(H27～)		減免申請者	減免額
平成25年度	6	6	6	1,497,000	741,000	2	0			0	
平成26年度	31	18	10	2,876,000	1,193,000	27	9	H27	125,100	9	125,100
平成27年度	40	22	10	2,710,000	1,108,000	28	11	H28	139,800	20	269,100
平成28年度	30	19	14	3,732,000	1,787,000	24	19	H29	194,600	38	447,600
平成29年度	27	12	11	3,028,000	1,637,000	21	11	H30	113,300	39	427,900
平成30年度	13	6	6	1,622,000	774,000	8	10	R1	130,900	45	550,700
令和元年度	21	9	8	2,204,000	1,800,000	10	11	R2	188,800	53	678,700
令和2年度	52	27	20	5,562,000	1,718,000	38	16	R3	219,700	68	855,700
令和3年度	39	19	15	4,157,000	1,870,000	31	19	R4	234,900	82	970,000
令和4年度	41	22	14	3,998,000	1,904,000	35	18	R5	233,800	95	1,079,200
令和5年度	28	12	10	2,871,000	1,390,000	17	18	R6	155,500	103	1,049,100
令和6年度	20	9	7	1,950,000	922,500	9					
合 計	348	181	131	36,205,000	16,844,500	250	142	1,734,400		552	6,453,100 円

(※) 前年度に家屋調査し、次年度以降に補助金申請した場合も、年度毎の件数に含めます。

4. 制度のながれ



※解体費補助金申請および固定資産税減免申請には家屋解体前の事前申請が必要です。判定を受けずに解体した場合は対象となりません。

【大分県杵築市】

視察項目：医療 MaaS 事業 モバイルクリニック事業の概要について及び
黒字化の仕組みについて

〔目的〕

医療分野では、看護師を乗せた車両が地域に出向き、病院にいる医師が遠隔聴診器やテレビ会議を通して診療することなどが始まっており、杵築市立山香病院では、オンライン診療機能を搭載した「医療MaaS（マース）」車両を導入（2019年運行開始）し、患者とその家族の通院負担の軽減や訪問診療の移動時間削減による医師の業務効率化を進めていることから、加西市民病院でも「医療MaaS」車両を導入し、実際に運用することが出来るのかの可能性を調査研究するため

〔内容〕

1. 通院支援事業

（1）実施の背景と経緯

- ① 自分で通院する手段がない
- ② 家族のサポートもない（独居・共働き）
- ③ 免許証を返納した
- ④ 免許は返納したいけど、今後の移動が不安
- ⑤ コミュニティバス停まで歩けない
- ⑥ タクシーがない等、高まる患者さんからの通院に対する不安の声

➡外来患者の7割以上が65歳以上

➡公共交通機関の労働力が減少（タクシーが減少）、燃料代、人件費の高騰により、様々なものが値上げ

➡現在の交通施策だけでの対応に限界

➡2019年から運行開始（オンライン診療から医療MaaS）へ

2. 医療 MaaS の役割『通院支援』×『オンライン診療』

（1）事業概要

・医療モビリティが公民館等で巡回診察するモデル

※2025年度は、患者宅付近に行くモデルも並行して実施予定

- ① 病院から看護師等を乗せた車両が、公民館付近へ到着する
- ② 慢性疾患患者は、ステップかスロープで乗車する
- ③ 車両内にて、インターネット（テレビ会議システム・医療系情報共有システム）を使い、病院にいる医師からの指示の元、オンラインでの診察・診療が行われる。医師との円滑なコミュニケーションを図ることもできる。

- ④ 導入費（デジタル田園都市国家構想交付金 補助率 1/2）・・・モバイル（車両）16,500,000 円＋医療機器・・・7,360,700 円

※電波環境は衛星通信で担保（Starlink＋バッテリー）

- ⑤ オンライン診療の質を高める主な機器

- ・「Teladoc HEALTH TV Pro300 (D TO P With D を可能にする)」70 倍のズームカメラを医師側で操作可能（株式会社ウィーメックス社より企業版ふるさと納税で無償提供）

- ・ワイヤレス超音波画像診断装置「Vscan Air CL（社内と遠隔地と同じ超音波画像を視認可能）」

- ・遠隔医療対応「超聴診器（遠隔で心臓音＋心電図確認可能）」

- ・骨密度の測定機器「超音波骨量測定装置（日本光電工業）」

- ・HbA1c、脂質、CRP、ACR の測定（災害時に活用）「メディカル アフィニオン 2（アボット ダイアグノスティクス）」、アイリス「nodoca（インフルエンザ検査）」

〔所感〕 丸岡弘満

【豊前市】 危険空家等除去促進事業及び除去後の固定資産税減免について

豊前市では、老朽危険家屋対策の一環として、適正に管理されていない老朽危険家屋の解体費用の一部補助や老朽危険家屋解体後の土地の固定資産税の減免などの取り組み事業を行っている。

老朽危険家屋の解体費用の一部補助では、家屋解体で 100 万円程度の費用が掛かる想定で、年間 10 件程度、解体費用の 3 分の 1 補助（30 万円）とし、300 万円の予算は毎年ほぼ執行され、補正を組んでいる年もあることから、この補助金制度と固定資産税の減免とがセットとなって除却へ向けた後押し施策となっているとの説明を受けた。近年物価の高騰や解体費用も高くなっており、担当者としては、解体費用の補助額については、50 万円程度へ増額したいとの思いもあるようだが、現在、小中学校の統廃合に伴い多額の費用がいることから、財政状況を考えての現行予算要求となっているとのことであった。

また、空き家のままで除却が中々進まない原因の一つとしてあるのは、空き家を解体して更地にすると固定資産税が上がることにあるのではないかと考えており、豊前市では、老朽危険家屋解体後の土地の固定資産税を 10 年間減免（解体後の土地の固定資産税を最初の 5 年間は住宅用地特例が適用された場合の税額との差額とし、6 年目以降は減免額が徐々に少なくなる）することで、取り壊したい気持ちがあっても、固定資産税の増額と解体費用が心配で踏み切れなかった所有者を支援するための有効的な施策となっていると思った。

本市においても、空き家が放置され、管理不全な状態になることを防止するために「加西市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、様々な取り組みをしているが、生活環境の保全や安全で安心なまちづくりの推進し、空き家対策を更に前へ進めるためには、豊前市の 2 つの制度を検討の参考にさせていただきたいと考える。

【杵築市】医療MaaS 事業について

オンラインで遠隔診療できる訪問診療車「医療 MaaS」を導入するにあたり、モバイル車両(16,500,000 円)や医療機器 (7,360,700 円) 導入費などは、デジタル田園都市国家構想交付金 (補助率 1/2) を使い、その他の搭載医療機器などについてもへき地病院にかかる特別交付税 (オンライン診療にかかる運用経費の 80%)、国民健康保険調整交付金 (人件費・燃料費等の 1/2)、企業版ふるさと納税などを、病院事務次長が様々な補助金制度を探して申請をされており、上手く活用されていると感じた。無医地区が 38 か所もあり、山間部でもオンライン診療が可能となるのは、衛星通信のスターリンクを使用しているからであり、災害発生時には、迅速な医療提供や支援活動を行うことが可能との説明もあった。

実際にマルチタスク車両であるワゴン車内へ乗り込み、搭載している電子血圧計や電子体温計、エコー映像を送るポータブルエコー、心音や心電図をリアルタイムで病院に配信する超聴診器などを使いながら、事務長や事務局長の熱心な説明を受けて感じたことは、オンライン診療であっても病院で診察する環境と全く遜色がなく、患者とその家族の通院負担の軽減や訪問診療の移動時間削減による医師の業務効率化が可能となり、より高度なオンライン診療を目指されていることも理解できた。骨密度の測定器や喉からインフルエンザやコロナ等の病気を見つけ出す「nodoca」が好評で、出前講座では初期発見し、入院へつなげている。

また、病院経営が極めて厳しい状況化で、病院事業管理者としてバトンを受けた小野院長の病院経営や地域医療についての熱い思いと黒字経営についての話を聞くことが出来たことは大変勉強になった。事務局長・次長はじめ病院職員には、常に病院収益について意識させ、医療 MaaS の導入だけで満足するのではなく、稼働日数の具体的な目標設定や外来受診を増やし、病院収益をいかにして上げて経営難を防ぎ、安定した病院経営を実現するための懸命な努力や使命感、本気度が伝わってきた。

本市においても、令和 5 年度にオンライン診療の試行を兵庫県と連携して行っているが、目の前の課題でもある通院困難者対策としてや通常時の活用だけでなく、拡張的な活用 (行政 MaaS) としての災害時の医療提供、予防的な活用を通じて自治体医療費の削減を目指し、訪問看護と連携したオンライン診療や医療 MaaS 事業の導入等を含めた検討が必要であると考えている。

〔所感〕 田井 真一

【福岡県豊前市】 「老朽危険空家等除去促進事業」及び「固定資産税減免制度」について

当該2制度は、老朽危険空家等の除去の促進において、有効に機能していると思う。制度創設後の実績については、年度によって多少差はあるものの、年間10件、300万円の予算は、ほぼ執行されており、補正対応された年度は半数弱となっている。

近年の解体費用高騰に伴い、担当課としては補助上限額を現行の30万円から50万円程度に増額されたいようであるが、現在進行中の小中学校の統廃合に伴う経費などが市予算を圧迫することも想定されるため、当面は現行水準での予算要求となっているとのことであった。

令和6年度に、全空家1,100件について調査をされ、令和7年度に所有者等に対して意向調査をされたとのことであったが、更なる危険空家の除去促進のためには、広報紙やHP等による市民への周知啓発に加え、不動産事業者や解体事業者等を介した働きかけも有効ではないかと思った。

本市においても、今後増加が見込まれる危険空家等の対策として、この両制度を参考に検討することが有効であると考ええる。

【大分県杵築市】 「医療 MaaS 事業」について

杵築市立山香病院では、従来から「通院支援事業」「オンライン診療」を実施される中、地域医療の課題をさらに解決できないか検討され、この「医療 MaaS」の導入を決断されたようである。新たな事業創設にはキーマンが存在するが、それは病院長と事務次長であると思った。

新たな当該事業の導入及び運用にあたっては、デジタル田園都市国庫構想交付金、へき地病院にかかる特別交付税、国保調整交付金、企業版ふるさと納税などを上手く活用され、イニシャルコスト及びランニングコストを軽減され、特に巡回診療にかかる人件費は国保調整交付金で全額補填されていた。事務次長が、様々な交付金メニュー等を探し出して申請されたとのことであった。

杵築市の医療 MaaS は、全国で運用されている中でも、最も多くの医療検査機器などを搭載し、無医地区での診療、集会所での健康チェック、高齢者施設等での診療などを実施されている。そして、再検査等が必要な方を外来患者として受け入れ、必要に応じて入院診療に繋げることにより、市民の健康管理を図るとともに、病院の医業収益の増にも効果を上げておられる。

また、車両のデザインは市民から大変親しまれるものとなっており、この車両が走ることにより、市民に安心を届けられると思った。

本市においても、通院困難者への対策は必要であり、訪問看護と連携したオンライン診療や医療 MaaS 事業等を含めた検討が必要であると考ええる。

「所感」 高橋佐代子

【豊前市】危険空家等除去促進事業・除去後の固定資産税減免について

市内において老朽危険家屋対策の一環として、解体費用の一部補助や解体後の土地の固定資産税の減免などを行っている。老朽危険家屋等促進事業は、解体費用に最大30万円の補助。事前申請が必要で、交付決定後に事業。申請は建物の所有者・相続関係者となる。建築物調査申込書により、老朽危険家屋等判定基準は、床・基礎土台柱・外壁また界壁・屋根・外壁または屋根等などに評点があり、50点を超える場合は認定され、解体の対象となる。税の減免は、5年間、据え置き、6～10年目は軽減額が減少となる。6年度末で調査件数348件、補助金は36205000円（うち国庫負担額16844500円となっている）。除去後の固定資産減免は552件、6453100円。加西市も空家が増えている。手続きなど大変だが、参考になった。

【杵築市】医療 MaaS 事業について

平成17年に旧杵築市、山香町、太田町が合併。面積280K²、総人口約25千人。人口密度90.人/k²のかなり過疎の市。地域医療の現状は、大分県東部医療圏は過疎地域である。本事業の導入と背景と経緯については、患者宅と病院をドアツードアで送迎。通院支援事業を2019年より実施。さらにコロナ禍においてオンライン診療を実施し「通院支援+オンライン診療」で医療 Mass が可能なことになった、1年間のイニシャルコスト、ランニングコストは、2年間は、ふるさと納税企業版寄付があり無料、スターリンクの負担費用は支出で月額7万円。乗車スタッフは、看護師または検査技師、事務員1名。対応できる検査は、基本バイタル情報、エコー検査、骨密度測定、心音、心拍、心電図、血糖値、難聴検査。今後は、レントゲン検査も視野に入れているとのこと。乗車スタッフは、看護師1名（内容によっては検査技師1名）事務員1名。車両で電子カルテの閲覧・入力が可能。また、大分大学との連携内容としては、大分大学総合診療科を窓口により高度なオンライン診療につながるよう、大学各診療科との連携を模索中。車両は色やデザインを可愛く子どもにも愛着があるようにセンス良くしてあった事業の効果としては、通院支援事業を実施しているため、通院の負担よりも、待ち時間軽減に効果が期待されている。

今後、一人暮らしの高齢者向けに、遠方に暮らし家族とリモートで繋げることを模索されているとのこと。小野隆司院長先生の病院経営に対する熱い思いを聞かせていただき、また、スタッフとの活発な取り組みが勉強になった。

〔所感〕 西脇 親

【豊前市】 危険空家等除却促進事業・危険空家除却後の土地に対する固定資産税減免について

豊前市では、老朽危険家屋等除却促進事業補助金交付要綱を平成 25 年 7 月に施行され、翌年度の事業から適用されている。

生活環境課が除却促進事業の窓口となり、除却後の土地に対する固定資産税減免については、税務課が窓口となっている。

双方の連携が十分図られ、市上げての事業として、職員に取り組み姿勢の高さと誇りを感じた。

危険空家等除却促進事業については、平成 25 年度の制度創設以来、昨年度まで 181 件の補助金対象件数、補助金額には変わりはないが、住民のニーズが高く、併せて新規の固定資産税減免 142 件と双方の制度が上手くかみ合っており、他部署との連携による制度となっている。

危険空家除却後の土地に対する固定資産税減免は、加西市も併せて導入すべき施策として早期に導入を検討しなければならないと思う。

【杵築市】 医療 MaaS 事業について

全国各地で取り組みが始まった医療 MaaS、そこでも注目を浴びているのが、杵築市立山香病院。高まる患者の不安を払拭するための機器の導入であるが、紛れもなくそれに貢献していると思う。

想像していた以上に画像が鮮明であり、病院という場に行かずとも自宅で治療の背景を含め、医療者側からは、診断ができるというシステムとなっている。

導入にあたっては、そこには院長の強いリーダーシップ、高い使命感が感じられ、全ての医療体制、医療現場、自院の地域での立場を認識されている。

加えて、大分大学との連携が図られており、災害時には医療 Mas の効果的な活用方法が無限に考えられる。

また、支えるスタッフ職員、特に事務職員にも院長の考え方が根付いており、しっかりとサポートが出来る体制が確立していることが素晴らしい。市立加西病院もこの精神が宿ることを期待したい。

医療職には負担軽減につながっているが、事務職にはかえって負担増と思われる。しかし、病院内における自分の立ち位置を認識され、懸命に病院経営に取り組んでいる姿勢が感じられる。

医療 MaaS と配送業者、小売業者といった新たな展開も考えられており、この地域で必要とされる役割を考えられている。

改革未来・自民の風・加西市民の会 行政視察 行程表

10月27日（月）

08：52 発 姫路駅（ひかり 533 号）
09：13 着 岡山駅
09：26 発 岡山駅（のぞみ 3）
10：53 着 小倉駅
11：09 発 小倉（福岡） ソニック 15 号 大分行 28 分
11：37 着 宇島
駅周辺で昼食

タクシー移動 6 分

13：30～15：00 豊前市視察〔豊前市役所〕

- ・危険空家等除去促進事業
- ・危険空家除去後の土地に対する固定資産税の減免について

タクシー移動 6 分

16：38 発 宇島 ソニック 35 号大分行 34 分
17：12 着 杵築（大分）

杵築市内 ホテルいな里 で宿泊

10月28日（火）

ホテルいな里 9:30 議会事務局が送迎

10：00～11：30 杵築市視察〔杵築市民病院〕

- ・「医療 MaaS 事業」モバイルクリニック事業の概要
黒字化の仕組みについて

〔杵築市内で昼食〕 議会事務局が送迎

13：34 発 杵築 ソニック 32 号（博多行） 63 分
14：37 着 小倉（福岡）
15：16 発 小倉（福岡） 新幹線のぞみ 40 号 102 分
16：58 着 姫路

【豊前市】



【杵築市】

