

(様式 1-3)

南相馬市 帰還・移住等環境整備事業計画 帰還・移住等環境整備事業等個票

令和 6 年 5 月時点

※本様式は 1-2 に記載した事業ごとに記載してください。

NO.	118	事業名	移住・定住者向け空き家利活用推進事業	事業番号	(7)-49-17
交付団体	南相馬市	事業実施主体 (直接/間接)	南相馬市 (直接)		
総交付対象事業費	(50, 120 千円) 99, 126 (千円)	全体事業費	(50, 120 千円) 99, 126 (千円)		
帰還・移住等環境整備に関する目標					
令和 5 年 11 月末現在、市内には約 1, 000 棟の空き家が存在している。 また、本市の人口は、減少している一方で、高齢人口は増加している現状である。 特に、旧避難指示区域であった小高区は、約 3, 800 人の居住者数のうち約 5 割が高齢者となっており、人口構成に偏りが生じている。 高齢世帯は、今後、空き家になり得る可能性が高いことから、高齢化が進行する本市においては、今後さらに空き家が増加することが予想される。 他方、小高区には震災以降に移住してくる方が多く、こうした移住者 (移住検討者を含む) にとっては、空き家が移住後の住まいとなり得る。 また、移住者の中には、市内での起業を考えている方もおり、住まいの確保と合わせ、店舗等を含めた居住環境等の情報提供・供給が移住・定住を決断するうえで重要な要素となっている。 移住者にとって、住まい等の確保は、重要な要因となることから、市内の空き家、空き店舗等 (移住者の起業に供する事ができる店舗、事務所、工場等及びそれと一体となった建物) を活用し、移住者等の居住環境を充実させることで、本市の人口増加および空き家等の利活用を促進し地域の再生加速化を目指すものである。					
事業概要					
移住・定住者向けの住まいを確保するため、市内において利活用ができる空き家を中心に掘り起こしや調査を実施する。掘り起こしをした空き家は、移住者等への住まいとして活用できるよう、所有者に対して啓蒙を図る。 また、空き家バンクホームページに、移住・定住希望者向けには、物件に関する写真や間取り等の詳細情報を掲載し、所有者向けには、どのような意図・目的で空き家等を探しているかといった情報を掲載するなどして、移住者等への貸与・売却の意向がある空き家、空き店舗等の所有者と移住・定住希望者のマッチングを促進するための情報発信を行う。 加えて、移住・定住希望者からの住まいに関する相談への対応や空き家、空き店舗等物件の紹介、移住・定住希望者に対して、空き家を利活用する際のアドバイスをするなどの取り組みを行う。 これらの業務について委託する。 【南相馬市第三次総合計画 前期基本計画】 政策の柱 4 産業・しごとづくり・移住定住 基本施策 10 移住定住 施策 31 移住促進・定住支援の充実 基本施策 11 都市基盤 施策 35 住環境の整備 【南相馬市移住定住推進中期戦略】					

主な取組 5 ターゲット層 共通
当面の事業概要
<令和6年度> 1 移住・定住者向け住まいを確保するための空き家掘り起こしの実施 令和5年度市内全域を対象とした空き家実態調査の結果を基に、利活用ができる空き家の所有者に対して、継続して啓蒙活動をしていくとともに、地元不動産関係団体との連携協力を図り、調査後に空き家になった建物の掘り起こしを行う。 2 移住者への住宅等として活用するため空き家、空き店舗等の所有者などへ情報発信 空き家、空き店舗等の所有者が、空き家等を移住・定住希望者に対して流通してくれるように、パンフレットや案内チラシを配付するなどの方法で啓蒙活動を行う。 また、移住・定住希望者が具体的に活用をイメージできることで、移住を決断する際の判断材料とできるよう、空き家物件の改修イメージパースや、現状を紹介する動画制作・配信を行う。 3 空き家バンクホームページ等を活用した移住・定住希望者への情報発信 空き家バンクホームページを中心に移住・定住希望者が住んでみたいと思うような住まい等の情報発信を行う。空き家・空き地バンクへの登録件数を増加させ、移住・定住希望者の選択肢の幅を広げることにより移住・定住者を増加させるため、空き家・空き地バンク登録物件であることがわかるように、物件に看板を設置する。 空き家・空き地バンクの登録件数を増やすためには、さらなる制度の認知度向上が必要となるため、市内にある空き家・空き地バンク物件に看板を設置することで、空き家所有者に制度を認知してもらい空き家・空き地バンク登録へと誘導していきます。 4 移住・定住希望者と空き家、空き店舗等所有者とのマッチング支援や移住・定住者向け住宅として空き家を利活用する方法のアドバイス、移住・定住者がリノベーションする際のサポート 移住・定住希望者と空き家、空き店舗等所有者のお互いのニーズが合致するような物件を紹介するなどのマッチング支援や、移住・定住者向け住宅として空き家を利活用する方法のアドバイスなどを行う。 また、移住・定住者が自らリノベーションを行う際に、リノベーションのプランニングから施工まで円滑に行えるよう地元不動産業者などの紹介を行う。 加えて、移住・定住希望者と空き家所有者とのマッチング支援を強化していくため、知識や経験のある県外業者による市内不動産事業者の育成を行う。市内業者は空き家の取り扱い件数が少ないため、まだまだ空き家流通が活性化していない状況にある。今後、民間の事業として、空き家を活用できる見込みが立てられれば、市内不動産事業者が積極的に空き家活用に取り組んでいくものと想定し、その役割を担う市内不動産事業者を育成するために、県外業者による支援を行う。 ○第47回変更申請概要 移住者獲得の確率を上げるため、機会を逃さない物件紹介を行いたいというところがあり、事業規模はそのまま(R6新規追加見込物件数120件に変更なし)に、移住者ニーズのある店舗等物件を空き家バンクホームページに掲載できるよう物件構成を変更するとともに、問合せのあった移住者を逃さない情報提供を行いたい。 R5年度において、住居と共に店舗等を提示できないことで市への移住を断念した起業を予定している移住相談件数は、把握している限り約10件ある。

物件登録数は、移住者のニーズを満たすために、検討者の倍は店舗等物件をそろえ選択肢を用意する必要があると考えるので、20 件は必要と考えている。 また、空き家 20 件の掲載を当初の見込から減らすことになるが、店舗等を取り扱うことで、バンクを閲覧する移住者の増加が見込め、移住者への認知度は高まると考えているので、結果として空き家のみで掲載するよりも移住者獲得の効果は高いと考えている。 なお、起業を考える移住者からの店舗等に関する相談は、希望条件に合致した物件を地域に限らず探している方も多く、また、小高区に居住する方についても、業種によって出店したい場所は異なり、小高区以外を希望する方もいるため、店舗等の取扱いを小高区に限定して行った場合は、市として移住者獲得の機会を逃すことに変わりはないことから、市全域の空き店舗等の情報提供を行う。 <令和 7 年度> 継続して実施し、移住・定住希望者向けに利活用可能な空き家、空き店舗等の物件を確保していく。
地域の帰還・移住等環境整備との関係
空き家、空き店舗等の所有者に対して移住・定住者向けに空き家等を利活用してもらうことを推進するとともに、移住検討者に向けては、リノベーションについてのサポートを行う。 移住・定住者向けの良質な空き家、空き店舗等が供給されるようにすることで移住者を呼び込み、地域の再生加速化を図る。 また、空き家、空き店舗等を活用して移住する人が増えることで、新たな移住者の呼び水になることが期待できる。
関連する事業の概要

※効果促進事業等である場合には以下の欄を記載。

関連する基幹事業	
事業番号	
事業名	
交付団体	
基幹事業との関連性	