

(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 5 年 7 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.	122	事業名	空き家活用及び住宅購入・賃貸改修等支援事業	事業番号	(7)-49-19
交付団体	南相馬市		事業実施主体 (直接/間接)	南相馬市	
総交付対象事業費	(14, 150) 21, 500 (千円)		全体事業費	(14, 150) 21, 500 (千円)	
帰還・移住等環境整備に関する目標					
本市の生産年齢人口は、平成 23 年時と比較すると約 3 割減少し、年少人口は約 5 割減少した。また、出生数も震災前は 500 人を超えていたが、令和元年度は 300 人を割り込み、人口減少が加速する状況にある。特に、小高区内においては、約 3, 800 人が居住しているが、今後は大幅な帰還者の増加は見込めない状況にある。 また、震災の影響で長期間居住が無かった空き家などは、老朽化の進行から改修費用が大きく、さらには避難当時の家財等がそのまま残されているケースが多いため、移住者へ向けた中古賃貸住宅の供給が進まない要因にもなっている。 このことから、原発事故により、特に人口減少した小高区等 (旧避難指示区域) への移住促進等に資するため、空き家リノベーションによる有効活用と子育て世代・若年夫婦世帯・就業世帯等が住宅を購入し改修する場合の加算金交付を行うとともに、市外からの移住を考える子育て世代・若年夫婦世帯・就業世帯等が空き家を賃貸する場合の、リノベーション改修費用や家財処分費用を補助することにより、市外からの移住者を増加させ、空き家の利活用促進と地域の再生加速化を図る。					
事業概要					
① 小高区リノベーションモデル事業 原発事故により、人口減少した小高区等 (旧避難指示区域) への移住促進等に資するため、市が譲与等を受けた小高区等 (旧避難指示区域) の既存「空き家」をモデル事業としてリノベーションし、移住者への住まいとして貸し出す。 整備棟数 1 棟 建物想定 木造戸建て住宅 対象者 福島県外からの移住希望者 ② 空き家利活用推進事業補助金 移住した者が空き家バンク登録の住宅を購入または賃貸して改修する場合に、空き家改修補助金を交付する。さらに、次の場合には加算金等を交付する。 ・移住加算 (転入後、5 年以内の人がいる世帯) ・特定区域加算 (旧避難指示区域に住宅を購入する世帯) ・多子加算 (18 歳以下の子が 3 人以上いる世帯) ・新婚加算 (婚姻 5 年以内の世帯) ・就農加算 (新たに農業に従事する世帯) ・家財処分費 (改修する空き家の残置物を処分する世帯) <空き家改修> 計 8, 000 千円					

① 移住者 1, 000千円 (最大) 8世帯見込

<加算金等> 計 7, 600千円

・ 移住加算	250千円 (最大)	8世帯見込
・ 特定区域加算	250千円 (最大)	8世帯見込
・ 多子加算	250千円 (最大)	2世帯見込
・ 新婚加算	250千円 (最大)	2世帯見込
・ 就農加算	250千円 (最大)	4世帯見込
・ 家財処分費	200千円 (最大)	8世帯見込

空き家1件あたり30万円を超える経費について、家財処分・改修合わせて最大245万円を補助。
家財処分費用は自己負担額を5万円とし、5万円を超える経費について、最大20万円を補助。

【南相馬市復興総合計画 後期基本計画】

政策の柱4 都市基盤・環境・防災

基本施策 都市基盤

施策32 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 住宅支援

ターゲット層 共通

当面の事業概要

<令和5年度>

空き家利活用推進支援事業

○第44回変更申請（増額）概要

・ 空き家利活用推進事業補助金については、令和5年4月から事業を開始。令和5年1月に開設した空き家と住まいの相談窓口「ミライエ」において、当事業に関する周知を強化したことや、事業開始以降、市内不動産業者が空き家利活用に向けた取組を行った結果、当初の予定を上回る申請があり、今後不足が見込まれるため増額する。

<当初見込の考え方>

(1) 令和5年度中に改修が見込まれるもの3件（令和4年度における空き家改修の相談件数6件中）

(2) 不動産業者からの情報提供件数※2件

※ 令和5年1月の空き家と住まいの相談窓口「ミライエ」の開設に向けて、市内不動産業者を中心に構成された南相馬空き家・空き地サポートセンターと協議を進めていく過程で、各不動産業者から補助対象者となり得る移住者について相談・問い合わせがあった件数。

(3) 空き家改修件数を(1) + (2) の合計5件と見込んだもの。

(4) 加算金等は、上記(1)・(2)の相談件数をそれぞれ計上したもの。

内訳：上記(1) 申請件数3件＋移住加算3件＋特定区域加算1件＋家財処分3件

上記(2) 申請件数2件＋移住加算2件＋特定区域加算1件＋多子加算2件＋新婚加算2件＋就農加算1件＋家財処分2件

<増額変更見込の考え方>

【空き家改修：当初5世帯見込 → 変更後8世帯見込】

今年度の空き家改修件数は、相談件数が30件、不動産業者からの問合せ件数が10件あることから、今年度中の申請件数を8件に変更する。なお、2件は申請が確定しており、相談件数のうち今年度中に申

請が見込まれるものが4件あり、不動産業者からの問合せのうち補助対象となり得るものが2件見込まれる状況である。 【移住加算：当初2世帯見込 → 変更後8世帯見込】 移住加算は、県外移住者全件に適用されるものであり、当初の移住加算件数としては、空き家改修と同数の5件を見込むべきであったが、本市では他の事業で特定区域（小高地区）への転入者に移住補助を行っているものがあり、その事業条件と混同した結果、特定区域への転入者のみを移住加算の対象とするものと誤認して2件と計上していた。 相談件数が増加していることから今後の見込み件数を確認している中で、移住加算の当初の見込み件数について認識誤りが発覚したため、あわせてこれを修正し、空き家改修と同数とするもの。 【特定区域加算：当初2世帯見込 → 変更後8世帯見込】 今年度中の申請が確定している2件及び今年度中に申請が見込まれる相談案件の全件が特定区域への転入者又は転入希望者であるため、空き家改修と同数を見込む。 【就農世帯加算：当初1世帯見込 → 変更後4世帯見込】 今年度中の申請確定1件及び今年度中に申請が見込まれる相談案件のうち当加算条件に該当するものが0件あることから、今年度中の申請を4件と見込む。 【家財処分：当初5世帯見込 → 変更後8世帯見込】 これまでの実績及び現在の相談案件の全件で家財処分が必要であることから、空き家改修と同数を見込む。
地域の帰還・移住等環境整備との関係 東日本大震災と原発事故による人口減少の影響が大きい小高区等への移住促進のため、「空き家」を活用し、移住世帯が空き家を賃貸する際の改修補助を行う事で、所有者の負担が軽減され、空き家の流通が進むとともに、移住者のライフスタイルに合った改修が可能となることから、就業世帯・子育て世帯・若年夫婦世帯等の移住促進による、地域への定着と再生加速化を図る。
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	