

# 地域再生計画

## 1. 地域再生計画の名称

市営住宅（宇久町）有効活用構想

## 2. 地域再生計画の申請主体の名称

佐世保市

## 3. 地域再生計画の区域

佐世保市の区域の一部（宇久町）

## 4. 地域再生計画の目標

### （1）地域再生計画区域の特性

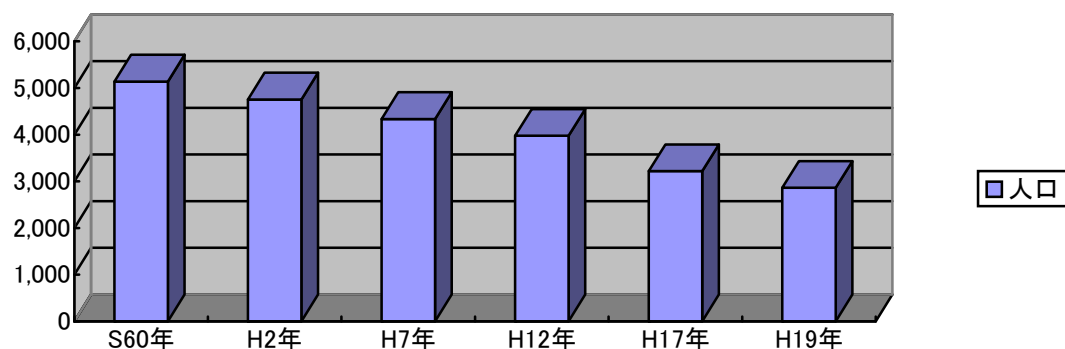
外海離島である佐世保市の宇久町は五島列島の最北端に位置し、本土（佐世保）から約60kmの海上にある。本島と本土を結ぶ交通機関は航路のみ（佐世保行きと博多行き）であり、本土からフェリーで2時間かかる。

宇久町の産業は第一次産業が中心で、就業者の38%を占めているという状況であり、農業は肉用牛、水稻を中心に、補完作物として施設園芸（メロン・アスパラガス）を奨励している。また、漁業は一本釣と延縄漁が主体となっている。

このような現状の中、若者は都市部へと転出し、高齢化率が38%と深刻な高齢化社会となってきたおり、年々人口が減少している。（昭和60年時点では5,139人だったのに対し平成19年度11月1日時点では2,859人と半数近く人口が減少している。）

人口の減少の主な理由としては、外海離島のため交通手段に乏しいという地理的な原因で、第一次産業以外の産業が育ちにくい環境にあることが考えられる。また、人口減少により基幹産業である農業、漁業の後継者不足が深刻化している。このようななか、地域コミュニティの崩壊が進み、高齢者へのケアなどの対応が難しくなっているため、人口減少を食い止める取り組みが喫緊の課題となっている。

その対策として、農業、漁業ともに研修助成、事業費利子補給等の資金助成をするなどして後継者不足に歯止めをかけるとともに、大自然を活かした体験型観光メニュー開発と、滞在型観光事業を推進し、第一次産業と一体となった観光振興に取組み質の高い観光地創造とエコツーリズム推進事業の展開により人口増加を図っているところである。



## (2) 地域再生計画の意義

宇久町の課題である人口減少の改善に向けて、基幹産業である農業、漁業の後継者不足対策や、エコツーリズム推進による人口増加への取り組みを行っている。しかしながら、宇久町においては民間事業者による借家の供給がほとんどないため、移住者を受け入れる状況に至っておらず、人口減少に歯止めをかけるには至っていない。

そこで、人口流出により常時空家がある公営住宅を利用することで、本土からの移住者への対応を充実させ、人口の減少を食い止める。特に、一定以上の所得がある移住者の公営住宅への入居や親族以外の者同士による公営住宅への入居（ルームシェア）を実現することにより、当計画にて公営住宅の有効活用を図る。このような取り組みを通じ、地域コミュニティの活性化を維持し、宇久町全体の地域振興に寄与する。

## 5. 目標を達成するために行う事業

### 5-1 全体の概要

都市部への人口流出、公営住宅入居率の低下など、宇久町の地域活力の低下が否めない現状にある。外海離島ということもあり、交通手段にも乏しい。さらに、第一次産業が中心であることもあり、抜本的な対策がむずかしい。

こうした実情の中、人口減少の歯止めをかけるべく、地場産業の後継者不足対策や、エコツーリズム推進事業の展開を行い、住宅部門においても本支援措置を活用し、公営住宅本来の入居対象者の入居を阻害せず、かつ公営住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲において、公営住宅の入居対象者以外の入居を可能にすることで定住人口の増加と入居率の確保を図り、地域活性化を図る。

### 5-2 法第5章の特別の措置を適用して行う事業

#### 支援措置の番号及び名称

(番 号) A1202

(名 称) 公営住宅における目的外使用承認の柔軟化

## (1) 公営住宅を住宅用途又は住宅以外の用途として目的外使用する理由及びその概要

宇久町では外海離島という地理的条件により、第一次産業が中心となっている地域であるため、本土からの移住者は少ない。そのため民間の借家を整備する事業者等が現れず、民間賃貸住宅の供給が著しく少ない。一方で公営住宅は、人口減少の影響で常時空家が一割程度ある状態であるが、その利用は、一定の要件を満たす者に限られている。

そこで一定以上の所得がある本土からの移住者や、親族以外の者同士の入居（ルームシェア）を希望している本土からの移住者などのケースに対応すべく、一定の要件を満たす者に限定して入居を認めている公営住宅を目的外使用可能とすることで、滞在人口の増加や空家が減ることでの防犯効果、人口が増えることによるコミュニティーの活性化などが図られ、地域活力の向上を目指す。

## (2) 目的外使用に係る期間

目的外使用する期間は1年とする。ただし、公営住宅のストックの状況等を勘案した上で、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害せず、公営住宅の適性かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、目的外使用を行う期間を更新する。

## (3) 目的外使用する団地名、所在地、建設年度、団地総個数、目的外使用個数、補助金交付年度、当該団地に係る最近の応募倍率

団地名	朝日住宅	愛の里住宅	京の峰住宅	小浜住宅
所在地	宇久町神浦	宇久町平	宇久町平	宇久町小浜
建設年度	H3～H9	S63～H6	H9～H10	H9
団地総個数	8戸	19戸	5戸	5戸
目的外使用 個数	2戸を上限として使用			
補助金交付 年度	H2～H8	S62～H5	H8～H9	H8
募集状況	随時募集			

※宇久町の公営住宅については、恒常的に1割程度の空きがある。

#### (4) 事業主体における過去3年間の応募倍率及び空家戸数

##### 佐世保市における過去3年の応募状況

年度	募集戸数	応募件数	応募倍率
平成17年度	148戸	1,234戸	8.3倍
平成18年度	180戸	1,260戸	7.0倍
平成19年度	179戸	825戸	4.6倍

※ 宇久町は随時募集の為、数には入っていない。

※ 年4回の定期募集の合計ですが、平成19年度は3回目までの合計である。

#### (5) 目的外使用の使用料

近傍同種の住宅の家賃の範囲内で使用料を決定する。

#### (6) 入居者に対する目的外使用時の主な条件

使用条件は、公営住宅の本来入居者と同等とする。

#### (7) 目的外使用する団地の図面

別紙添付

### 5-3 その他の事業

#### ・ エコツーリズム推進事業の展開

大自然を活かした体験・滞在型観光メニュー開発事業を推進し、第一次産業と一体となった観光振興に取り組み、地域活性化を図っている。

体験型観光メニュー・・・「させぼエコステイ・モニターツアー」

内容： 山菜採りを楽しみながら、県内でも最もきれいな海と、椿に代表される常緑樹の森、縄文から刻まれた歴史などを探索しながら島内を巡る。料理は鯨料理など島の伝統料理を体験する。

そのほか、牛飼育体験や魚釣り、交流会など第一次産業と一体となった取組も行っている。

#### ・ 地場産業の後継者不足対策

地場産業である第一次産業の後継者不足も深刻化しているため、農業・漁

業ともに後継者対策として研修の助成、事業資金の利子補給等を行っている。

具体的には、農業の場合には青年部、女性部、研修会等に対して「農業担い手対策事業」により視察研修会や、品評会開催経費、活動経費に補助金を交付しており、漁業においても視察・研修・展示会・文化交流・技術研修などの活動に対して補助金を交付し、後継者育成に努めている。

## 6. 計画期間

認定の日から平成25年3月末まで

## 7. 目標の達成状況に係る評価に関する事項

毎年度末に入居率、人口の統計をとり、推移を評価する。

## 8. 地域再生計画の実施に関し当該地方公共団体が必要と認める事

### 項

該当なし