

移住促進につながる空き家活用推進事業

(H29年度2,393千円)

【現状と課題】

空き家の状況

人口や世帯数の減少に伴い県内の空き家は増加しており、**本県の空き家率は13.8%と全国の13.5%と比較高い傾向。**

移住希望者の関心事項

- 第1位:「住まい」
- 第2位:「仕事」
- 第3位:「移住者支援制度」

本県における移住促進への取り組み

- 「あおり移住・交流推進協議会」を設立
- 「青森暮らしサポートセンター(東京都)」設置
- 「青森県人財還流政策連絡会」設立
官民連携にて移住促進に取り組んでいるが、**移住相談件数は他都道府県と比べてかなり少ない状況**
- 青森県移住・交流ポータルサイト「あおり暮らし」開設
市町村の空き家バンクについて情報提供を行っているが、**登録件数が少ない状況**

居住可能な空き家の掘り起しを行い、移住希望者に提供することで、空き家の解消と共に移住を促進する。

空き家の課題

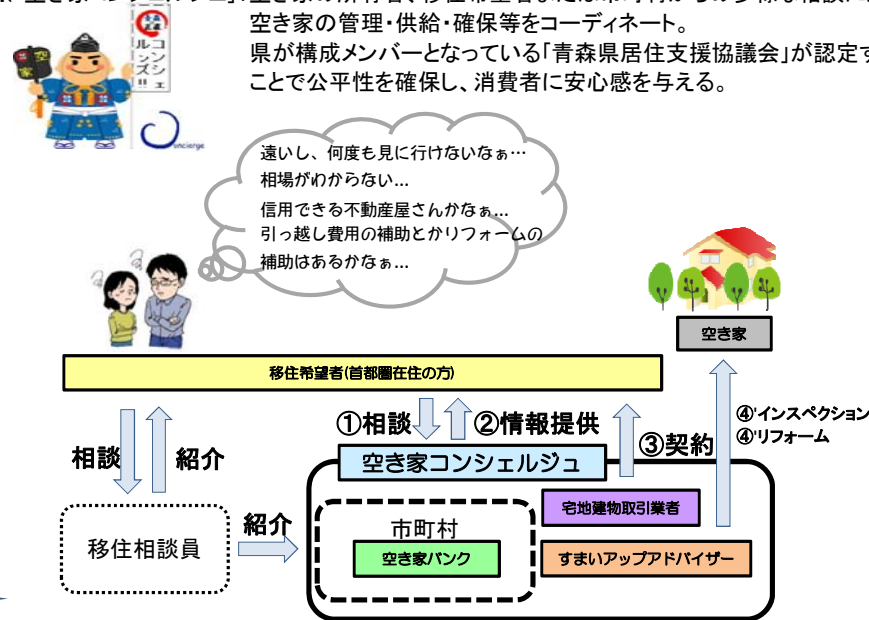
- 消費者は品質や性能、価格の妥当性やリフォーム費用に不安を感じている。
- 抵当権や相続の手続き等に時間を要する。
- 市町村の空き家対策の取り組みに温度差。
- 不動産業者のない町村(12町村)では空き家の取引環境が整っていない。

空き家の所有者と移住者の不安を取り除き、移住希望者の安全で安心な住まいを確保する体制を整える必要がある。

【事業内容】

空き家コンシェルジュによる包括的な情報提供活動(ワンストップ化)を行うことにより、空き家の所有者と移住希望者の不安を取り除き、空き家の解消と共に移住を促進する。

※「空き家コンシェルジュ」: 空き家の所有者、移住希望者または市町村からの多様な相談に応じ、空き家の管理・供給・確保等をコーディネート。
県が構成メンバーとなっている「青森県居住支援協議会」が認定することで公平性を確保し、消費者に安心感を与える。



空き家コンシェルジュの養成

(H29: 1,236千円)

- 先進県事例の情報収集・関係団体との連携調整・認定基準作成
- 講習会開催

情報提供・マッチング、空き家バンクのバックアップ等

(H29: 1,157千円)

- 移住相談会への空き家コンシェルジュ派遣
- 情報提供(地域の防災性・利便性・まちづくりの情報提供、助成制度紹介、税制優遇措置紹介・リフォーム支援)、マッチング
- 空き家バンクのバックアップ、物件掘り起し
- インスペクション等のケーススタディ
空き家へのインスペクション等の実施
(・住宅性能評価による品質保証(耐震等級・省エネ等級) ・既存住宅瑕疵責任保険
・法適合調査 ・権利関係調査 ・履歴調査 ・残存物調査)

【事業効果】

空き家対策の促進

- (1) 空き家の適正管理の促進
- (2) 空き家発生・増加の抑制
- (3) 差別化による 空き家の解体促進
- (4) 市町村への空き家対策支援

良質な既存住宅ストック形成の促進

- (1) 売買や賃貸する上でのトラブルの減少
- (2) ライフスタイルに応じた住まい選択
- (3) 既存住宅市場の活性化
- (4) リフォーム市場の適正化
- (5) 省エネルギー化、低炭素社会実現への貢献

ワンストップ化による移住促進

空き家コンシェルジュによるサポートにより、物件調査・手続き等に要する時間を短縮し、移住を促進する。特に遠方(首都圏)からの移住促進に寄与する。

コンパクトなまちづくりの促進

立地適正化計画等のまちづくりに基づき、利便性の高い地域等への移住を誘導することで、コンパクトなまちづくりの促進に寄与する。

