

地 域 再 生 計 画

1. 地域再生計画の名称

公営住宅（浦郷・美田地区）有効活用構想

2. 地域再生計画の申請主体の名称

島根県隠岐郡西ノ島町

3. 地域再生計画の区域

島根県隠岐郡西ノ島町の区域の一部（浦郷及び美田地区）

4. 地域再生計画の目標

（1）地域再生計画区域の特性

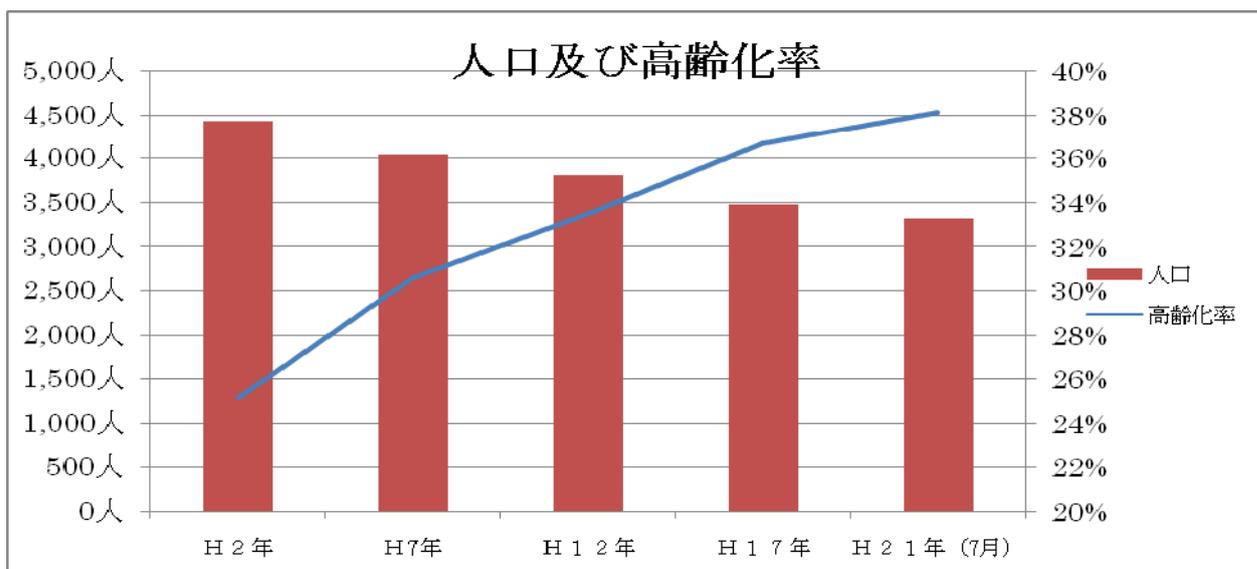
西ノ島町は島根半島の北東約65kmの日本海に浮かぶ隠岐群島に位置し、一島で一町を形成している群島型離島であり、隠岐群島では隠岐の島町に次ぐ規模を有している。本土との交通手段は航路のみで、大型フェリーで約2時間10分、超高速船では約1時間で本町と結んでいる。

西ノ島町の基幹産業は、自然景観や恵まれた海洋資源、牧畑等を活用した漁業、観光業、畜産業である。中でも漁業が生産額の大半を占めており、まき網漁を中心に、定置網漁、養殖業、一本釣り漁などがあり、漁業従事者は就業者全体の約30%を占めている。

厳しい地理的条件の中にある西ノ島町は、平成12年の国勢調査で3,804人だった人口が平成21年7月末には3,325人に減少し、今後も減少が見込まれる。一方、65歳以上の高齢者は年々増加しており、平成21年7月末現在高齢化率は38.1%に達している。

人口減少の主な理由としては、第一次産業以外の産業が育ちにくい環境にあることや、限られた雇用機会が挙げられる。このような中、過疎化、漁業・畜産等の担い手不足の対策として、シルバーアルカディア事業（夫婦のいずれかが50歳以上の世帯の定住等誘致）、漁業就業者確保対策事業（まき網船団の乗組員の募集）等の定住施策を展開し、人口の増加を図っているところである。

【人口及び高齢化率の推移】



（2）地域再生計画の意義

西ノ島町の課題である人口減少や、基幹産業の担い手不足の対策として、行政、漁協、まき網船団の三者が連携を図り、全国から漁業就業者の確保を行ない、乗組員・妻子を含め、現在97名の定住につなげている。また、シルバーアルカディア事業により58名が定住し、町全体で155名が移住している。

しかし、西ノ島町においては、民間事業者による借家がまったくなく、受け皿となる住の確保を行なうため、空家の有効活用、住宅新築を行なっているが、今後も漁業就業者の拡大を予定しているため、住宅不足が懸念される。また、移住者だけでなく、結婚等で新たに住宅を必要とする地元の世帯が増加している。一方、公営住宅に入居している世帯のうち60歳以上の高齢世帯が3割程度おり、息子、娘と同居するため退去する者などがあることから、今後数年の間に空家住宅が徐々に発生し、増加する可能性が非常に高い状況となっている。

しかしながら、現状では、希望者が公営住宅を利用するには公営住宅法の一定の要件を満たす必要があるため、希望者が公営住宅に入居できず、住宅に困窮する状況が出てきている。

このため、入居資格要件を満たさない移住者や地元の新世帯に、今後見込まれる公営住宅の空家を一定期間提供することにより、安定した生活基盤づくりを支援し、定住率の向上を図ることとしたい。このことが、「定住人口の増加」、「定住率の上昇」、「産業の担い手の育成」、「住宅地域コミュニティ維持」につながり、西ノ島町全体の地域振興に寄与する。

【定住施策の概要】

○シルバーアルカディア事業

事業主体：西ノ島町

事業開始時期：平成5年～

対象者：西ノ島町への移住を強く希望し、夫婦何れかが50歳以上である夫婦。

健康で、生き活きとした生活がしたいという意思がある者。
西ノ島町への住民票の移動が可能な者。

受入住居等：借家（空家）補修住宅、町分譲地、公営住宅、定住促進住宅

現在の移住者数：30世帯、58名

支援措置等：西ノ島町への定住可能性を確認してもらうため、一定期間（1カ月程度）西ノ島町体験交流滞在施設を貸出し（月額28,500円「短期は日割」）、実際に生活してもらう。

空家等の住宅情報の提供なども行なっている。

○漁業就業者確保対策事業

事業主体：漁業就業者確保対策実行委員会（町、漁協、各船団で構成）

事業開始時期：平成7年～

対象者：まき網漁業船団の乗組員と家族

受入住居等：借家（空家）補修住宅、公営住宅、定住促進住宅、移住者が購入した持家

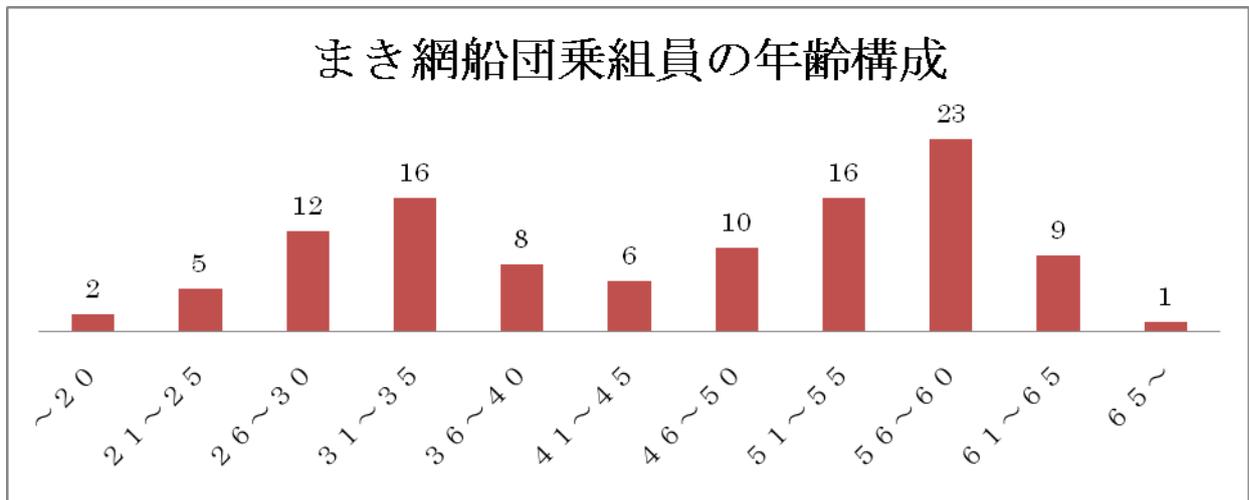
現在の移住者数：42世帯、97名（乗組員42名、家族55名）

支援措置等：採用が内定した場合、漁業体験時の旅費の一部助成、採用が決定した場合、引越費用の一部助成を行なっている。

また、漁業体験時には、西ノ島町体験交流滞在施設を貸出す（概ね滞在期間は3～5日間）。

○まき網漁業従事者の現状

まき網乗組員の定員：108名（うち移住者42名：39%）



※56歳以上の乗組員33名全員が地元乗組員で、5年後には10名程度、10年後には23名の欠員が見込まれ、移住者と地元乗組員の構成が大きく逆転する。

【公営住宅施設の概要】

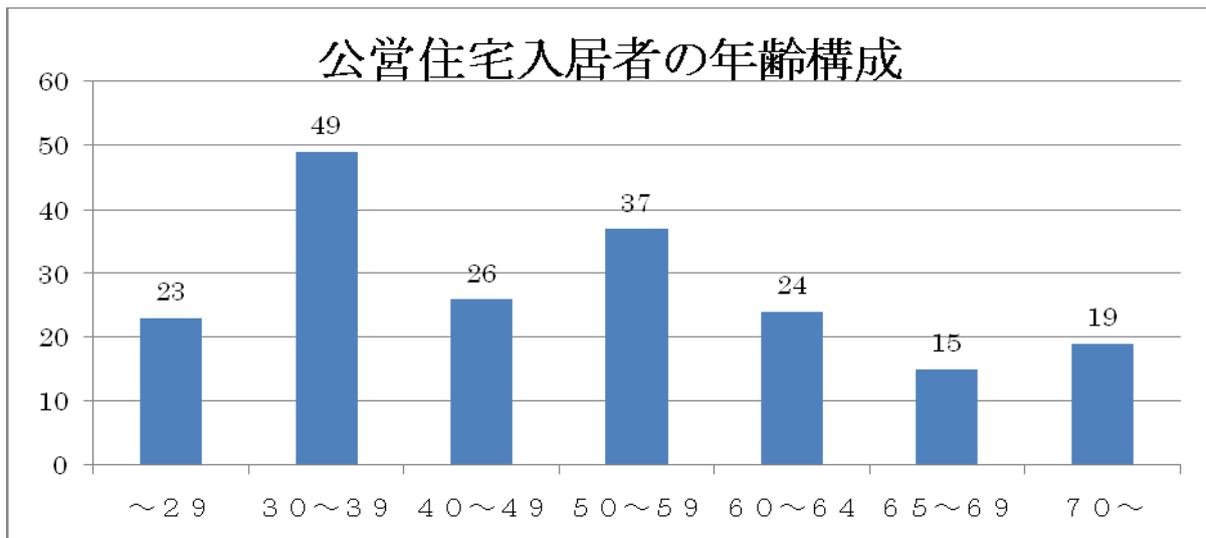
○公営住宅戸数：浦郷地区133戸、

美田地区54戸（うち特定公共賃貸住宅6戸）、

別府地区10戸・・・合計197戸

※現在空家1戸、政策空家3戸(改善工事に伴う仮住まい用)

○入居者の年齢構成（世帯主）



※公営住宅入居者全体の30%は、60歳以上となっている。

5. 目標を達成するための事業

5-1 全体の概要

西ノ島町は、離島という地理的要因から、過疎・高齢化が顕著となっている地域である。このため、人口の増加や漁業等担い手育成の施策として、漁業就業者確保対策事業等の定住施策を行ない、一定の成果をあげてきている。しかし、西ノ島町は受け皿となる住環境において、民間賃貸住宅がまったく存在しないため、空家の有効活用、住宅新築により住居需要に対応しているが、財政状況や空家件数にも限界があり、対応に苦慮している。また、結婚等によっても住宅の需要は高まっている。一方、公営住宅では、入居者の高齢化等による空家の発生が徐々に増加することが見込まれることに加え、住宅地域コミュニティの崩壊が懸念される。

このことから、定住・担い手育成の施策に本支援措置を有効活用し、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、公営住宅入居対象者以外の入居を一定期間可能にすることで「定住人口の増加」、「定住率の上昇」、「産業の担い手の育成」、「住宅地域コミュニティ維持」につなげ、地域の活性化を図る。

5-2 法第5章の特別の措置を適用して行う事業

支援措置の番号および名称

(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

西ノ島町は、地域振興に欠かせない定住施策を行なっているが、民間の賃貸住宅がまったく存在しない地域であるため、空家の有効活用、住宅新築により、住宅需要に対応している。一方、公営住宅では、入居者の高齢化が進み、今後は空家が徐々に増加することが見込まれるが、その利用は、一定要件を満たす者に限られる。

そこで、一定要件を満たさない一定以上の所得のある移住者や結婚等により住宅を必要とする者に対し、公営住宅の一定期間目的外使用を可能とすることで、生活基盤の強化を促し、定住を促進する。また、住宅地域コミュニティの維持や、過疎・高齢化に歯止めをかけ、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、公営住宅の空き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、目的外使用を行なう期間を更新する。

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

資料5参照

(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

西ノ島町は、随時募集のため、応募倍率の記載をしない。

現在、1戸が空室、3戸を住宅改善のため、政策空家としている。

(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と同等とする。

(7)目的外使用する団地の図面

資料6参照

5-3

その他の事業

(1) シルバーアルカディア事業

1) 事業主体：西ノ島町

2) 事業開始時期等：平成5年～（継続事業）

今後も本事業を継続し、西ノ島町への移住を強く希望する方を誘致し、人口の増加を図る。

(2) 漁業就業者確保対策事業

1) 事業主体：漁業就業者確保対策事業実行委員会
(町、漁協、各船団で構成)

2) 事業開始時期等：平成7年～（継続事業）

今後も、まき網漁業の乗組員が必要となることから、本事業を引き続き実施し、漁業担い手の確保を図る。

(3) 住宅整備事業

1) 事業主体：西ノ島町

2) 事業開始時期等：平成22年度～

当面は公営住宅の改装を行なうことによって公営住宅の住環境を整備し、公営住宅の需要が減少してきた段階で、老朽化した公営住宅を解体し、需要に見合った公営住宅の戸数にしていく。

また、それと併せ、公営住宅以外の住宅(空家等)の有効活用、住宅新築も行なっていく。

6. 計画期間

認定の日から平成31年3月末まで

7. 目標を達成状況に係る評価に関する事項

毎年度末に公営住宅稼働率、西ノ島町の人口統計をとり、推移を評価する。

8. 地域再生計画の実施に関し当該地方自治体が必要と認める事項

該当なし