

羽後町定住促進奨励金制度

その他

秋田県羽後町（人口 1万8千人）

概要

U・Iターン者の定住促進を図るため、羽後町での定住を目的として住宅の建築・購入または宅地の取得をしたU・Iターン者を対象に、当該住宅・宅地に係る固定資産税相当額を奨励金として交付しているほか、羽後町に転入し、居住を継続しているU・Iターン者に対して、定住を奨励するための奨励金を交付。

また、定住促進の観点から、町内において消雪道路や上下水道等を完備した良質な分譲地を造成・供給するとともに、当該分譲地を購入して住宅を建築した者に対して奨励金の交付を行っている。

背景

羽後町においては、若年者の町外転出や少子高齢化の進展等により、平成13年に2万人を割った町民人口が、今後十年間ではさらに1万6千程度まで減少することが見込まれるなど、人口減少に歯止めがかからない状況にある。

平成17年に策定した第4次羽後町総合発展計画では、人口の減少傾向に歯止めをかけ、地域の活性化を図る観点から、平成26年度に町民人口を1万7千人とすることを目標に設定したところであり、U・Iターン者等の定住促進を図ることが重要な課題となっていた。

羽後町定住促進奨励金

1. 概要

羽後町での定住を目的として住宅の建築・購入又は宅地の取得をしたU・Iターン者を対象に、当該住宅・宅地に係る固定資産税相当額を奨励金として交付。

また、羽後町に転入し、居住を継続しているU・Iターン者に対し、定住を奨励するための奨励金を交付している。

Uターン者：町出身者で、5年以上町外で生活した後、再び羽後町に住居登録して生活の基盤が羽後町にある者

Iターン者：町外出身者で、新たに羽後町に住居登録し、生活の基盤が羽後町にある者

2. 交付対象者等

【住宅建築等・宅地取得助成】

羽後町に転入したU・Iターン者で、次のいずれかに該当する者

定住を目的として町内において戸建住宅の新築又は建売住宅の購入をした者

定住を目的として自らが居住する住宅を建築するための宅地又は建売住宅に付属した宅地を取得した者

区分	住宅建築等	宅地取得
対象者	定住目的で住宅建築又は建売住宅を購入した者	定住者で住宅建築を目的に宅地を取得した者
奨励金	当該住宅固定資産税相当額	当該住宅固定資産税相当額
交付回数	最初の固定資産税課税年度から3年間	
交付条件	中古住宅も対象となるが、本奨励金の対象となった住宅は除外する	奨励金を受けた日から3年以内に住宅を建築すること

川原田分譲地定住促進奨励金（後述）の交付を受けた者は交付対象外

【定住奨励】

羽後町に転入したU・Iターン者で、満2年以上居住を継続している者

転勤等で一時的に住居登録を行った者、婚姻による住居登録を行った者等は交付の対象外

区分	定住奨励金	
対象者	単身で転入した者	家族で転入した者
奨励金	20万円	30万円
交付回数	交付申請し、審査の上決定されたとき（1回）	
交付条件	羽後町に転入し、満2年を超えて居住し、奨励金の交付を受けた日から3年以上定住すること	

奨励金の交付を受けた者が交付条件を満たさない場合は、奨励金を返還するものとする

3. 活用制度

なし

上記奨励金の交付はいずれも町単独事業として実施

川原田分譲地定住促進奨励金

1. 概要

消雪道路や上下水道等を完備した良質な分譲地（川原田分譲地）を造成・供給するとともに、当該分譲地を購入して住宅を建築した者に対して奨励金の交付を行っている。

【川原田分譲地】



2. 交付対象者等

川原田分譲地に平成21年3月末日までに土地売買契約を締結し、居宅部分80㎡以上の住宅を建築した者を対象に下表の奨励金を交付。

交付要件	交付期間	奨励金額
町内建築業者を利用して住宅を建築した者	該当する要件につき1回限り	該当する要件につき、それぞれ10万円
契約時に満40歳以下であった土地購入契約者		
契約時に町外に住所を有していた者		
金融機関から融資を受けて土地又は住宅を取得した者	融資を受けた年度の次年度から5年間	利子相当額（上限年間10万円）
契約時に町外に住所を有し、満60歳以上であった土地購入契約者	固定資産税が最初に課税された年度から5年間	固定資産税相当額（上限年間10万円）

3. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）
...定住奨励金

実績・評価

【実績】（平成18年度末時点）

羽後町定住促進奨励金
交付認定：住宅・建築等2件、定住奨励金4件

川原田分譲地定住促進奨励金
交付：6件（計90万円）

【評価】

平成16年度から52区画の分譲地の販売を開始し、3ヵ年で26区画を販売した。そのうち、川原田分譲地奨励金の対象となった世帯は約2割の6世帯である。平成17・18年度の購入者の約5割は20代～30代の若い夫婦で、当該奨励金が川原田分譲地購入の契機となったと考えられる。

羽後町定住促進奨励金は、平成18年度からの施行で、現在交付実績はないものの、交付認定者があり、宅地購入・住宅建築を検討している方や町外から転入した方からの問い合わせもあることから、当該制度に対する関心は大きいと考えている。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

担当部局	羽後町 財政課
関連部局	羽後町 企画商工課

【連携のポイント】

立地条件の整った川原田分譲地の販売を中心とし、町内に定住を目的に宅地購入・住宅建築を検討されている方ができるだけ多く奨励の対象となるよう、財政課（川原田分譲地定住促進奨励金を所管）及び企画商工課（羽後町定住促進奨励金を所管）が連携して両制度の交付要件を設定している。

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

羽後町財政課
0183-62-2111（233）

【関連HP】

町HP（羽後町に定住を希望する方を応援します）
http://www.ugomachi.com/e_ugo/kurasi/gyosei/kikaku/tyousei/ui_t.html

田舎暮らし体験モデル住宅整備及び

空き家住宅リフォーム補助事業 岐阜県飛騨市（人口2万9千人）

その他

概要

飛騨市における人口の増加・定住の促進等を図るため、同市での田舎暮らしを希望する者を対象に空き家の斡旋等を行う「飛騨市田舎暮らし斡旋支援公社」を設立。空家データベースを活用した空家斡旋や田舎暮らし体験モデル住宅の提供等を行っている。

また、飛騨市内での田舎暮らしを希望し、市内の空き家を購入・賃借した者を対象として、住宅のリフォームを行った際の費用の一部について補助を実施している。

背景

平成16年に古川町・河合村・宮川村・神岡町が合併して誕生した飛騨市では、少子高齢化・過疎化の進行による人口の減少が深刻化しており、合併以来、急務の課題として定住人口の増加対策を検討してきた。

このため、飛騨市の人口の増加及び定住を促進し、農村機能の維持及び都市部と農村部の交流により市の活性化を図るため、人口減少に伴い次第に増加しつつあった市内の空き家を活用し、田舎暮らしを希望する都市部在住者に斡旋する「飛騨市田舎暮らし斡旋支援公社」を平成17年10月に設立。

空家の情報収集・提供のほか、田舎暮らしを希望する者への農業指導、就職相談など総合的な移住支援を行っている。

田舎暮らし体験モデル住宅

1. 概要

築100年を経過した古民家をリフォームした住宅。木造2階建（298.75㎡）

【太江田舎暮らし体験モデル住宅】



2. 利用資格等

【利用資格】

田舎暮らしを希望し、将来的に飛騨市に永住する希望がある者で、飛騨市田舎暮らし斡旋支援公社の利用希望登録をした者

【利用期間】

利用者の希望日数（1回の利用につき2週間まで。年間の利用回数には制限無し）

【利用料】

月額2,000円

【利用者の選考】

原則先着順

3. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）

…モデル住宅整備費

飛騨市田舎暮らし斡旋支援事業補助金

1. 概要

市内での田舎暮らしを希望して市内の空き家を購入した者を対象に、リフォーム費用の一部を助成。

2. 対象者

都市部に居住していた者で、田舎暮らしを希望し、飛騨市内の空き家を購入もしくは賃借して住民登録をした者

その他市長が適当と認めた者

3. 補助対象事業及び補助金の額

【補助対象事業】

風呂、便所、台所、洗面所の改修

【補助金の額】

対象経費の2分の1以内で、2,000千円を上限として補助リフォームした空き家を10年以内に転売又は転居・転出した場合等には補助金の全部又は一部を返還

【10年未満で転売等した場合の補助金返済額】

経過年数	返済額
1年未満	補助金の全額
1年以上2年未満	補助金の90%
2年以上3年未満	補助金の80%
3年以上4年未満	補助金の70%
4年以上5年未満	補助金の60%
5年以上6年未満	補助金の50%
6年以上7年未満	補助金の40%
7年以上8年未満	補助金の30%
8年以上9年未満	補助金の20%
9年以上10年未満	補助金の10%
10年以上	無

4. 活用制度

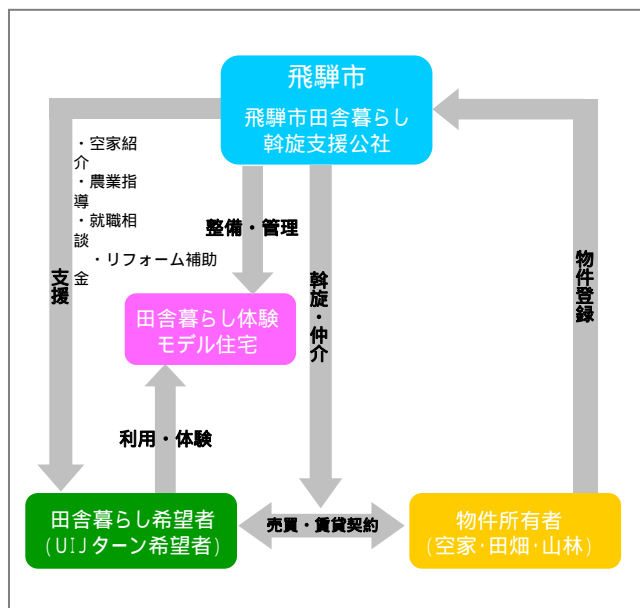
地域住宅交付金（提案事業）
...リフォーム補助

空家斡旋制度

概要

飛騨市内の空き家に関する情報及び空き家の利用希望者に関する情報をデータベース化し、登録情報を基に物件の斡旋等を行っている。

【飛騨市田舎暮らし実践の仕組み】



実績・評価

【実績】

平成17年度移住1世帯、平成18年度物件契約5世帯
モデル住宅利用状況（平成18年度末現在）
...利用日117日、41組114人が利用

【評価】

この移住施策では二地域居住を想定しておらず、完全に移住し、地域活動に積極的に参加してもらうことを前提としているため、移住を希望する者が決断に至るまでには相当な時間を要するものと考えていた。したがって、短期間で成果を期待する事業との認識はないが、事業開始から1年半余りで6世帯の物件契約（うち5世帯はすでに移住済）の実績が残せたことは大きな成果だと評価できる。今後の事業評価の鍵は、移住者の定着と地元との協同・協調にかかっていると見える。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

担当部局	基盤整備部 都市整備課
関連部局	企画経営部 総合政策課

【連携のポイント】

本制度の根幹となる斡旋支援制度の創設、運営全般は総合政策課が担当し、体験モデル住宅の整備やリフォーム補助制度といったハード面について都市整備課と連携をとることで、地域住宅交付金（提案事業）を活用することができた。

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

企画経営部 総合政策課
0577-73-6558

【関連HP】

市HP
<http://www.cityv.hida.aifu.jp/inaka/index.htm>



「すまいるネット」における

総合的な相談・住情報の提供 神戸市（人口152万人）

概要

市民のすまいに関するあらゆる相談に応えるワンストップ型の総合拠点として「神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）」を設置。すまいに関する相談や情報提供、知識の普及啓発等を総合的に実施している。

また、高齢者向け住宅・施設については、住宅部局の持つ高齢者向け住宅情報と福祉部局の持つ福祉施設情報を一元化し、すまいるネット相談窓口及びホームページ（神戸・すまいるナビ）等を通じた住み替え相談・情報提供を行っている。

背景

阪神・淡路大震災の被災者の住宅再建にきめ細かく対応するための相談窓口「神戸・復興住宅メッセ」において関係部局間等の連携が図られた。この経験を活かし、だれもが安心して暮らせるすまい・まちづくりを進めていくため、平成12年10月、すまいに関する総合的な相談・住情報の提供を行う「神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）」を設立した。

神戸市すまいの安心支援センター （愛称：すまいるネット）

1. 概要

市民のすまいに関するワンストップ型の総合拠点として、関連機関との密接な連携・協力体制を構築しつつ、各種相談の受付やすまいに関する情報の収集・発信、普及啓発活動等を実施している。

2. 主な業務内容

【相談業務】

窓口相談員（建築士等）による住宅相談
専門家（弁護士等）による高度な専門相談
現地アドバイスを行う専門家の派遣

【情報提供】

公的・民間住宅の物件情報の提供
行政情報の提供
建設業者等の選定支援

【普及啓発】

セミナー、イベントの開催
住教育の企画、実践
冊子等の作成、発行
出前講座の実施

【関連業務】

すまいに関する補助事業・耐震診断等の受付
マンション管理組合の活動支援



【相談フロアの様子】

3. 連携・協力体制

すまいに関する総合的なサービスの提供を行うため、「すまいるネット」の運営に当たっては県内の関連機関等と密接な連携・協力体制を構築。

【関連機関との連携・協力体制】

相談	住宅相談	兵庫県建築士会、神戸市消費者協会 等
	専門相談	兵庫県弁護士会、日本FP協会兵庫支部、兵庫県宅地建物取引業協会 等
	専門家派遣	兵庫県建築士会、兵庫県建築設計事務所協会 等
情報提供	すまい物件情報	県、市、都市再生機構、住宅供給公社、兵庫県宅地建物取引業協会
	すまい関連行政情報	行政関連機関、部局
	建築地事務所・建設業者選定支援システム	兵庫県建設労働組合連合会、関西QBC兵庫会、欠陥住宅神戸NET、住宅インスペクター神戸NET
普及啓発	セミナー、イベント、住教育、出前講座、ライブラリー 等	兵庫県建築士会、住宅金融支援機構、兵庫県建築設計監理協会、警察本部 等
関連事業	耐震診断・改修補助等の受付	神戸市すまいの耐震ネットワーク
	マンション管理組合ネットワークの活動支援	神戸市マンション管理組合ネットワーク

4. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）
...センター運営費

高齢者向け住まいに関する相談・情報提供

1. 概要

高齢者向け住宅・施設について、住宅部局の持つ高齢者向け住宅情報と福祉部局の持つ福祉施設情報を一元化し、すまいるネットの相談窓口及びHP（神戸・すまいるナビ）等で情報提供を行っているほか、高齢者の住み替えを中心に高齢者や家族の立場から様々な相談に応じている。

2. 高齢者向け住宅・施設に関する情報提供

【情報提供の主な内容】

高齢者向け住宅・施設の違い
住宅・施設を選ぶ際の注意点
条件にあう高齢者向け住宅・施設の説明
地図情報（HP）



【高齢者向けパンフレット】

3. 高齢者の住み替え相談

高齢者の住み替えを中心に、高齢者や家族の立場から様々な相談に応じている。個別の住宅や施設の斡旋は行っていない。

【相談日時】

10時～17時（水曜日定休）

【相談方法等】

来所又は電話（予約不要。無料）

実績・評価

【実績】平成18年度

来訪者数：80人／日

相談件数：19件／日

（うち高齢者住み替え相談：1～2件／日）

【評価】

平成12年10月の開設以降、相談件数はおおむね1日当たり20件前後で推移するとともに、相談員の対応能力も高度化している。また、高齢者向け住宅・施設に関する情報提供・相談についても、福祉部局の情報と一元化して提供し、利用者の利便性を高めている。

ただし、すまいるネットの市民の認知度は必ずしも高くなく、今後もPRに努める必要がある。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

担当部局	都市計画総局 住宅政策課
関連部局	保健福祉局 高齢福祉課 介護保険課 市民参画推進局 消費生活課 （神戸市生活情報センター） 神戸市教育委員会事務局 指導課

【連携のポイント】

高齢者の住み替え相談については、平成17年2月のサービス開始時に、各種制度、住み替え先を選ぶ際の留意点など一元化した情報についての研修（相談員養成講座）を高齡福祉課、介護保険課と合同で実施した。

また、相談業務においては、神戸市生活情報センターと相談内容の情報交換（連絡カードの活用）を行うとともに、学校現場での普及啓発として教育委員会事務局や専門家が参画している「住教育ワーキンググループ」を設置し、授業内容の企画等を行っている。

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

神戸市すまいるの安心支援センター

078-222-0186

【関連HP】

すまいるネットHP

<http://www.smilenet.kobe-jk.or.jp/>



概要

島根県への人口定住の促進を目的として平成4年に設立した（財）ふるさと島根定住財団における総合的な定住促進事業の一環として、産業体験者等UIターン者の宿泊施設の用に供するため、県内の空家を活用しようとする市町村・NPO等に対し、修繕費用の一部を助成している。

また、UIターン者等に対し、低廉な家賃で、設備の整った賃貸住宅を供給するため、市町村の基本計画に基づき賃貸住宅の建設を行う事業者等に対して、その事業費の一定割合を補助しているほか、UIターン希望者を対象とした住宅情報提供事業を実施し、定住のための住まい探しをサポートしている。

背景

島根県の人口は昭和60年をピークに減少に転じ、高齢化率も全国一の水準となっているなど、過疎化や空洞化が著しく進展している。

このような状況を踏まえ、平成4年9月に県及び国等の出資により、定住を促進する事業を総合的に推進する機関として「（財）ふるさと島根定住財団」を設立。県内における定住人口の増加に向け、活力と魅力ある地域づくりや若年者の就職支援、県外からのUIターンの促進等を図っている。

（財）ふるさと島根定住財団

概要

島根県における定住人口の増加に寄与することを目的とし、地域活性化等を担う団体の活動支援、島根県へのUIターン者の支援、定住情報の提供・定住相談等の定住支援、就職活動支援に係る活動を総合的に実施している。

【事業概要】

地域活性化を担う団体支援

- ・地域づくり実践支援事業
- ・地域づくり等担い手育成事業
- ・しまね田舎ツーリズム推進事業

UIターン支援

- ・産業体験者助成事業
- ・産業体験受入先助成事業
- ・親子連れ産業体験促進事業
- ・産業体験者家賃助成事業
- ・しまね暮らし体験事業
- ・空き家活用助成事業
- ・島根暮らしUIターン支援事業

就職支援

- ・若いしまね人のための産業体験事業
- ・若年者雇用対策事業
- ・雇用推進団体等支援事業
- ・県外からの希望者に対する無料職業紹介事業

空き家活用助成事業

1. 概要

市町村、公的団体又はNPO法人が、個人の所有する空家を一定期間無償で借り受け、又は買い上げる等して建物を修繕し、産業体験者などUIターン者の宿泊施設として活用していく場合に、その修繕費の一部について財団から助成を行っている。

2. 補助対象経費及び補助金の額

【補助対象経費】

- 土台、柱、壁、屋根等の修繕等に要する経費
- 風呂、台所、便所等の修繕等に要する経費
- 電気、ガス、上下水道等の整備に要する経費
- その他居住のために必要不可欠な整備に要する経費

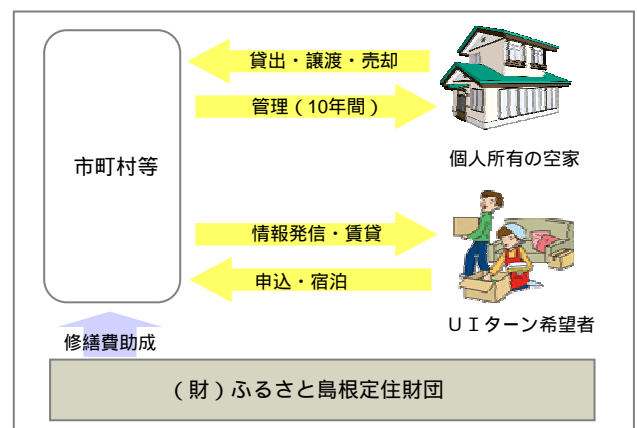
【補助金の額】

対象経費の1/2以内で、1,500千円を上限として補助（離島にあっては、2,000千円を上限）

3. 事業期間

補助を受けた建物については、最低10年間、UIターン者への貸出を義務づけ。

修繕した空家の使用（UIターン者への貸し出し）を10年以内に終了する場合には、補助金の全部又は一部を返還。



【UIターン住まい支援事業のスキーム】

定住促進賃貸住宅建設事業

1. 概要

UIターン者や就職・結婚等の機会に親から独立する若者等を対象として地域定住を促進するため、市町村の住宅供給に関する基本計画に基づき、市町村、民間事業者又は住宅供給公社等が建設する賃貸住宅について、県が補助を行っている。



【定住促進賃貸住宅】

2. 補助率等

住宅建設にかかる経費の1/5

補助限度額一戸当たり250万円（隠岐郡は300万円）

3. 住宅の管理

民間事業者等のリスクを軽減し、入居者の安定的な確保を図るため、建設された賃貸住宅は原則として市町村が一定期間借り上げることとしている。

4. 活用制度

なし 市町村等への補助は県単独事業として実施

UIターン希望者向け住宅情報提供事業

概要

UIターン希望者のための住宅情報提供ポータルサイトとして「ゆーあいしまね」を開発。県内の空家情報の提供を行っているほか、建築・不動産関係団体と連携して「しまねUIターン住宅相談員制度」を創設し、住まい探し等に関する無料相談を実施している。



【ゆーあいしまねTOPページ】

実績・評価

【実績】（平成18年度末までの累計）

空き家活用助成事業：14市町村、4団体 計105戸

定住促進賃貸住宅建設事業：12市町村、234戸

UIターン希望者向け住宅情報提供事業：

相談件数74件、定住件数10件

【評価】

平成18年度から、地域振興部局による「無料職業紹介事業」及び住宅部局による「UIターン希望者向け住宅情報提供事業」が創設され、これら相互の連携体制によりUIターン希望者の最も大きな不安要素である「職」と「住」の一体的なサポートが可能となった。この連携体制は、UIターン希望者の移住に係る労力と心理的負担を軽減し、定住へつなげるための基盤として欠くことのできないものとなっている。

また、従来、それぞれの部局で実施していた空き家活用助成事業による住宅や定住促進賃貸住宅においても、UIターン希望者向け住宅情報提供事業の中で総合的に物件情報提供を行うことによる入居促進等、波及的な効果が期待されている。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

担当部局	地域振興部 地域政策課 土木部 建築住宅課
関連部局	(財)ふるさと島根定住財団 (財)島根県建築住宅センター

【連携のポイント】

「職」と「住」の担当部局が異なるため、ちょっとした連絡不足から連携の乱れが生じやすい。連携の乱れはUIターン希望者の不安に直結するため、相互の意思疎通を図る場を積極的に設けるよう努めている。

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

地域振興部 地域政策課 0852-22-5083

土木部 建築住宅課 0852-22-5226

【関連HP】

ふるさと島根定住財団HP <http://www.teiju.or.jp/>

ゆーあいしまねHP <http://ui-shimane.jp/>