

- 第1回WGでは、「空き地、空き家バンク制度」の利用が低迷している状況を踏まえ、制度と利活用の両面からの再検討の必要性を指摘。

制度面

- 「空き地・空き家バンク」の登録は市民が所有する空き家・空き地を登録し、ホームページで公開することで、市外からの移住・定住者へ情報提供を促進させることを目的としているが、所有者の意向(売買物件)と利用者の意向(賃貸物件)のミスマッチがあるなどの原因によって利用が低迷しており、今後は、利用者ニーズに合わせた制度へ変更する。



【利用者ニーズに合わせた制度変更】

- ・賃貸物件を中心とした物件紹介への変更
- ・市や不動産会社が生活環境面から移住・定住者向けとしてお薦めする賃貸物件の紹介
- ・賃貸物件のうち移住者等が自ら修繕(リノベーション)可能な物件の紹介
- ・空き家所有者の修繕費の補助に加え、移住者(賃借人)に対する補助制度の検討
- ・HP紹介～問い合わせ～現地見学～不動産会社紹介までトータルで支援できる(移住支援コーディネーター等)制度創設の検討 等

利活用面

- 空き家・空き地の利用促進に当たっては、従来からの物件の状況(転居・相続放棄等)に加えて、熊本地震の影響による仮設(みなし仮設)住宅への一時転居、公費解体等により発生した空き地など、様々な要因によって増加していることから、まずは行政が中心となって「空き地・空き家等の実態調査」を行い現状把握することが必要。その際、単に物件や土地の状況の確認に留まらず、可能な範囲で所有者の利活用意思の確認を把握することが望ましい。
- また、将来に向けた検討課題として、空き家改修後の利活用を促す運営主体(NPO法人等)を設立し、改修や利活用に関するノウハウを共有し、対策を実行できる体制を構築していくことが重要。

- 第1回WGでは、松橋駅周辺地域の活性化を図るためには、大規模店舗の進出の影響等によって発生した空き店舗の活用策の検討の必要性を指摘。

【これまでの経過】

- H21～24 「宇城市空き店舗対策事業」として、商店会内の空き店舗を改修する際の改修費及び家賃の一部を補助(活用実績 H21: 3件、H22 :1件、H23:2件、H24:3件)
- H25・26 起業家支援を目的とした「起業家支援事業」として、空き店舗改修する際の改修費及び家賃の一部を補助(活用実績 H25:2件、H26:2件)
- H27 地方創生先行型交付金を活用し「空き店舗等活用支援事業」として、空き店舗改修する際の改修費及び家賃の一部の補助に加え、商店街支援センター、産業支援団体による経営アドバイザー派遣を実施。(活用実績 H27:3件)
- H28・29 空き家改修費の補助制度は廃止。経営セミナーや商工会における経営相談を条件とした「創業・事業 転換支援事業」を実施(活用実績 H28:1件、H29:1件)

制度面

- これまで、「空き店舗」活用のための支援措置は上記のとおり、空き店舗改修費用や家賃補助の支援が中心で、その後の活用や事業継続性に課題があった。そのため、平成28年度策定の「宇城市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、従来型の単なる支援策を見直し、創業支援の方針の明確化、金融機関等と連携した創業前から創業後までの一貫した支援制度の確立、商店街だけでなく周辺地域も連携して重点的に施策に取り組むこととしたところ。
- 本戦略に基づき、平成30年度は商店街活性化及び企業誘致活動に重点的に取り組むこととしており、具体的には、①企業誘致実績やノウハウを持つ企業と共同して誘致活動を行う事業、②空き店舗にITベンチャー企業等を誘致するためサテライトオフィスやテレワーク施設を整備する事業、③地元企業と大学とのマッチングさせる事業、④起業家やIT人材育成事業、⑤商店街の地域づくりの担い手となるプレイヤーづくり、⑥「宇城市経営塾」の開催等に取り組む。

利活用面

- 「空き店舗」の実態把握がなされていないため、実態調査を行うことで、起業相談があればすぐに紹介できるようなシステムづくりが必要。
- 「空き店舗」の活用方策について、商工会、商店街、大学からのニーズ把握を行う取組が必要。