

定住・2 地域居住推進への取組み

福島県では進行する少子高齢化や若者の都会への流出等により年々人口が減少、ピーク時には210万県民だったのが平成21年には204万人に落ち込むなど減少を続けていることから県勢の活性化・振興を目的に、平成22年度の重点施策として市町村及びNPO団体など民間団体と連携し定住・2地域居住推進事業に取り組むこととしている。

一方私どもNPO法人循環型社会推進センターは、これに関連する事業として、昭和40年代半ばにニュータウンとして開発された郊外型団地が経年劣化し老朽化するとともに住民も高齢化しかつての活気を失っていることから、福島市内の蓬萊団地をモデル団地として、住替えやリフォーム等の住宅相談会開催、民間型宅老所の運営等の事業を実施して来た。結果は蓬萊ショッピングセンター開設協力、パンダハウスリフォーム、蓬萊団地街路樹剪定、戸建住宅の庭の手入れ等コミュニティビジネスに若干の成果を納めるにとどまっている中で、団地内の空家は顕在化している。

この空家の有効活用を図り地域の活性化に貢献するためには、福島市内エリア住民だけでなく、より広域的な情報提供を行っていく必要がある。そのため県の定住・2地域居住推進事業に全面的に協力、連携していく事も必要と思われる。

記

1. 定住・2地域居住推進事業対象地域
福島市内「蓬萊団地」
2. 定住・2地域居住対象者
 - (1) 県内外の居住者で福島市に転居する事を希望する者
 - (2) 県外居住者で、田舎ぐらし等を希望する者
3. 発生が予想される仕事
 - (1) 宅建業 不動産取引
 - (2) 建設業 耐震リフォーム・その他
 - (3) 設備関係 電気・管工事
 - (4) 造園業 庭木の手入れ
4. 情報提供等PR
 - (1) インターネット、県（東京・銀座）とのリンク
 - (2) チラシ
5. 広報（ホームページ、チラシ、県との連携）

(1) 福島市・周辺地域の魅力

- ① 地理的優位性
- ② 豊かな自然環境、歴史遺産
- ③ 多様なライフスタイルの実現が可能な町
- ④ 病院、教育・文化、交通、情報と生活基盤等々

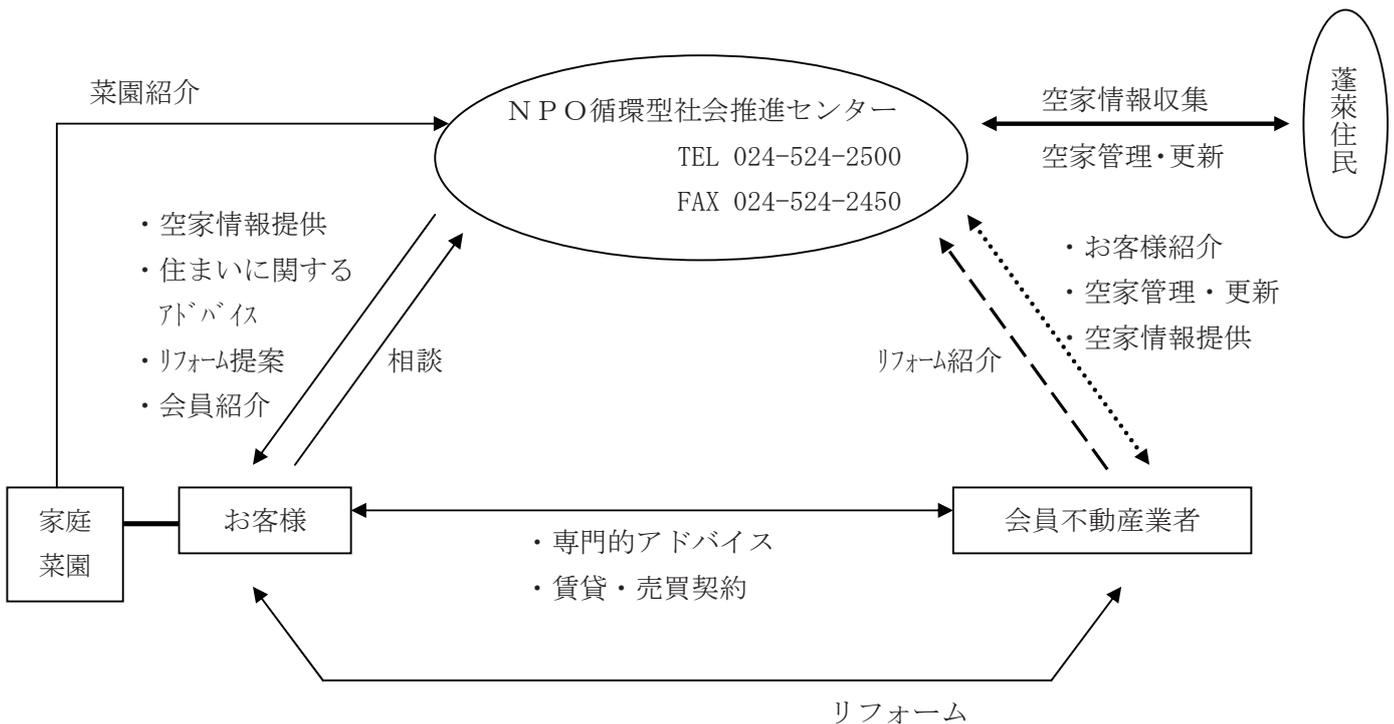
(2) 受入体制、PR・情報提供、誘導等

・ 定住・2地域居住推進事業フローチャート

1. 不動産情報紹介システム

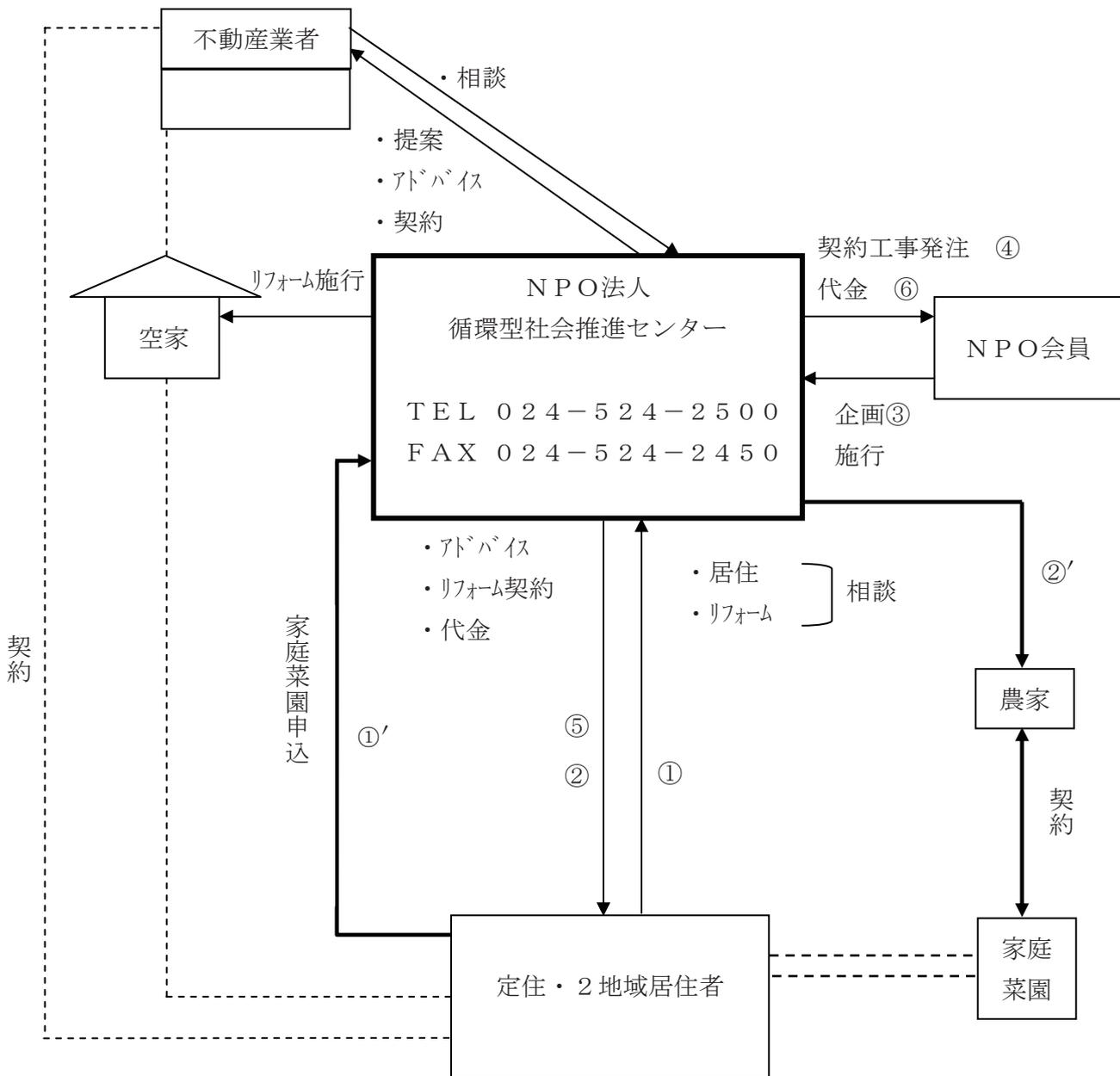
○ 蓬萊団地の住宅情報を収集する一つ的手段として、NPO会員不動産業者が取扱う物件情報並びに家主から直接空家バンクに登録申込みのあった情報について、調査のうえホームページに掲載

○ 問合せ先 NPO法人循環型社会推進センター
TEL 024-524-2500
FAX 024-524-2450



2. 耐震等リフォーム提案

- (1) 安全・安心な潤いのある豊かな生活等魅力ある住宅環境を提供することを目的に、建産連・NPO会員企業の協力による提案型リフォーム事業の推進を図る。
- (2) 悪徳業者から生活を守る建産連・NPO会員企業の協働



・蓬萊団地活用（案）

空家バンクに登録してみませんか

少子高齢化の波が この蓬萊団地にも静かに打寄せています。
あの昭和40年代 蓬萊団地は郊外型ニュータウンとして開発され、20～30代のサラリーマンなど多くの人々が移り住んできました。福島のおアシスとも例えられ、新しい家々が次々と建ち団地内は子供達があふれ、幼稚園や小・中学校が1校また1校とふえ、活気に満ちておりました。

あれから40年 蓬萊団地内の家並みや街路樹などは落着きのある景観をつくり、住宅地としての重厚感を増しているように見えます。

しかし蓬萊団地は今や、老夫婦だけの生活、或いは老人一人ぐらしといった世帯も少なく人口も減少して、中には生活の臭いのない家も散見されるようになっています。

蓬萊団地は、この先どうなっていくのでしょうか。

この街は、住むための利便性も自然環境も良く、空家にしておくにはもったいない素晴らしい魅力を備えたところではあります。

是非、空家の再利用をお考えになっては如何でしょうか。

私たちNPO循環型社会推進センターは、空家をお持ちの方に“空家バンクへの登録”をして頂き、それをネット上で紹介し、蓬萊団地への定住・居住を推進し、他への人口流出を防ぎ、元気のある街づくりに努力しております。

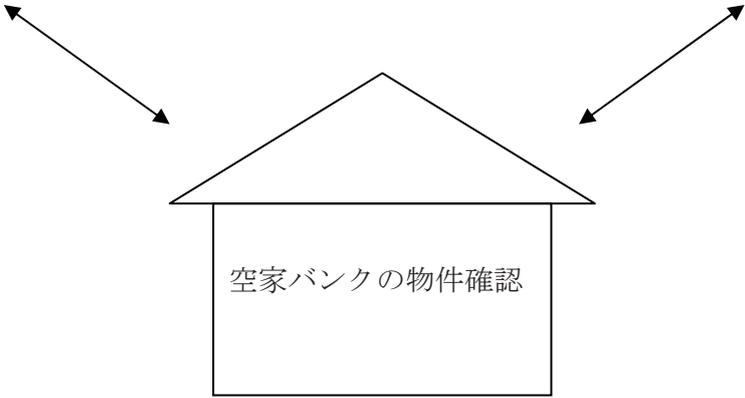
是非当NPO循環型社会推進センターの“空家バンク”をご利用下さるようお願いいたします。

（注）なお、本事業は福島県の定住・2地域居住推進事業への協力事業であります。

空家の所有者

NPO 法人循環型社会推進
センターがサポート

福島市蓬莱団地に
住みたい方



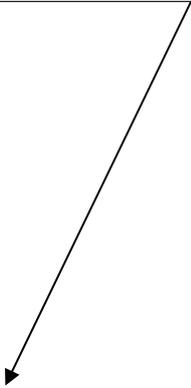
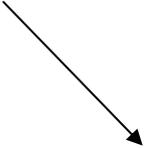
定住・2地域居住をご希望の方へ（案）

事務局に問合せ下さい

- ・ 「田舎ぐらし」を満喫したい方、風光明媚なところに移住をお望みの方の相談をお受けします。
- ・ 物件によっては、所有者の希望により公開されていないこともあります。
- ・ 空家バンクにご希望の物件が見当たらない場合は事務局にお問い合わせ下さい

空家バンクで物件を探して下さい

- ・ 空家バンクに登録された物件はNPO 循環型社会推進センター事務局のインターネットでご覧いただけます。



NPO 循環型社会推進センター

- 空家バンクを運営し、空家に関する情報発信を行います。
- 空家の所有者、不動産関係会員に空家バンクに登録して頂くよう活動していきます。
- 安心して空家を賃貸に出したり、借りたりできるよう優良な会員企業のスタッフが情報提供や相談に対応します。



空家バンク

- 空家バンクに登録された物件は、住所・外観写真、間取り、修繕の必要性の有無・賃貸料の目安・売却予定価格などの情報を公表します。詳しいことは、NPO 循環型社会推進センター又は、福島県建産連にお尋ね下さい。



希望の物件を NPO 循環型社会推進センターに連絡して下さい



条件確認

- 条件等確認後、物件確認のため空家を不動産業者（宅建業者）若くは所有者と条件を詰めて下さい。



物件視察

- 条件等確認後、物件確認のため空家を不動産業者（宅建業者）と NPO 循環型社会推進センター職員とともに見学していただきます。
- 賃借又は売買契約の前に、改修の必要性等について確認します。
- この際、改修の必要性については借り手が改修を行う場合どの程度の改修まで認めるか詰めます。
- 売買の場合は、改修は基本的に買主が行います。

家庭菜園等の見学

- 家庭菜園等を希望する方に現地を見学していただきます。
- 蓬萊団地内の公共施設等を案内します。

賃借又は売買契約を締結します

農地所有者と賃借契約等を行います

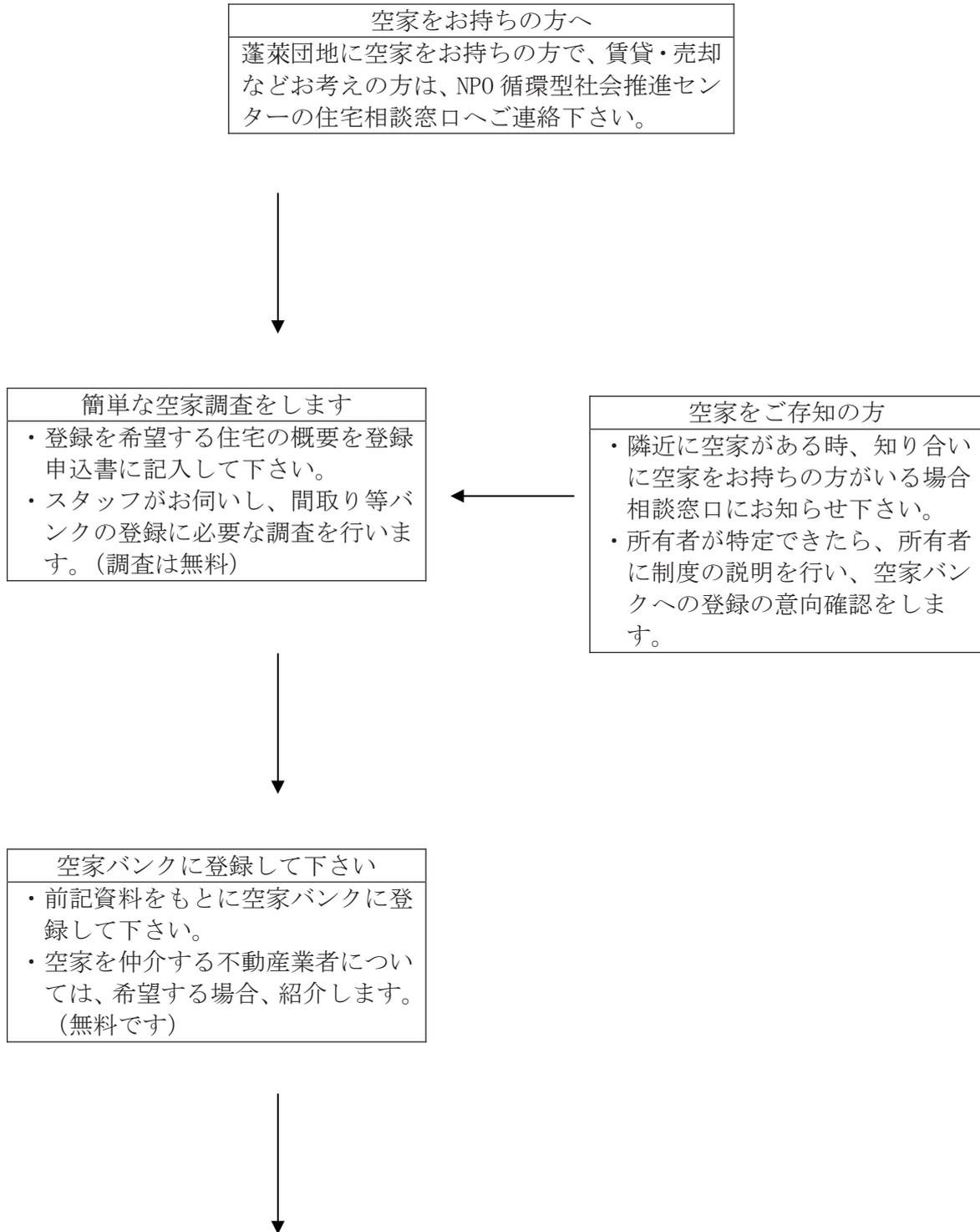
ご希望があれば、NPO 循環型社会推進センターが NPO 会員企業を紹介いたします。

改修工事
(賃借人又は買主が実施するとき)

住み替え

・家庭菜園づくりアドバイザー（農園者）によりサポートをいたします

空家バンク登録フロー





NPO 循環型社会推進センター
<ul style="list-style-type: none">・空家バンクを運営して、空家に関する情報を発信します。・より多くの物件を紹介できるよう、空家の所有者に空家バンクに登録してもらえよう活動します。・安心して空家を賃貸に出したり、借りたり、売却できるよう NPO 会員及び専門スタッフが情報提供や相談に応じます。
空家バンク
<ul style="list-style-type: none">・空家バンクに登録された物件は住所・外観・間取り・賃貸料・売却料の目安など情報を公表します。・詳しいことは NPO 循環型社会推進センターに問合せ下さい。



賃貸等契約前の家屋調査が必要です
<ul style="list-style-type: none">・賃貸又は買取希望者が現れたら NPO 循環型社会推進センターから連絡があります。・契約を締結する前に、設備等改修が必要でないか調査が必要です。 (費用は借主・貸主等で相談下さい)・改修が必要な場合改修を行って貰うことが可能か (費用の範囲等)、借主が改修を行う場合どの程度の改修まで認めるか等条件を詰めて下さい



改修工事



契約締結

ご希望があれば NPO 循環型社会推進センターの会員業者を紹介します。

