

【R4】音楽をテーマとした起業支援住宅による商店街リノベーション(加美町)

中新田地区の西町商店街、南町商店街において、定住・起業化を支援する住宅を整備するために、土地・建物所有者等の意向を把握し、今後利活用可能な3エリアを選定し、除却による起業支援住宅等の整備とともに、東西に長い敷地奥にある低未利用の建物を利用した工房やギャラリーとしての整備など、民間企業と連携した土地・建物の活用方法について検討した。

■ 事業概要

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業
事業地域	宮城県加美町
背景・課題	空き店舗等の増加、商店街の活性化、移住定住の推進等に対し、加美町らしい具体的な打開策が求められている
目的	商店街に点在する空き家・空き地・空き店舗の活用と起業支援住宅の整備 音楽にかかわる仕事の場と生活の場の整備により、商店街の活性化を推進するビジネスモデルの構築(支援)
連携する団体・役割	西町地区商店会、南町地区商店会、加美商工会:空き家、空き店舗に関する情報提供、権利者との合意形成支援 国立音楽院宮城キャンパス:学生への情報提供など取組の連携 リロカリコクリ(株)、北海道大学、積水ハウス(株):空き家、空き店舗の改修事業・維持管理、事業スキーム等の検討

■ 取組内容と成果

中新田地区商店街の空き家・空き地・空き店舗の実態調査

【取組内容】

- 中新田地区の西町地区商店会、南町地区商店会の建物・店舗を訪問し、空き家であるかどうかを把握するとともに、居住している方には、今後の建物・土地の利活用等に関して、戸別に聞き取る形式でのアンケート調査を実施(対象:159世帯、回答:87票)。
- 権利者から回答があった建物・土地については、今後の利活用に関する意見をデータベース化するとともに、地図上に整理。

【成果】

- 現時点で将来的に建物・土地の売却や賃貸を希望する方は少なく、また分散していることから、面的に利活用が可能なエリアは限られている。
- その中でも、空き家で周囲から倒壊の危険性を指摘された物件や、空き家であるが十分利活用が可能な物件、低未利用の物件などを把握。

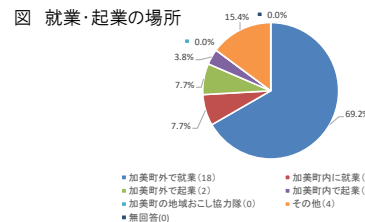
居住・起業に関するニーズ調査

【取組内容】

- 国立音楽院宮城キャンパス在大学生を対象に加美町への定住、中新田地区商店街での起業意向などを把握するアンケート調査を実施(配布数70票、回収:26票)。

【成果】

- 少数ながらも地元で起業・就業したい意向があることを把握。
- 求めるサポートとしては、住宅情報の提供や家賃補助等であり、これはUJターンを条件付きで希望する方と同じ傾向。



起業支援住宅事業化(空き家対策手法)の検討

【取組内容】

- 建物・土地所有者アンケート調査、現地調査等をもとに、中新田地区の商店街における空き家等の活用に向けた「事業化推進地区」「重点調整地区」を合わせて3地区設定し、事業化に向けた検討を実施。

【成果】

表 例:B地区(事業化推進地区)検討モデル

主な用途	工房・店舗付き住宅、子育て支援住宅、障がい者支援住宅、駐車場広場
事業主体	PFI参加事業者((仮)まちづくり会社+民間事業者)
面積	敷地面積:1,700㎡、施設延面積:1,200㎡ 3LDK(75㎡)×16戸(内 起業支援8戸、子育て支援5戸、障がい者世帯支援3戸)

図 例:B地区(事業化推進地区)検討モデル 起業支援住宅

