

なぜ空室が続いていた市営住宅に 移住者が集まり 主体的な活動が行われるのか

市営住宅
(長野県佐久市)



ホシノマチ団地



	市営住宅	ホシノマチ団地
運営コスト	指定管理料	自治体負担なし (自治体は賃貸収入あり)
空室率	多	ゼロ
建物	築20年以上の老朽化	リノベーション (自治体負担ゼロ)

6年以上新規入居者のいなかった団地をリノベーションし、移住者によって16室全室が満室になりました。

移住・定住事業に取り組む自治体、公共施設の利活用に取り組む自治体との官民連携での取り組みにより、本モデルは遊休施設をお持ちのすべての自治体で実現が可能だと考えています。



詳細

【経緯】

長野県佐久市にある下越団地は、低所得者向けのA棟、中高所得者向け（特別公共賃貸住宅）のB棟の2棟がありました。平成23年に建設され、すでに20年以上が経過する中、A棟は家賃が1室数千円と割安なため、満室に近い入居だった一方、B棟は6年以上新規入居者のいない状態（24室中16室が空室）が続いていました。

A棟、B棟ともに住宅供給公社に指定管理に出していたものの、住民からも空室が多いため自治会費が値上がったり、人がいないことに対する不安の声が聞かれる状態でしたが、施設の老朽化や地域の衰退といった理由から、入居の見込みが持てない状況でした。

【取り組み】

そのような中、本住宅を活用する取り組みとして、平成30年に弊社がB棟の一部をホシノマチ団地として市から賃貸をして運営することが決まります。佐久市からは住宅の運営費の負担なく、自社負担でリノベーションを行い、令和3年3月に入居募集が始まりました。現在は16室すべてが埋まり、30代～40代の子育て世代が中心で、首都圏に限らず九州、四国、中国地方等からも移住いただいております、2年で55人が移住しました。

ホシノマチ団地は、移住して終わりではなく、移住後の生活を充実したものにするため、移住者と一緒に作り上げていく住宅となっており、移住者自身がホシノマチ団地の生活を発信するホームページを作ったり、移住者同士でのシェア農園を作ったり、地域の人たちと一緒に木工の仕事創出を行ったりという地域を活性化する活動も生まれています。

これは、団地という地域との適度な距離感を保つことができる環境と、移住者だけが暮らす住宅といった地域からの注目を集める環境を作ったことで、移住希望者が安心して移住ができる形になったからです。

【今後の展開】

ホシノマチ団地の事業は、既存の地域の魅力をを活用したもので、他の地域でも同様の展開が可能だと考えています。気づかれていない地域の資源を見つけ出し、それを再構成することで、より多くの地域の活性化につなげることができるのではないかと考えています。一緒に地域を変えていきませんか。