

# 新島村における移住・定住と空き家施策

---

新島村役場 企画財政課 企画調整室

桑元 康成

# 新島村について



石山展望台(背後手前には式根島)

東京都心から約160km南下した場所に位置しており、新島・式根島の2島からなる村です。

令和7年11月1日現在の人口は、**新島1,895人、式根島452人計2,347人**となっており、緩やかにではあるものの、人口減少が進んでおります。

# 新島村へのアクセス

---



新島 : 東京竹芝桟橋から大型船で約**8時間**・高速船で約**2時間半**  
下田からカーフェリーで約**3時間**

式根島: 大型船で約**10時間**・高速船で約**3時間**・カーフェリー約**3時間**



東京・調布飛行場から新島まで約**35分**。



新島-式根島連絡船「にしき」

予約不要で1日3便(片道約**10分**)運航

# 新島について



透明度の高い海と白い砂浜が特徴の新島では、サーフィンやボディーボードといったマリンスポーツが盛んであるほか、くさやなどの特産品も有名。温泉も楽しめます。

# 新島について



くさや



まました温泉(有料)



湯の浜露天温泉

透明度の高い海と白い砂浜が特徴の新島では、サーフィンやボディーボードといったマリンスポーツが盛んであるほか、くさやなどの特産品も有名。温泉も楽しめます。

# 式根島について



波穏やかなリアス式海岸を利用してさまざまなマリンスポーツが楽しめるほか、雄大な自然を感じながら24時間無料で入れる露天風呂が3カ所あります。(要水着)

# 式根島について



足付温泉



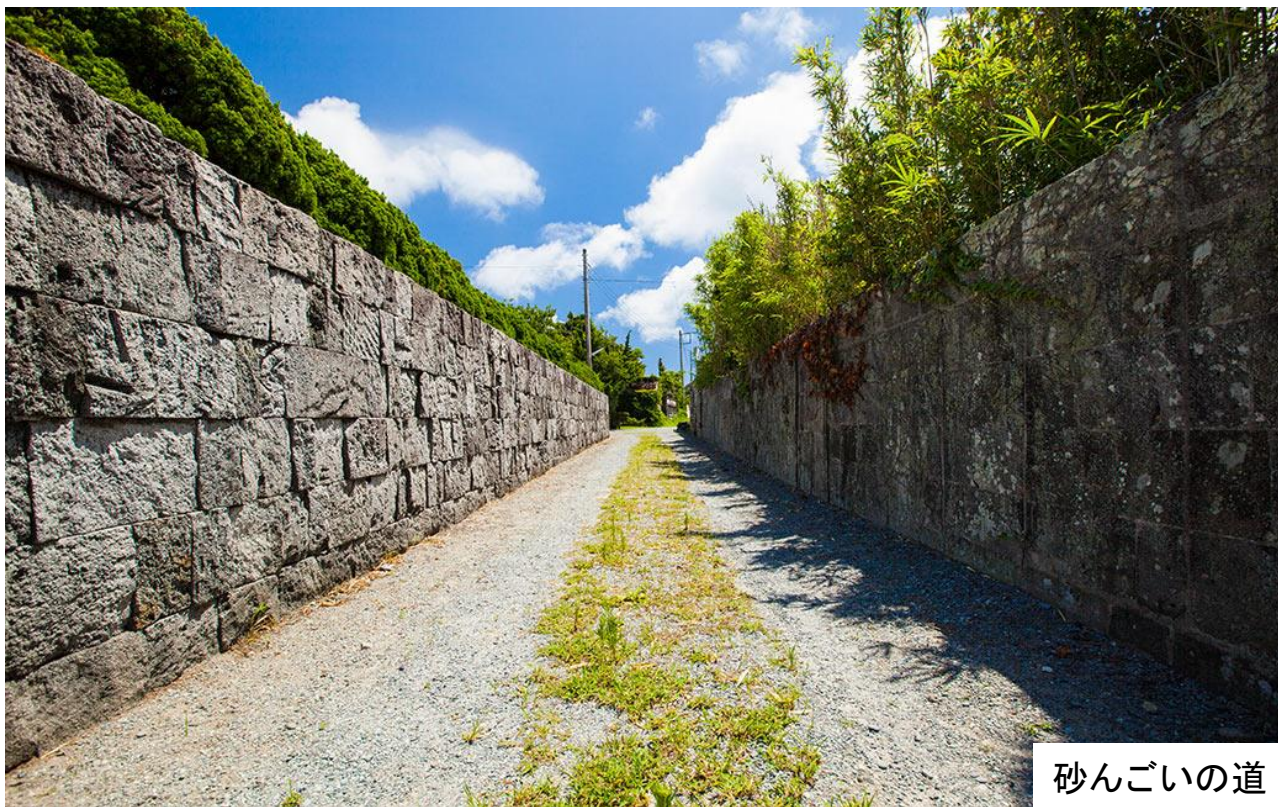
地鉦(じなた)温泉



松が下雅湯

波穏やかなリアス式海岸を利用してさまざまなマリナクティビティーが楽しめるほか、雄大な自然を感じながら24時間無料で入れる露天風呂が3カ所あります。(要水着)

# 新島ならではの住宅について



砂んごいの道

新島ではかつて、島内で採掘された「コーガ石」を使い、塀や蔵、住宅などさまざまな建物が築かれていました。

しかし近年では、職人の減少や建物の老朽化が進み、コーガ石造りの建物は徐々にその姿を失いつつあります。

# 新島村における空き家事情について

---

新島村における空き家件数は増加しており、令和5年度に実施した空き家実態調査では、**165棟**が居住実態のない空き家と認定されています。

## 空き家となっている要因について R5空き家等実態調査報告書より一部要約

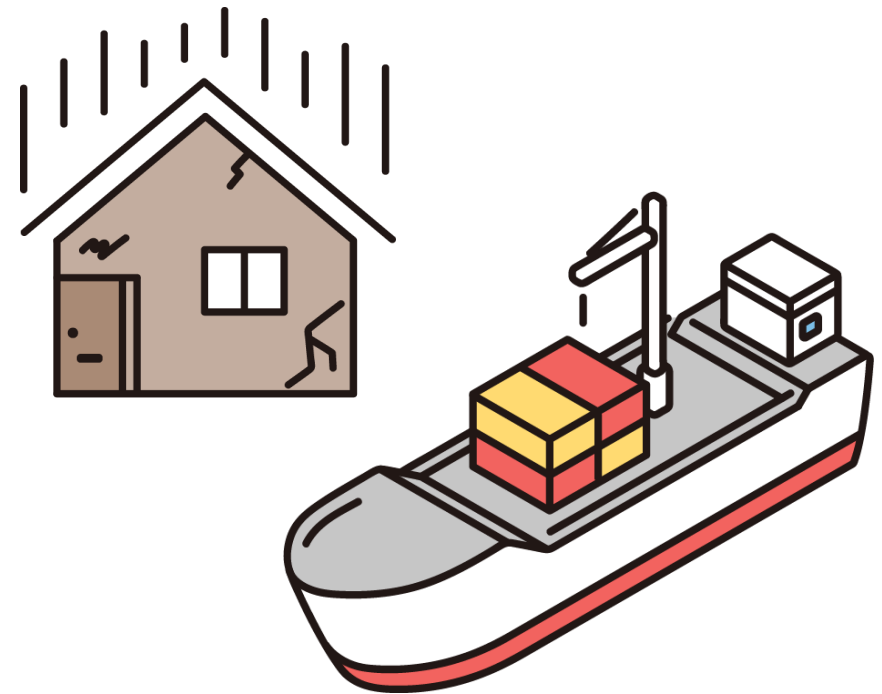
- ・前所有者が死亡し、相続したものの居住(使用)していない
- ・所有者、相続者が島外在住のため、どのように管理を行えばよいか分からない
- ・相続の問題が解決していない
- ・残しておきたいが、リフォーム等手入れをしなければ住める状態ではない etc..

# 新島村における空き家事情について

---

新島村で空き家物件を手放そうとした場合、一例として下記のような課題が生じます。

- ・家に仏壇や神棚が残されているため、手放すことができない。
- ・解体費以外にも、廃材を運ぶための海上輸送費がかかるため、莫大なコストがかかる。





# 空き家施策について② ～空き家相談チラシ～

住んでいない**実家・自宅**の  
処分でお困りの方へ

**家財整理**  
家財整理ができず  
前に進めない…

**管理**  
空き家となった実家を  
管理できない…

**相続**  
相続トラブルになって  
活用ができない…

**解体**  
解体したほうがいい？  
しなくていい？

**活用**  
空き家を買える？  
貸せない？

**税金・法律**  
売却した後の  
税金ってどのくらい？

**庭木剪定**  
庭木が生い茂って  
近隣に迷惑を  
かけている…

**売却**  
相続した実家を  
売ろうとするまでの手順が  
わからない…

**東京都空き家ワンストップ相談窓口  
ご相談ください！**

解体又は家財整理について都の補助制度を活用できる場合があります。  
※「東京都空き家家財整理・解体促進事業補助金」の条件など、詳細は窓口にお問合せください。

解体

上限  
**10**万円

家財整理

上限  
**5**万円

新島村に土地・建物をお持ちの方へ

**空き家を放っておくとどうなるの？**

住まひは人が住まなくなると、一気に建物の劣化が進みます。その結果、住まひの財産価値が低下するだけでなく、周辺地域の風景・景観の悪化、防災や防犯機能の低下等、ご近所への迷惑になることもありますので、**適正な管理をお願いします。**

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、そのまま放置すると倒壊等のおそれのある空き家は「特定空家等」、窓や壁が破損しているなど管理が不十分な空き家は「管理不全空家等」とされています。新島村役場から「特定空家等」または「管理不全空家等」に該当すると判断され、必要な措置を講じるよう勧告されると…

空き家にかかる固定資産税の住宅用地に対する特別措置が適用されず、税額が高くなる場合があります。

【お問合せ】新島村役場 企画財政課 企画調整室 TEL:04992-5-0204

(今年度実施)

NPO法人空家・空地管理センター様にご協力いただき、チラシを作成。

固定資産税通知に同封し、空き家でお困りの方に向けて周知を行いました。

## 空き家施策について③ ～今後の課題～

---

- ・周辺的生活環境へ影響を及ぼすおそれのある空き家が増加  
⇒ 空き家等対策協議会による意見聴収や、特定空家等の認定が急がれる
- ・空き家バンクの登録物件は、耐震確認が取れていないことが多く、  
改修や除却を検討しても、補助金の対象外になることが多い  
⇒ 空き家バンクの制度改善や補助金の見直し等、現状の課題に沿った施策が必要

# 移住・定住施策について



令和4年度から、島内の一般社団法人「新島OIGIE」に一部移住・定住事業の業務委託を行っております。

- ①移住・定住相談窓口業務
- ②定住化体験住宅利用促進業務
- ③空き家案内業務
- ④Flowlife記事作成業務

# 移住・定住施策について～相談窓口～

---

「移住・定住相談窓口」では主に以下の業務を行っています。

- ①ホームページ、SNS運営
- ②移住希望者相談受付
- ③継続支援
- ④相談内容のデータ化
- ⑤定住化体験住宅管理
- ⑥イベント参加 等

移住希望者に対し、島の特徴や暮らしの情報だけでなく、移住のリスクや村の課題についてもしっかりと伝えていただいている点が特徴です。

相談件数は年々増加しており、昨年度は**270件**のお問合せがありました。

# 定住化体験住宅



移住希望者や2拠点居住を検討されている方を対象に、1週間から最長1か月島での暮らしを体験できる定住化体験住宅を設置しております。

※令和6年度利用実績:6組9名

# 定住化体験住宅～利用条件～

---

- 生活で使用する家電はひと通り揃っているため、身軽に来島できることが特徴。
- ・満20歳以上で、新島村への移住を真剣に考えている方が対象
- ・新島村以外の地域に住民票があり、村内に居住していないこと
- ・新島村住民の親類(六親等以内)でないこと
- ・過去に定住化体験住宅を利用していないこと
- 利用期間は一週間(6泊7日)単位。次の利用予約が入っていない場合のみ、  
利用期間の延長可能。6泊7日25,000円(税込)。

# 移住定住促進住宅“テクラス”



村内移住者の定住化を目的とし、東京都総務局所管の「島しょ山村地域における移住体験住宅整備補助事業」を活用のうえ、令和7年2月28日に竣工した新島村の新たな施設です。

# 移住定住促進住宅“テクラス”～概要～

- 住居棟(2棟4戸)、コミュニティ棟(1棟)
- ※コミュニティ棟:住民と移住者との交流施設
- 令和7年2月28日竣工 2LDK(62平米)
- 家賃:月額30,000円(税込)
- 敷金:家賃3か月分(入居時 退去時返金)
- ※水道光熱費、住宅修繕費は入居者負担



間取り一例

# 移住定住促進住宅“テクラス”～募集条件～

---

・現在および過去に新島村（新島、式根島）に住民登録をしていない方。

\*ただし転勤等、親の仕事の事情により一時的に新島村に居住していた児童等については、入居資格を有する。

・入居後、新たに新島村に住民登録する見込みのある方

・申し込み時におおむね60歳までの単身または家族

・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員でないこと

・税金の滞納がないこと

# 参考 TOKYO空き家活用魅力発信プロジェクト(東京都住宅政策本部事業)

都内大学・都職員が、新島村(式根島)および奥多摩町所有の空き家を対象に、リノベーションのデザイン案を作成し、移住・定住促進を目的とした住宅へと改修するプロジェクト。

