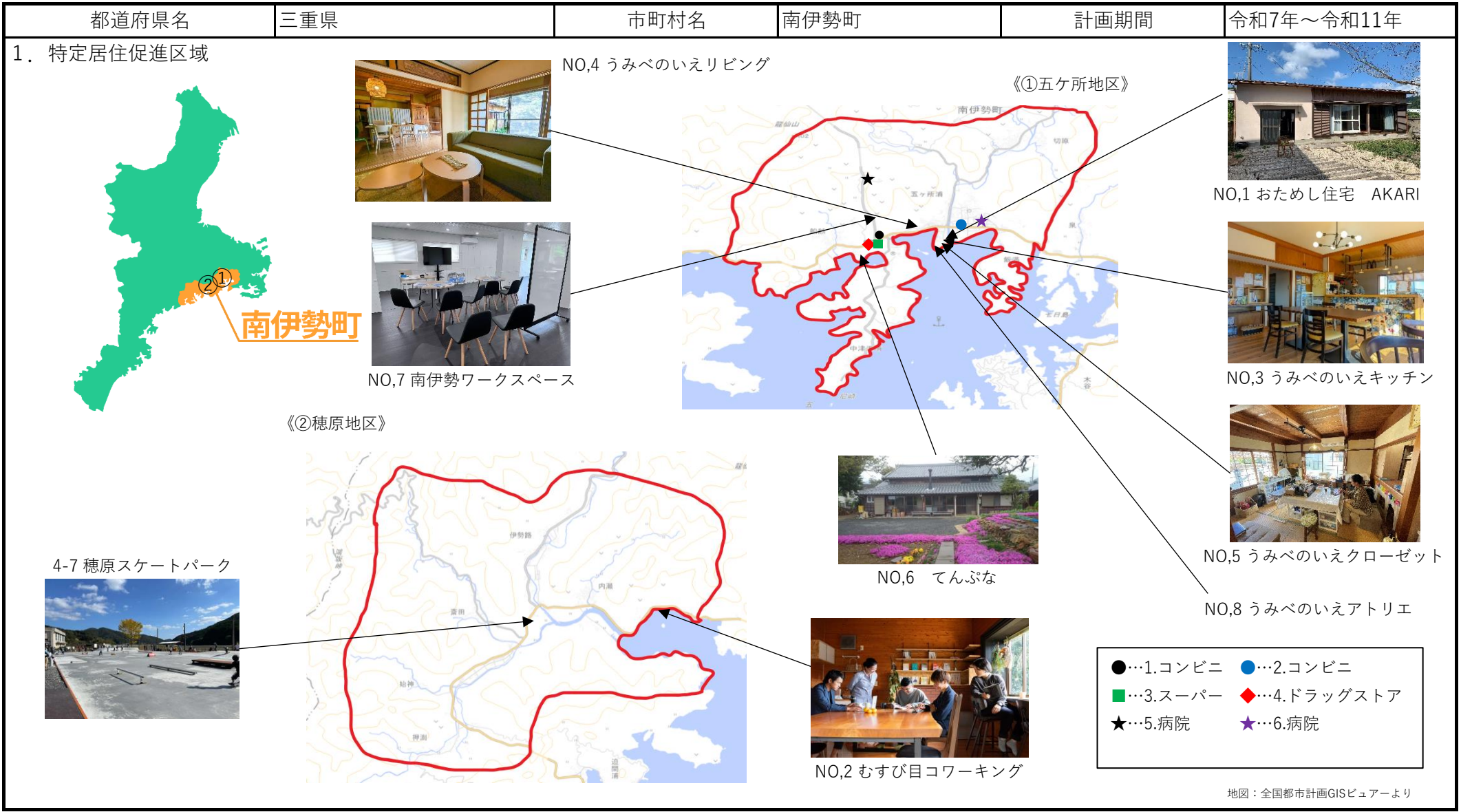


特定居住促進計画

令和 7 年 7 月 1 日公表



2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

【まちのめざす姿】

伊勢志摩国立公園の最南端に位置し、美しいリアス海岸の自然に恵まれた南伊勢町。豊かな海の幸をもたらず漁業などの一次産業は、今も昔も変わらず経済の大きな柱であり、まち全体の活力の源です。三重県トップクラスを誇る漁獲量や高品質な真珠といった自然の恵みを大切に守り育てます。そして、この豊かな自然と、そこに暮らす人々、訪れる人々が一体となり、『私たちの元気』で輝きつづけるまちを創造します。この『輝き』を、希望に満ちた『未来』へ繋いでいくことを目指します。町民一人ひとりが主体となり、交流と連携を深めながら、新たな挑戦が生まれる活気ある地域社会を築き上げていきます。

【重点的な取り組み】

1. 多様な交流と賑わいの創出

町内外に暮らす人々の垣根を超えた交流拠点を整備し、誰もが気軽に集い、語り合い、新たな活動を生み出す場づくりを推進します。これにより、町民や移住者、二地域居住者など様々な人々が交わることで、新たな視点や活力がもたらされることを目指します。

2. 選ばれる魅力的な地域づくり

若者が未来に希望を持ち、町外の人々が憧れを抱くような魅力的な地域を目指し、住まい、仕事、子育て、文化など、多様なニーズに応える環境を整備します。移住・定住に関する、専門窓口である3名の移住定住コーディネーターとおしごとアドバイザー1名が、二地域居住者に対しても、きめ細やかな情報提供と手厚いサポートを提供していきます。また、二地域居住者の皆様が持つ多様な経験や専門的なスキル、都市部との豊かなネットワークが当町に新たな視点や活力を吹き込み、地域課題の解決や新たな魅力創造に繋がることを大いに期待しています。

3. 新たな居住スタイルの提案と可能性の検証

地域の暮らしを体験できる中長期滞在型おためし住宅やテレワーカーが快適に利用できるコワーキングスペースなどの環境も活用しながら、新たな二地域居住者のニーズの掘り起こしを行い、南伊勢町における二地域居住の可能性を具体的に検証し持続可能な受け入れ態勢を構築します。また、二地域居住をより円滑に進めるためには、町内の移動手段の確保が重要となります。この二次交通の課題に対応するため、バイクシェアリングや地域の実情に合わせたライドシェアシステムの導入可能性についても検討を進めます。あわせて、地域内外のプレイヤーによるチャレンジ出店やポップアップ展示なども試行し、地域資源の魅力発信や関係人口の創出につなげます。こうした多角的な取り組みを通じて、南伊勢町における二地域居住の可能性を具体的に検証し、将来にわたり持続可能な受け入れ態勢を構築します。

4. 地域資源を活かした新たな人の流れの創出

促進区域の豊かな自然や歴史、文化といった地域資源を最大限に生かしたモデルとなる取り組みを推進し、南伊勢町への新たな人の流れを創出し、交流人口、関係人口、移住・定住者の増加を図ります。

5. 持続可能な農林水産業の実現

一次産業のまちとしての強みを活かし、豊かな自然環境を守りながら、事業のDX化を推進する副業人材などによる次世代が誇りをもって担える「魅力ある農林水産業」が実現できるよう担い手不足の解消や所得向上などの町の課題解決を目指します。

(2)目標

- 都市部の移住フェアの参加を通じて二地域居住希望者へのPR、情報発信を積極的に行い、関心を持たれた相談者のうち年間5世帯を目標として実際に南伊勢町へお越しいただき、町内を案内します。
- 二地域居住希望者の方が多くの物件から選べるように空き家バンクの登録物件を増やします。60件/年を目標
- おためし住宅の年間利用世帯数は8世帯/年を目標とします。
- コワーキングスペースの利用者数を年間延べ50件の利用を目標とします。

3. 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1)特定居住拠点施設

No	施設の区分	名称	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	宿泊施設	SHINMINATO・灯 -AKARI- (おためし住宅)	五ヶ所浦1007-31	都市計画区画整理済区域外	整備済	南伊勢町	
2	事務所	むすび目コワーキング (コワーキングスペース/移住定住 相談スペース)	内瀬1536-1	都市計画区域外	整備済	南伊勢町	
3	事業所	うみべのいえキッチン (シェアキッチン)(コミュニティ スペース)	五ヶ所浦988-86	都市計画区画整理済区域外	整備済	NONKI合同会社	
4	事務所	うみべのいえリビング (コワーキングスペース/中長期滞 在施設(2室))	五ヶ所浦941-15	都市計画区画整理済区域外	整備済	NONKI合同会社	
5	事業所	うみべのいえクローゼット (雑貨屋/臨時出店スペース/手仕事 スペース/コワーキングスペース)	五ヶ所浦988-40	都市計画区画整理済区域外	整備済	NONKI合同会社	
6	宿泊施設	てんぷな (一棟貸し滞在施設)	船越1892	都市計画区域外	整備済	NONKI合同会社	
7	事務所	南伊勢ワークスペース (コワーキングスペース)	船越3192-1	都市計画区域外	整備済	南伊勢町	
8	事業所	うみべのいえアトリエ (アトリエ/直売所/レンタルサイク ル/レンタルオフィス/コワーキング スペース/短期滞在施設/レンタル美 容サロン)	五ヶ所浦988-45.46	都市計画区画整理済区域外	改築 用途変更あり	NONKI合同会社	令和7年～8年

(2)用途特例適用要件に関する事項(特定行政庁の同意: 年 月 日)

・用途(施設の種類)

適用なし

・エリア

適用なし

・市街地環境の悪化を防止するための措置

適用なし

(3)公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

適用なし

4. 特定居住者の生活の利便性の向上又は就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備に関する事項

(1)関連施設

No	施設の用途・名称	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	日用品販売店舗 ファミリーマート コンビニ	船越2826	都市計画区域外	整備済	民間事業者	
2	日用品販売店舗 ローソン コンビニ	五ヶ所浦3909	都市計画区画整理済区域内	整備済	民間事業者	
3	スーパーマーケット ぎゅーとら	船越2839-1	都市計画区域外	整備済	民間事業者	
4	ドラッグストア ウエルシア	五ヶ所浦	都市計画区域外	整備済	民間事業者	
5	病院 町立南伊勢病院	船越2545	都市計画区域外	整備済	南伊勢町	
6	病院 関岡クリニック	五ヶ所浦4133	都市計画区画整理済区域内	整備済	民間事業者	
7	スケートパーク 穂原スケートパーク	伊勢路1005	都市計画区域外	整備済	南伊勢スケート ボード連盟	
8	シェアキッチン うみべのいえキッチン コミュニティースペース	五ヶ所浦988-86	都市計画区画整理済区域外	整備済	NONKI合同会社	

(2)用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）

・ 用途（施設の種類）
適用なし

・ エリア
適用なし

・ 市街地環境の悪化を防止するための措置
適用なし

5. 施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項 ●移住・定住コーディネーター 相談窓口の設置【南伊勢町委嘱】 ●空き家バンク相談窓口の設置【合同会社 百色】 ●おしごとアドバイザー 相談窓口【南伊勢町委嘱】 ●ふるさとワーキングホリデー事業の実施【NONKI合同会社】 ●南伊勢町副業型地域活性化企業人の活用【南伊勢町委嘱】 首都圏での若者と南伊勢町とのつながりづくりや情報発信（関係人口創出） 南伊勢町内での若者と農林水産事業者や地域団体等との交流促進（関係人口づくり） ○バイクシェアリング・ライドシェア等のシステムの検討（五ヶ所地区）（穂原地区） ○副業型体験の提供とまちの案内人の育成の実施（都市部との地域をつなぎ伴走支援体制の構築）【NONKI合同会社】 「うみべのいえプロジェクト」を基盤に、空き家再生活用・地域交通整備・副業人材と地域住民の協働支援体制を構築
6. 施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤施設整備事業との連携に関する事項 適用なし ※社会資本総合整備計画（広域的地域活性化基盤整備計画）により拠点施設関連基盤施設整備事業を実施する場合に記載。 計画の名称、計画の期間、交付対象、連携都道府県
7. その他 (1)都道府県知事への意見聴取：令和 7 年6月実施 (2)特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項 パブリックコメントの実施：令和7年6月2日～27日実施 (3)都市計画との調和に関する事項