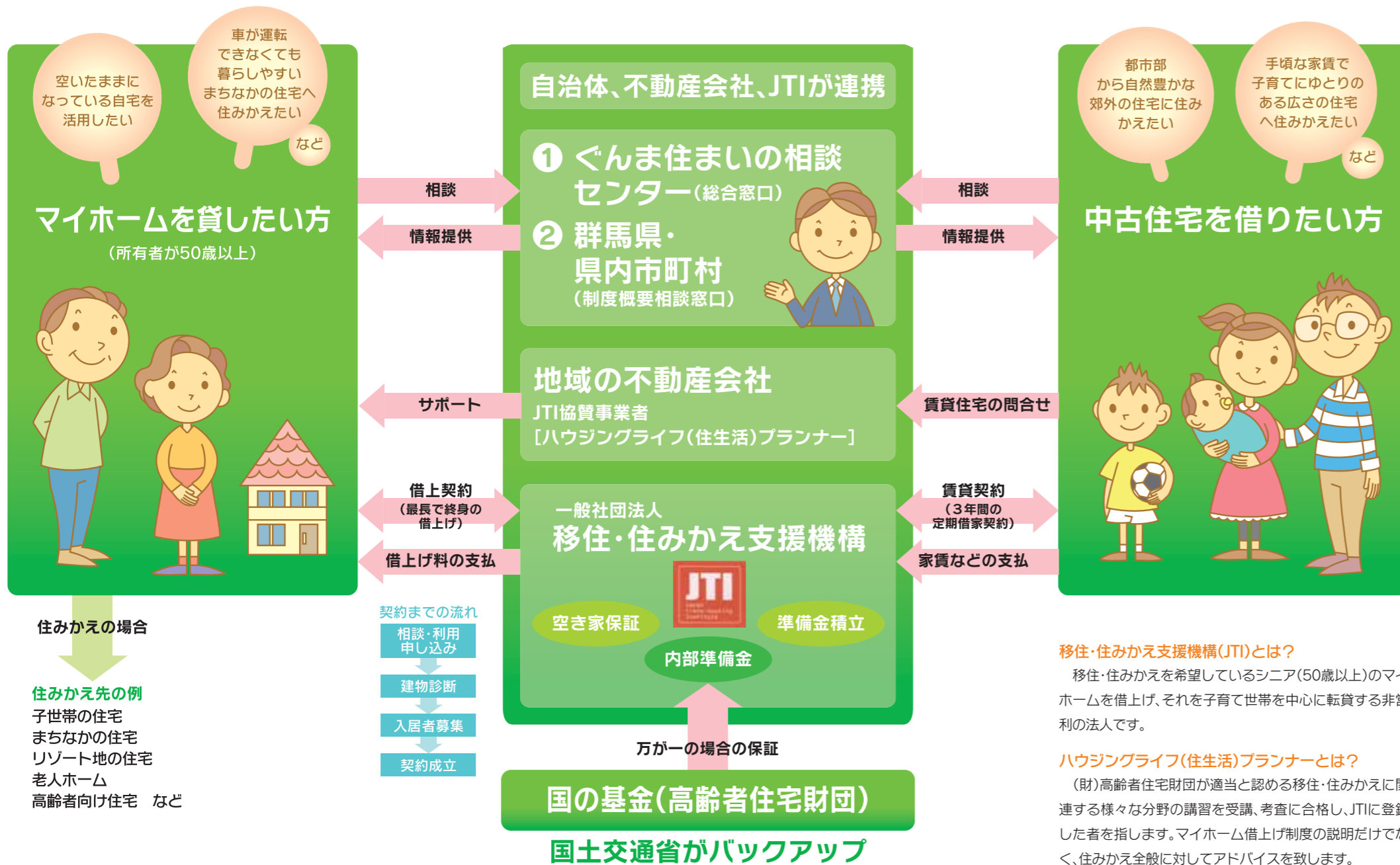
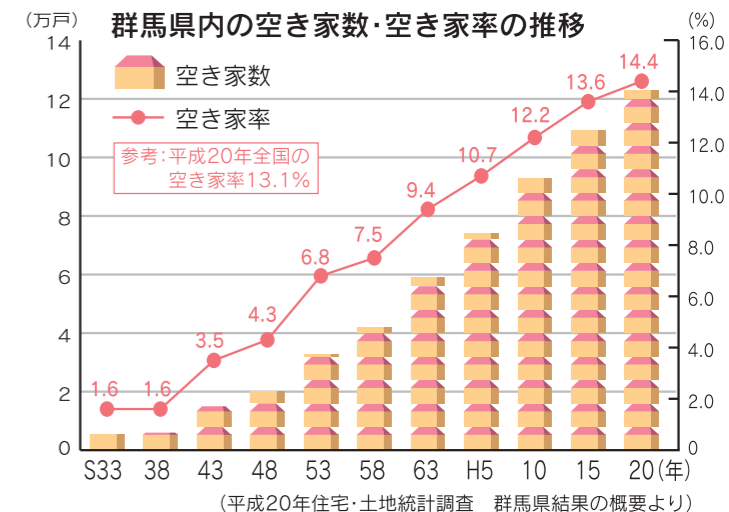


マイホーム借上げ制度を活用した 群馬県空き家活用・住みかえ支援事業のしくみ

群馬県、県内市町村、不動産会社、JTIが連携して
空き家の活用や住みかえを支援します。



群馬県と県内市町村が取り組む背景



1 空き家の増加(上図参照)

群馬県内には855,800戸の住宅がありますが、123,100戸の空き家が発生しています(空き家率14.4%)。そのうち53,200戸が一戸建となっています。

▶ 少子高齢社会の進展により、今後も空き家が増加すると見込まれ、防災・防犯・景観・地域のコミュニティの維持、などの観点から対策が必要となっています。

2 住宅と世帯のミスマッチ

群馬県内では、65歳以上の方が住む持ち家は113,900戸存在し、子育て世帯が住む、望ましい広さに満たない共同住宅(主に賃貸)は約3万4千戸となっています。

▶ 持ち家が比較的広い高齢者世帯がある一方、ゆとりある住宅を求めている子育て世帯があり、各世帯に適した住宅への住みかえが進むよう、対策が必要となっています。

マイホーム借上げ制度の活用例(イメージ)

① 相続した空き家の活用

実家の親が亡くなり相続した。愛着があり売りたいと考えたが、空けておくのはもったいないし、管理が行き届かず近所に迷惑をかけたくなかったため、本制度を活用。住宅の一室に荷物を置いたまま貸すことができたので、助かった。社会の財産として活用されるということで、うれしい。

② 制度を活用しリゾートライフへ

子供も育ち仕事も引退し、元気なうちは夫婦二人でリゾート地で過ごしたいと思っていた。いずれは、自宅に戻ってくるつもりなので、安心して自宅を貸し出せる本制度を活用。

③ 郊外からまちなかの住宅へ住みかえ

郊外団地の戸建てに住んでいたが、夫婦二人で住むには広く維持管理が大変だったし、車が運転できなくなると暮らしにくくなることを不安に思っていた。売却よりも賃貸の方が有利であったため本制度を活用し、まちなかの住宅に住みかえた。安定した収入が見込めるので、住みかえ先の選択肢が広がった。

④ 子世帯の住宅に近い老人ホームへ住みかえ

一人で住んでいたが体が弱ってきたため、子世帯の住宅に近い老人ホームに住みかえることになり、本制度を活用。貸し主に万が一があった場合、相続後も制度を継続することも活用理由の一つとなった。

貸し主のメリット

- 安定収入**
空室時も安定した賃料収入が見込めます。
- トラブルの心配無用**
JTIが責任をもって転貸します。
- 柔軟対応**
3年ごとの契約見直しで、マイホームに戻ることでも可能です。
- 万全バックアップ**
万が一に備え、国の基金があるから安心です。
- 専門家のサポート**
JTIに登録されたハウジングライフ(住生活)プランナーが、しっかりサポートします。

借り主のメリット

- リーズナブル**
良質な住宅を相場より安い賃料で借りられます。(一般の80~85%程度)
- 楽々スタート**
敷金礼金が必要ありません。(契約時の仲介手数料などは必要となります)
- 安心の住まい**
3年ごとの再契約は、優先して再契約することができます。
- 自分流に住みやすく**
貸し主の了承は必要ですが、壁紙などの一定の改修が可能です。



借上げの主な条件

- 日本国内にある住宅をお持ちの50歳以上の方
- 住宅に一定の耐震性が確保されていること

1981年6月の「新耐震基準」の適用以前の住宅は、原則として耐震診断が必要です。無料耐震診断や耐震改修補助を行っている市町村もありますので、お問い合わせください。

※土地や建物に抵当権などが設定されている場合、制度の利用をお断りする場合があります。詳しくはJTIにお問い合わせください。