

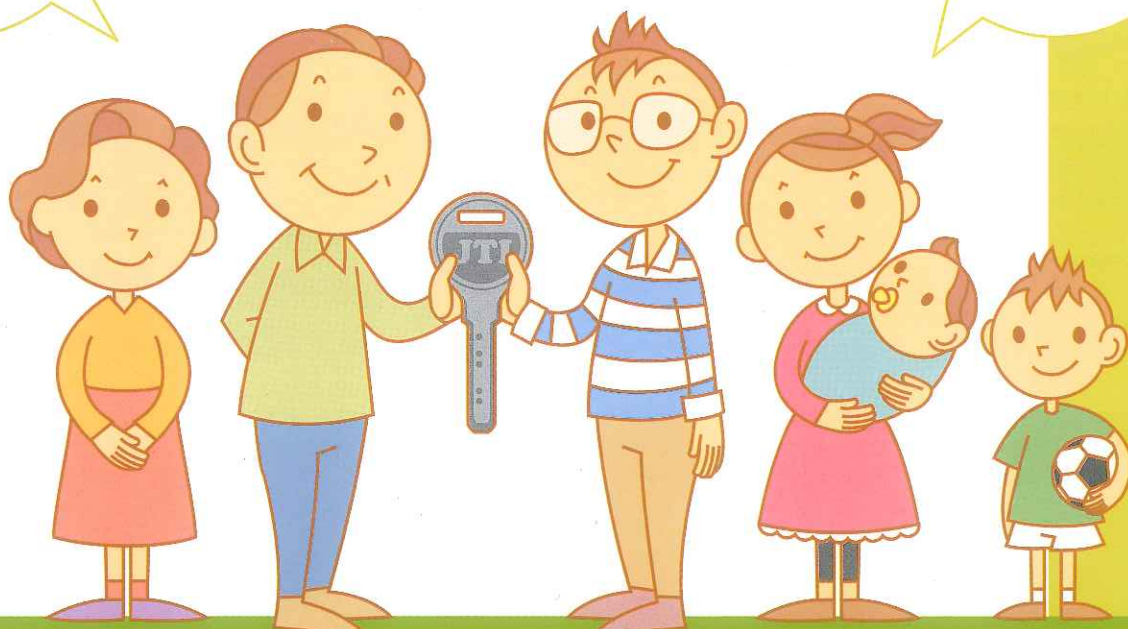
空き家の活用や住みかえを 考えてみませんか？

車が運転
できなくても
暮らしやすい
まちなかの住宅へ
住みかえたい

空いたままに
なっている自宅を
活用したい

都市部
から自然豊かな
郊外の住宅に住み
かえたい

手頃な家賃で
子育てにゆとりの
ある広さの住宅
へ住みかえたい

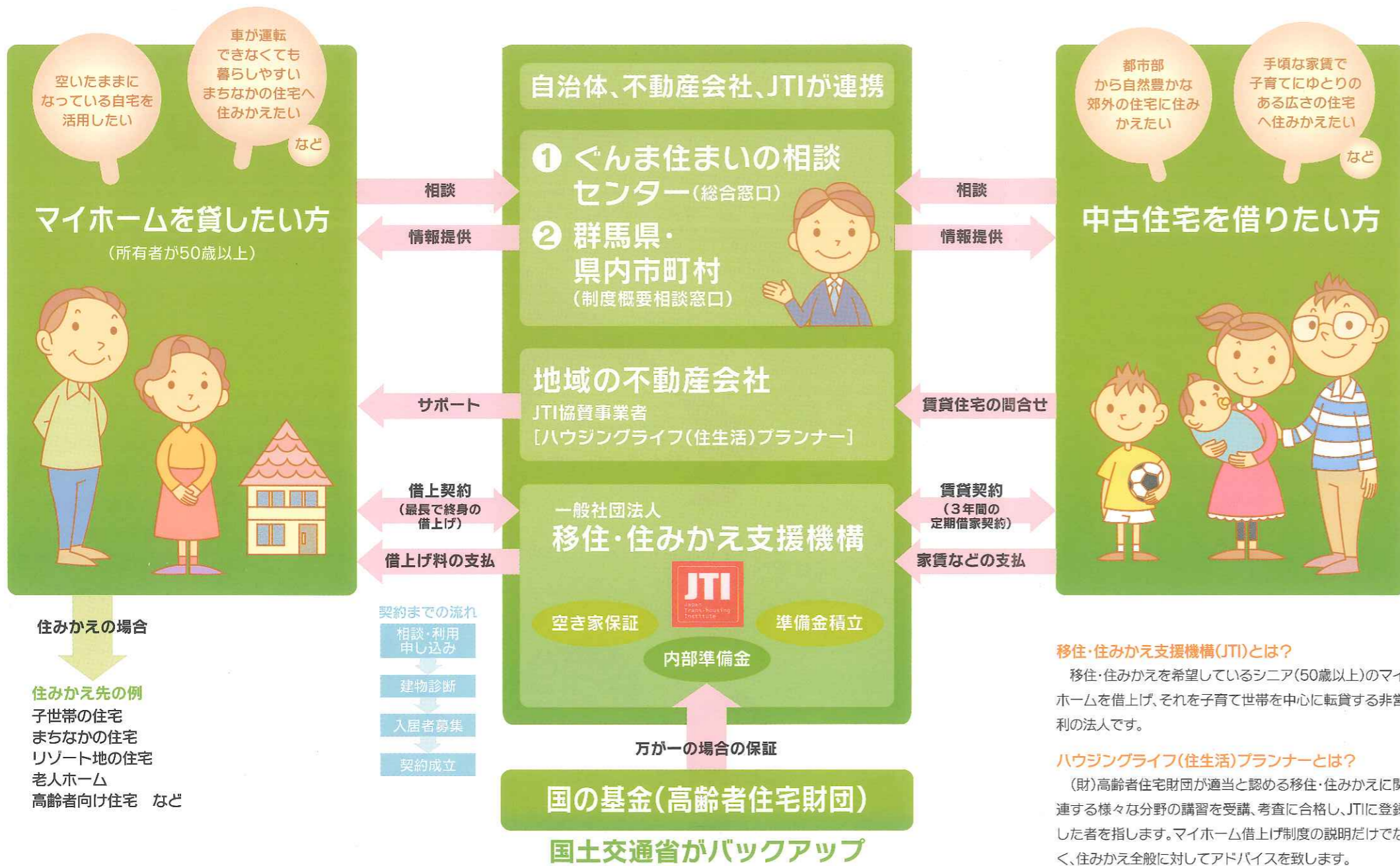


群馬県空き家活用・住みかえ支援事業

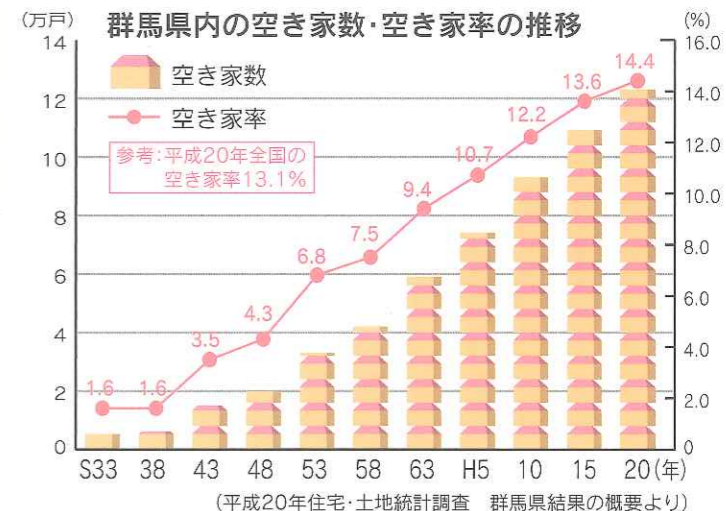
群馬県と県内市町村は、移住・住みかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上げ制度」を活用し、空き家の活用や住みかえを支援する取り組みをはじめました。

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できることも活用理由の一つとなった。

移住・住みかえ支援機構(JTI)とは?

移住・住みかえを希望しているシニア(50歳以上)のマイホームを借上げ、それを子育て世帯を中心に転貸する非営利の法人です。

ハウジングライフ(住生活)プランナーとは?

(財)高齢者住宅財団が適当と認める移住・住みかえに関連する様々な分野の講習を受講、審査に合格し、JTIに登録した者を指します。マイホーム借上げ制度の説明だけでなく、住みかえ全般に対してアドバイスを致します。

貸し主のメリット

- トラブルの心配無用**
JTIが責任をもって転貸します。
- 安定収入**
空室時も安定した賃料収入が見込めます。
- 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

- 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)
- 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)
- 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。

下記の相談窓口にお気軽にご相談ください



県内総合窓口 制度概要、住みかえ、その他住宅に関すること全般について、ご相談ください。

ぐんま住まいの相談センター（群馬県住宅供給公社）



住所 前橋市紅雲町1-7-12 住宅公社ビル1F **TEL** 027-210-6634 **FAX** 027-223-9808

営業時間 午前8:30～午後5:15 **休業日** 祝日（土・日に当たる場合は営業）、年末年始

URL <http://www.gunma-jkk.or.jp/> **E-mail** jkk@gunma-jkk.or.jp



ぐんま住まいの相談センターは、群馬県および群馬県住宅供給公社が運営しています。住宅に関する様々なノウハウ・情報を有する専門のスタッフがあなたの「困った」に応えます。お気軽にご相談ください。

住まいに関する様々な相談をしたい

- ☛ 専任のスタッフによる窓口・電話での無料相談（常設相談）
- ☛ 専門家による専門相談会（予約制）と県内各地での無料住宅相談会
- ☛ 各種イベント・セミナー開催

住まいに関してちょっと知りたい、自分で調べてみたい・・・

- ☛ 住宅・リフォーム業者等の紹介
- ☛ 関連図書・各種パンフレット提供
- ☛ 相談事例紹介

高齢や障害に関する問題や防犯対策について知識を深めたい

- ☛ 高齢者疑似体験会開催
- ☛ 住宅設備体験コーナー
- ☛ 防犯・耐震対策用品



県内自治体窓口 制度概要について、ご相談ください。

| 自治体名 | 担当課 | 電話番号 |
|------|-------|--------------|
| 群馬県 | 建築住宅課 | 027-226-3717 |
| 前橋市 | 建築住宅課 | 027-898-6833 |
| 高崎市 | 建築住宅課 | 027-321-1324 |
| 桐生市 | 建築住宅課 | 0277-46-1111 |
| 伊勢崎市 | 住宅課 | 0270-24-5111 |
| 太田市 | 住宅課 | 0276-47-1898 |
| 沼田市 | 建設課 | 0278-23-2111 |
| 館林市 | 建築課 | 0276-72-4111 |
| 渋川市 | 建築住宅課 | 0279-22-2072 |
| 藤岡市 | 建築課 | 0274-22-1211 |
| 富岡市 | 建築課 | 0274-62-1511 |
| 安中市 | 建築住宅課 | 027-382-1111 |
| みどり市 | 企画課 | 0277-76-0962 |
| 榛東村 | 建設課 | 0279-54-2211 |
| 吉岡町 | 産業建設課 | 0279-54-3111 |
| 上野村 | 企画財政課 | 0274-59-2111 |
| 神流町 | 総務課 | 0274-57-2111 |
| 下仁田町 | 企画財政課 | 0274-82-2111 |

| 自治体名 | 担当課 | 電話番号 |
|-------|----------|--------------|
| 南牧村 | 企画情報課 | 0274-87-2011 |
| 甘楽町 | 企画課 | 0274-74-3131 |
| 中之条町 | 企画政策課 | 0279-75-8802 |
| 長野原町 | 建設課 | 0279-82-3010 |
| 嬭恋村 | 建設課 | 0279-96-1973 |
| 草津町 | 土木課 | 0279-88-7184 |
| 高山村 | 地域振興課 | 0279-63-2111 |
| 東吾妻町 | 企画課 | 0279-68-2111 |
| 片品村 | むらづくり観光課 | 0278-58-2112 |
| 川場村 | むらづくり振興課 | 0278-52-2111 |
| 昭和村 | 企画課 | 0278-24-5111 |
| みなかみ町 | 総合政策課 | 0278-62-2111 |
| 玉村町 | 都市建設課 | 0270-64-7707 |
| 板倉町 | 都市建設課 | 0276-82-1111 |
| 明和町 | 都市計画課 | 0276-84-3111 |
| 千代田町 | 建設水道課 | 0276-86-7003 |
| 大泉町 | 建築課 | 0276-63-3111 |
| 邑楽町 | 都市建設課 | 0276-47-5029 |



マイホーム借上げ制度運営団体 制度の詳細について、お問い合わせください。



一般社団法人
移住・住みかえ支援機構（JTJ）

TEL 03-5211-0757 **住所** 東京都千代田区平河町1-7-20 平河町辻田ビル5F

URL <http://www.jt-i.jp> **営業時間** 午前9時～午後5時（祝日を除く）