

空き家を活用した賃貸住宅の整備

～ 「空き家活用移住促進住宅」の設置・運用について ～

1. 実施の背景と目的

町内の空き家は、今後増加することが予想され、空き家対策の一つとして「空き家の利活用の促進」が重要な役割を持つものと考えられます。

また、町内においては、アパートや貸家が少なく、町民からも賃貸住宅を求める声が聞かれており、特に町外から町内の事業所に通勤されている方や転入しようと考えている方が住宅を見つけることが難しい状況であることから、民間資金を活用した賃貸住宅の整備を支援する「空き家賃貸住宅化支援事業」と合わせて、良好な住宅ストックを確保することで、町外在住者等の移住及び定住を支援するために「空き家活用移住促進住宅」の整備を行います。

2. 取り組みの内容

この取り組みでは、

- ① 町が空き家を所有者から借上げ、
- ② 借上げた空き家を町が全面的に改修し、
- ③ 町が住宅を必要としている方に対して改修した空き家を転貸することを行います。

なお、移住促進住宅として空き家を活用する期間は、10年間とします。

(1) 借上げる空き家の募集・申込み・選考

- ① 町広報誌やホームページ、空き家所有者へDMにより、借上げる空き家を募集します。
- ② 町に空き家を賃貸しようとする所有者は、所定の申込書を町へ提出します。
- ③ 所有者から申込みがあった空き家のうち、借上げる空き家を選考します。

※選考の結果、借上げる空き家がない場合も想定されます。

(2) 空き家の借上げ・改修

- ① 町が借上げる空き家を選定した後、所有者と賃貸借契約を締結します。なお、借上げの期間は11年間です。
- ② 町が賃貸した空き家の賃料は、固定資産税を基準に算定します。
- ③ 町が賃貸した空き家は「移住促進住宅」として使用するため、全面的な改修を施します。

(3) 入居者の募集・申込み・選定

- ① 町の広報誌やホームページなどにより入居者を募集します。
- ② 住宅に入居しようとする方は、所定の申込書を町へ提出します。なお、移住促進住宅に入居できる方の条件は次を想定しています。
 - ・町外に居住している方または町内に居住して3年経っていない方
 - ・2人以上の世帯（親族）の方
- ③ 入居申込者が複数名いたときには、入居者を選考で決定します。なお、選考による選定が難しい場合には、公開での抽選により入居者を決定します。

(4) 入居者の入居、居住期間・借上げ期間の満了

- ① 町が入居者を決定した後、入居者と賃貸借契約を締結します。
- ② 入居者が移住促進住宅に居住できる期間は、町が所有者から建物を借上げている期間と同じとします。
- ③ 町は、借上げの期間が満了したときは、建物を所有者に返還します。
- ④ 以降は、所有者と入居者間の取り決めにより賃貸借の継続や譲渡等が行われます。
※町が空き家を募集する段階で所有者の意向の確認を行い、また、入居者募集の段階で希望者の入居後の意向を確認することで、互いの意向のミスマッチが無いよう配慮します。

3. 令和5年度のスケジュール

令和5年度については、次のスケジュールで取り組みを進めます。

- | | | |
|----------|-----|--|
| 令和5年4～6月 | ・・・ | 町への賃貸を希望する空き家の公募、物件の掘り起し
借上げる空き家の選定、決定、契約 |
| 7～8月 | ・・・ | 改修箇所・内容の検討、業者見積もり依頼、改修設計 |
| 9月 | ・・・ | 工事入札、改修事業者決定 |
| 9～12月 | ・・・ | 改修工事实施、改修工事完了 |
| 令和6年1～3月 | ・・・ | 内覧会開催、入居者公募、入居者決定、契約 |

※借上げる空き家を公募し、また、所有者と交渉してもなお、借上げる空き家が決定しない場合には、スケジュールの繰り下げや、取り組みの一部休止等を行うことが想定されます。