

6 空家等の利活用の促進（基本方針③）

6-1 市場活用の原則

既存住宅の流通と空家等の利活用を促進するにあたっては、事業者等に比べて専門的知識や経験の少ない所有者等へ配慮しつつ、可能な限り市場機能の活用を図ることを重視した施策を展開することが求められます。

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

6-2 市の役割と取組み

本市においては、民間不動産取引が活発に行われている現状から、資産活用に対する情報提供や相談機会の充実などの後方支援を行うことにより、空家等の円滑な市場流通や地域住民等による空家等の有効活用を促進します。

(1) 中古住宅の流通促進

中古住宅の賃貸・売買に関する様々な情報を所有者等に対して発信し、空家等の円滑な市場流通を促進します。

【主な取組み】

- ・空家等に関する相談機会の充実（P39 参照）
- ・マイホーム借上げ制度に関する情報提供

【参考】一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）の取組み

マイホーム借上げ制度
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、それを子育て世代を中心に転貸します。シニア世代は、自宅を売却することなく住みかえや老後の資金として活用することができ、子育て世代は、広い一軒家等の良質な住宅に入居することができます。



図：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）HPより

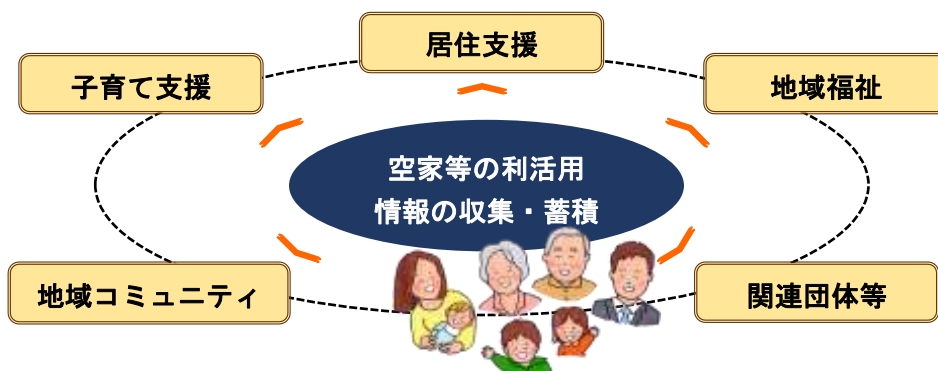
※小金井市は、一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）の取扱認定を受け、紹介窓口となっています。

(2) 空家等の利活用の検討

住宅や福祉、子育て等、地域の課題に対応する手段としての空家等利活用について、国や東京都の取組みと連携し、参考事例の蓄積を進めます。また、蓄積した情報については、関係部署及び関連団体等において共有を図ります。個別事案ごとに利活用が必要な場合は、法令適合等も含めて、関係部署及び関係団体との調整を図り、適切な対応についての慎重な検討を行うこととします。

[主な取組み]

- ・ 参考事例の蓄積
- ・ 適切な対応についての関係者間の連携協議



【参考】国の助成制度 空き家再生等推進事業（活用事業タイプ）

空家等を地域の活性化に資する施設として利活用する場合、改修等に要する費用の一部が助成されます。

空き家再生推進事業【活用事業タイプ】（社会資本整備総合交付金等の基幹事業）													
対象地域	・ 空家等対策計画に定められた空家等に関する対策の対象地区 等												
対象施設	・ 使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物 ※民間企業等又は個人に補助する場合は、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるものに限る												
補助対象	・ 空き家・空き建築物を宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等に改修する費用 ・ 空き家住宅等の取得費（用地費を除く） ・ 移転や増改築等に要する費用 ・ 空き家・空き建築物の所有者の特定に要する経費												
事業主体	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">地方公共団体</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">民間</td> </tr> </table>	地方公共団体	民間										
地方公共団体	民間												
負担割合	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #ffffcc; width: 40px; height: 20px;">国費</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/2</td></tr> <tr><td style="background-color: #add8e6; width: 40px; height: 20px;">地方公共団体</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/2</td></tr> </table> </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #ffffcc; width: 40px; height: 20px;">国費</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/3</td></tr> <tr><td style="background-color: #add8e6; width: 40px; height: 20px;">地方公共団体</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/3</td></tr> <tr><td style="background-color: #ffffff; width: 40px; height: 20px;">民間</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/3</td></tr> </table> </td> </tr> </table>	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #ffffcc; width: 40px; height: 20px;">国費</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/2</td></tr> <tr><td style="background-color: #add8e6; width: 40px; height: 20px;">地方公共団体</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/2</td></tr> </table>	国費	1/2	地方公共団体	1/2	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #ffffcc; width: 40px; height: 20px;">国費</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/3</td></tr> <tr><td style="background-color: #add8e6; width: 40px; height: 20px;">地方公共団体</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/3</td></tr> <tr><td style="background-color: #ffffff; width: 40px; height: 20px;">民間</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/3</td></tr> </table>	国費	1/3	地方公共団体	1/3	民間	1/3
<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #ffffcc; width: 40px; height: 20px;">国費</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/2</td></tr> <tr><td style="background-color: #add8e6; width: 40px; height: 20px;">地方公共団体</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/2</td></tr> </table>	国費	1/2	地方公共団体	1/2	<table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #ffffcc; width: 40px; height: 20px;">国費</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/3</td></tr> <tr><td style="background-color: #add8e6; width: 40px; height: 20px;">地方公共団体</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/3</td></tr> <tr><td style="background-color: #ffffff; width: 40px; height: 20px;">民間</td><td style="border: none; width: 20px; height: 20px;">1/3</td></tr> </table>	国費	1/3	地方公共団体	1/3	民間	1/3		
国費	1/2												
地方公共団体	1/2												
国費	1/3												
地方公共団体	1/3												
民間	1/3												