

目次

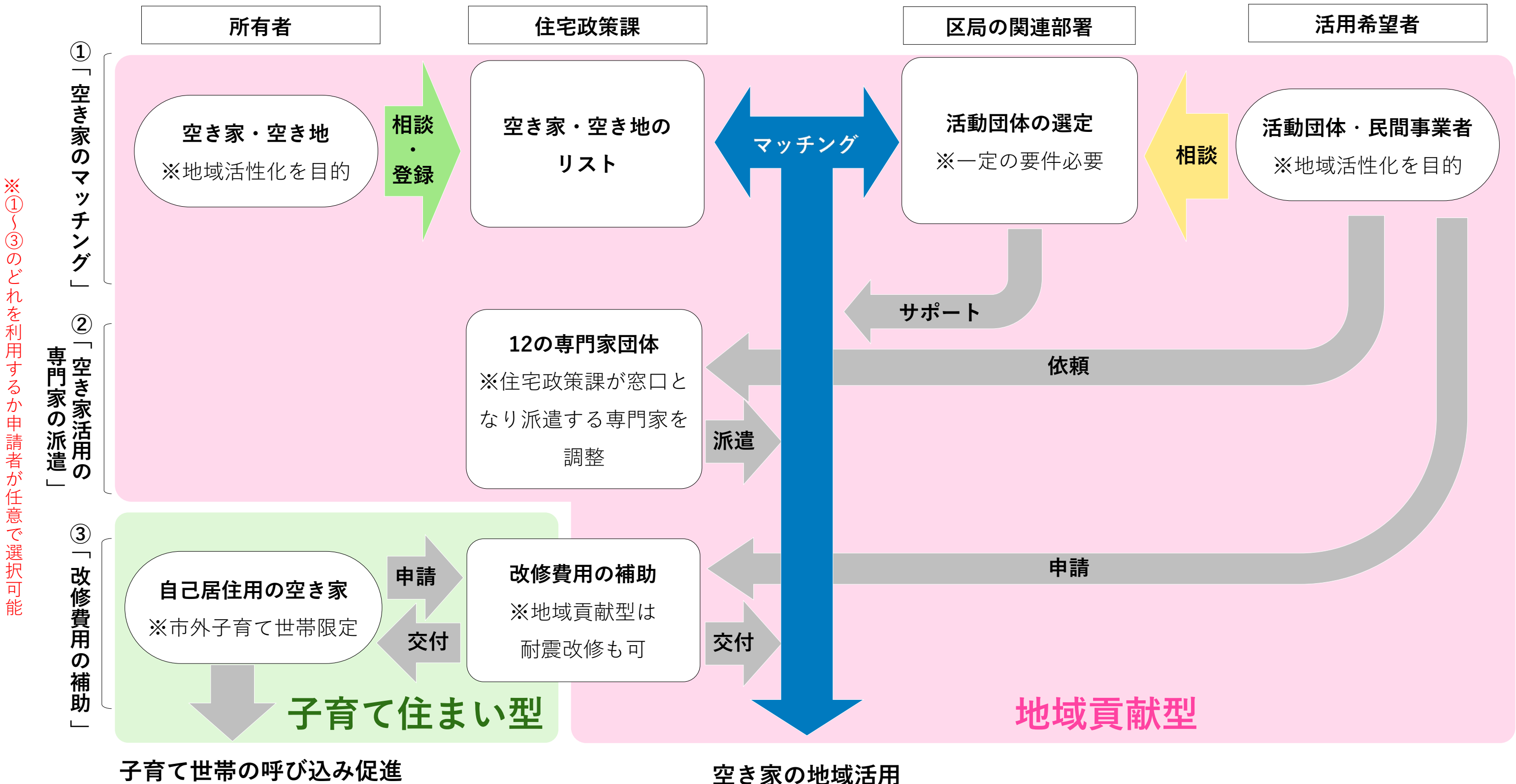
- 1 支援策の概要
 - 2 空き家のマッチング
 - 3 空き家活用の専門家の派遣
 - 4 改修費用の補助
- 空き家活用の総合的な支援

今後のスケジュール（予定）

令和3年4月～ 制度の周知、受付の開始

1 支援策の概要

- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、在宅勤務やテレワークの拡大など、働き方や住まい方に大きな変化が生じているなか、「住む」住宅地から、多様な世代が「住む」「活動する」「働く」を実現できる住宅地へ転換し、持続可能な住宅地を形成していく必要性が一層高まっています。
- そこで、空き家を活用した「地域活性化に貢献する施設」の設置を促進するため、地域活性化を目的とした空き家をリスト化し、活用希望者へ紹介する①「空き家のマッチング」から、②「空き家活用の専門家の派遣」、③「改修費用の補助」まで行い、空き家活用を総合的に支援します。
- さらに、「子育てしやすい良質な住まい」の設置を促進するため、子育て世帯向けの③「改修費用の補助」を行い、子育て世帯の呼び込みを促進します。



2 空き家・空き地と活動団体のマッチング

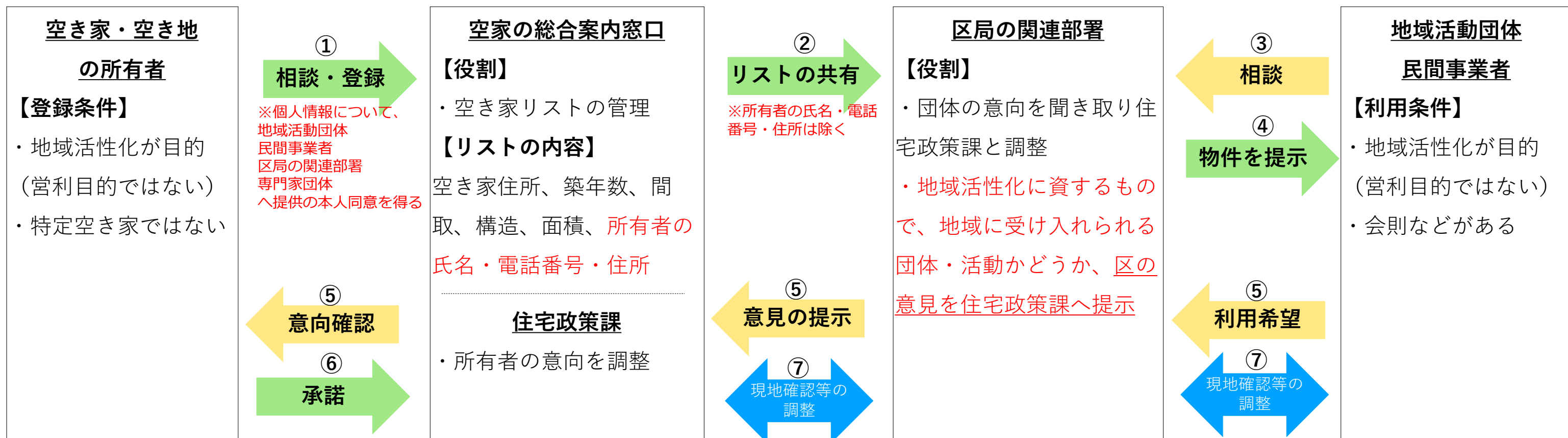
(1) 概要

空き家・空き地を地域活動に貸出したい所有者と、空き家を使いたい地域活動団体や民間事業者がつながる場を提供します。

(2) 目的

本市の空き家は、多くが中古住宅として不動産市場で流通しているが、地域活動を目的とするものは限定的で、さらに地域活動団体は運営資金がなく、空き家を一般的な賃料で借りられない状況です。一方、件数は限られますが、「地域の方に思い出の空き家を使ってほしい」といった問い合わせも寄せられているため、借り手と貸し手をマッチングし、地域活動へとつなげられる制度を創設します。

(3) マッチングの流れ



(4) 利用可能な団体

町内会、NPO法人、子育て団体、社会福祉法人、民間事業者など

(5) 地域活動団体・民間事業者の窓口となる関係部署（候補）

【局】 都市整備局地域まちづくり課、健康福祉局地域包括ケア推進課など

【区】 区政推進課、地域振興課、福祉保健課、高齢障害支援課、子ども家庭支援課

(6) 登録・マッチングに係る所有者、活動団体の費用負担

なし

(7) 想定件数

空き家のリスト登録 区ごとに2～3件程度

3 空き家活用の専門家派遣

(1) 概要と目的

「地域活性化に貢献する施設」への改修や運営が円滑に進むよう、申請者の要望に応じ、空家対策に関する協定団体の専門家を派遣します。

(2) 対象者

空き家・空き地の所有者、非営利団体、事業者
 ※空き家を地域活性化のために使用すること

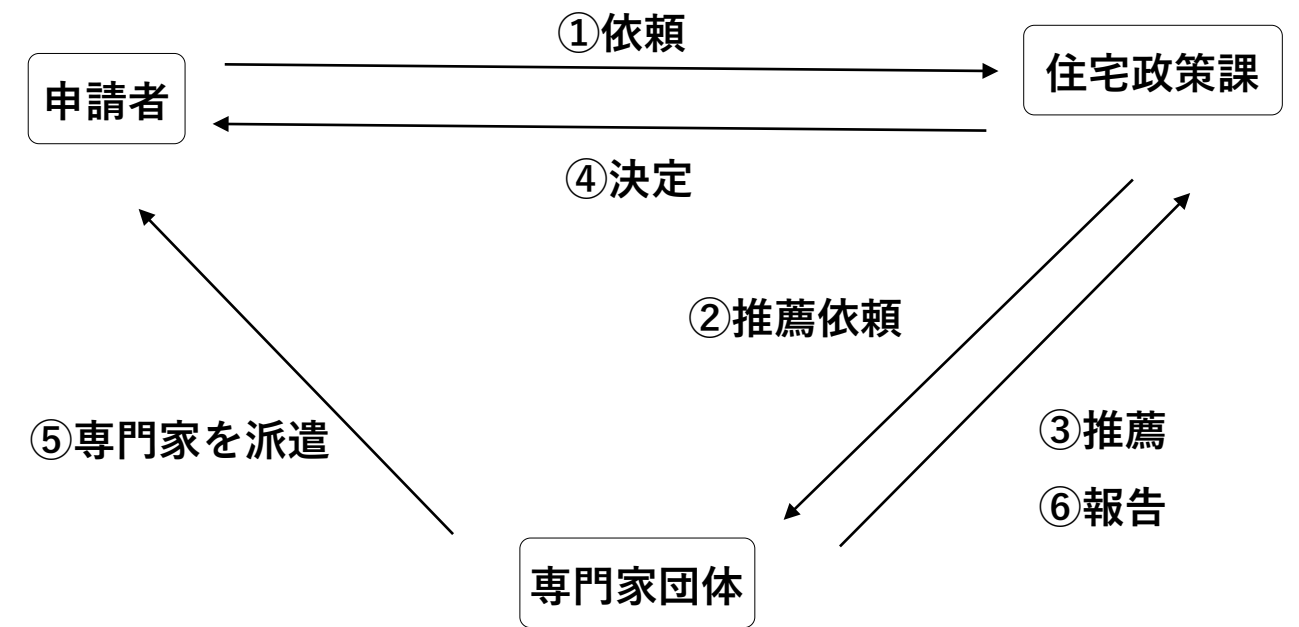
(3) 派遣内容（予定）

- 現地に専門家を2回程度派遣する（1回につき専門家1名を約3時間）
- 申請者は費用負担なし（本市から専門家へ謝金をお支払い）
- アドバイスおよび報告書など作成して、派遣終了

(4) 専門家派遣の決定方法

- 住宅政策課と事前協議の上、申請者に選択をしていただく。

【申請から派遣までの事務の流れ】



【専門家を派遣するタイミングのイメージ】



4-1 改修費用の補助（地域貢献型）

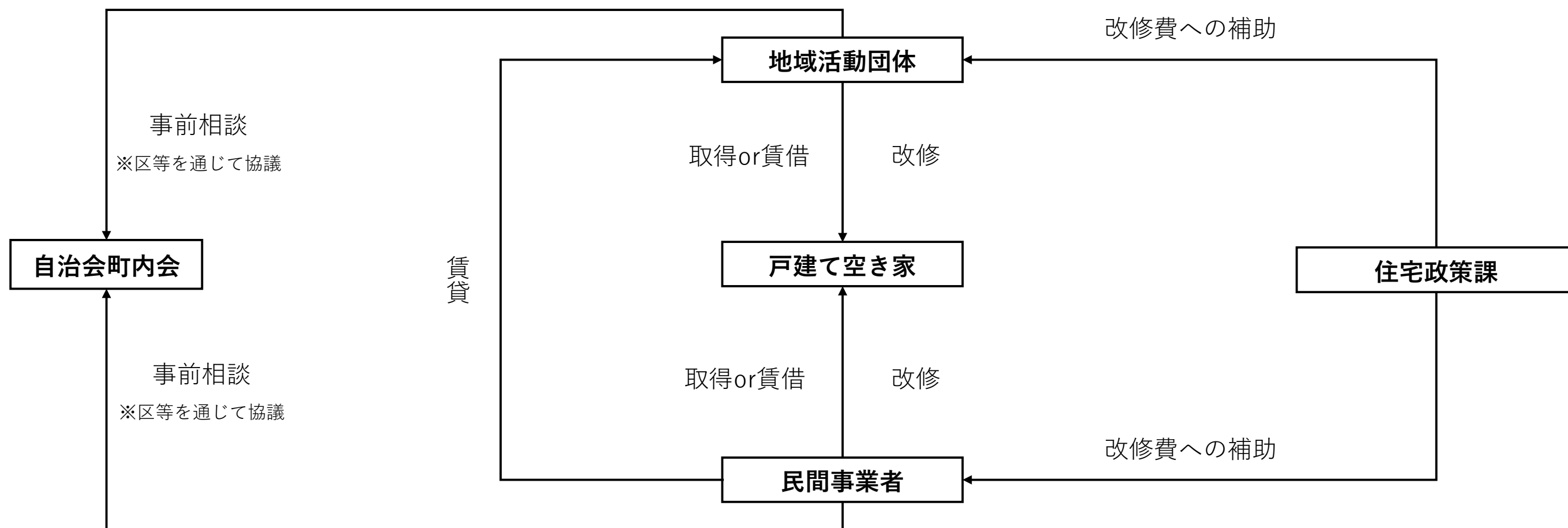
(1) 概要

地域活動の拠点づくりを目的として、戸建て空き家を取得又は貸借した地域活動団体、又は民間事業者が行う改修費への補助

(2) 目的

- 空き家の流通活用
- 持続可能な住宅地の形成、地域の活性化

(3) 補助スキーム



(4) 補助対象工事

- ①内外装（壁、床、天井、屋根等）の改修
- ②建具（扉、窓等）の改修
- ③水道、ガス、電気設備の改修
- ④台所、トイレ、浴室、洗面室の改修
- ⑤耐震診断、耐震改修工事（木造在来のみ）

(5) 金額と補助率（予定）

- ①～④の合計費用の1/2を補助し、上限は100万円
 - ⑤の費用の1/2を補助し、上限は100万円
- ※上記2つは併用可能

4-1 改修費用の補助（地域貢献型）

(6) 補助対象者

- 地域活動団体、民間事業者など ※会則等があり、地域の理解が得られていること

(7) 対象となる建築物（全て満たすもの）

- 一戸建ての住宅（兼用住宅含む）、かつ申請時点で1年以上空き家であること
- 現行耐震基準に適合すること（工事完了時点で現行耐震基準を満たすものを含む）

(8) 条件

10年間、継続して活動すること

※申請時に長期で継続できる事業計画をたてること

(9) 対象となる地域活動の考え方

- 補助対象者は営利を目的としない団体
- 地域から理解を得られる事業
- 地域活性化に資する事業計画がある

⇒ 区、自治会町内会と事前に相談し、
地域の活性化に寄与する活動か否かを検討

住む（を支援する）

- 子育て支援施設
例) 子育て交流拠点
- 高齢者支援施設
例) デイサービス
- 障害者支援施設
- 児童施設
例) 児童クラブ
- 買い物施設
例) 日用品販売店舗
- 医療施設
例) 診療所

活動する

- 町内会館
- NPO等の地域活動拠点

働く

- コワーキングスペース
(不特定多数の利用者がオフィス機能を持ち、コミュニティ形成に重点を置いたスペースをシェアして利用するもの)
- シェアオフィス
(複数の企業やビジネスパーソンがフリーアドレス形式で使用するオフィスであり、オフィス機能を有するもの。仕事場をシェアしているだけであり、それぞれは干渉しない。)

申請書類 ※(7)・(8)・(9)・(10)を確認するもの

- 活動団体の要綱、事業者の法人登記など
- 活動の事業計画書
- 家屋の賃貸借契約書、または家屋の登記事項証明書
- 直近1年間の電気、ガス、水道の使用履歴
- 耐震基準適合証明書
- 工事の見積書、領収書
- **活動に関する自治会町内会の合意書等**

4-2 改修費用の補助（子育て住まい型）

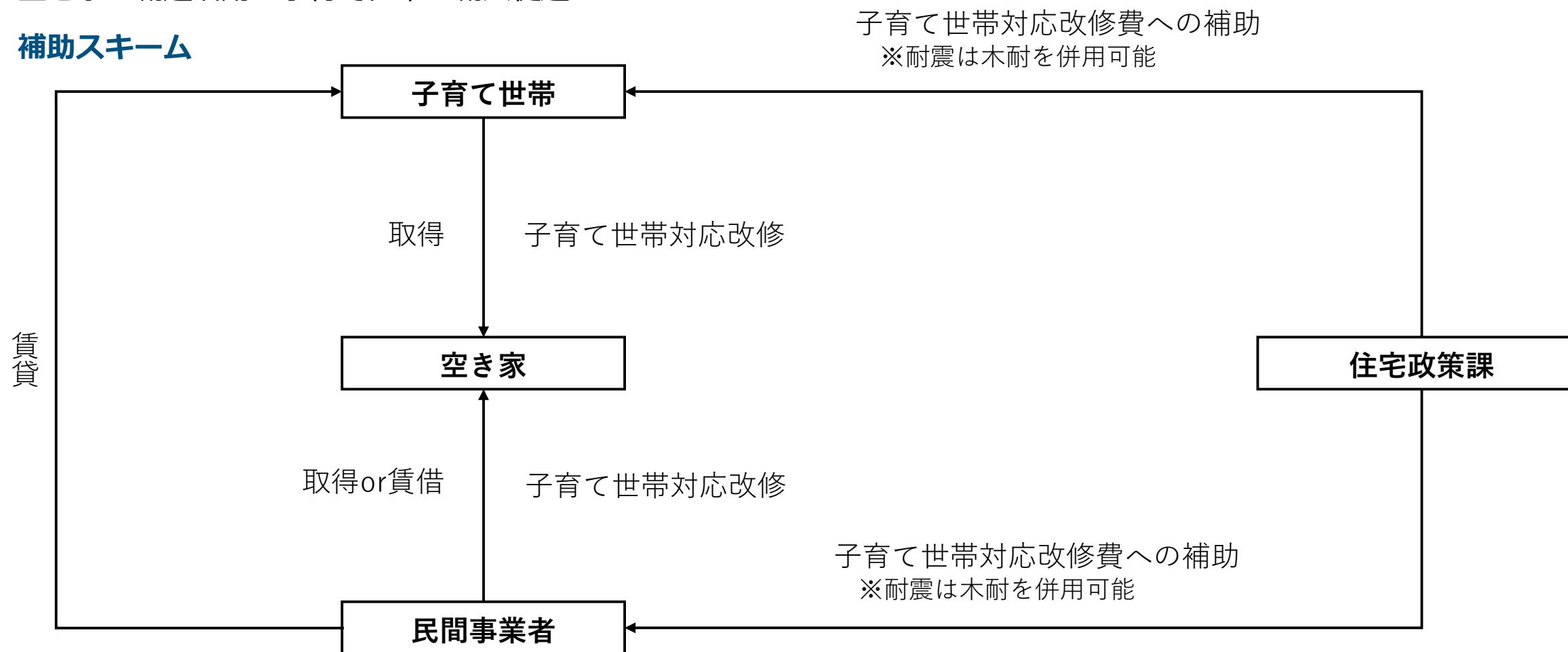
(1) 概要

- 市外から転入し、戸建て空き家を取得した子育て世帯が行う、子育て世帯対応改修費の補助
- 空き家を取得又は賃借し、市外から転入する子育て世帯に賃貸するために、民間事業者が行う、子育て世帯対応改修費への補助

(2) 目的

空き家の流通活用・子育て世帯の流入促進

(3) 補助スキーム



(4) 補助対象工事

子供の安全の確保や家事・育児の効率化等に資する改修

(5) 金額と補助率（予定）

改修費の1/2を補助し、上限は50万円

- 例) 調理中の子供の見守りのため、壁付キッチンを対面キッチンに変更
火災の防止のため、システムキッチンのコンロをビルトインIHヒーターに変更
段差の解消や、床の防音
ベビーカー置場の確保のため、玄関の間取りの拡大
子供の溺水防止と育児の効率化のため、浴室・脱衣室の間取り変更

4-2 改修費用の補助（子育て住まい型）

(6) 補助対象者

市外から転入し、10年継続居住できる、下記いずれかの世帯

- 18才未満の子供がいる世帯
- 妊娠中の方がいる世帯
- 婚姻5年以内の世帯（事実上婚姻関係、及び婚姻の予約者を含む）

(7) 対象となる建築物（全て満たすもの）

- 一戸建ての住宅（兼用住宅含む）、かつ申請時点で1年以上空き家であること
- 現行耐震基準に適合すること（工事完了時点で現行耐震基準を満たすものを含む）

(8) 条件

10年間、継続して居住すること

(9) その他（予定）

住宅取得者向けのフラット35適用等、調整中

申請書類

- 世帯全員の住民票
- 家屋の登記事項証明書（売買契約書も可）
- 直近1年間の電気、ガス、水道の使用履歴
- 耐震基準適合証明書
- 工事の見積書、領収書
- 10年間居住することの誓約書