

第4章 適正管理・利活用・発生抑制対策について

1 所有者等に対する空家等の適正管理等の促進

空家等の適切な管理を行うことの重要性や管理不全の空家等が周辺地域にもたらす様々な問題について、市民に対して広報活動を行い、情報発信及び普及啓発を図ります。

また、協議会で実施した協議内容について、ホームページで公開する等、空家等への関心を広く惹起し、地域全体でその対処法策を検討、共有できるようにします。

【具体的な取り組み】

- 市民に対する意識啓発のための出前講座等の実施
- 市政だよりへの意識啓発記事の掲載等

2 空家等の活用の促進に関する事項

(1) 新居浜市空き家バンク

本市への移住、定住を促進し、地域に存する空き家の有効活用を図ることを目的として、賃貸や売却を希望する所有者等から空き家情報を提供していただき、市ホームページ等を通じて利用希望者に情報提供するとともに、愛媛県宅地建物取引業協会新居浜支部の協力を得て、活用につなげるためのマッチングを行います。

(2) 移住者のための住宅改修支援

本市への移住、空き家の有効活用を促進するため、空き家バンク（新居浜市・愛媛県）に登録された一戸建住宅を購入又は賃貸し、住宅改修を行う愛媛県外からの移住者（世帯構成員のうち少なくとも1名は50歳未満等の条件を満たす方）を対象に、愛媛県と新居浜市が住宅改修工事及び家財搬出・処分費用の一部を補助します。

(3) 一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（J T I）マイホーム借上げ制度の活用

J T I（※1）と協力し、50歳以上のシニアを対象にマイホームを借り上げて賃貸住宅として転貸する、J T Iのマイホーム借上げ制度（※2）の活用に向けた体制整備を進め、空き家の有効活用を促します。

※1 移住・住みかえ支援機構：国土交通省の支援のもと平成18年4月に設立されています。国の基金によるバックアップ（一財）高齢者住宅財団の債務保証基金）を受け、「マイホーム借上げ制度」等を運営しています。

※2 シニアライフには広すぎたり、住みかえにより使われなくなった家を、最長で終身にわたって借り上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するシステムです。ただし、所定の耐震性能を有することが条件で、入居者との契約は3年ごとの定期借家契約を基本とし、1人目の入居者が決定以降は、空室が発生しても規定の賃料を保証します。

(4) 空家等に係る跡地の活用について

空家等の跡地について、建物同様、所有者等に第一義的な責任があることを前提として、適切な管理を行うよう促します。

また、市場の流通を図ることは土地利用にとって重要であることから、所有者等に売却の意思がある場合は、所有者等の同意を得て、不動産取引業等の団体に土地情報等の提供を行います。

なお、安心して安全に暮らすことのできるまちづくりの観点から、有効な活用に向けた調査、研究を進めます。

(5) その他

- 中古住宅の流通活性化に関する情報周知（県、関係団体との連携）
（上記（3）のJ T Iの取り組みも関連）
- インспекション（住宅診断）に関する取り組み
- 目的の定まっていない空き家の賃貸化促進（街づくり組織や、不動産団体との連携）
- 空き家を地域の滞在型交流施設として整備
- 住宅リフォーム助成制度の活用（既存の独自のリフォーム補助に、空き家活用を追加。上記（2）との区別は必要。）
- 商店街の空き店舗改修（活用）支援制度
- 商店街の活性化支援（中心市街地、商店街活性化のためのソフト対策）
- 空き家を公営住宅として活用（借上げ等）
- 木造住宅耐震化補助

3 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) ホームページによる公表

市民が計画の内容について容易に知ることができ、かつ、広く本市の取り組みを周知することができるインターネットを有効活用し、本市のホームページで公表することとします。

(2) 補助金・融資制度

ア 補助金等の有効活用

地域の住環境の向上に資するものや、地域活性化を図るために必要なもので、所定の要件を満たすものについては、本市が設けている補助制度を有効活用し、その管理不十分な空家等の除却や、発生抑制を推進するものとしします。

《再掲》

- 新居浜市老朽危険空家除却事業
- 移住者住宅改修支援事業

イ 金融機関との連携

空家等の問題に対する地域貢献の観点等から、次に掲げる県内の主要な金融機関において、空き家解体ローンを取り扱っているため、これらの有効活用を図るものとしてします。

- 株式会社 伊予銀行
- 株式会社 愛媛銀行
- えひめ未来農業協同組合
- 愛媛信用金庫
- 四国労働金庫
- 川の江信用金庫
- 東予信用金庫
- 宇和島信用金庫