子育て・若者世帯向け移住定住促進住宅利活用事業における空き家募集！

少子高齢化等による人口減少は日本全体の問題であり、地方創生等により今後の高野町の将来像を住民の皆さまと共に検討し、高野町の地域資源を活用とした施策を実施していく中の一つとして、「空き家」について今まで以上に展開していく必要があります。

平成24年度には空き家調査を実施し、平成25年度には空き家登録制度がスタートしていますが、今回新規事業としまして、町が空き家を借り上げ転貸するための空き家を以下の条件のもとで募集します。

**目　的**

町が町内に所在する空き家を借上げ、改修後、転貸することにより、本町における移住定住促進及び地域の活性化を推進するため実施する。改修した住宅は、「移住定住促進住宅」として**子育て世代及び若者世帯へ**貸し出します。

**事業名**

高野町定住促進住宅利活用事業

**事業内容**

１、町で空き家を借り上げ、改修工事後高野町外からの子育て・若者世帯の移住希望者へ転貸する。

（子育て世帯・・・18歳以下の子供を養育している　若者世帯・・・概ね45歳以下のもので結婚している（する予定）のもの）

２、所有者からの借り上げ期間は10年間とする。

３、所有者への借受料は、月額1,000円～10,000円以内とし、毎年3月にその年度に属する額を一括で支払うものとする。

　　※建物の固定資産相当額を基本とします。

**対象となる物件**

借上げの対象とする物件は、町内に所在する住宅で、かつ、次の各号に掲げる全ての条件を満たしているものとする。

　(1)　人の住んでいない１戸建ての住宅であること。

　(2)　当該住宅に係る所有権、又は賃貸を行うことができる権利を有する者（以下「所有者等」という。）が当該住宅を改修すること、並びに転貸することを承諾したものであること。

※土地の所有者と建物の所有者が異なる場合、両者の許可が必要です。

　(3)　所有者等が町税その他町の公共料金に滞納がない者であること。

　(4)　改修に要する費用の上限は350万円とする。ただし、それ以上の改修希望（自己負担）は協議する。

　(5)　町長が事業目的に適合することを認めたものであること。

　(6)　昭和56年以前の住宅については耐震診断を受けたものまたはこれから受けるもの。

　**募集物件校区（年間で数回公募予定）**

　　花坂・細川地区　１戸

　　高野山地区　　　１戸

　　富貴・筒香地区　１戸

**改修の範囲**

空き家の改修範囲は、一般的な通常の生活を可能にするための**最小限度**で行うものとし、次に掲げるものとする。

　(1)　台所、浴室、便所、洗面所等の改修及びこれらに付属する設備

　(2)　内装（床、天井、壁を含む。）、屋根、外壁、柱、はり等の改修

　(3)　合併浄化槽の設置及び改修又は公共下水道及び農業集落排水への接続

　(4)　家財道具等の運搬及び廃棄

　(5)　家屋及び屋外の清掃

　(6)　前号までのほか、町長が特に支障があると認める箇所の改修

**契約条件**

町が当該住宅を対象物件として決定後、入居者の決定時に契約することが出来る方。

　　（公募後に決定を受けると同時に契約するものではありません。）

　**その他**

　　公募多数の場合は、耐震診断の結果において状態がいい空き家や改修費用の見積もりが低い空き家を優先します。

　　町との契約は、移住希望者の移住先に応じ、順番に締結します。

空き家のままにしていても、税金や管理にお金と手間がかかります。また、地域間のコミュニティーが減少し、利用していない住宅は傷む速度が速まります。固定資産税相当額という安値であっても利活用させていただける、条件に合致する所有者の方の募集をお待ちしています。

■今まで通り空き家の登録制度も同時に進めています。空き家登録されている方も再度この制度に応募することが出来ます。

はい

はい

空き家に住む予定はないですか。

いいえ

空き家どうしようかな

役場に相談しよう！

制度②へお進みください。

はい

個人で賃貸希望しますか。（家賃もすべて所有者へ入ります。

空き家をどうしていきたいですか。

売買→はいへ

賃貸→いいえへ

制度①へお進みください。

いいえ

いいえ

制度①　移住定住促進住宅へ公募

条件に該当する場合は公募可能です。詳しくは上記説明通り。

空き家の登録を町へしていただきます。移住希望者とのマッチングを町が行い所有者に連絡をします。移住希望者と所有者間で売買や賃貸契約を締結します。高野町指定の宅建業者さんに間に入ってもらうことで、改修時に県の補助金を（最大８０万）活用することも出来ます。

制度②　空き家登録制度へ公募

詳しく は　産業観光課　地域振興係までお問い合わせください。