

下記の相談窓口にお気軽にご相談ください

↑ 県内協賛事業者 相談・賃料査定・入居者募集・契約までサポートしますので、ご相談ください。

商号	所在地	電話番号
エポック 株式会社	〒640-8392 和歌山県和歌山市中之島1655番地	073-433-2374
中林建設 株式会社	〒640-8404 和歌山県和歌山市湊1-7-17	073-452-4081
株式会社 ベストリレーション	〒641-0051 和歌山県和歌山市西高松1-5-4 高松丸岩ビル303号	073-499-7434
海南住宅	〒642-0012 和歌山県海南市岡田331-18	073-482-2719
株式会社 タナベハウス	〒646-0003 和歌山県田辺市中万呂869-40	0739-26-9668

↑ 県内自治体窓口 制度概要について、ご相談ください。

団体名	担当課室名	電話番号
和歌山市	空家対策課	073-435-1091
海南市	都市整備課	073-483-8480
橋本市	建築住宅課	0736-33-1115
有田市	経営企画課	0737-83-1111
御坊市	企画課	0738-23-5518
田辺市	建築課	0739-26-9935
新宮市	管理課	0735-23-3333
紀の川市	都市計画課	0736-77-0852
岩出市	事業部 都市計画課	0736-62-2141
紀美野町	まちづくり課	073-495-3462
かつらぎ町	産業観光課	0736-22-0300
九度山町	企画公室	0736-54-2019
高野町	産業観光課	0736-56-3000
湯浅町	まちづくり企画課	0737-64-1112
広川町	企画政策課	0737-23-7731
有田川町	建設課	0737-52-2111
美浜町	防災企画課	0738-23-4902
日高町	総務政策課	0738-63-2051
由良町	総務政策課	0738-65-1801
印南町	企画政策課	0738-42-1736
みなべ町	建設課	0739-74-3335
日高川町	企画政策課	0738-22-2041
白浜町	建設課	0739-43-6589
上富田町	総務政策課	0739-47-0550

団体名	担当課室名	電話番号
すさみ町	総務課	0739-55-2004
那智勝浦町	建設課	0735-52-0560
太地町	総務課	0735-59-2335
古座川町	産業建設課	0735-72-0180
北山村	産業建設課	0735-49-2331
串本町	産業課	0735-62-0558

団体名	担当課室名	電話番号
和歌山県	県土整備部都市住宅局 建築住宅課	073-441-3184
	那賀振興局 建設部総務調整課	0736-63-0100
	伊都振興局 建設部総務調整課	0736-33-4922
	有田振興局 建設部総務調整課	0737-64-1299
	日高振興局 建設部総務調整課	0738-24-2908
	西牟婁振興局 建設部建築課	0739-26-7922
	東牟婁振興局 新宮建設部総務調整課	0735-21-9624
	東牟婁振興局 串本建設部総務用地課	0735-62-0755
	長寿社会課	073-441-2440

↑ 県内総合窓口 空き家に関すること全般について、ご相談ください。

空き家の相談窓口 空き家相談センターわかやま

住所 〒640-8158 和歌山県和歌山市12番丁9 リヴァー・ジュ十二番丁502(一般社団法人ミチル空間プロジェクト事務所内)

TEL 073-427-6070 E-mail info@michiru-space.jp URL http://michiru-space.jp/

↑ マイホーム借上げ制度運営団体 制度の詳細について、お問い合わせください。

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 (JTI)

TEL 03-5211-0757 住所 東京都千代田区平河町1-7-20 平河町辻田ビル5F

URL http://www.jt-i.jp/ 営業時間 午前9時～午後5時(祝日を除く)



(平成 29 年 8 月)

# 「マイホーム借上げ制度」 のご案内

## —賃料保証の安心借上げ—

### 住宅資産を売却することなく 安全に活用できます

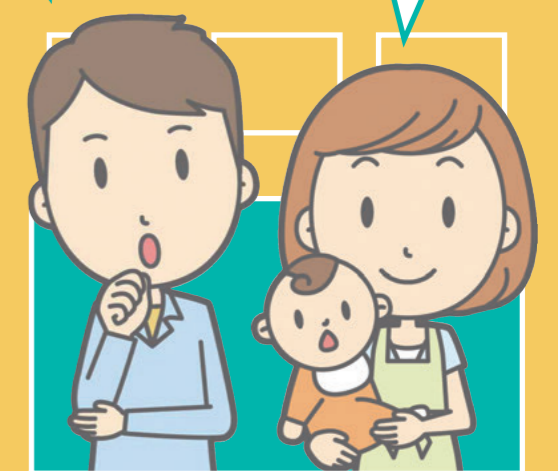
住まなくなった  
住宅を活用したい  
けれど、  
子どもたちにも  
残したい

車がなくても  
生活できる  
まちなかの住宅や  
老人ホームに  
住みかえたい

自然豊かな郊外の  
住宅で暮らしたい

田舎暮らしを  
してみたい

手頃な家賃で  
子育てにゆとりの  
ある広さの住宅へ  
住み替えたい



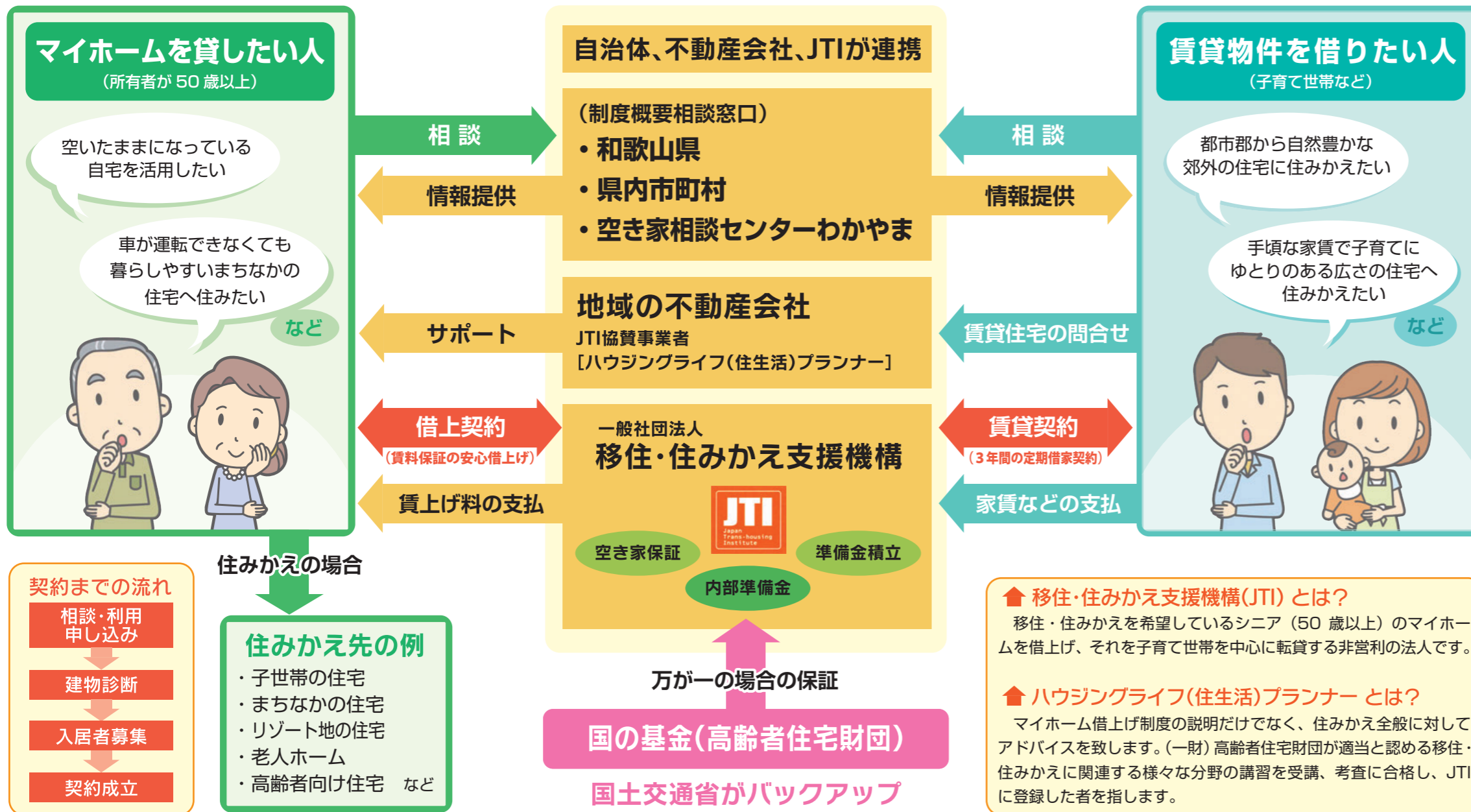
## 空き家の活用や住みかえを考えてみませんか？

和歌山県と県内市町村は、移住・住みかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上げ制度」を活用し、空き家の活用や住みかえを支援する取り組みをはじめました。

和歌山県

# マイホーム借上げ制度

和歌山県、県内市町村、不動産会社、JTIが連携して空き家の活用や住みかえを支援します。



### 貸し主のメリット

- 安定収入**  
空室時も安定した賃料収入が見込めます。
- トラブルの心配無用**  
JTIが責任をもって転貸します。家賃未払いなどの心配はありません。
- 柔軟対応**  
3年ごとの契約見直しで、マイホームに戻ることも売却することも可能です。
- 専門家のサポート**  
JTIに登録されたハウジングライフ（住生活）プランナーが、しっかりサポートします。

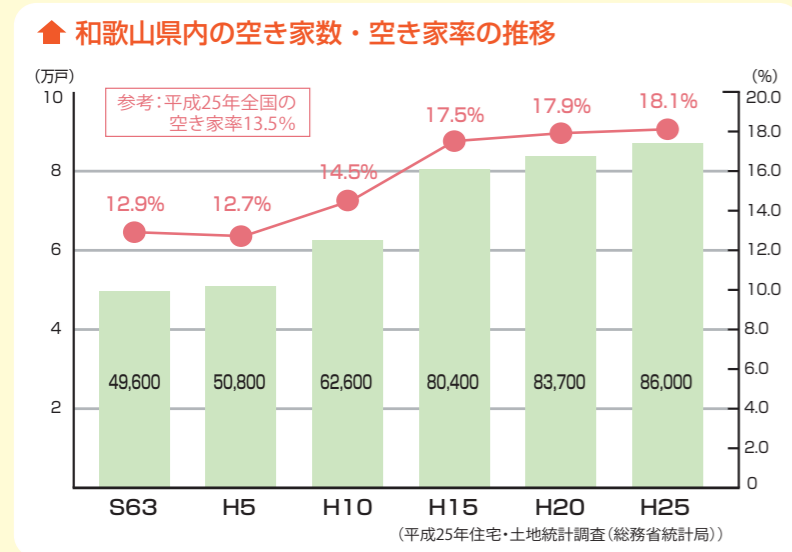
### 借り主のメリット

- リーズナブル**  
良質な住宅を相場より安い賃料で借りられます。（相場賃料の80～90%程度）
- 負担が軽い**  
敷金礼金が必要ありません。（契約時の仲介手数料などは必要となります）
- 自分流に住みやすく**  
貸し主の了承は必要ですが、壁紙などの一定の改修が可能です。
- 安心の住まい**  
3年ごとの再契約は、優先して再契約することができます。
- 良質な物件**  
劣化部が補修され、耐震性の確保された住宅なので安心です。

**↑ 移住・住みかえ支援機構(JTI)とは？**  
移住・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、それを子育て世帯を中心に転貸する非営利の法人です。

**↑ ハウジングライフ(住生活)プランナーとは？**  
マイホーム借上げ制度の説明だけでなく、住みかえ全般に対してアドバイスを致します。（一財）高齢者住宅財団が適当と認める移住・住みかえに関連する様々な分野の講習を受講、審査に合格し、JTIに登録した者を指します。

## 和歌山県と県内市町村が取り組む背景



**空き家の増加（左図参照）**  
和歌山県内には475,900戸の住宅がありますが、86,000戸の空き家が発生しています。（空き家率18.1%）。そのうち、51,500戸が一戸建てとなっています。

世帯数の減少により、今後も空き家が増加すると見込まれ、防災・防犯・景観・地域コミュニティの維持などの観点から対策が必要となっています。

## マイホーム借上げ制度の活用例（イメージ）

- ① 郊外の住宅団地から便利なまちなかの賃貸住宅に住みかえ**  
子育てをしていた若い頃、郊外の住宅団地に戸建てを購入した。子ども達も独立し、今は夫婦2人暮らし。広い家は掃除も大変だし、車の運転もだんだんと不安になってきたため、車なしでも生活できるまちなかの賃貸住宅に住みかえた。もとの家の賃料収入があるため、住みかえることができた。
- ② 相続した空き家の活用**  
実家の親が亡くなり相続した。子どものころ過ぎた家のため、手放したくないが、今は仕事もあり戻ることではできなかった。空き家にしておくにはもったいないし、管理が行き届かず近所に迷惑かけることも心配していたところ、この制度を知った。賃料収入も得ながら、退職後に故郷に戻ることもできるので、とても助かっている。
- ③ 老人ホームへ住みかえ**  
一人で住んでいたが、サポートが必要になってきたので、老人ホームに住みかえることにした。売却も考えていたが、思った金額では売却できないことが分かった。この制度であれば、いったん借り手が見つければ、その後空き家になった場合でも毎月の収入が見込めるためありがたい。「もうひとつの年金」とPRしている理由が分かった。

**④ これまでと違った環境での生活（リゾート地、田舎暮らし）へ**  
仕事も引退し、残りの人生、これまでと違った暮らしをしてみたかった。慣れ親しんだ土地のようにうまく生活できるか不安があり、一歩踏み出せなかったが、何かあれば戻ることもできるこの制度のおかげで、移住を決断できた。今となっては新しい土地にも馴染めたため、戻る予定はないが、毎月の収入源として活躍してくれる元の自宅には今も助けられている。

### 借上げの主な条件

- ↑ 日本国内にある住宅をお持ちの50歳以上の方
- ↑ 住宅に一定の耐震性が確保されていること

1981年6月の「新耐震基準」の適用以前の住宅は、原則として耐震診断が必要です。市町村では無料耐震診断や耐震改修補助を行っていますので、お問い合わせください。

※土地や建物に抵当権などが設定されている場合、制度の利用をお断りする場合があります。詳しくはJTIにお問い合わせください。