

議事1 空き家対策の具体的施策について

(2) 空き家バンク対象リフォーム補助金交付要綱（案）

【趣 旨】

空き家の利活用を促進し、良好な生活環境の保全を図るとともに、移住、定住及び地域の活性化を促進するため、茂原市空き家バンク実施要綱（平成29年3月17日茂原市告示第17号。以下「空き家バンク実施要綱」という。）に規定する空き家バンクに登録された空き家のリフォームを行う者に対し、予算の範囲内において、茂原市補助金等交付規則（昭和60年茂原市規則第34号）及びこの要綱に基づき、補助金を交付する。

【補助対象者】

物件登録者又は利用登録者であって、次の要件を満たすもの。

- (1) 物件登録者＝売却、貸したい人 ⇒ 賃貸物件をリフォームする場合
- (2) 利用登録者＝購入、借りたい人 ⇒ 売却物件をリフォームする場合
- (3) 市税及び国民健康保険税（以下「市税等」という。）の滞納がないこと

所有者が申請

議事1 空き家対策の具体的施策について

(2) 空き家バンク対象リフォーム補助金交付要綱 (案)

【補助対象事業】

登録空き家に定住し、又は定期的に滞在することを目的とし行うリフォームで次の各号のいずれにも該当するもの。

- (1) 売買、賃貸借契約を締結した日から1年を経過する日までにリフォームが完了するもの
- (2) 補助金の交付の決定を受けた年度の2月末までに完了するもの。
- (3) 当該補助に係るリフォームに関して、他の補助金を受けていないもの
- (4) 過去にこの補助金を受けた登録空き家のリフォームでないもの



契約が12月の場合 → 12月以降その年度の2月末 か 翌年度4月から12月まで

議事1 空き家対策の具体的施策について

(2) 空き家バンク対象リフォーム補助金交付要綱 (案)

【補助対象経費】

- (1) 内装並びに屋根及び外壁の修繕又は改修
- (2) 建具の改修等
- (3) 主要構造部の改修等
- (4) 配線又は配管を伴う電気設備及び給排水衛生設備の改修等
- (5) その他市長が適当と認めるもの

【補助金の額】

補助対象経費の1/2を乗じた額 上限30万円

上限額30万円を超えかつ、下記の規定に該当する場合

市外からの転入者の場合 10万円加算

市内業者によるリフォームの場合 10万円加算

例 (加算なし)

100万円のリフォーム

上限30万円 補助対象経費1/2
50万円

(加算あり)

100万円のリフォーム

上限30万円 加算 30万円 + 加算10万 = 40万円
30万円 + 加算10万 × 2 = 50万円

議事1 空き家対策の具体的施策について

(2) 空き家バンク対象リフォーム補助金交付要綱（案）

補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律

【財産処分の制限】

- (1) この補助金を申請した年から10年間、補助金の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊してはならない。

【交付決定の取り消し】

- (1) この要綱に規定に違反したとき。
- (2) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定又は交付を受けたとき。
- (3) 補助金を目的外に使用したとき。

【補助金の返還等】

交付決定を取消した場合において、期限を定めて既に補助した額の全部又は一部を返還させることができる。

議事1 空き家対策の具体的施策について

(3) 第1次空き家等対策実施計画 (案)

1. 予防・抑制の具体的施策

事項	実施中	未実施
意識の醸成・啓発	ホームページによる情報発信	納税通知書を活用した啓発 各種専門団体との連携による啓発
相談支援	空き家とならないための相談窓口	各種専門団体との相談体制構築
助成制度の周知	茂原市木造住宅耐震診断費補助金の周知 茂原市木造住宅耐震改修費補助金の周知 居宅介護住宅改修の周知 (高齢者支援課) 住宅改修費給付事業の周知 (障害福祉課) 参考) 空き店舗活用支援事業の周知 (商工観光課)	空き家バンク登録物件リフォーム補助金の周知

議事1 空き家対策の具体的施策について

(3) 第1次空き家等対策実施計画(案)

2. 利用・活用の具体的施策

事項	実施中	未実施
支援制度	<ul style="list-style-type: none">マイホーム借上げ制度 (移住住み替え支援機構)リバースモーゲージ (住宅金融支援機構)耐震相談会・リフォーム相談窓口	
流通・活用の仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none">茂原市空き家バンク制度 (企画政策課)茂原市空家店舗情報の公開 (商工観光課)	民間事業者との連携 (売却等意向のある所有者と民間事業者とのマッチング)
助成制度の整備	<ul style="list-style-type: none">茂原市木造住宅耐震診断費補助金茂原市木造住宅耐震改修費補助金居宅介護住宅改修 (高齢者支援課)住宅改修費給付事業 (障害福祉課)参考) 空き店舗活用支援事業(商工観光課)	<ul style="list-style-type: none">空き家バンク登録物件リフォーム補助金の創設空き家を利活用するための補助金の検討 (空き家対策総合支援事業)

議事1 空き家対策の具体的施策について

(3) 第1次空き家等対策実施計画 (案)

3. 解消・除却の具体的施策

事項	実施中	未実施
法令に基づく措置強化	<ul style="list-style-type: none">近隣住民からの相談窓口所有者等への情報提供、助言の実施特定空き家等の認定、指導及び勧告等相続財産管理人制度の活用緊急安全措置の実施	
情報把握・相談体制の整備	<ul style="list-style-type: none">GIS空き家台帳の整備	<ul style="list-style-type: none">自治会、民生委員等との連携構築庁内連携体制のさらなる充実
助成制度の整備	<ul style="list-style-type: none">茂原市木造住宅耐震改修費補助金 (除却)	<ul style="list-style-type: none">管理・除却等の助成制度の検討 (空き家対策総合支援事業)

議事1 空き家対策の具体的施策について

空き家対策における千葉大学との連携



氏名 鈴木 雅之

職名

- 准教授
- コミュニティ・イノベーションオフィス地域イノベーション部門長
- COC+推進コーディネーター

学部学科

- 国際教養学部

職歴

- 1992建築計画コンサルタント事務所
- 2001千葉大学キャンパス整備企画室等
- 2016国際教養学准教授
- 2003NPO法人ちば地域再生リサーチ事務局長
(現在に至る)
- 2015横芝光町シティマネージャー
(現在に至る)



R2年12月9日初対面、打合せ
(千葉大学西千葉キャンパスにて)

参考資料 マイホーム借上げ制度とは

運営：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）

制度概要：50歳以上のマイホームを借り上げて転貸し、安定した賃料収入を保証。自宅を売却することなく、住み替えや老後の資金として活用することができる。

注）賃料収入は、1人目の入居者が決定してから。

- 対象住宅：
- ・所有者全員が制度利用を承諾していること。
 - ・土地について、所有権または適法な権利（借地権、長期の定期借地権）を持っていること。
 - ・制度を申し込む時点で明け渡し完了していること。
 - ・JTIが指定する業者の耐震診断を受けること。（費用は所有者負担）
 - ・事業用物件でないこと。
 - ・建築基準法や建築基準法関係規定に違反していないこと。

参考資料 リバースモーゲージ（リバース50.60）とは

制度概要：高齢者が居住する住宅や土地などの不動産を担保して、一括または年金の形で定期的に銀行から融資を受け取り、受けた融資は、利用者の死亡時に担保不動産を処分し、元利一括で返済する制度。月々利息分の支払い

運営：住宅金融支援機構

対象者：満60歳以上の方（50歳以上60歳未満の方の利用可）

資金使いみち：住宅の建設・購入
住宅のリフォーム
サービス付き高齢者住宅の入居一時金
住宅ローンの借換え等

融資限度額：①8,000万円
②所要金額の100%
③担保評価額の50%または60%（50歳以上60歳以上の方の場合30%）
長期優良住宅等の加算あり

①②③の最も低い額

参考資料 リバースモーゲージ（リバース50.60）とは

例えば

住宅リフォームの場合

リフォーム500万円、
担保評価額1000万円（住宅・土地）
金利3.00%で担保評価額の50%を上限とした場合

融資額500万円

毎月のローン支払い額（利息のみ）

12,500円／月

新築マンションへの住み替えの場合

新築マンション価格3,000万円、
担保評価額3000万円（住宅・土地）
手持ち金1,500万円、金利3.00%で担保評価額の50%
を上限とした場合

融資額1,500万円

毎月のローン支払い額（利息のみ）

37,500円／月

一般的な住宅ローンの場合（参考）

融資額500万円、返済期間20
年、金利1.00%、元利均等

毎月のローン支払い額

23,000円／月

一般的な住宅ローンの場合（参考）

融資額1,500万円、返済期間20年、
金利1.00%、元利均等

毎月のローン支払い額

69,000円／月