

R6年度実施予定 空家住宅等活用事業(案)

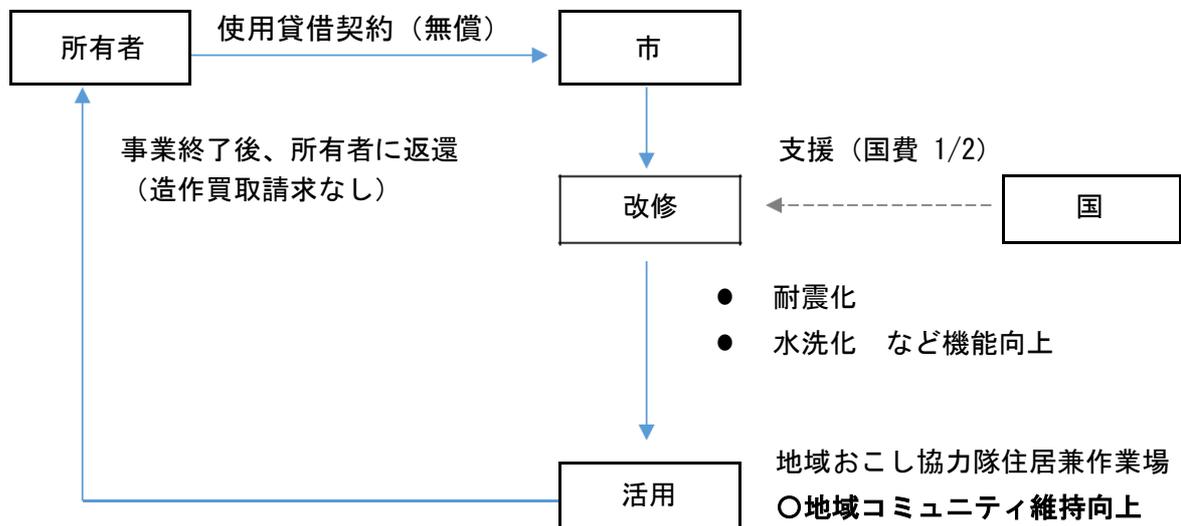
※空き家総合対策支援事業において、R7 年度までに原則として実施することとされている

【条件】：地域コミュニティ維持のために 10 年以上継続して活用

【事業案】

新宮地域の空家住宅を無償で借り受け、市が改修することで、地域おこし協力隊の住居兼作業場として再生、地域コミュニティ維持のために活用を図る。

【事業イメージ】



【市のメリット】

国費を充当し、地域おこし協力隊の住居及び作業スペース、交流スペースを整備できる。また、空き家活用の観点からモデルケースとなりうる。

【所有者のメリット】

使用貸借契約の場合、無料で貸し出す分、借り手側は一般的に家主が負担するような住宅設備の修繕も担う。風呂やトイレの故障、窓枠が外れたなどの修理代も、併せて借り手の負担になる。

つまり、使用貸借契約により、基本的な家のメンテナンスを借り手が担うことになるので、自宅を貸す側にとっては無料で空き家管理をしてもらえるメリットがある。

また、借地借家法の適用がないため、返還時に貸主は改修によるグレードアップ分について買い取る必要（造作買取請求）がなく、改修分の増益を出費なく受けることができる。

【活用候補物件】

- ・ 所在地：新宮町
- ・ 構造：木造平屋建

【実施スケジュール】

- 令和5年度：耐震診断・相続登記・要綱案作成
- 令和6年度：要綱制定・使用貸借契約開始・改修設計
- 令和7年度：改修工事
- 令和8年度～令和17年度：活用
- 令和18年度：使用貸借期間満了・所有者に返還