

空き家活用モデル事業の見直しについて

1 事業目的

本市が、自ら空き家の活用を推進することで、民間事業者の参入を促すとともに、空き家を活用した定住促進により地域の再生を図る。

2 経過

平成30年度、令和元年度と子育て世代を対象に、次の2物件を改修・貸出を実施。

(1) 第1回 空き家活用モデル事業（能美町鹿川・民間空き家）

平成31年4月に抽選会を実施、同年4月下旬入居。継続入居中

(2) 第2回 提供型空き家活用モデル事業（沖美町畑・旧沖駐在所）

令和2年1月、3月は応募がなく、4月以降は先着順で申込受付を開始。

要件緩和を内部検討中の7月にようやく応募があり、9月入居。継続入居中。

※ 貸出終了後、入居者の希望により売却予定。入居者は早期の購入を希望。

3 今年度の事業断念

今年度は、事業実施に向け市内の宅建事業者へ協力を要請し、候補物件の確保に努めたが、比較的程度の良い物件は3戸のみ（別添資料参照）であった。前回と同様の選考基準で内部検討したが、基準を満たす空き家がなく、関係者からも「子育てには間取りが手狭である」との意見があったため、やむを得ず実施を断念することとした。

4 課題

過去2回の募集で明らかとなった本事業の課題は、次のとおり。

(1) 賃貸を希望する空き家が少なく、選考基準に沿った良質な物件の確保が難しい。

A 立地条件（子育て施設が近く、公共交通機関の便も良い）

B 間取り（のびのび子育てができる比較的広い間取り）

C 家賃が低廉（適切に管理され、利活用可能で、市の修繕が最低限）

(2) 民間事業者の参入が、図られていない。

5 今後の取組み

(1) 対象空き家の募集方法の見直し

候補物件の公開募集（市広報誌・ホームページ）を開始（令和2年9月～）

(2) 広報戦略の充実

モデル事業住宅の認知度アップと民間事業者の参入促進のため、モデル住宅入居者へのインタビュー記事等を掲載し、事業の普及を図る。また、同様の事業が民間でも実施されるよう、事業収支等について市内の宅建事業者等への説明を行う。