資料４－２

一般社団法人　移住・住みかえ支援機構

マイホーム借上げ制度　「高槻市の取り組み」

■地域特性

①人口約 35 万人（うち高齢者は約 1/4）

人口微減、これから高齢化が進む予想

②大阪と京都のベッドタウン　（住宅情報誌「SUUMO」2012 年調べ）

・住んでみて良かった街ランキング　関西 1 位

・大阪と京都の中間に位置し、新快速で約 15 分

・便利で生活しやすく、豊かな自然と歴史の街

③南北に長い地形、戸建の持家率が高い

④空き家率　全国平均 14% → 高槻市は 10%

■高槻市における「マイホーム借上げ制度」の普及促進

①背景

・高齢化の進展、高齢者の住みかえ志向の上昇

→生活利便性の高い駅前などへ住みかえる手段が必要

・空き家の増加　→空き家を有効に活用する方法が必要

・若年世帯の定住促進　→郊外の一戸建てなど、広く良質な住宅の供給が必要

⇒⇒⇒　これらに適った制度が「マイホーム借上げ制度」

②現状

・市内の協賛事業者は 6 社、制度利用中の賃貸物件は 22 件に増加（H30 年 8 月現在）

・取り組み開始から 6 年、引き続き市民の関心度は高い

「すぐに予定はないが、将来の選択肢の一つとして検討」

「国や自治体のバックアップがあるので安心」

「親から相続した空き家、荷物をどうするか」　等の相談が多い

③セミナー・個別相談会の実施（年に 2 回、定期的に開催）

時期	対象者		説明会	個別相談会	備考
H24年度	一部地域の市民		41 名	— 世帯	
H25年度	市民向け	第1回	93 名	27 世帯	
		第2回	79 名	15 世帯	
H26年度	市民向け	第1回	146 名	25 世帯	好評につき午前と午後二部制で開催
		第2回	136 名	17 世帯	
H27年度	市民向け	第1回	85 名	12 世帯	
		第2回	49 名	10 世帯	
H28年度	市民向け	第1回	52 名	12 世帯	
		第2回	75 名	13 世帯	
H29年度	市民向け	第1回	40 名	11 世帯	
		第2回	73 名	14 世帯	
H30年度	市民向け	第1回	69 名	14 世帯	
		第2回	57 名	17 世帯	
		合計	995	187	

■オーナー様の声

①自宅を貸した経緯

・新聞を見て、地元の協賛事業者に問い合わせたのがきっかけ

・新しい土地で暮らすなら、元気で動けるうちに、今なら孫の面倒もみてやれるけれど、10 年経つと面倒をみてもらう側になるから「今しかない」と、東京近郊の子供たちの近くへ移住することを決断

・バブル期に建てた家で、なかなか売却の決心がつかず、まずは賃貸を選択しました。

②マイホーム借上げ制度を利用した理由

知り合いから、賃貸経営の難しさなど話を聞いたことがあったので、
国のバックアップがある制度なら、一般の賃貸より安心だと思いました。

③自宅を人に貸すことに抵抗はなかったか

いつか戻ってきて、再び住む可能性はなかったので、さほど抵抗はなかったです。
引越しを機に、思い切って家具などを処分するにもいい機会でした。

④住み替え先はどうやって決めたか

・孫に会いに行った際、娘の家の近所を散歩していたら「入居者募集中」の看板をたまたま見つけて、不動産屋に電話したのがきっかけ

・夫婦二人暮らしのシニア世代には、部屋数は必要なく、水回り（キッチン・トイレ・浴室）が広くて使いやすい方がいいと思います。

⑤新しい環境での生活

50 才を過ぎて始めた夫婦共通の趣味のおかげで、友人が沢山できました。
子供や孫たちと過ごす時間を持てるようになって、よかったと思います。

■入居者様の声

①JTI 賃貸物件との出会い

もともと市内在住、親が近くに住んでおり、通勤にも子育てにも便利なことから、市の中心部に絞って家を探していました。
マンションやアパートだと、周囲へ気を遣わなくてはならず、戸建を希望していたものの、すぐに購入するのは難しく、戸建の賃貸は少ないので困っていたところ、知り合いの協賛事業者から JTI 賃貸物件を紹介してもらいました。
駅近で、公園、保育園、学校、スーパーもあり、仕事帰りの夜道や、子育てにも安心できる環境なので、気に入っています。

②住んでみた感想、一般賃貸との違い

築 20 年の物件ですが、きれいで快適、家賃は低めで、耐震性がしっかりしており、何も知らない中古住宅よりもずっと安心できました。
また、オーナーの許可があれば入居者自らリフォームして良いという点も、一般の賃貸にはない魅力。自分たちで手を入れると愛着がわき、マンションに住んでいた頃よりも、家に帰るとホッとする安堵感があります。