

# 亀岡大郎取材班

KAMEOKA NEWS AGENCY CORPS

# グループ



- 住宅リフォームビジネス専門紙
- 工務店経営の専門情報紙
- 中古品販売の経営専門紙
- 高齢者の住まいと介護・医療を考える経営情報紙



- シニアの快適生活を応援する情報紙
- 分譲マンション管理・技術・情報パイブル
- 賃貸住宅業界のための総合情報紙
- 全国50万ビルオーナーのための経営情報紙



- 土地資産化向け本格的経営情報紙
- 不動産にまつわる問題解決のための情報紙
- 日本の未来を担う結婚産業独占情報紙
- 全国ホテル・旅館の経営専門紙



- 今すぐ役立つ独立・開業・転業・副業サポート紙
- 全国上場企業のIRを応援する情報紙
- 小資本! 定年なし! 21世紀のニュービジネス情報紙



- 通販・訪問・ニュービジネスなどの新流通総合専門紙
- インターネットビジネスに関するニュース情報紙

## 時代を斬る

104-0061  
東京都中央区銀座8-12-15  
TEL.03-3543-6494(代表)  
FAX.03-3544-0160  
http://www.kameokasyuzaihan.com/

### ウェブピックス

## ホームプロ、東電「くらしTEPCO」と提携 リフォーム店紹介サービス開始

マッチングウェブサイトを運営するホームプロ(東京都中央区)は、東京電力グループの東京電力エナジーパートナー(東京都港区)が提供する会員サービス「くらしTEPCO」と業務提携し、「くらしTEPCO」サイト上でのリフォーム会社紹介サービスを開始した。

約200万人のくらしTEPCO会員に向けて、電気の使用状況やライフスタイルに合わせたリフォームを提案し、会員のリフォーム会社の紹介につなげていく。

省エネなどのリフォーム需要を掘り起こす狙いで「現在200億円のホームプロ経由の仲介リフォーム売り上げを、2020年までに5倍の



1000億円まで拡大していきたい」(ホームプロマーケティンググループ・大槻真嗣氏)としている。

ホームプロは50万人超の利用実績があるリフォーム会社紹介サイトで、一定の基準をクリアした約900社が加盟、ユーザーの要望に合うリフォーム会社を紹介している。

「マイホーム借り上げ制度」を運営する移住・住みかえ支援機構(東京都千代田区)。同機構は、高齢者の住み替えを促すことで、既存住宅の活用を進め、空き家の増加抑制に一役買っている。

## 空き家 特集

Vol.2

# 空き家を借り上げ転貸

## 空室時の家賃も保証

**50歳以上が対象**

「マイホーム借り上げ制度」とは、50歳以上のシニアを対象として、賃料保証付きで自宅を借り上げ、転貸するというもの。1人目の入居者が決定すれば、空室が発生しても、持ち主は既定の賃料収入が得られる。金額は査定賃料下限の85%が目安で、相場の8割ほど。

これまでの利用件数は約800件。条件が悪い場合も家賃で調整することで認可のハードルを下げており、不認可のケースは、年間を通しての定住ができない場合など、数件のみ。

持ち主には、安定した家賃収入、物件・土地は子供に相続可能、賃料収入も一定の改修が可能。また、制度利用時に同機構が耐震性能を審査。十分な性能を担保できる物件のみが対象となっているので、安心して住むことができる。

一方、入居者は敷金が必要ない上に、壁紙など自ら一定の改修が可能。(大垣尚司代表理事)

「マイホーム借り上げ制度」を利用すれば、シニアの方は郊外に住み替え、若い世代は都心で戸建てに住むというように、それぞれのライフスタイルに合った住まいで暮らすことができます。

同機構では新たに、空き家もしくは空き家化が想定される住宅の所有者



大垣尚司代表理事



▲シニアの家を借り上げて若い世代に貸し出す。空き家にならない仕組みが大切

## 若い世代に戸建て賃貸を

へと対象を広げた「おまかせ借り上げ制度」を始め、これは、使わなくなった古い戸建て住宅を同機構が10年以上の定期借家契約で借り上げるといったもの。「マイホーム借り上げ制度」とは異なり、耐震性能が不十分な場合でも、同機構の費用負担が必要な工事を行い、入居者に転貸する。耐震工事の費用は保証賃料から引かれるものの、少ない初期投資で安定した収入が得られる。

入居者は、同機構指定の工務店からプラン提案を受けながら、自己負担で内装・設備を自分好みの

また、「マイホーム借り上げ制度」の利用を促進する「かせるストック」(正式名称は「移住・住みかえ支援適合住宅」)も用意。これは、適合する住宅に対して、50歳未満での制度利用や申請手続きの簡略化といった優遇措置を与えるという

条件は耐久・耐震性基準を満たし、長期にわたるメンテナンス体制を備えた新築住宅であること。3月末時点で、同機構が認めた住宅メーカーやビルダー、工務店17社が施工・販売した住宅4万2192件に対して適合

「空き家を減らすには、どう活用するかといった対処療法的方法だけでは不十分。空き家が生まれにくい仕組みを作ることが重要です」(大垣代表理事)

リフォームすることができ。ハウジングライブラリーや各種制度、資金計画などについて様々なサポートを行う専門スタッフもいる。

**17社で「かせるストック」**

発行:リフォーム産業新聞社

## 住宅リフォーム 新発売

即戦力化マニュアル

4現場調査の方法

現場調査のスキルアップに

詳しくは「住宅リフォーム即戦力化マニュアル」検索