

## 「阪急阪神の空家サポート」に、空家を有効活用できる新メニュー登場 ～ 空家対策を推進するため、お金の相談に対応し、サービスの利用促進を図ります～

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：若林常夫）は、社会問題の一つとなっている（※）空家対策に関するサービスで地域活性化に貢献するために、現在展開している「**阪急阪神の空家サポート**」サービスをより充実させるべく、**本日から新メニュー（「資金調達」）を導入**します。

※ 総務省の2013年の調査では、空家数は820万戸と、その5年前に比べ、63万戸（8.3%）増加。また、空家率（総住宅数に占める割合）も13.5%となっている。

新メニューは、**空家のリフォームや解体に係る費用などのサービスに係る費用を支払うための資金をより調達しやすくする**のみならず、“売却や賃貸の決断がつかないが資金が必要”とのニーズに応えられるよう、**株式会社池田泉州銀行**（本社：大阪市北区、頭取 CEO 鶴川 淳）と**連携**して実施するものです。

今回の新メニューは、池田泉州銀行による「**リバースモーゲージ（以下「RM」）**」という借入手法を活用したものです。RMは、超高齢化社会の到来に伴い、生活資金の捻出手法として、昨今注目されつつある、持ち家を担保としたローンの一つです。担保となる持ち家の資産価値の範囲内で銀行が融資を実行しますが、特徴は毎月の返済は利息分のみで、元金を返済していただく必要はなく、お亡くなりになられた場合など持ち家を必要とされなくなったときに売却して、元金を一括返済するという手法です。これにより**支出が収入を上回る高齢者にとっても、資金の調達がしやすい**ことから、空家サポートサービスをより活用していただくことが可能となるほか、その資金を老朽化した空家の修繕費や維持管理費など（※）に充てることができ、**更なる地域活性化につながる**ことが期待されます。

※ その他「生活資金や娯楽費用（旅行、趣味等）」、「高齢者住宅への転居費用」、「空家の共有名義整理のための持分購入資金」、「子や孫への生前贈与」などへの資金使途が想定されます。

現在、空家サポートサービス活用へのニーズは高いものの、資金不足によりサービスの利用を断念するという方もいらっしゃる等から、今回、この新たなメニューを導入することとしました。

当社と池田泉州銀行とは、今回の連携を機に、両社共同でセミナーを開催するなど、サービスの周知に努め、阪急・阪神沿線の空家対策をサポートし、地域の活性化に貢献するとともに、更なるビジネスチャンスの獲得を目指します。

サービスの利用イメージについては、別紙をご覧ください。

（参考）阪急阪神の空家サポート

主に阪急・阪神沿線の空家に関して専門の相談窓口を設置し、空家の管理から売却、賃貸管理、リノベーション等、空家オーナー様のニーズにワンストップでお応えするサービスです。

グループ企業をはじめとした様々な企業とも連携し、「管理」、「売却」だけでなく、リフォームやリノベーションを行ったうえで、賃貸に活用するなど、空家活用の可能性を大きく広げるサービスです。

詳細は、ホームページ（<https://8984.jp/akiya-support/>）もご覧ください。



以上

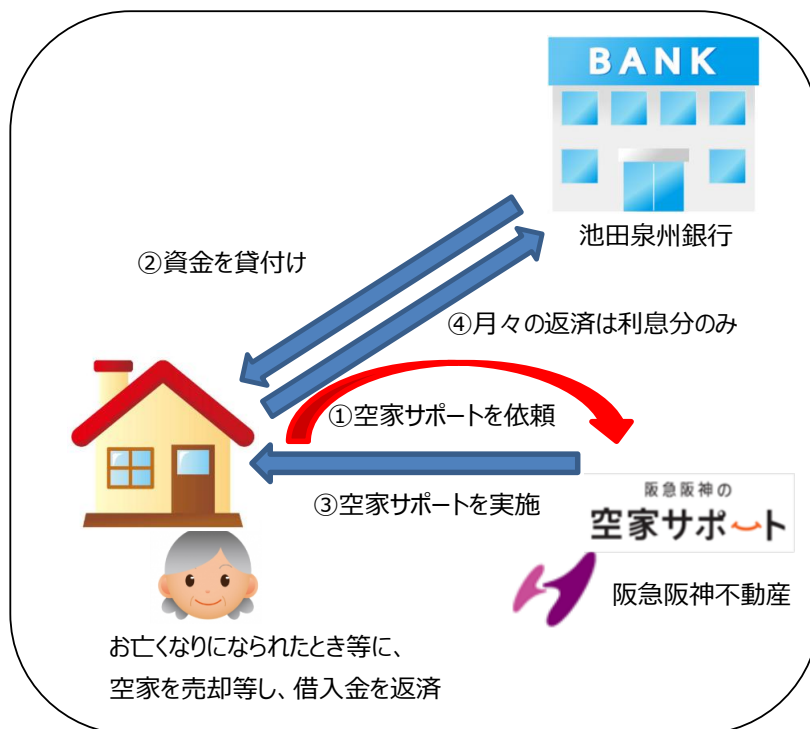
## ＜サービス利用のイメージ図＞

### 【調達した資金で空家サポートを利用するケース】

ケース1：災害で破損した空家を修繕する。

ケース2：空家の維持管理費（空家管理、植木剪定、家具の処分）を確保する。

ケース3：空家を解体して、駐車場経営に切り替える。



### 【調達した資金で自宅（≠空家）の居住環境を向上させるケース】

ケース1：自宅のリフォーム資金に充当する（返済負担はリフォームローンより軽い。）。

ケース2：新築マンション購入資金に充当する（返済負担は住宅ローンより軽い。）。

