

【事業実施の背景】

- ・ 泉北ニュータウンは、まちびらきから50年が経過し、少子高齢化や都市施設の老朽化等が問題化
- ・ まちの活力を維持するため、空き家を活用し、若い世代に継承している流れを作ることが必要
- ・ 戸建住宅の賃貸活用は普及しておらず、新たな選択肢として提案・支援していくことが必要

【事業の特徴】

- ・ 不動産コンサルティングの専門家を中心に、ニュータウンの戸建住宅の有効活用に関する相談に対し、ニュータウン内に設置された相談窓口で対応
- ・ 戸建住宅の賃貸流通を促進するための様々なスキームの検討

総合相談窓口

■ 相談窓口の設置場所

泉北・住まいと空き家の相談室

■ 相談対象者

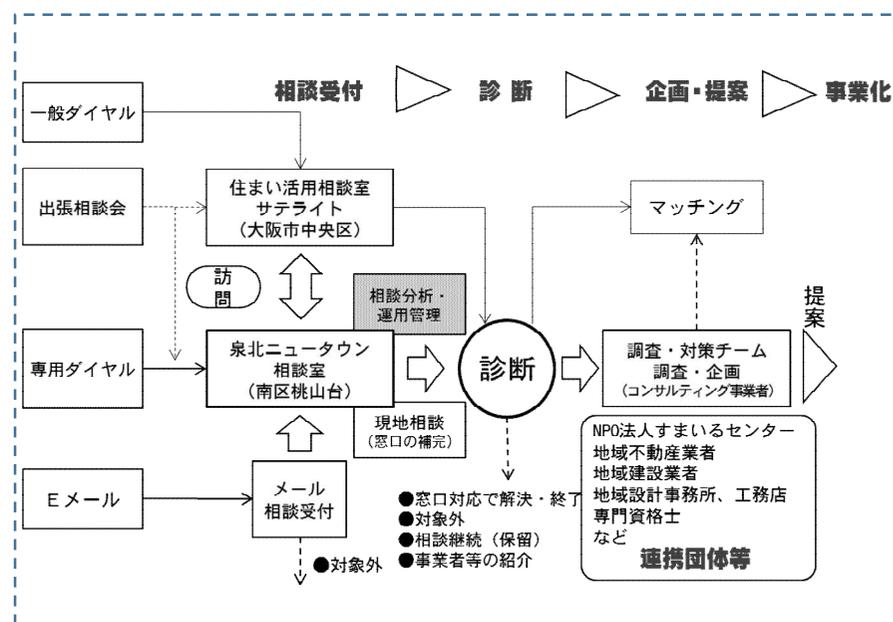
- ・ 泉北地域を中心とする戸建て住宅の所有者
- ・ ニュータウンへの転入を考える若年世帯 等

■ 特徴

- ・ 不動産コンサルティングマスターを中心等、不動産の流通や管理・活用に関する専門家を中心に、行政や地域の不動産業者や工務店等が連携して、戸建住宅の有効活用に関する相談に対応
- ・ 住宅の活用や空き家の管理・予防等、住まいの相談に関する相談対応のルールや相談のための基礎知識をまとめた手引書を作成

その他のモデル的な取組

- ・ 戸建住宅の賃貸流通の際に要する資金調達の手法として、転貸人の改修工事費負担によるDIY型の転貸スキームを検討
- ・ 戸建住宅の多世代による利用や多目的な用途としての利用により、自宅不動産所有者と利用希望者とのマッチングを促進する手法の提供



平成29年度実績

■ 総合相談窓口

対象地域内に所在する個人住宅等の所有者からの相談	18件
対象地域内への住替又は移住検討者からの相談	3件
地域内で事業を実施しようとする利活用検討者からの相談	2件
その他	5件

■ 住まいと空き家のセミナー&相談会(11回) 参加者数:27名

事業の成果

- 転貸人の改修工事費負担によるDIY型の転貸スキーム(リノベ転貸モデル事業)について、地元金融機関やリフォーム事業者と検討を行い、平成30年度の事業化に向けて一定の目処

今後の課題

- 相談窓口について行政等と連携した周知活動
- リノベ転貸モデル事業の事業化に向けて、引き続き、金融機関及びリフォーム事業者との検討及び戸建住宅の有効活用に関する所有者への意識啓発

今後の事業展開

- リノベ転貸モデル事業は、平成30年度に試行実施を行い、平成31年度を目途に本格運用を検討