



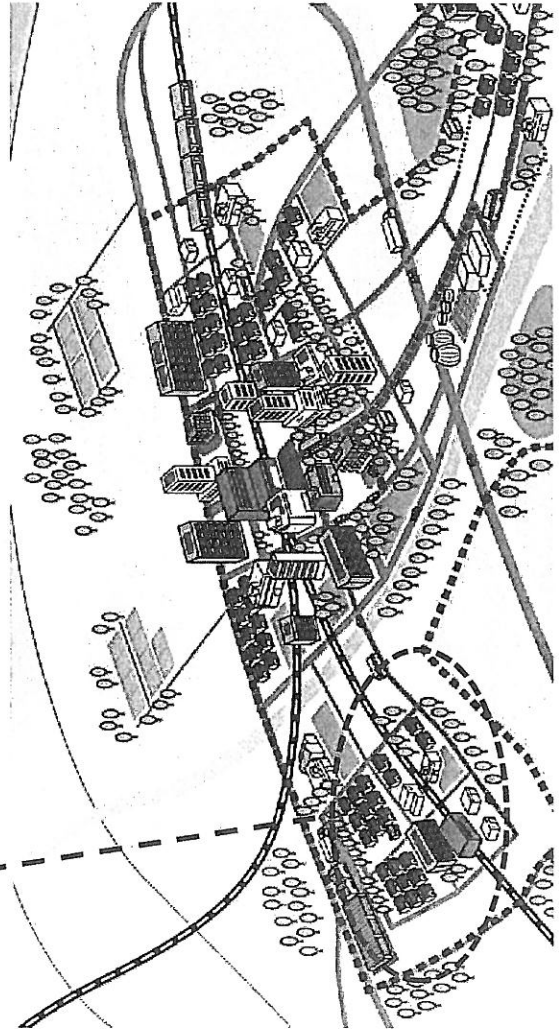
住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業

現状・課題

- 住宅団地の戸建住宅等においては、今後の急速な高齢化の進展等に伴い、空家の増加が見込まれるところ。
- さらに、空家のまま放置され、流通・活用されないと地域力が低下し、空家が空家を生む状況となるおそれがある。
- 一方で、所得が低く、子育て世帯である若年層が無理なくニーズに合った住宅を取得するには、広くて、比較的安価な中古住宅を活用することが有効。
- 空家の発生している住宅団地の実態やニーズを把握し、情報提供や相談対応等のコーディネートを行うことを前提に、若年層の流入等を視野に入れた、住宅所有者の売買又は賃貸化に資する取組や、生活支援サービス提供事業者を誘致する取組を行うことが必要。

●対象地域イメージ

空家が発生、又は発生が見込まれる住宅団地の区域を対象



概要

○住宅団地内の既存住宅の円滑な流通、賃貸化等による住宅ストックの有効利用の促進

空家が現に発生し、また、発生が見込まれる住宅団地において、既存住宅の流通促進等を通じた空家の解消、地域の活力維持・再生を図るため、地方公共団体等の公的主体、民間事業者等が行うモデル的な取組を支援する

<応募主体>

住宅の流通・活用に関する知識・経験を有する宅地建物取引業者、地方住宅供給公社、NPO等又はこれらの者を構成員に含む協議会

<補助対象>

- ①空家又は空家になることが見込まれる住宅の流通・賃貸化を促進するためのコーディネート業務（実態調査、権利者特定、住宅所有者の意向把握等）
[限度額2,000万円]
- ②既存住宅インスペクション [限度額10万円/戸]
- ③売買又は賃貸化される住宅に係る耐震性・防水性、省エネ性又はバリアフリーに係る改修を含むリフォーム工事 [補助率：1/3、限度額100万円/戸]
- ④生活利便施設の整備費

[補助率：1/3、限度額500万円/施設]

※ 補助金の合計は5,000万円/地区・年を上限とする

住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業の公募概要

1 事業の概要

(1) 事業の趣旨

今後高齢化等により空き家の増加が見込まれる郊外型住宅団地における既存住宅の流通・活用を促進するため、民間事業者等が行うコーデイナー等のモデル的な取組を支援。

同じ悩みや課題を抱える他の同様の地域への波及効果が見込まれる、先導性や普及性のある取組を期待

(2) 事業期間

平成25年度～平成27年度

(3) 応募主体

住宅の流通・活用に関する知識・経験を有する、宅地建物取引業者、地方住宅供給公社、NPO 等

- ・グループや協議会による提案も可能。
- ・提案申請者はコーデイナー業務を行う者とします。

住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業の公募概要

2 事業内容

(1) 主な要件

○ 現に空き家が発生し、又は発生が見込まれる住宅団地※を対象とすること。

※ ・ 戸建て・共同の別や団地の戸数等の要件はなし。ただし、区域を明らかにすることは必要。

・ 賃貸住宅のみの住宅団地は対象外だが、持ち家と賃貸住宅が混在している住宅団地において、賃貸住宅を活用した住み替えと持ち家の流通を組み合わせた取組等の提案は可能。

○ 次の①に掲げる取組を行うとともに、住宅所有者の意向や団地における必要性等に応じた、②又は③に掲げる取組を行うものであること。

① 住宅の売買又は賃貸化を促進するためのコーデイナー業務

(例) 区域内の住宅の利活用の実態把握、住宅の流通・活用に関する情報提供、住宅所有者の意向把握、生活支援関連サービスに対するニーズ把握 等

まずは、団地の活性化に向けた課題把握、コーデイナーから

② 住宅の売買又は賃貸化に向けた取組

(例) インスペクションの実施、住み替え支援事業者の紹介、リフォームに関する相談・事業者の紹介 等

・インスペクションを実施した場合は、その結果を明らかにすること。

・リフォーム工事に対して補助を受ける住宅については、瑕疵保険に加入すること。

③ 生活支援関連サービス事業者を誘致する取組

○ 補助期間終了後3年間は取組や地区の状況等を報告すること。

住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業の公募概要

2 事業内容(つづき)

(2) 応募上の留意事項

- 複数年度にわたる提案を行う場合、提案応募は初年度に行うこととし、事業期間に応じた全体計画及び年度計画を提出すること。
- 応募に当たっては、団地内の住宅の流通・活用に係る目標等、本事業の実施を通じて実現しようとする具体的な目標を明らかにすること。

(3) 補助対象と補助金の額

- ① 空き家又は空き家になることが見込まれる住宅の流通・賃貸化を促進するためのコーディネート業務(実態調査、権利者特定、住宅所有者の意向把握等)に要する費用
[定額、限度額2,000万円]
- ② 既存住宅インスペクションに要する費用
[定額、限度額10万円/戸]
- ③ 売買又は賃貸化される住宅に係る耐震性・防水性、省エネ性又はバリアフリーに係る改修を含むリフォーム工事に要する費用
[補助率: 1/3、限度額100万円/戸]
- ④ 生活利便施設の整備費
[補助率: 1/3、限度額500万円/施設]

※ 補助金の合計は5,000万円/地区・年を上限とします。

住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業の公募概要

3 審査について

外部有識者等からなる評価委員会において提案内容の評価を行います。

(1) 審査基準

評価委員会において、以下の観点から総合的に審査を行います。

○ 事業の適切性

本事業を踏まえた取組の継続等により、補助期間終了後の継続的・自立的な住宅流通の実現が見込まれるか

○ 事業の実現可能性

事業実施体制、資金等に関する計画の妥当性 等

○ 中古住宅流通・リフォーム市場の環境整備への効果

他の同様の地域への波及効果を期待できる先導性又は普及性を有するものか 等

○ 地方公共団体との連携の有無

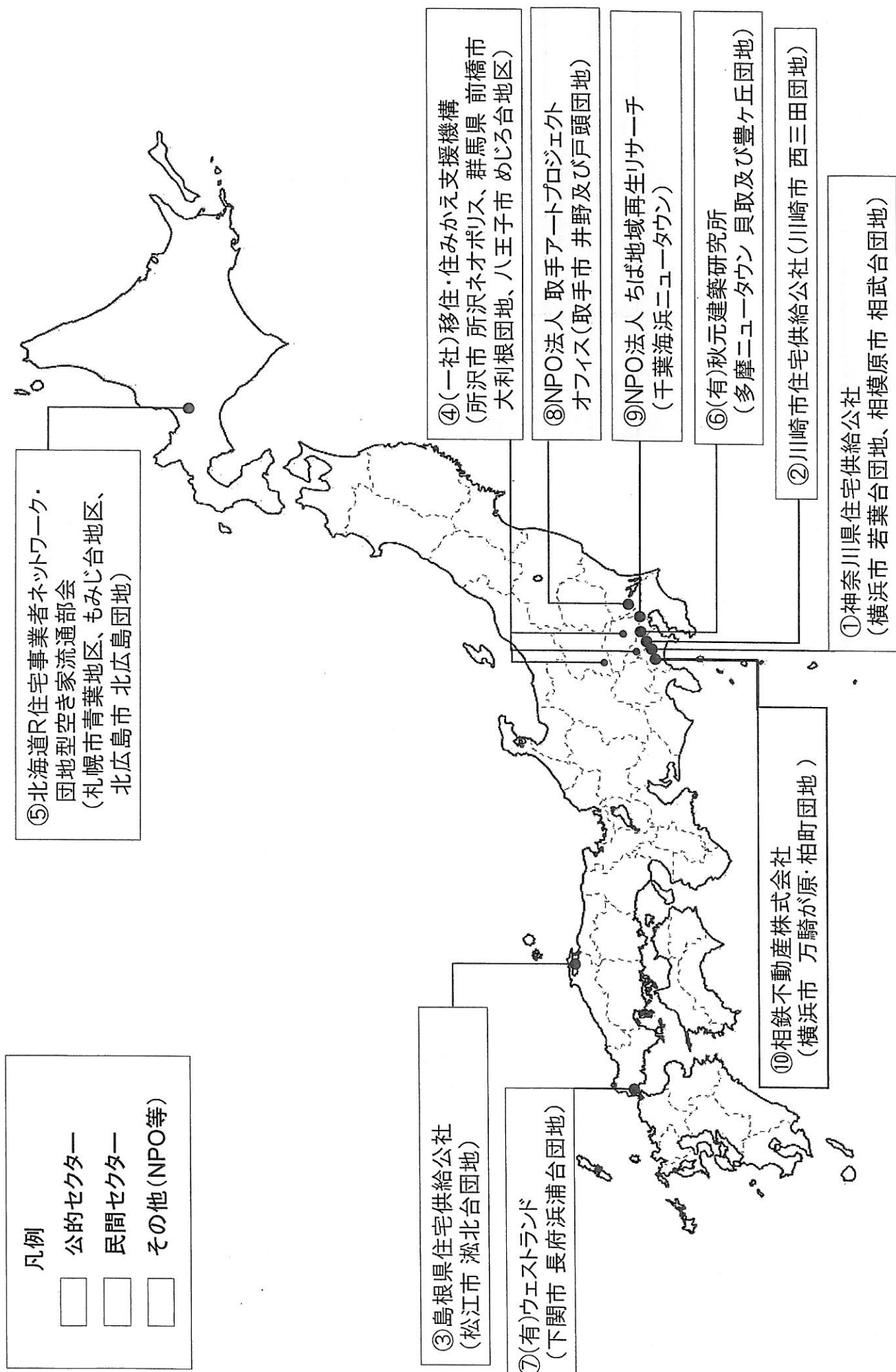
地域の問題として、まちづくり・
地域経営の観点も重要

○ 団地居住者の安心・継続的な居住に資する取組や団地の魅力向上に向けた活動等に関する提案の有無

(2) 審査結果

評価委員会の評価を受けて、国土交通省が選定事業を決定します。

平成25年度住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業に採択された主体及び団地の立地



応募主体及び団地立地別の分類

	大都市近郊 (40km圏)	大都市郊外	地方都市
公的 セクタ	①神奈川県住宅供給公社 ○(若葉台団地) ○(相武台団地)		
	②川崎市住宅供給公社 ○(西三田団地)		○(湊北台団地)
	③島根県住宅供給公社 ○(所沢ネオポリス)	○(めじろ台地区) ○(大和根住宅団地)	
民間 セクタ	④(一社)移住・住みかえ 支援機構		
	⑤北海道R住宅事業者 ネットワーク・団地型 空き家流通部会	○(札幌市青葉地区) ○(札幌市もみじ台地区) ○(北広島市北広島団地)	
	⑥(有)秋元建築研究所	○(多摩ニュータウン 貝取・豊ヶ丘団地)	
	⑦(有)ウェストランド		○(長府浜浦台団地)
その他	⑩相鉄不動産株式会社		
	⑧NPO法人取手アート プロジェクトオフィス	○(万騎が原・柏町団地) ○(井野団地) ○(戸頭団地)	
	⑨NPO法人 ちば地域再生リサーチ	○(千葉海浜ニュータウン)	