

賃貸併用住宅を利用した 住宅需給のミスマッチの解消について

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

会長 末永照雄

1. 賃貸併用住宅とは

賃貸併用住宅とは、賃貸物件所有者の自宅の一部を、賃貸住宅にした住宅で、賃貸と自宅を併用した住宅。

メリット：①自宅の一部を貸し出すことができるので、家賃収入も得られる。

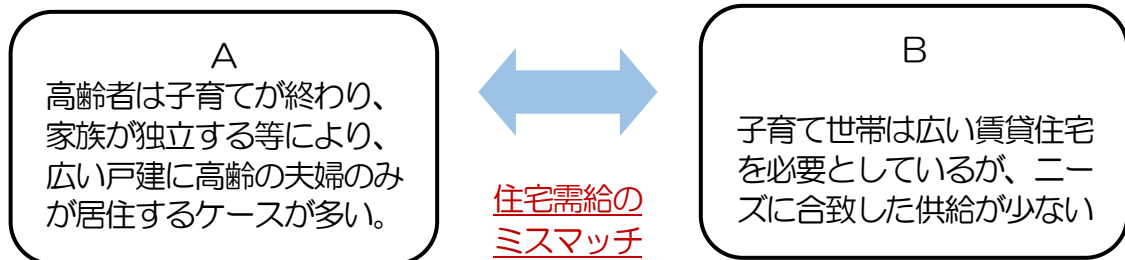
②住宅ローンが使用でき、家賃収入でのローン返済が可能。

利用状況：現状、新築での建築が多く、大手ハウスメーカーでは、約1万棟の施工のうち、約5%がそれを占める。



2. 賃貸併用住宅を利用した住宅需給ミスマッチの解消

(1) 現在の住宅需給のミスマッチ



(2) 高齢者施策

従来より、このミスマッチを解消する施策として、高齢者は広い家を子育て世帯向けに賃貸に出して、自身は広さが相応の利便性の高い賃貸住宅に住む、住替え支援の施策がある。

(3) 高齢者の実態

一方、長年住み慣れた家から離れることを望まない高齢者も多く存在する。高齢者が住み慣れた家から離れないで、このミスマッチを解消する方法はないか。

(4) 提案

高齢者の戸建て賃貸住宅を、賃貸併用住宅に改修し、住宅需給のミスマッチを解消する。

一既存の戸建て住宅の1階に高齢者が住み続け、2階を例えば、外側にスロープなどを付け、水回り、壁等の補修などを賃貸住宅に改修し、ファミリー世帯に貸し出すのは有効と考える。

以上