

空き家を放置しない住み替えを促進する中古住宅流通モデルの開発と普及 (洛西NTアクションプログラム推進会議住宅・拠点関係ワーキンググループ)

課題と目的	本事業は、住み替え前に現在の住宅の利活用方法を事前に検討しておくことで、空き家の発生を抑制することを目的としたものである。
取組内容	空き家の発生抑制に資する既存住宅の改修設計手法の開発と普及 住宅改修や住み替えを予定する居住者・空き家所有者に対する相談体制の検討
成果	(1) ニュータウンの魅力と課題を踏まえた改修設計案の作成 (2) リバースモゲージセミナー・相談会の開催 (3) ニュータウンでの住まい方リーフレットの作成

①洛西ニュータウンの魅力と課題を踏まえた住宅の改修設計案の作成

- ・築40年を迎える住宅が増加し、将来の住まいに漠然とした不安がある。
- ・人生100年時代において、現在の住宅に住み続けるための早めの備えを啓発する。
- ・片付けや改修などの早めの備えは、将来の売却・賃貸等の活用にもつながる。

②居住者や空き家所有者に対する相談体制の検討

- ・人生100年時代におけるニュータウンでの住まい方リーフレットを作成した。
- ・住宅インスペクション会社が「住宅のよろず相談」を担う仕組みを検討した。
- ・住宅金融支援機構と連携し、リバースモゲージセミナーを開催した。
- ・UR都市機構と連携し、NT内でのUR賃貸住宅等への住み替えについて検討した。

その他、宅建業者・不動産事業者・建築設計事務所・工務店等との連携手法の検討、戸建住宅インスペクション動画作成、相談会訪問前に住み替え意向を検討する質問票、ホームページの開設などを実施した。

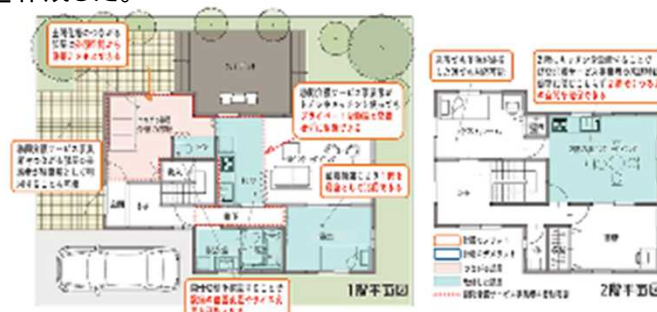


人生100年時代におけるニュータウンでの住まい方リーフレット

洛西ニュータウンの魅力と課題を踏まえた「そと」につながる郊外住宅の提案

庭につながる、人につながるというコンセプトで、子育て期の暮らし、高齢期暮らし、訪問医療介護サービスを受ける暮らしという暮らし方を想定し、

- ①間取りを変更しない改修設計、
 - ②間取りや設備の移設を伴う改修設計(耐震補強あり)
- を作成した。



訪問医療介護サービスを受ける暮らし(間取りの変更・耐震補強あり)



子育て期の暮らし(間取りの変更なし)

高齢期の暮らし(間取りの変更あり)