

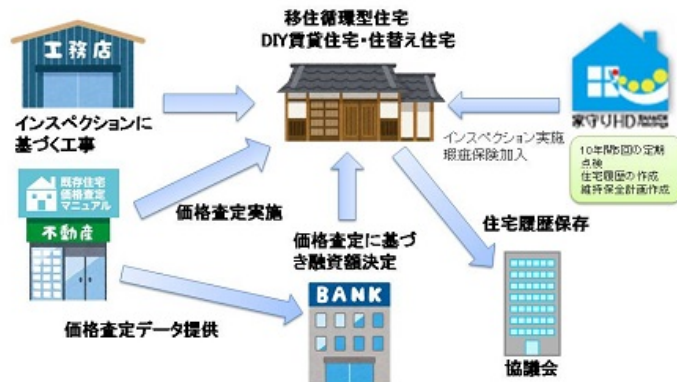
⑧「移住循環型住宅」推進プロジェクト

協議会名：相模原市緑区地域既存住宅リフォーム・改築推進協議会
 構成員：（一社）藤野観光協会（代表者）榊野崎工務店、（有）アーキシステム、創和建设㈱、（有）藤野開発、相愛信用組合等

既存住宅の流通促進を図ることにより空き家対策・移住促進に繋げるため、**入居者が自己裁量で自由にインフィル部分のリフォームができ、住宅の品質確保・維持管理について一定の基準を満たす「DIY賃貸住宅」と「住替え先住宅」をパッケージとして提供する「移住者循環型住宅」**の仕組みとともに、インフィル専用金融商品及び住み替え先住宅の金利優遇や融資期間の拡大を行う金融商品を開発する。
なお、商品の具現化にあたっては、民法（付合）や税法（贈与）等の課題について検討を行う。

1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

- 本協議会が開発する「移住者循環型住宅」として認定するため
- 品質確保の取組
 - ・既存住宅現況検査マニュアルに基づく**インスペクションの実施**（既存）
 - ・**既存住宅売買瑕疵保険への加入**（既存）
 - ・**耐震性能IW値1.0以上**（新築・既存）
 - ・**長期優良住宅**の認定（新築）
 - 適切な維持管理への取組
 - ・**維持保全計画に基づく10年間5回の定期点検（修繕工事）**
 - ・協議会が新たに開発する顧客管理システムへ**住宅履歴情報の蓄積**



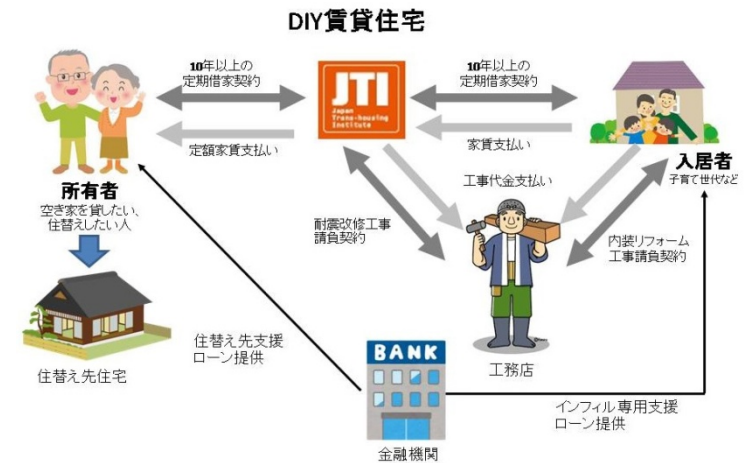
※平成29年度に開発済みの仕組みを活用

2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

協議会所属宅建業者により**公益財団法人不動産流通推進センター発行の戸建て住宅価格査定マニュアル**を運用し評価する。

3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

「移住者循環型住宅」提携の金融商品として、「DIY賃貸住宅」賃借人向け「インフィル専用支援ローン」と家主向け「住替え支援ローン」を開発する。
 □「インフィル専用支援ローン」は、住宅ローン並みの金利を検討する。
 □「住替え支援ローン（既存商品の改良）」については、**住宅の維持保全管理、性能向上を評価し、金利優遇、返済期間拡大を検討する。**



4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

平成29年度開発した「里まちな家」のWebサイト「里まっち」や「住まいバンク」を活用し、仕組みの完成前より「移住循環型住宅」の仕組み完成までの経過などについて発信する。