

# 良質住宅ストック形成および子育て世代流入 モデル構築プロジェクト

協議会名：(仮称)川崎・JA・小田急既存住宅流通促進協議会  
 構成員：小田急不動産㈱【代表提案者】、JA神奈川県信連、  
 川崎市、小田急電鉄㈱、小田急ハウジング㈱

国土交通省

様式9

川崎市内では、子育て世帯の転出超過や、空き家の増加が進行するとともに、世帯人員と住宅の広さのミスマッチが発生している。協議会では、**①空き家・住宅ストックの利活用、②子育て世代の流入、③住宅と居住者のミスマッチ解消(特に持ち家戸建)**を実現すべく、鉄道事業者・金融機関・行政が一体となり、地域ニーズを把握のうえ、既存住宅を安心して取引できる仕組みを構築し、広く地域への普及・浸透を行うものである。

## 1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

### 【対象地域】

神奈川県川崎市麻生区・多摩区(184, 318世帯)

### 【地域ニーズ調査】

子育て・シニア世代を対象とした住みかえニーズの調査

### 【維持管理の仕組みの開発】

既存の戸建住宅を対象とし、インスペクション・10～20年の維持管理計画・住宅カルテの保存・管理の仕組みを開発する。

### 【(仮称)維持管理サポートシステム】

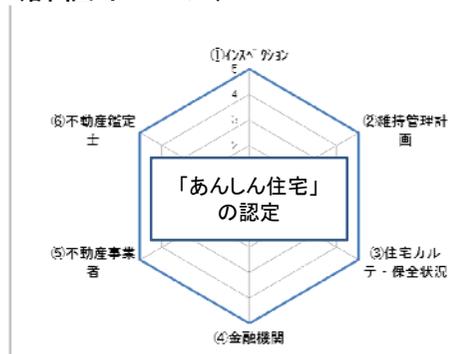
- ①維持管理が適切に行えるよう、リフォーム積立型の金融商品「(仮称)あんしん積立」の開発
- ②生活支援サービス店舗の多能工を活用した、定期メンテナンス・修繕のサポート体制

## 2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

### 【評価手法の検討】

インスペクション、住宅の保全状況、JAREA HASを活用した鑑定士による第三者評価などを評点化し、評価基準を満たした物件については、「(仮称)あんしん住宅」として認定する。

(評価イメージ)



## 3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

協議会認定の「(仮称)あんしん住宅」、子育て・シニア世代向けに、以下の金融・流通商品の検討を行う。

(仮称) あんしん住宅	住宅・リフォーム・一体型ローンにおける金利優遇、融資額の拡大、助成金など (仮称)維持管理サポートシステム (リフォーム積立型、定期メンテナンス)
子育て世代 (30～40歳 前半)	2世帯3世代リノベーション住宅 お試し居住制度 (買取優先権、買戻し特約など) 3世代同居時の貸出条件の優遇
シニア世代 (65歳以上)	住みかえ時の融資(つなぎ融資など)

## 4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

### 【情報提供】

- ①「(仮称)あんしん住宅」は、鉄道事業者・自治体ならではの手法で、広く地域へ普及を行う。
- ②「(仮称)小田急空き家バンク」を組成し、麻生区・多摩区の住宅ストック情報を登録し、希望者とのマッチングを実施する。