

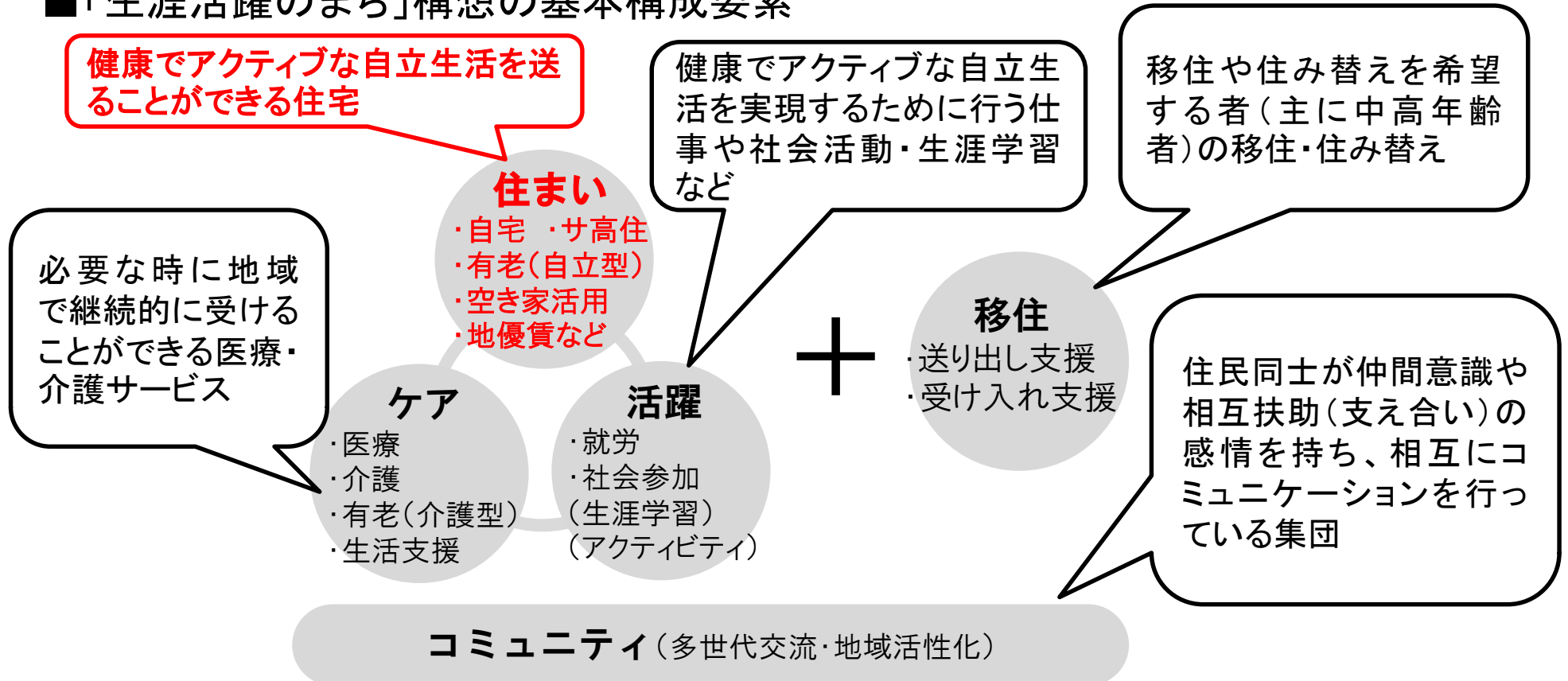
「生涯活躍のまち」に関する参考施策集（住まい）

内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局

はじめに ～「生涯活躍のまち」の基本構成要素～

- 「生涯活躍のまち」の基本構成要素は、「住まい」、「ケア」、「活躍」を核に、「移住」を加えた「3+1」の要素、及びこれを下支えする重要要素である「コミュニティ」(多世代交流、地域活性化)を加えた5要素。
- 本施策集は、関連制度等を「住まい」、「ケア」、「活躍」、「移住」の4要素に分類して整理。

■「生涯活躍のまち」構想の基本構成要素



「生涯活躍のまち」に関する参考施策集（住まい） 目次

※令和元年7月1日時点

【1】 住まい

【サービス付き高齢者向け住宅、居宅支援協議会】

◎サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要	1
～サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のための支援措～	2
～サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要～	3
◎サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の概要	4
◎（独）住宅金融支援機構によるサービス付き高齢者向け住宅に関する融資等	5

【中古住宅流通の活性化】

◎中古住宅の建物評価手法の改善	6
◎的確なリフォームの推進	7
◎不動産総合データベースの整備	8
◎インスペクションの活用促進	9
◎既存住宅流通・リフォームに係る保険制度	
～既存住宅売買瑕疵保険～	10
～リフォーム瑕疵保険～	11
◎「安心R住宅」（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）	12

【空き家の有効活用促進】

◎「全国版空き家・空き地バンク」について	13
◎空き家等の流通・活用促進	14
◎空き家再生等推進事業【活用事業タイプ】	15
➢空き家再生等推進事業【活用】の事例	16
◎新たな住宅セーフティネット制度の枠組み	18
◎居宅支援協議会の概要	19

【住み替え円滑化】

◎高齢者等の住み替え支援事業	20
➢高齢者等の住み替え支援の取組み事例	21
➢高齢者等の所有する住宅の活用事業	22
◎多世代交流型住宅ストック活用推進事業	23
◎住宅金融支援機構によるフラット35（リフォーム一体型ローン）の概要	24

【都市計画、まちづくり】

◎「小さな拠点」の形成推進	25
◎スマートウェルネス住宅・シティの展開	26
➢スマートウェルネス住宅等推進事業	27
◎街なみ環境整備事業の概要	28
◎住宅市街地総合整備事業の概要	29
◎地域におけるPREの活用推進	30
◎UR団地の地域医療福祉拠点化	31
➢UR多摩平の森団地における住棟ルネッサンス事業	32

＜注釈＞

◎：制度概要

➢：地方公共団体、事業者の取組概要

サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

○バリアフリー化や居住者への生活支援の実施等の基準を満たす住宅について都道府県等が登録を実施。

※サービス付き高齢者向け住宅の登録制度は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)の改正により、平成23年10月に創設

○料金やサービス内容など住宅に関する情報が事業者から開示されることにより、居住者のニーズにあった住まいの選択が可能。

【登録基準】


ハード	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>床面積は原則25㎡以上</u> ○<u>構造・設備が一定の基準を満たすこと</u> ○<u>バリアフリー構造であること</u>(廊下幅、段差解消、手すり設置)
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>必須サービス:安否確認サービス・生活相談サービス</u> ※その他のサービスの例:食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助
契約内容	<ul style="list-style-type: none"> ○長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること ○敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと 等

【入居者要件】

・60歳以上の者 又は要支援・要介護認定者 等

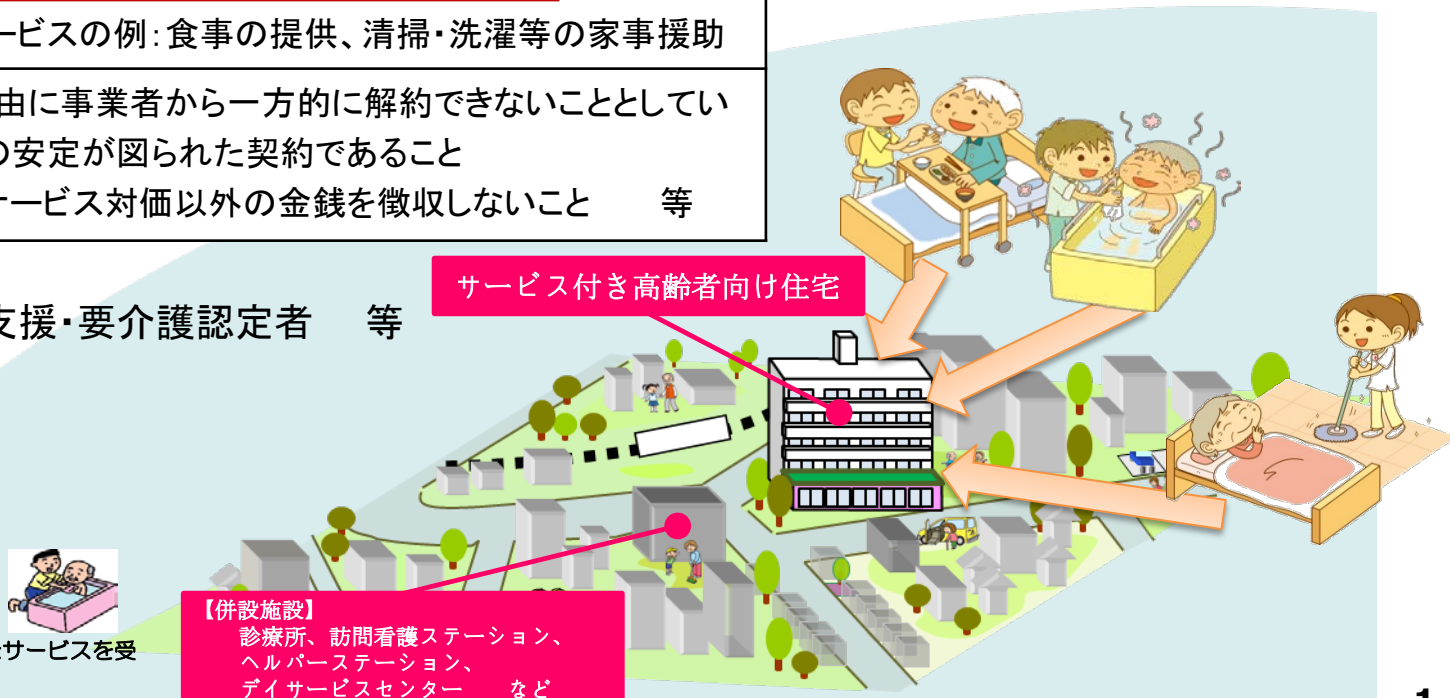
【登録状況(R1.5末時点)】

戸数	244,917戸
棟数	7,360棟

 住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける

【併設施設】

診療所、訪問看護ステーション、ヘルパーステーション、デイサービスセンター など



予算

《スマートウェルネス住宅等推進事業：平成31年度予算 275億円》

「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等に直接補助を行う

- ＜対象＞ 登録されたサービス付き高齢者向け住宅等
- ＜補助額＞ 住宅：新築 1/10（上限 90・120・135万円/戸）※ 改修 1/3（上限 180万円/戸 等）
※床面積等に応じて設定

高齢者生活支援施設※：新築 1/10、改修 1/3（上限 1,000万円/施設）

※訪問介護事業所、通所介護事業所、居宅介護支援事業所等の介護関連施設、病院、診療所、看護事業の用に供する施設の新築に係る整備費用は対象外。

税制

《サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制》

固定資産税	5年間 税額について2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を軽減	令和3年(2021年)3月31日までに取得等した場合に適用
不動産取得税	(家屋)課税標準から1,200万円控除/戸 (土地)家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格等を減額	

融資

《(独)住宅金融支援機構が実施》

- サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資
「サービス付き高齢者向け住宅」として登録を受ける賃貸住宅の建設・改良に必要な資金、又は当該賃貸住宅とする中古住宅の購入に必要な資金を貸し付け
- 住宅融資保険の対象とすることによる支援
民間金融機関が実施するサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係るリバースモーゲージ(死亡時一括償還型融資)に対して、住宅融資保険の対象とすることにより支援

サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要

要件

「サービス付き高齢者向け住宅」として登録

- 高齢者住まい法に規定する「サービス付き高齢者向け住宅」として10年以上登録すること

その他の要件

- 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失ないように定められていること
- 入居者からの家賃等の徴収方法が、前払いによるものに限定されていないこと
- 事業に要する資金の調達が確実であること
- 市町村のまちづくり方針と整合していること
- 運営情報の提供を行うこと

予算案のポイント

○既存ストックの活用の推進

- ・ 既存ストックを改修する場合の補助限度額:180万円/戸
- ・ 新築(25㎡未満の住宅)の補助限度額:90万円/戸

○地域交流施設等の整備を推進

○既存物件を含む運営情報の提供の推進(※)

- ※ 新たに補助を受けるサービス付き高齢者向け住宅については、当該住宅を整備又は運営する事業者が、既に整備又は運営しているサービス付き高齢者向け住宅も含めて運営情報の提供を行うことが必要。



学校を改修して整備した事例



地域交流施設のイメージ

補助内容の概要

住宅

		補助率	限度額	補助対象(※1)
改修		1/3	180万円/戸(※2)	調査設計計画費用を補助対象に追加(※2)
新築	床面積30㎡以上 (かつ一定の設備完備)	1/10	135万円/戸	住棟の全戸数の2割を上限に適用(※3)
	床面積25㎡以上		120万円/戸	
	床面積25㎡未満		90万円/戸	

※1 家賃30万円/月以上の住戸は補助対象外とする。また、事業目的の達成のために必要な範囲を逸脱する華美又は過大な設備は補助対象外とする。改修は、共用部分及びバリアフリー化に係る工事、用途変更に伴い建築基準法等の法令に適合させるために必要となる構造・設備の改良に係る工事(高齢者住まい法上必要となる住宅設備の設置等)に限る。

※2 限度額の引上げと補助対象の追加は、①階段室型の共同住宅を活用し、新たに共用廊下を設置する、②戸建住宅や事務所等を活用し、用途変更に伴い建築基準法等の法令適合のための工事が新たに必要となる、のいずれかに該当する改修が対象。その他の改修は、新築と同じ限度額と補助対象が適用される。

※3 住棟の全住戸数の2割を超える住戸については限度額を120万円/戸とする。ただし、入居世帯を夫婦等に限定する場合には、上限に関わらず当該住戸の補助限度額を135万円/戸とする。

高齢者生活支援施設

		補助率	限度額	補助対象(※1)
改修		1/3	1000万円/施設	○
新築	地域交流施設等(※2)	1/10	1000万円/施設	○
	介護関連施設等(※3)			×

※1 事業目的の達成のために必要な範囲を逸脱する華美又は過大な設備は補助対象外とする。

※2 地域交流施設、生活相談サービス施設、健康維持施設等で、地方公共団体など地域との連携を行うもの。

※3 訪問介護事業所、通所介護事業所、居宅介護支援事業所等の介護関連施設、病院、診療所、看護事業の用に供する施設。

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の概要

固定資産税

適用期限
令和3年(2021年)3月31日まで

5年間 税額について2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を軽減
(一般新築特例は1/2軽減)

※平成27年4月1日から「地域決定型地方税制特例措置」(通称:わがまち特例)を導入

- 要件**
- ① 床面積: 30㎡以上/戸(共用部分含む。一般新築特例は40㎡以上/戸)
 - ② 戸数: 10戸以上
 - ③ 補助: 国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること
 - ④ 構造: 主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等
- 等

不動産取得税

適用期限
令和3年(2021年)3月31日まで

家屋 課税標準から1200万円控除/戸(一般新築特例と同じ)

土地 次のいずれか大きい方の金額を税額から控除(一般新築特例と同じ)

ア : 4万5,000円(150万円×3%)

イ : 土地の評価額/㎡×1/2(特例負担調整措置)×家屋の床面積の2倍(200㎡を限度)×3%

- 要件**
- ① 床面積: 30㎡以上/戸(共用部分含む。一般新築特例は40㎡以上/戸)
 - ② 戸数: 10戸以上
 - ③ 補助: 国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること
 - ④ 構造: 主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等
- 等

(独)住宅金融支援機構によるサービス付き高齢者向け住宅に関する融資等

サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

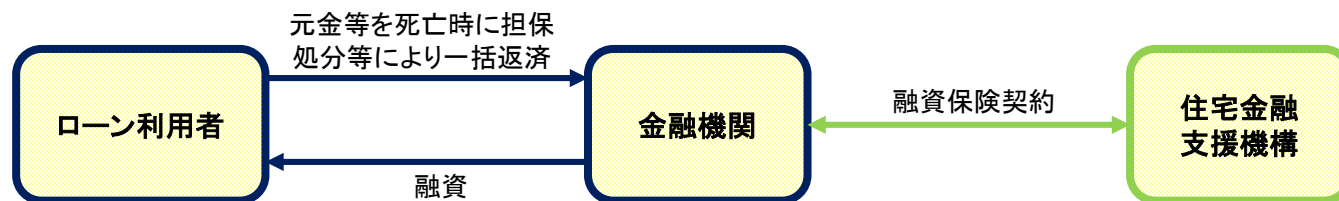
サービス付き高齢者向け住宅としての登録を受ける賃貸住宅の建設に必要な資金、当該賃貸住宅に係る改良に必要な資金又は当該賃貸住宅とすることを目的とする中古住宅の購入に必要な資金を貸し付ける。

【例：サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金に係る主な融資条件等】

対象住宅	次の(1)～(5)の全てに該当する賃貸住宅 (1) 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定する「サービス付き高齢者向け住宅」としての登録を受ける賃貸住宅(賃貸借契約による住宅に限る)であること(借入期間中は、5年ごとの登録の更新を行うこと) (2) 次のいずれかに該当する性能を有する住宅であること ① 断熱等性能等級3以上 ② 一次エネルギー消費量等級4以上 ③ 建築物エネルギー消費性能基準 (3) 融資対象となる賃貸住宅部分の延べ面積が200㎡以上であること (4) 敷地面積が65㎡以上であること (5) その他機構が定める技術基準に適合すること
借入額	借入れの対象となる事業費の100%以内(10万円単位)
借入金利	35年固定金利 または 15年固定金利
返済方法	元利均等毎月払い または 元金均等毎月払い
返済期間	35年以内(1年単位)※当初1年間の元金据置可(返済期間内)

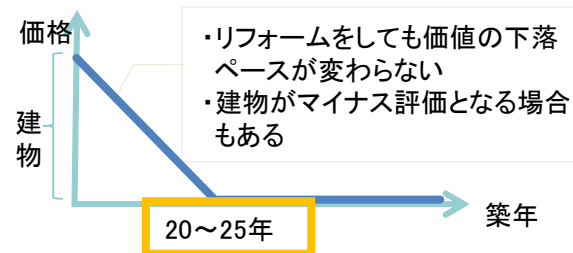
サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係る住宅融資保険の付保

サービス付き高齢者向け住宅への入居を促進するため、民間金融機関によるサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係るリバースモーゲージを住宅金融支援機構による住宅融資保険制度の対象としている。償還方法は、①毎月利息のみ返済、死亡時に元金を一括返済、②死亡時に元金を一括返済、のいずれかによる。



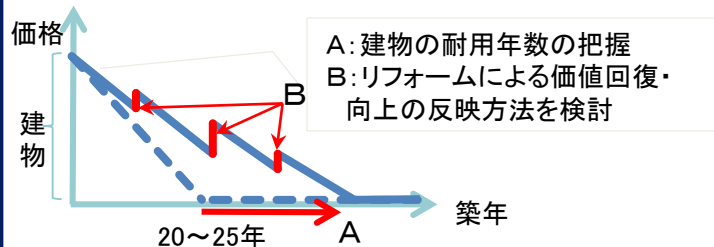
中古戸建て住宅の建物評価の現状・課題

流通市場において、戸建て住宅が一律に経年減価し、築20～25年程度で市場価値がゼロとなる慣行が存在。



木造戸建て住宅の建物評価改善の方向性

住宅の性能や維持管理の状態など、個別の住宅の状態に応じて適切に評価。



■ 中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針(H26.3)

- ① 建物を基礎・躯体部分と内外装・設備部分に区分
- ② 基礎・躯体は性能に応じて20年より長い耐用年数を設定
例: 長期優良住宅: 100年超、住宅性能表示劣化対策等級3: 75～90年等
- ③ 適切な内外装・設備の補修等を行えば、価値が回復・向上

建物評価改善の市場への定着に向けた取組

◆ 不動産鑑定評価の実務への反映

平成27年7月に、「既存戸建住宅の評価に関する留意点」を策定

◆ 宅地建物取引業者の査定への反映

平成27年7月に、宅建業者が値付けのための査定に用いる「既存住宅価格査定マニュアル」を改訂

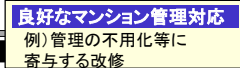
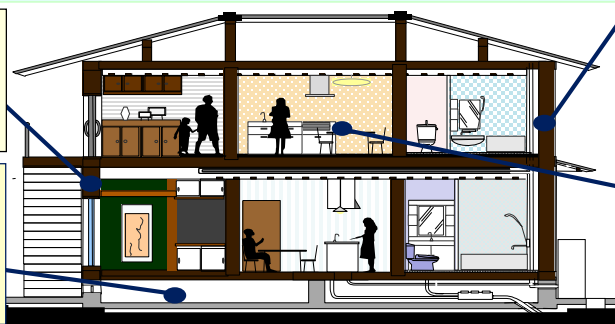
既存住宅流通の活性化に向けた取組 的確なリフォームの推進

長期優良住宅化リフォーム推進事業

良質な住宅ストックの形成や、若者による既存住宅の取得環境の改善、子育てをしやすい環境の整備等を図るため、**既存住宅の長寿命化や省エネ化、三世帯同居など複数世帯の同居の実現等に資するリフォームに対する支援を行う。**

【補助率】1/3 【限度額】100万円/戸 等

- インスペクションの実施
- 維持保全計画・履歴・長期修繕計画の作成
- 性能向上等
 - ・耐震性
 - ・劣化対策
 - ・省エネルギー性
 - ・維持管理・更新の容易性
 - ・バリアフリー性
 - ・可変性
- 三世帯同居改修
- 良好なマンション管理対応



住宅リフォーム事業者団体登録制度

住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営の確保や消費者への情報提供を行うなど、一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者の団体(※)を国が登録する制度を創設(H26.9～)。住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図る。

※15団体が登録(H31.7.1現在)

ロゴマーク(商標登録済)



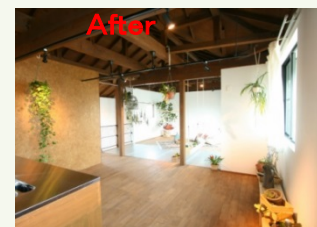
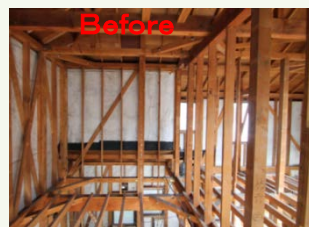
買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制特例措置

買取再販(※)で扱われる住宅の取得について、以下の税制特例措置を創設。

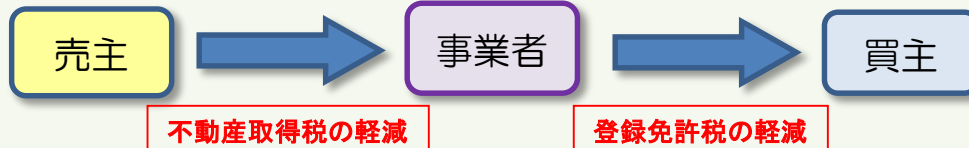
※事業者が既存住宅を一旦買い取り、性能・質の向上を図るための一定のリフォームを行い、消費者に販売すること

○買取再販事業者に課される不動産取得税の減額
(適用期間: H27.4.1～R3.3.31)

○買主に課される登録免許税の軽減
(適用期間: H26.4.1～R2.3.31)



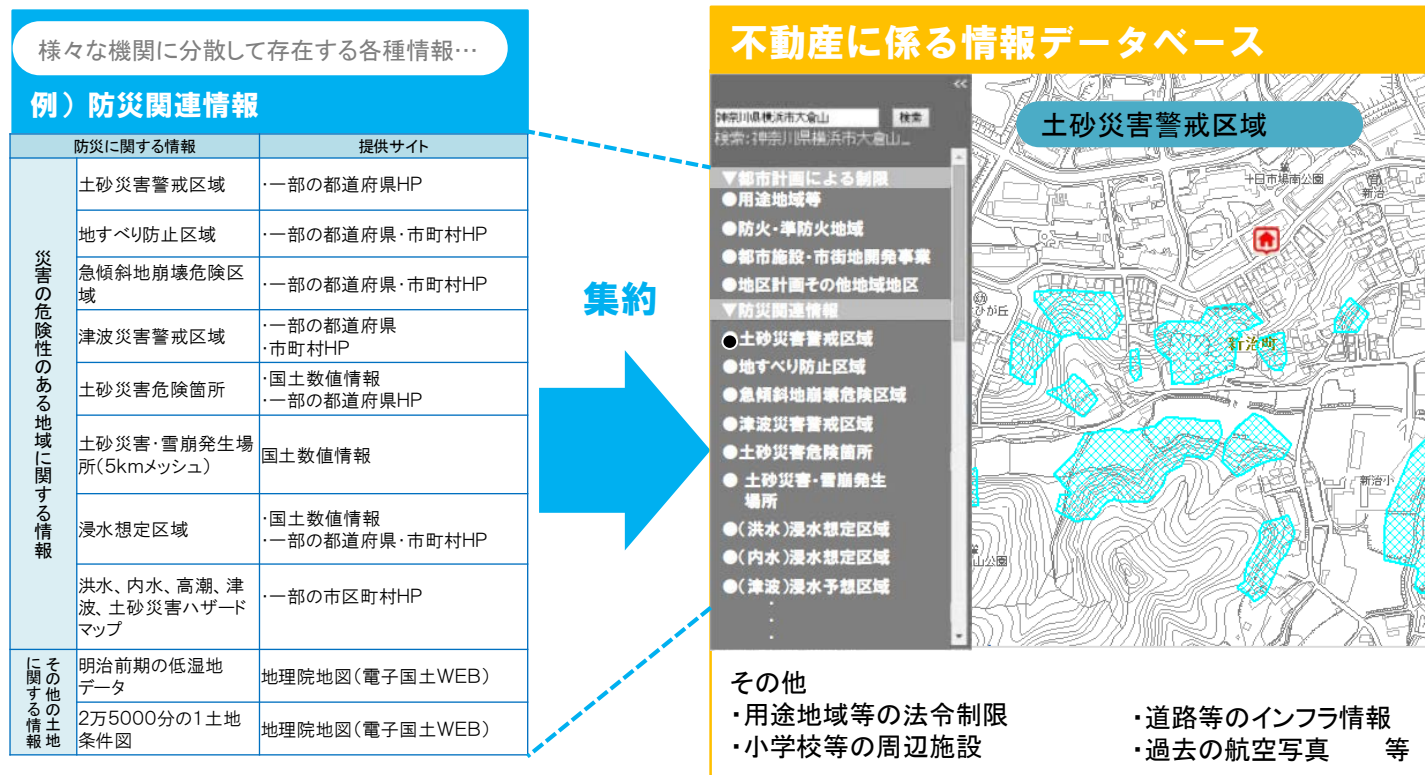
リフォーム工事
(耐震・省エネ・バリアフリー・水回り等の一定のリフォーム)



不動産総合データベースの整備

○不動産に関する情報のうち、売り出し物件や成約物件の所在地や間取り、価格等はレインズ[®]上に集約されているが、防災に係るハザードマップや都市計画等の法令制限、過去の土地利用や周辺施設の状況など、地域に関する情報は網羅されておらず、様々な機関に分散しているため、情報を集めることが困難。

○これらの情報を一元的に把握できる「不動産総合データベース」を整備し、業務の効率化や消費者サービスの向上等に繋げる。



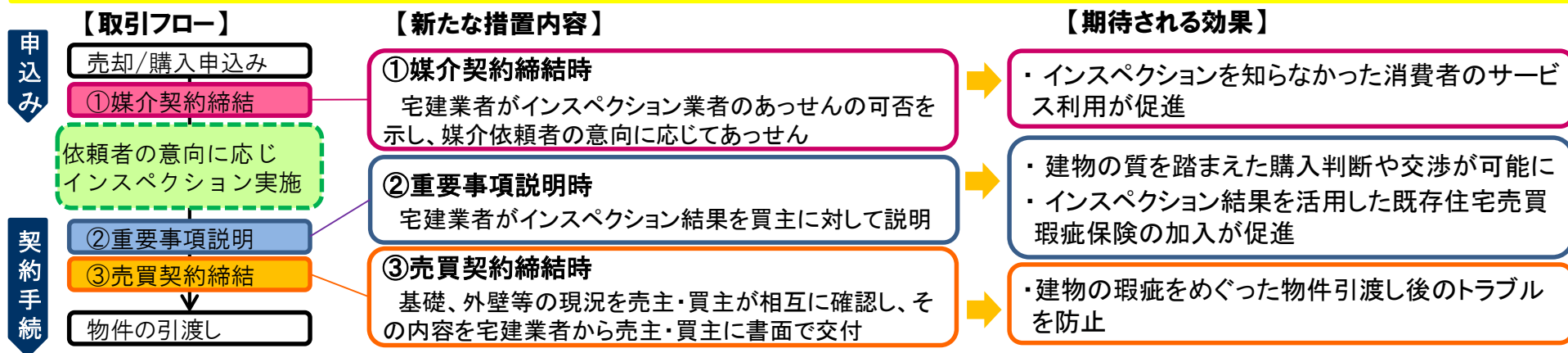
既存住宅状況調査方法基準の策定と既存住宅状況調査技術者講習制度の創設

- 既存住宅売買瑕疵保険の現場検査と同等の調査方法等（構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の調査・耐震性に関する書類の確認）を規定した既存住宅状況調査方法基準を策定。
- 国の登録を受けた講習機関が建築士に講習を実施し、修了した建築士（既存住宅状況調査技術者）は調査方法基準に従って適正に調査を実施。

宅地建物取引業法の改正

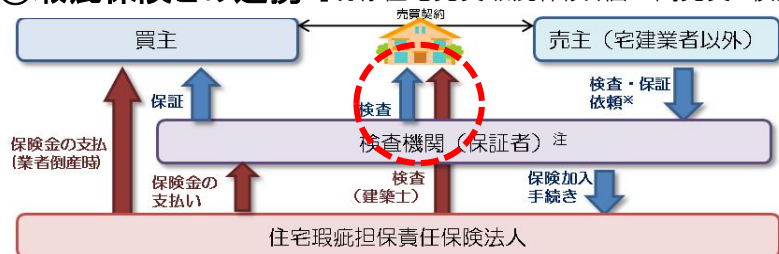
平成30年4月1日施行

売主・買主が安心して取引ができる市場環境を整備するため、宅建業者が建物状況調査（インスペクション）の活用を促進。建物状況調査は既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士が、既存住宅状況調査方法基準に従って実施。



インスペクションの活用

①瑕疵保険との連携 [既存住宅売買瑕疵保険(個人間売買 検査事業者タイプ)]



※検査・保証依頼は、買主(予定者)からの依頼も可能です。

一定の講習を受講・修了し、登録された建築士が検査(左図の青矢印の検査)を実施する場合は、保険法人の現場検査(左図の赤矢印の検査)を書面審査化(通常は2回の検査が必要) → 利用者の負担軽減

②補助事業を通じた活用・普及

- 「長期優良住宅化リフォーム推進事業」において、リフォーム前のインスペクションの実施を要件化。
- 「住宅ストック維持・向上促進事業」において、インスペクション費用を補助。
- 「次世代住宅ポイント制度」で支援。

既存住宅の売買に関する保険制度（保険金の支払い対象は構造部分・防水部分など。保険加入は任意）。
 既存住宅売買瑕疵保険の仕組みは、「売主が宅建業者の場合（保険期間5年または2年）」と「売主が宅建業者以外（個人間売買）の場合（保険期間5年、2年、1年）」で異なる。

売主が宅建業者の保険の仕組み

宅建業者が買主に対して負担する瑕疵担保責任を履行することによって生じる損害について保険金を支払う

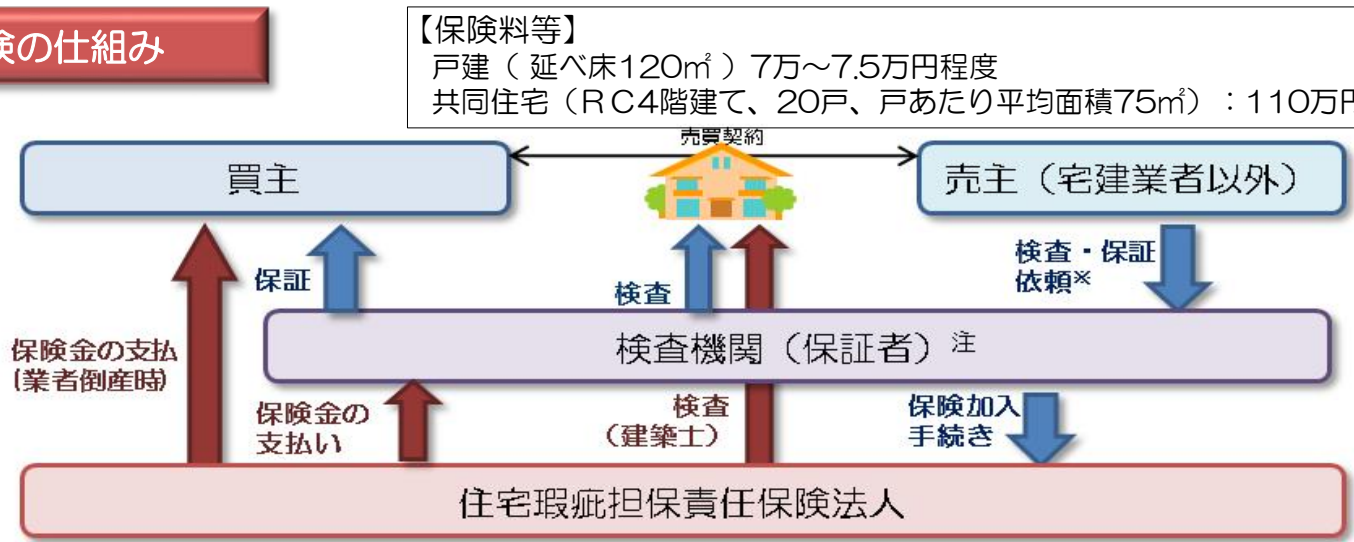


【保険料等】
 戸建（延べ床面積120㎡）7万～8万円程度
 共同住宅（RC4階建て、20戸、戸あたり平均面積75㎡）85～110万円程度

<申込み実績> 62,648戸 (H31.3時点)

売主が宅建業者以外の保険の仕組み

個人間での売買の対象となる住宅の検査を行い、売買後に隠れた瑕疵が発見された場合に保証する「検査機関」の保証責任について保険金を支払う
 ※個人間での売買において保険法人が検査し、宅建業者の保証責任について保険金を支払う商品（仲介事業者コース）もある。



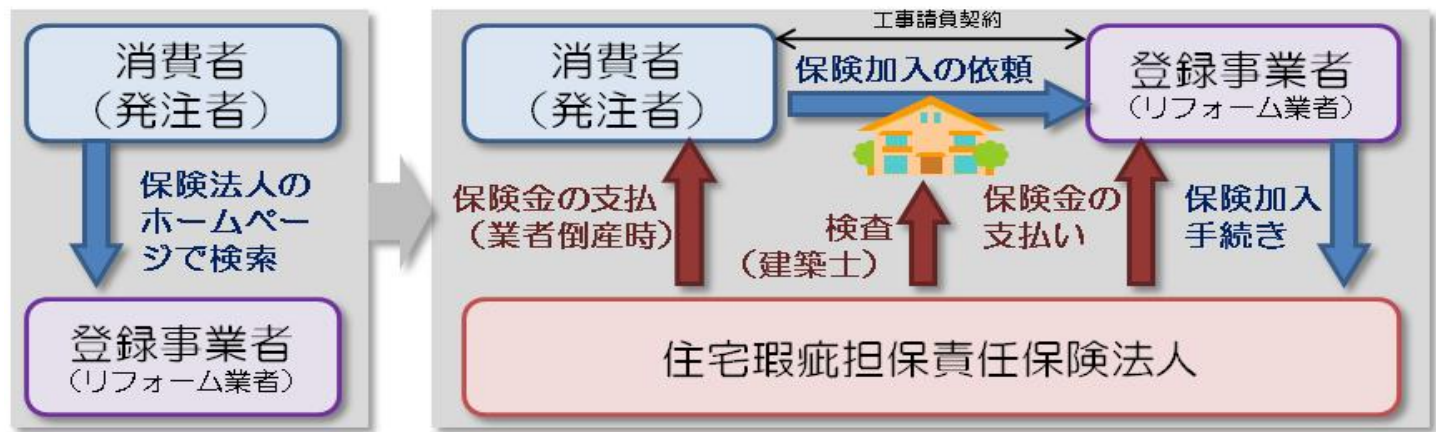
【保険料等】
 戸建（延べ床120㎡）7万～7.5万円程度
 共同住宅（RC4階建て、20戸、戸あたり平均面積75㎡）：110万円程度

※検査・保証依頼は、買主(予定者)からの依頼も可能です。
 <申込み実績> 12,103戸 (H31.3時点)

リフォーム工事の瑕疵に関する保険制度(保険金の支払い対象は、リフォーム工事を実施したすべての部分。保険期間は構造部分・防水部分は5年間、その他の部分は1年間。保険加入は任意)

リフォーム事業者登録について

- ・ リフォームかし保険に加入する事業者は、保険法人への事業者登録が必要
- ・ 事業者登録された事業者は、保険法人が一般に公開
一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会HPにおいて全保険法人に登録された事業者の検索システムを運用 URL：<http://search-kashihoken.jp/>



【保険料等】

保険金額 300万円		保険金額 1000万円	
設備のみ	構造等を含む	設備のみ	構造等を含む
3.5万～4万程度	5万～6万程度	5万～6万程度	6.5万～7.5万程度

<申込み実績> 35,797件 (H31.3時点)

「安心R住宅」(特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度)

- 既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにする。
- このため、耐震性があり、インスペクション(建物状況調査等)が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、国が商標登録したロゴマークを事業者が広告時に使用することを認める「安心R住宅」制度を創設。【平成29年11月6日告示公布、平成29年12月1日告示施行、平成30年4月1日標章使用開始】

従来のいわゆる「中古住宅」

「品質が不安、不具合があるかも」
「古い、汚い」
「選ぶための情報が少ない、わからない」

(既存住宅を紹介しているwebサイト(イメージ))



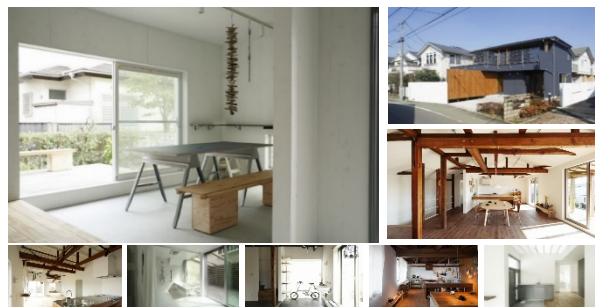
登録団体一覧

令和元年6月末時点

番号	登録日	名称(略称)	番号	登録日	名称(略称)
1	平成29年12月25日	一般社団法人優良ストック住宅推進協議会(スムストック)	6	平成30年6月29日	一般社団法人住まい管理支援機構(HMS機構)
2	平成30年1月26日	一般社団法人リノベーション協議会	7	平成30年8月27日	公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)
3	平成30年3月13日	公益社団法人全日本不動産協会((公社)全日本不動産協会)	8	平成30年9月25日	一般社団法人全国住宅産業協会(全住協)
4	平成30年6月8日	一般社団法人石川県木造住宅協会	9	平成31年4月26日	一般社団法人ステキ信頼リフォーム推進協会
5	平成30年6月28日	一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会(JERCO)			

「安心R住宅」 ~「住みたい」「買いたい」既存住宅~

「品質が良く、安心して購入できる」
「既存住宅だけどきれい、既存住宅ならではの良さがある」
「選ぶ時に必要な情報が十分に提供され、納得して購入できる」



安心R住宅

「安心R住宅」ロゴマーク

耐震性あり

インスペクション済み

現況の写真

リフォーム等の情報

など

現状・課題

- 空き家バンクは、全自治体の約4割(763自治体)が設置済み、約2割(276自治体)が準備中又は今後設置予定である等、各地域の空き家対策として取組が進みつつある状況。
- しかしながら、自治体ごとに各々設置されているだけでは、開示情報の項目が異なり分かりづらく、検索が難しいなど、課題も存在。

全国版空き家・空き地バンクの構築

- 国土交通省では、各自治体の空き家等情報の標準化・集約化を図り、全国どこからでも簡単にアクセス・検索できるよう「全国版空き家・空き地バンク」の構築を支援。
- 平成29年10月より、公募により選定した2事業者【(株)LIFULL・アットホーム(株)】が^{ライフフル}試行運用を開始。
- 準備が整った自治体から順次掲載を進め、システムの改善等を行った上で、平成30年4月より本格運用を開始。

株式会社LIFULL



アットホーム株式会社



URL: <https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

URL: <https://www.akiya-athome.jp/>

※ 国土交通省HPにも下記バナーを設置



←バナーをクリックすると各社のサイトをご覧いただけます。

現在の運用状況

- 令和元年6月末日時点で622自治体参加。
- 順次、物件情報の掲載等を推進中。
(現在、444自治体が掲載中)

これまでの成約実績

- 自治体へのアンケート調査等によると、約2,150件の物件が成約済。※令和元年5月末日時点

- 需給のミスマッチ解消や新たな需要の創出等により、**空き家・空き地等の流動性を高め有効活用**を推進。
- 不動産取引の専門家である**宅建業者等のノウハウを生かし、地域における空き家等の利活用**を促進。

施策

【空き家等の流通・活用促進に向けた地域活動の支援】

- 地方公共団体等と連携して地域の不動産ストックである空き家等の流通・活用促進を図る不動産業団体等のモデル的な取組を支援し成功事例を蓄積。
- H29年度・H30年度 of 取組事例から成功要因を分析・ポイントを整理し自治体への横展開を実施(説明会の開催)。

【対象となる取組例】

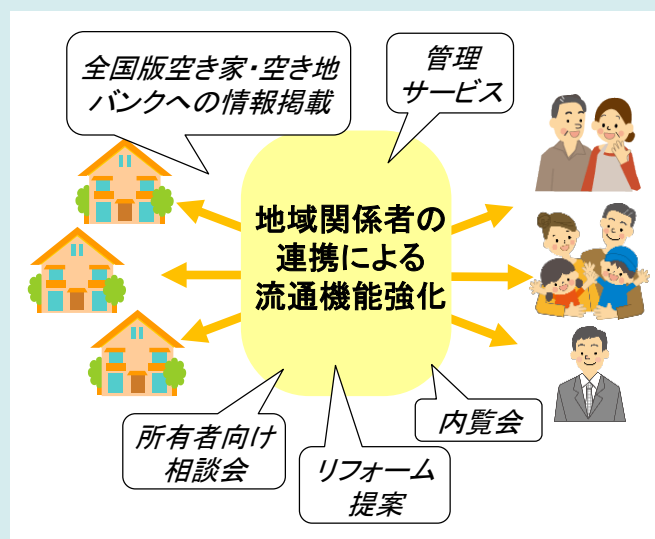
- 空き店舗を活用した起業スキームの研究
(チャレンジショップの運営)



- 空き家を活用した「コミュニティカフェ」の運営
(小規模ビジネスの開業支援モデルの開発と普及)



- 空きビルのサテライトオフィスとしての活用



効果

- ◎不動産流通市場の活性化
- ◎空き家・空き地等の有効活用の推進

居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。

対象地域

- 空家等対策計画※1に定められた空家等に関する対策の対象地区
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している一因となっている産炭等地域又は過疎地域
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な活用を推進すべき区域として地域住宅計画※2又は都市再生整備計画※3に定められた区域（居住誘導区域※4を定めた場合はその区域内に限る。）

対象施設

- 本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物

※ 民間企業等又は個人に補助する場合は、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるものに限る

- ※1 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空家等対策計画
- ※2 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画
- ※3 都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画
- ※4 都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域

事業内容

- 空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等を行う



【奈良県五條市】
町家を滞在体験施設として活用



【広島県庄原市】
長屋住宅を交流・展示施設として活用

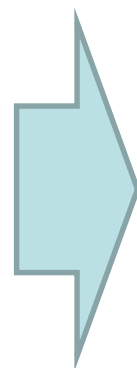
助成対象費用

- 空き家住宅・空き建築物の改修等に要する費用
空き家住宅等を滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供するため行う住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等
- 空き家住宅・空き建築物の所有者の特定に要する費用
所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等
- 空家等対策計画の策定等に必要な空き家住宅等の実態把握に要する費用

事業主体	地方公共団体	民間(例)※5※6
負担割合 (<input type="checkbox"/>)が 交付対象 限度額)	国費	国費
	地方公共団体	地方公共団体
	1/2	1/3
	1/2	1/3
		民間
		1/3

※5 要する費用に2/3を乗じた額と地方公共団体が交付する補助金の額のうちいずれか少ない額
※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

空き家となっている古民家を田舎暮らしが体験できる交流滞在体験施設として整備。施設の運営については、地元のNPO法人と地元住民が一体となり運営をしている。



改修前

改修後

空き家再生等推進事業【活用】の事例 奈良県五條市

伝統的な町家の魅力を活かし、若い世代が希望をもてるようなまちづくりを目指して、空き家となっていた町家の離れと蔵を改修し、滞在体験施設として活用。



改修前



改修後

新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

1. 都道府県・市区町村による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定【法律】

- ・国の基本方針に基づき、供給目標、施策等を規定
- ・住宅確保要配慮者の範囲
 - 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、被災者世帯
 - 低額所得世帯(収入分位25%以下) - その他外国人世帯等

2. 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録【法律】 ※指定登録機関による登録も可能とする

- ・登録基準 - 耐震性能 - 一定の居住面積等
 - ※上記の供給促進計画により、登録基準の強化・緩和が可能
 - ※共同居住型住宅(いわゆるシェアハウス)の面積等の基準を設定予定

3. 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督【法律】

登録住宅の改修・入居への経済的支援

1. 登録住宅の改修に対する支援措置

① 登録住宅に対する改修費補助【予算】(補助を受けた住宅は専用住宅化)

補助対象工事	バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等
補助率	【補助金(制度の立上り期)の場合】: 国1/3 (国の直接補助) 【交付金の場合】: 国1/3+地方1/3 (地方公共団体が実施する場合の間接補助)
入居者要件等	入居者収入及び家賃水準(特に補助金の場合)について一定要件あり

② (独)住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資【法律・予算】

2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置【予算】

(専用の住宅として登録された住宅の場合)

補助対象	① 家賃低廉化に要する費用 (国費上限2万円/月・戸)	② 入居時の家賃債務保証料 (国費上限3万円/戸)
補助率	国1/2+地方1/2 (地方が実施する場合の間接補助)	
入居者要件等	入居者収入及び補助期間について一定要件あり	

住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

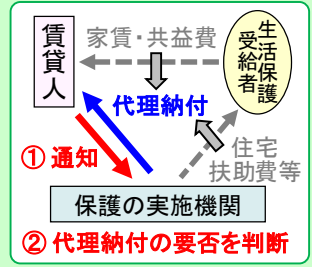
1. 都道府県による居住支援法人の指定【法律】

・都道府県が家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等を指定

2. 居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談【法律】

3. 生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からの通知に基づき代理納付(*)の要否を判断するための手続を創設【法律】

※ 本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと



4. 居住支援活動への支援措置等【予算】

補助対象	居住支援協議会等の活動支援 等
補助率	国 定額 (国の直接補助)

5. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

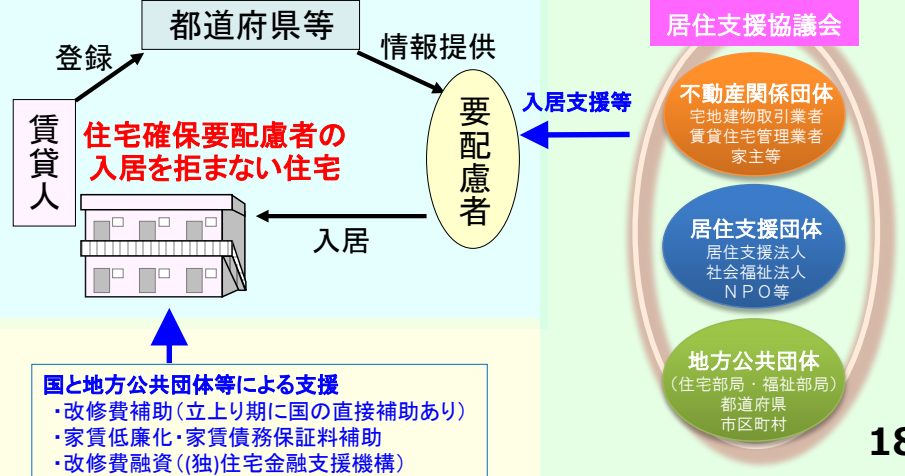
① 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、(独)住宅金融支援機構の保険引受けの対象に追加【法律・予算】

・一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国で登録(省令等で規定)

※ 登録要件等 - 社内規則等の整備、相談窓口設置 - 契約時の重要事項説明・書面交付 ほか

② 居住支援法人による家賃債務保証の実施【法律】

新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



居住支援協議会の概要

- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会※を設立
- 住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施

※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第51条第1項に基づく協議会

概要

(1) 設立状況 85協議会が設立（令和元年6月30日時点）

- 都道府県（全都道府県）
- 区市町（38市区町）

北海道本別町、横手市、鶴岡市、千葉市、船橋市、千代田区、文京区、台東区、江東区、豊島区、北区、杉並区、板橋区、世田谷区、江戸川区、八王子市、調布市、日野市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、岐阜市、名古屋市、京都市、豊中市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、熊本市

(2) 居住支援協議会による主な活動内容

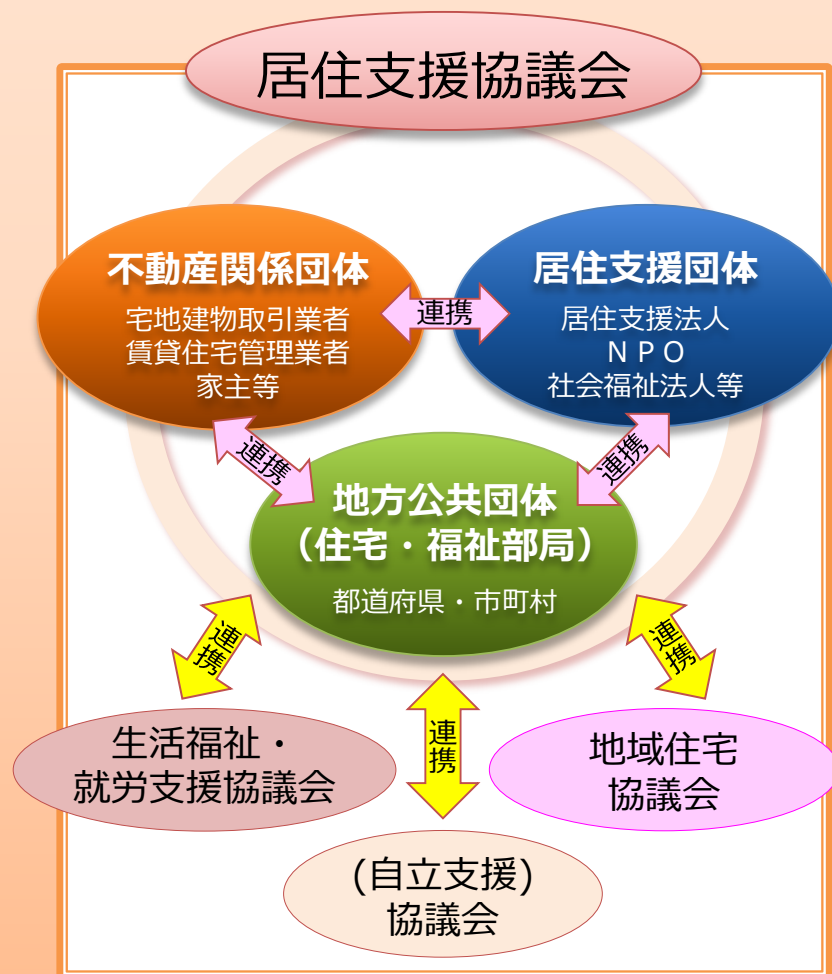
- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施
（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

(3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

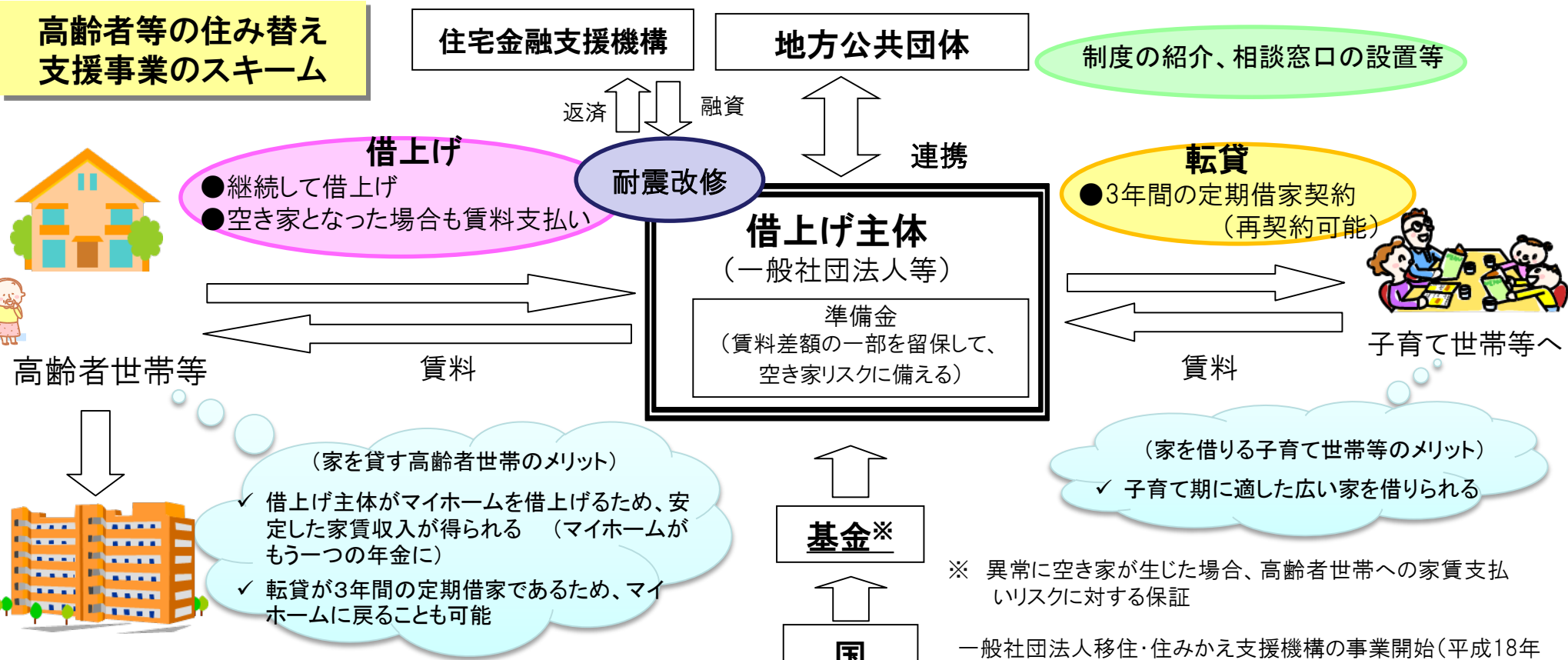
〔H31年度予算案〕

重層的住宅セーフティネット構築支援事業（9.3億円）の内数



高齢者等の住み替え支援事業

高齢者等の所有する戸建て住宅等を広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、子育て世帯等に広い住生活空間を提供するとともに、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進。



- 高齢期に適した住宅への住み替え
- Uターン等による地方への住み替え

【地方公共団体等と移住・住みかえ支援機構との連携について】

- ・全国317の地方公共団体において、「マイホーム借上げ制度」の紹介や相談窓口の設置など、宅建事業者や地域住民等と機構との橋渡しを行っている。(平成30年4月1日時点)。
- ・住宅金融支援機構は借上げ主体に対し、子育て世帯への転貸に係る賃料等を担保に、耐震改修融資を実施。

高齢者等の住み替え支援の取組み事例

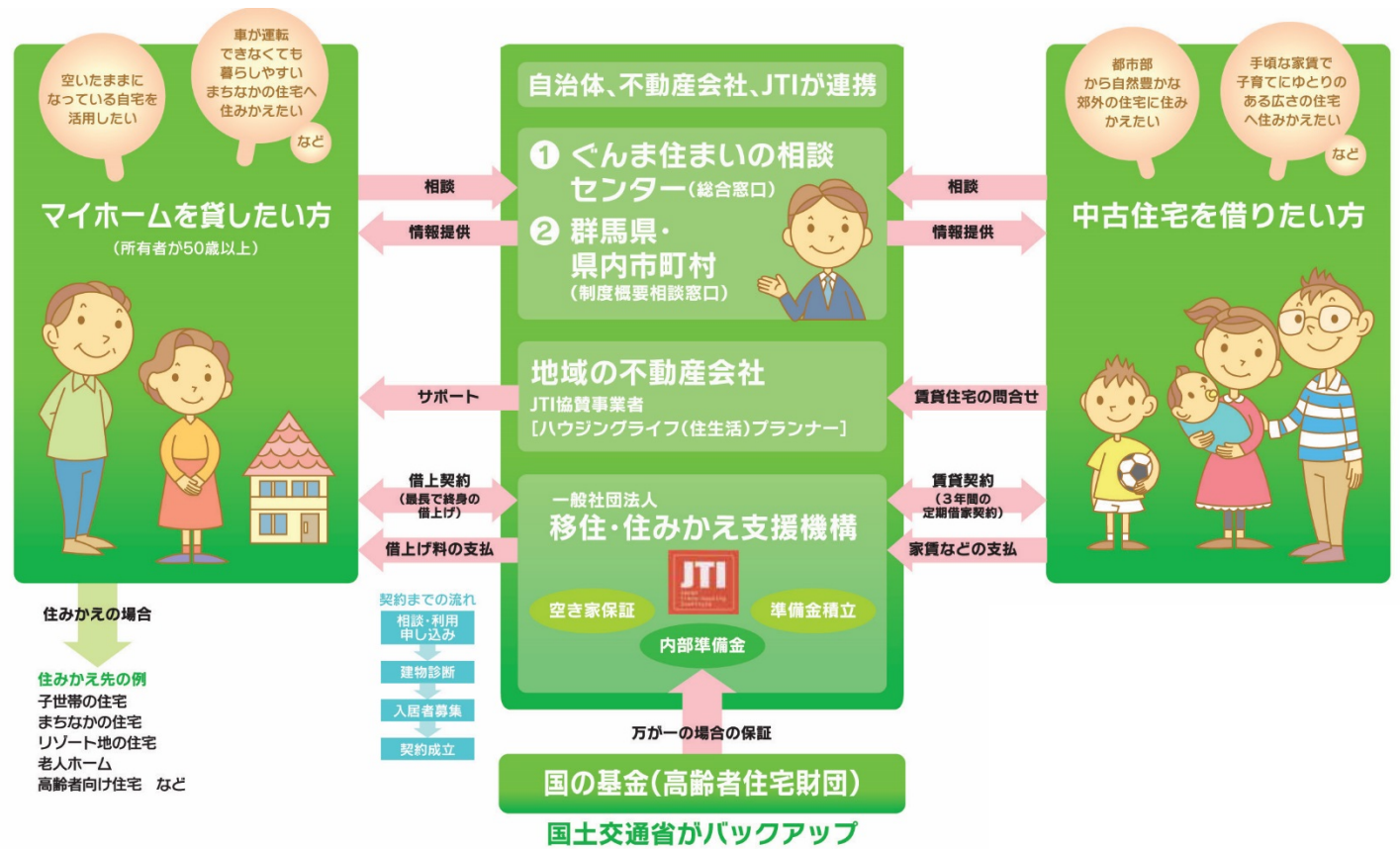
群馬県空き家活用・住みかえ支援事業(群馬県)

県内での空き家の増加や比較的広い持ち家に居住する高齢者世帯とゆとりある住宅を求めている子育て世帯の住宅ニーズのミスマッチを受け、県と県内35市町及び（一社）移住・住みかえ支援機構（JTI）等で構成する協議会を設立。JTIの「マイホーム借上げ制度」を活用し、空き家の有効活用や住みかえ支援に取り組む。

県住宅供給公社の「ぐんま住まいの相談センター」が相談受付や情報提供などの総合窓口になるとともに、県や市町村でも相談受付を実施。「マイホーム借上げ制度」の利用実績は16件（H30.3月末現在）



マイホームを貸したい方が相談に訪れる



高齢者等の所有する住宅の活用事業(子育て世帯等へ転貸)

事業の概要

※高齢者等の住み替え支援事業(国土交通省)を活用

一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)が、高齢者世帯の所有する住宅を定期借家契約により借り上げ子育て世帯等へ転貸。

高齢者世帯は、自宅を売却することなく住み替えや老後の資金として活用することが可能。



所在地	構造	築年数	土地面積	建物面積	間取り
大阪府豊中市	木造2階	31年	110.1㎡ (33.3坪)	90.7㎡ (27.4坪)	5LDK

所在地	構造	築年数	土地面積	建物面積	間取り
神奈川県相模原市	軽量鉄骨造2階	27年	189㎡ (57.1坪)	117.92㎡ (35.7坪)	4LDK

住み替え円滑化に向けた取組

多世代交流型住宅ストック活用推進事業

背景

- 個人住宅の有効活用のためには専門家のサポートが必要
- 都市部では、不動産市場が成熟しているが、様々な事業者が消費者サービスを個別に展開
- 地方部・市場が活発でない都市部では、事業者の規模が大きくなり、消費者サービスを幅広く展開できない

事業内容と効果

地域における重要な資産である個人住宅が持続的に居住・利用されるよう、以下の取組みを行う地方公共団体、民間事業者等により構成される協議会等に対し、その取組みに要する費用を支援

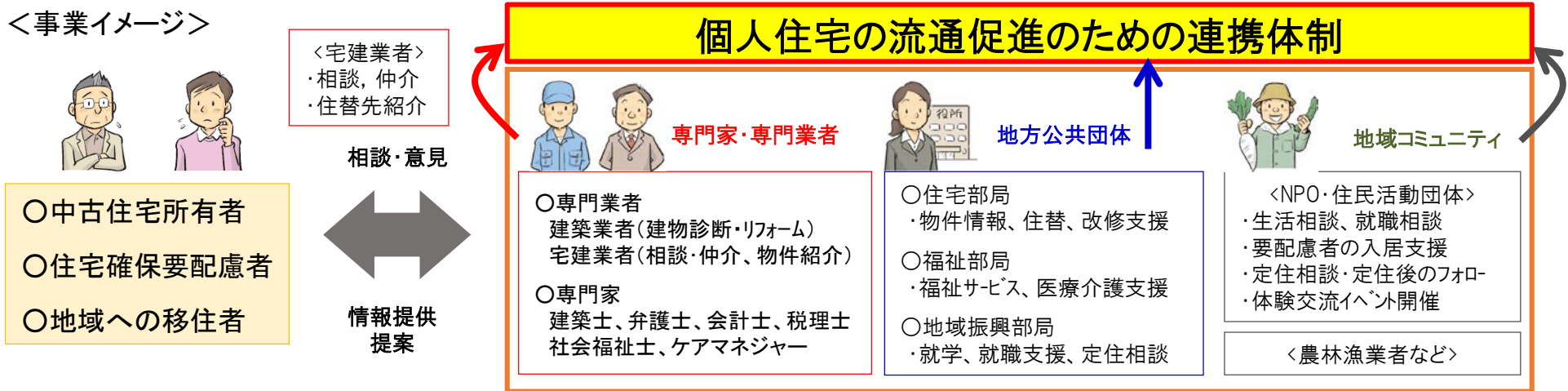
- ①流通、リフォーム、管理等に関する個人住宅の所有者、住まいの確保及び他の地域からの移住や住替え検討者の疑問や不安の解消とニーズに一元的に対応するため、総合的な相談をワンストップで受け付ける体制整備
- ②官・民・地域コミュニティが連携した特色ある有効活用事業を誘導するための個人住宅の有効活用に資する関連事業間の総合調整や住宅の管理活用に係るモデル的な取組み

【期待される効果】

- 多世代の住替え促進、移住・二地域居住等の多様なライフスタイル促進
- 住宅確保要配慮者の住まいの確保
- 地域事業者のビジネス機会の創出

➡ 移住・住替え・多世代交流を通じて地域活性化に寄与

<事業イメージ>



住宅金融支援機構による既存住宅取得・住み替えの支援策

(1) 既存住宅の取得支援

- 既存住宅の購入について、長期固定金利の住宅ローンを提供(フラット35、フラット35S)
- 既存住宅の購入費用と、購入に併せて行うリフォームの資金について、一体的なローンを提供(フラット35(リフォーム一体型))
- 既存住宅取得に併せて性能向上リフォームを行う場合に、金利引下げを実施(フラット35リノベ)
- 既存住宅を買い取り、リフォームした上で販売する買取再販事業者に対する、民間金融機関による融資を支援(住宅融資保険(特定買取再販ローン保険))

(2) 高齢者の住み替え支援

- 高齢者の住宅建設・購入資金について、民間金融機関によるリバースモーゲージ型住宅ローン(※)の供給を支援 (住宅融資保険(リ・バース60))
- ※毎月のお支払は利息のみで、元金は、お客さまがお亡くなりになられたときに、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件(住宅および土地)の売却により一括してご返済いただく住宅ローン。

既存住宅取得・住み替えの促進のイメージ



子育て世帯等が既存住宅を購入



既存住宅



高齢者世帯が街中などの
高齢期に適した住宅へ住み替え



マンション等の
住み替え先



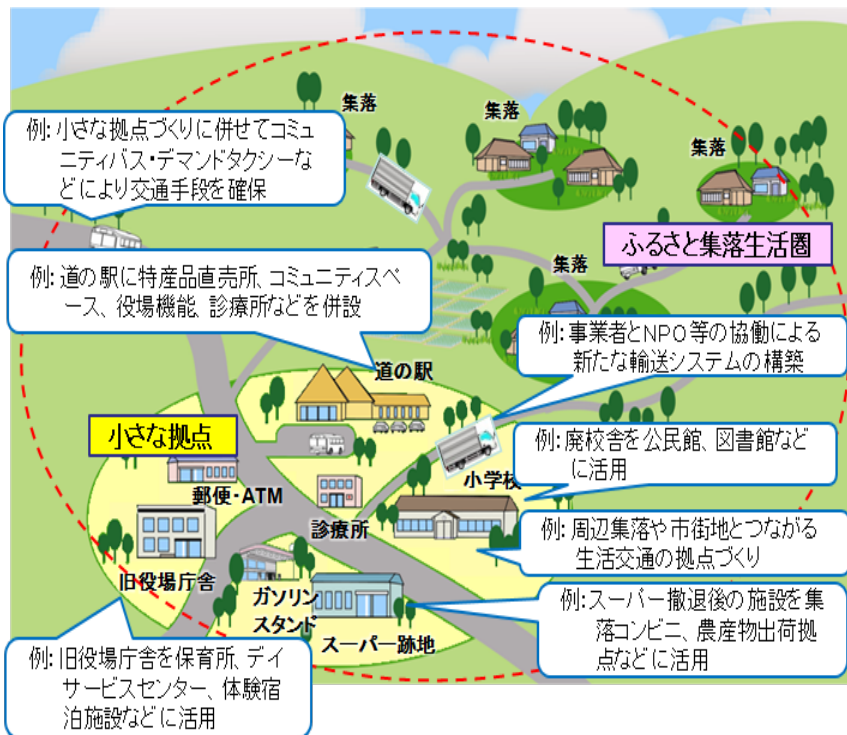
- 長期固定金利の住宅ローンで既存住宅を取得(フラット35(一定の基準を満たす場合はフラット35S))
- 既存住宅の購入に併せてリフォームを実施(フラット35(リフォーム一体型)又はフラット35リノベ)
- 買取再販事業者が既存住宅の取得及びリフォームする場合の民間金融機関による融資に、住宅融資保険(特定買取再販ローン保険)を付保

- 住み替え先の購入額について、リバースモーゲージ型住宅ローンで借入れ(リバースモーゲージ型住宅ローンに住宅融資保険(リバース60)を付保)

「小さな拠点」の形成推進

人口減少・高齢化が進む中山間地域等において、基幹集落に複数の生活サービスや地域活動の場を集め、周辺集落とネットワークで結ぶモデル的な「小さな拠点」の形成を推進する。

このため、「小さな拠点」の形成に取り組む地域について、既存施設を活用した生活機能の再編・集約に係る改修等の施設整備に対し支援を行う。



「小さな拠点」: 日常生活に必要な機能・サービスを集約・確保し、周辺集落との間を交通ネットワークで結んだ地域の拠点

○補助制度の概要

「小さな拠点」を核とした「ふるさと集落生活圏」形成推進事業
(集落活性化推進事業費補助金)

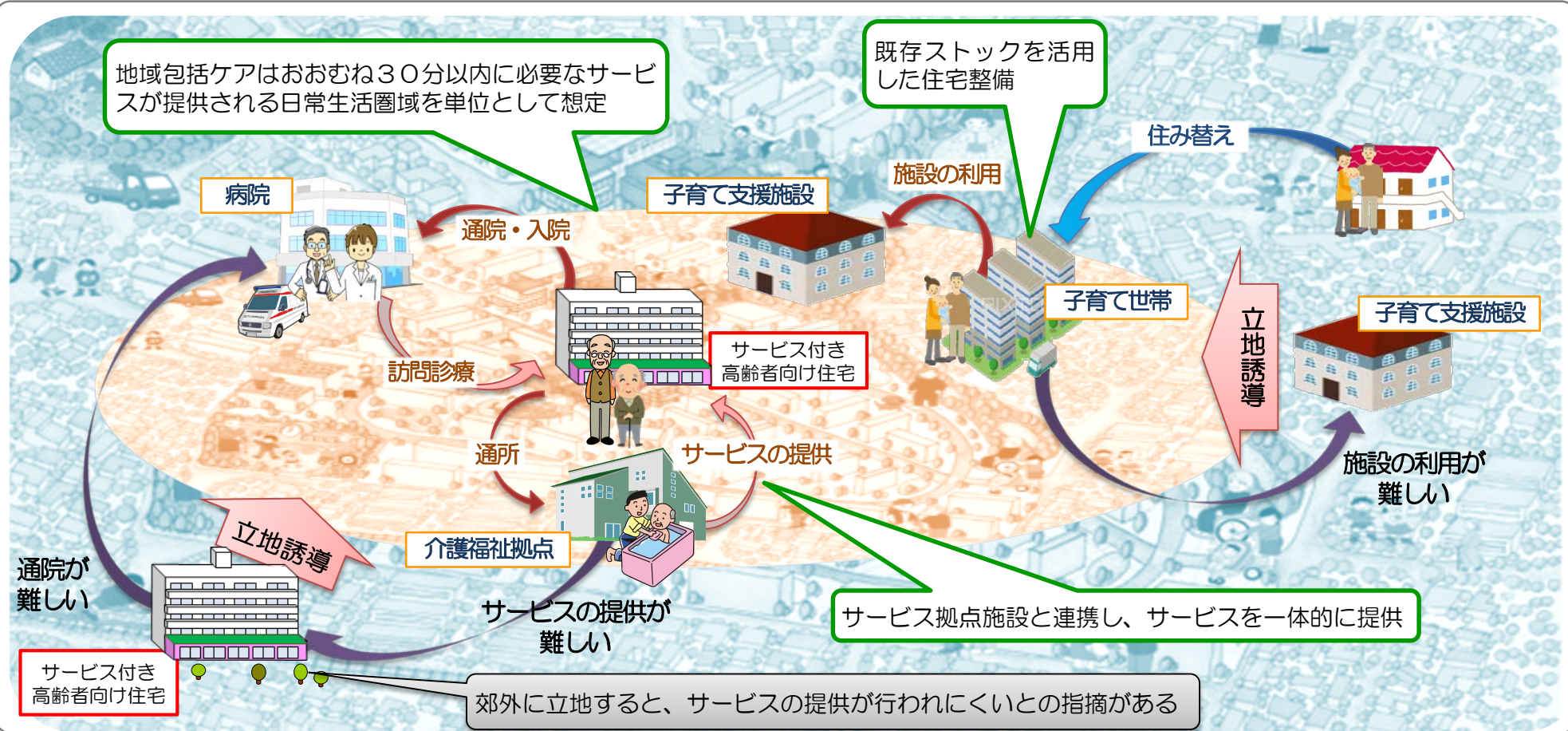
- 対象地域: 過疎、山村、半島、離島、豪雪の各法指定地域
- 実施主体: 市町村、NPO法人等 (間接補助)
- 補助率: 1/2以内(市町村)、1/3以内(NPO法人等)
- 対象事業
既存施設を活用した、小さな拠点の形成に向けた生活機能の再編・集約に係る改修等

スマートウェルネス住宅・シティの展開

街なかにおいて、子育て家庭や高齢者等がいきいきと生活し活動できる住環境を実現するため、

- ・ サービス付き高齢者向け住宅等の整備、
- ・ 空き家を活用した子育て世帯向け住宅やコミュニティ施設等の確保、
- ・ 介護・医療・子育て等のサービス拠点施設の設置

など、厚生労働省と連携し、**地域包括ケアとコンパクトなまちづくりを一体的に推進**する。



スマートウェルネス住宅等推進事業

令和元年度予算額：
27,500百万円

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境(スマートウェルネス住宅)を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅の整備、住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修、介護予防や健康増進、多世代交流等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組に対して支援を行う。

① サービス付き高齢者向け住宅整備事業

サービス付き高齢者向け住宅の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対して支援を実施

【住宅】 新築 1/10(上限 90・120・135万円/戸*)
改修 1/3 (上限 180万円/戸 等)

※床面積等に応じて設定

【高齢者生活
支援施設※】 新築 1/10(上限1,000万円/施設)
改修 1/3(上限1,000万円/施設)

※新築の場合は、介護関連施設(デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所等)、病院、診療所、訪問看護事業所を補助対象外とする。(平成30年度までに着手する事業は補助対象。)

② セーフティネット住宅改修事業 (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業)

新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修費に対して支援を実施

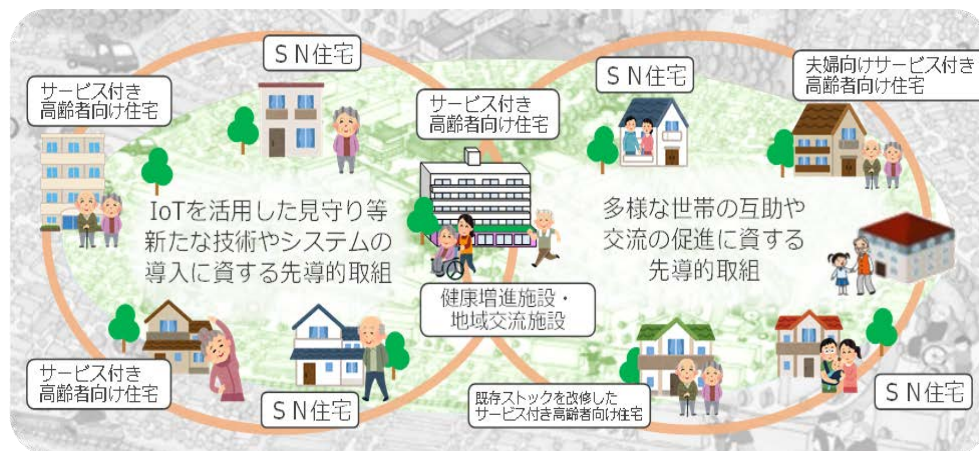
補助率: 1/3 補助限度額: 50万円/戸 等 対象工事: バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事 等

③ 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

介護予防や健康増進、多世代交流等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組として選定されるものに対して支援を実施

【工事費】補助率: 新築1/10、改修2/3

【技術の検証等に係る費用】補助率: 2/3



○住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりと潤いのある住宅地区を形成する

【街なみ環境整備促進区域】

面積1ha以上かつ、①～③のいずれかの要件に該当する区域

- ① 接道不良住宅*率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上
- ② 区域内の幅員6m以上の道路の延長が区域内の道路総延長の1/4未満であり、かつ、公園、広場及び緑地の面積の合計が区域の面積の3%未満である区域
- ③ 景観法による景観計画区域又は景観地区の一部又は全部を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部又は全部を含む区域及び条例等により景観形成を図るべきこととされている区域

*接道不良住宅とは、幅員4m以上の道路に接していない住宅をいう

【街なみ環境整備事業地区】

街なみ環境整備促進区域において、地区面積0.2ha以上かつ、区域内土地所有者等による「街づくり協定」が締結されている地区

街なみ景観整備の助成

住宅等の修景

(外観の修景の整備)



景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用

(修理、移設、買取等)



(交付率：1/2,1/3)



協議会の活動の助成

協議会の活動の助成

勉強会、見学会、資料収集等 (交付率：1/2)

空家住宅等の除却

空家住宅等の除却

(交付率：1/2)

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



生活環境施設の整備

(集会所、地区の景観形成のため設置する非営利的施設等)



公共施設の修景

(道路の美装化、街路灯整備等)

電線地中化



(交付率：1/2)

住宅市街地総合整備事業（拠点開発型・街なか居住再生型）の概要

○既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

拠点開発型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- ・三大都市圏の既成市街地、重点供給地域、県庁所在地、一定の条件を満たす中心市街地等
- ・原則として概ね1ha以上かつ重点整備地区面積の20%以上の拠点開発を行う区域を含む

街なか居住再生型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上30ha以下（重点供給地域は概ね0.5ha以上30ha以下）
- ・一定の条件を満たす中心市街地
- ・重点整備地区で概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備を行う

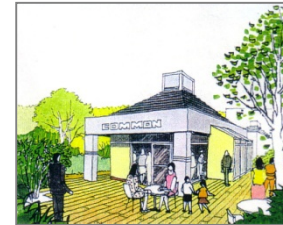
地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



コミュニティ施設の整備

（集会所、子育て支援施設等）



空き家等の活用

・空き家又は空き建築物の取得（用地費は除く。）、移転、増築、改築等



（交付率：1/3）

良質な住宅の供給

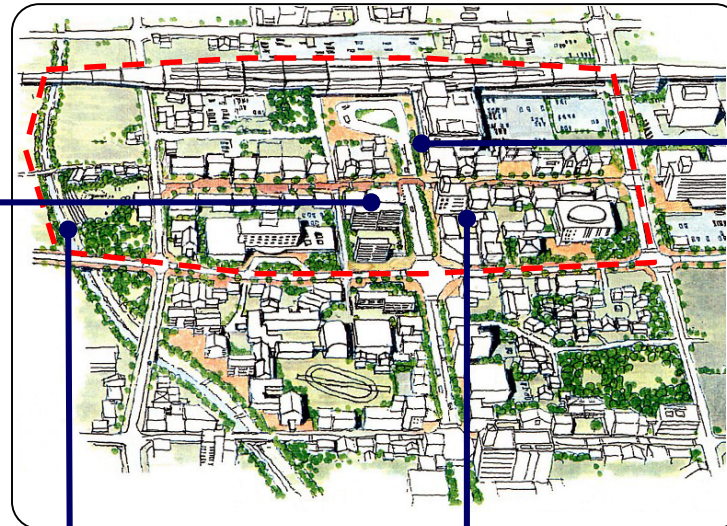
拠点開発地区における良質な住宅の供給



市街地住宅等整備事業

調査設計計画、土地整備、共同施設整備

（交付率：1/3）



事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

（交付率：通常事業に準ずる）

受け皿住宅の整備

従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2）

地域におけるPREの活用推進

○不動産証券化手法等による公的不動産(PRE)の活用促進により、公共施設の再編、地方公共団体のPRE有効活用による地域の活性化を支援する。

○PRE等を活用した、民間都市開発事業と一体となった公共公益施設の再編・更新等に資する事業に対して、金融支援を行う。

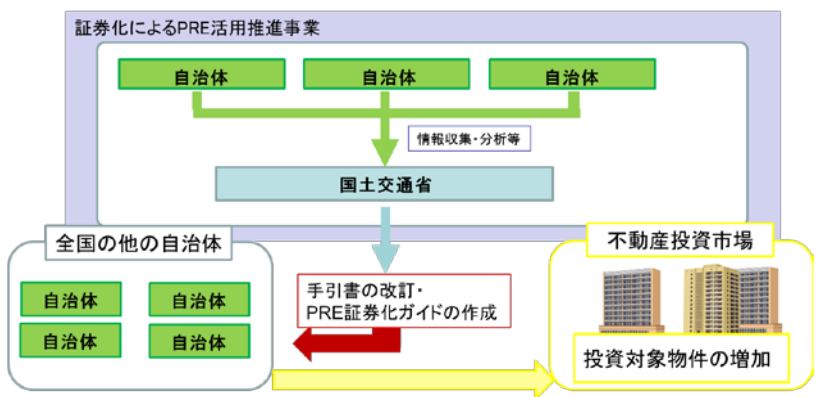
骨太の方針2015 第2章32
第3章4[1]、第3章5
日本再興戦略改訂2015 第二一、5-
2.(3) i) ②
まち・ひと・しごと創生総合戦略(2017改訂版) Ⅲ3(4)(ア)F①
まち・ひと・しごと創生基本方針2017. Ⅲ4
③

PREに係る不動産証券化手法等の活用推進

○国土交通省で策定した「公的不動産(PRE)の民間活用の手引き～不動産証券化手法を用いたPRE民間活用のガイドライン～」を活用し、地方公共団体における、不動産証券化手法等による公的不動産(PRE)の民間活用を促進する。

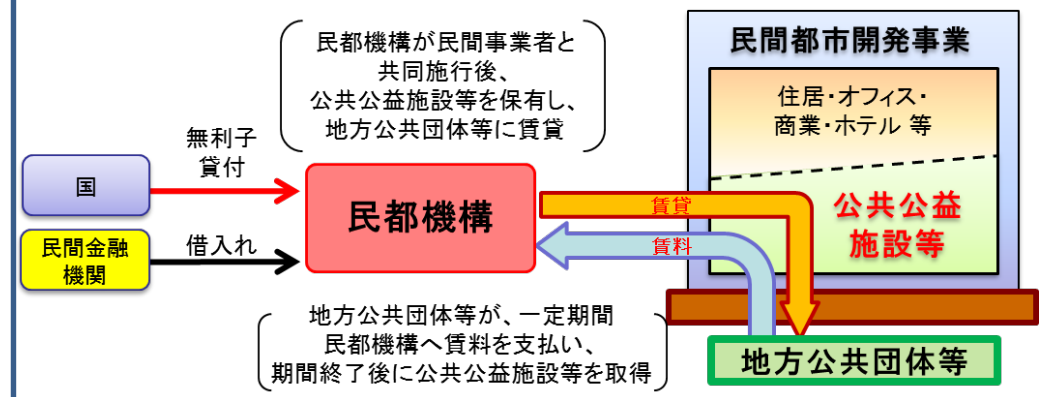
○全国の空き家・空き地の情報が検索可能な「全国版空き家・空き地バンク」において、公的不動産の情報公開サイトを新設。更なる公的不動産の利活用を促進する。

○国・地方公共団体の職員向けに毎年開催しているPRE/FM研修において、公的不動産に係る施策に関する講演等を実施。



民間都市開発事業と一体となった公共公益施設の再編・更新等に資する事業への金融支援の強化

◆ 民間都市開発推進機構が、PRE等を活用しつつ、民間事業者とともに事業に参加することで、公共公益施設等の更新・再編等を加速する。



UR賃貸住宅団地の地域医療福祉拠点化

UR賃貸住宅団地の再編等に併せ、医療福祉施設等の誘致を推進し、団地周辺地域も含めた地域医療福祉拠点の形成を図る。

＜取組みの状況＞ 計174団地にて拠点形成に向けて着手済(令和元年7月1日時点)

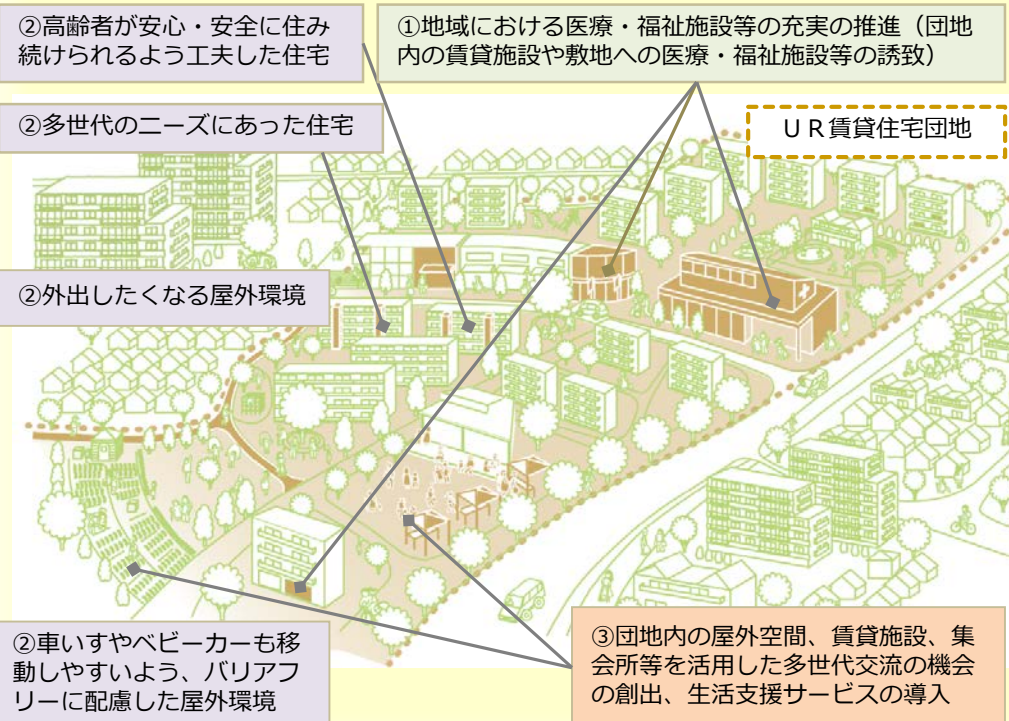
- 2019(平成31・令和元)年度において新たに20団地(累計で69団地)の形成を目指す。
- 2018(平成30)年度までに形成した団地については、引き続き環境整備等に努める。

■地域医療福祉拠点化とは
地域の関係者の方々と連携・協力しながら、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進。

＜主な3つの取組み＞

- ①地域における医療福祉施設等の充実の推進
- ②高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進
- ③若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の推進

【地域医療福祉拠点のイメージ】



地域医療福祉拠点の形成に取り組んでいる174団地 (令和元年7月1日現在)

東京都	希望ヶ丘、エステート千歳希望ヶ丘(世田谷区)/大島四丁目、大島六丁目、北砂五丁目(江東区)/高島平、光が丘パークタウンゆりの木通り北、光が丘パークタウンゆりの木通り33番街(板橋区)/ア・バンライフゆりの木通り東(板橋区・練馬区)/むつみ台(練馬区)/豊島五丁目、ヌーヴェル赤羽台、王子五丁目、神谷堀公園ハイツ(北区)/大谷田一丁目(足立区)/金町駅前、金町第二、金町第一(葛飾区)/多摩ニュータウン(諏訪、永山、貝取、豊ヶ丘)(多摩市)/館ヶ丘、グリーンル寺田(八王子市)/多摩平の森、高幡台(日野市)/ひばりが丘パークヒルズ(西東京市・東久留米市)/グリーンヒルズ東久留米、滝山、滝山東(東久留米市)/鶴川(町田市)/武蔵野緑町パークタウン、サンヴァリエ桜堤(武蔵野市)/立川若葉町(立川市)/グリーンタウン美住一番街(東村山市)
千葉県	千葉幸町、花見川、千草台、高洲第一、高洲第二、あやめ台、さつきが丘(千葉市)/ア・ヒル高根台(船橋市)/コンフォール柏豊四季台、豊四季台第二(柏市)/村上、米本、高津、八千代市)/ハイタウン塩浜ハイタウン塩浜第二(市川市)
茨城県	戸頭(取手市)
神奈川県	奈良北、公田町、左近山、左近山第三、西菅田、金沢シサイドタウン並木一丁目第一、西ひかりが丘、港南台ちどり、港南台かもめ、南永田、南永田第二(横浜市)/相模台(相模原市)/コンフォール茅ヶ崎浜見平(茅ヶ崎市)/平塚高村(平塚市)/上和田(大和市)/虹ヶ丘(川崎市)/辻堂、善行、善行第二、善行第三、善行第四(藤沢市)
埼玉県	武里、武里第二(春日部市)/みさと(三郷市)/西大和(和光市)/コンフォール松原(草加市)/原市、尾山台、西上尾第一、西上尾第二(上尾市)/狭山台(狭山市)/吉川(吉川市)/北坂戸、北坂戸駅前ハイツ、北坂戸駅前第二ハイツ、若葉駅前ハイツ(坂戸市)/若葉台、ハルハイム若葉、コンフォール若葉、かわつるグリーンタウン松ヶ丘、かわつるグリーンタウン松ヶ丘第二、かわつるグリーンタウン新鶴(鶴ヶ島市)/新座、新座ハイツ(新座市)/所沢パークタウン駅前通り、所沢パークタウン公園通り、所沢パークタウン並木通り、所沢パークタウン駅前プラザ、プラザシティ新所沢けやき通り、プラザシティ新所沢緑町第二、プラザシティ新所沢けやき通り第二、プラザシティ新所沢緑町第三、プラザシティ新所沢けやき通り第三、プラザシティ新所沢駅前(所沢市)/田島(さいたま市)/幸手(幸手市)/わし宮(久喜市)
大阪府	新千里西町、北緑丘、東豊中第二、シャレル東豊中、新千里東町、アルピス旭ヶ丘(豊中市)/千里津雲台、千里竹見台(吹田市)/森の宮、森の宮第二、千島、新豊里(大阪市)/金剛(富田林市)/香里、香里ヶ丘みずき街、香里ヶ丘けやき東街、香里ヶ丘さくらぎ街、中宮第三(枚方市)/南花台(河内長野市)/富田、玉川橋(高槻市)/泉北竹城台一丁、泉北茶山台二丁、泉北茶山台三丁、泉北竹城台二丁(堺市)/泉南一丘(泉南市)
兵庫県	有野、花山東、グリーンヒルズ六甲、多聞台、新多聞(神戸市)/浜甲子園さくら街、浜甲子園なぎさ街、武庫川(西宮市)
奈良県	奈良学園前・鶴舞、富雄、中登美第三、平城第二(奈良市)/郡山駅前(大和郡山市)
京都府	男山(八幡市)/久御山(久世郡久御山町)
中部・九州	愛知県 豊明(豊明市)/ア・バンライフ鳴子、尾上、千代が丘(名古屋市)/岩倉(岩倉市)/高蔵寺ニュータウン(中央台、藤山台、岩成台、高森台、岩成台西)(春日井市)/知立(知立市)/江南(江南市)/朝倉(知多市) 福岡県 長住、長住五丁目、ア・ベイン長住三丁目、ア・ベイン長住、原、ア・ベイン若久、星の原、四箇田(福岡市)/徳力、志徳(北九州市)/日の里、日の里一丁目(宗像市)

UR多摩平の森団地における住棟ルネッサンス事業

所在地	東京都日野市
団地概要	昭和33年 入居開始 平成9年 建替え事業着手



- 5棟(144戸)を民間事業者3者へ建物賃貸
- 民間事業者が改修して、民間の賃貸住宅等として活用

◆ **事業者: ㈱コミュニティネット** 「ゆいま〜る多摩平の森」

- ・サービス付き高齢者向け住宅、コミュニティハウス
- ・1階部分に高齢者施設を増築
- ・賃貸期間: 20年 平成23年10月管理開始



◆ **事業者: たなべ物産㈱** 「AURA243 多摩平の森」

- ・専用庭や貸し農園のある賃貸住宅
- ・賃貸期間: 15年 平成23年7月管理開始



◆ **事業者: 東電不動産㈱** 「リエんと多摩平」

- ・シェアハウス 1階 共用施設(シャワー、リビング等)等 2〜4階 シェアハウス(2,3室/戸)
- ・賃貸期間: 15年 平成23年3月管理開始

