

住宅ねんきん定期便®事業（移住・住みかえ支援機構[JTI]）

全国各地のニュータウン型戸建団地の住民を対象に、あらかじめ「かせるストック（定額型）証明書」を発行することによって、既存住宅の耐震性の確保と、住みかえた場合のマイホームの賃貸価値を「見える化」することにより、住宅の世代循環を促進。

かせるストック証明書（定額型）

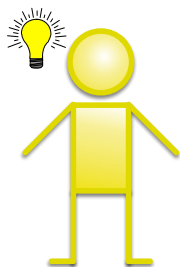
既存住宅について、標準的な耐震性の確保と定期的なメンテナンスの実施を条件に、将来マイホーム借上げ制度（DIY型長期リースを原則とする）を利用した場合の家賃を最長35年間一定金額以上とすることを保証する証明書。



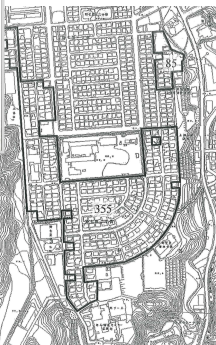
日本全国に存在するニュータウン型団地の戸建住宅については、今後住民の高齢化に伴って、空き家化がさらに加速化することが予想される。また、空き家になる前の段階でも居住者が高齢化すると家計に余裕がなくなり住宅に対する適時・適切なメンテナンスが行われ難くなり老朽化が進行する傾向がある。こうした影響を少しでも緩和するには、次の世代に住戸を循環させていく世代循環の工夫が欠かせない。



定年後すぐに住みかえを検討する者は依然として少ない。親介護を経て、いわゆる老老介護が始まると、ますます動くことは難しくなる。その後「お一人様」となり高齢者住宅や子供の家へとやむをえず転居をする段階では、借上げ制度の利用にまで意識が至らないことが多い。また、仮に借上げを希望しても対象住宅が耐震基準を満たしていなかったり、老朽化が進んでいて、借上げが難しい状態になっていることが少なくない。



既存住宅の世代循環を円滑に進めるには、①40代後半～60代前半の現役時代において、引退後の住生活について一定のイメージを持ち、将来に備えて耐震補強その他のメンテナンスを早め実施しておくこと、②最終的に住みかえを余儀なくされたり、積極的な住みかえをすることになった場合に、（あ）自宅を公的借上げ制度等を通じて有効活用する方法があること、（い）実際に制度を利用した場合の想定収益を具体的に示しておくことが必須



今年度の
取組み

戸建団地の耐震化・世代循環に資する「かせるストック証明書」事前発行事業（平成28年度国費補助事業）において、大手ハウスメーカー1社と協働で関東・関西のそれぞれ1団地の住民を対象に、証明書発行事業に取組み