

住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業
みなまきみらいプロジェクトが始動します
相談窓口の開設や住まいの検査を実施

相鉄不動産株式会社
相鉄不動産販売株式会社
相鉄ホーム株式会社
相鉄ホールディングス株式会社
株式会社UG都市建築

相鉄グループおよび株UG都市建築（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：山下昌彦）は、国土交通省による「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」に事業提案を行い、平成25年（2013年）12月24日に横浜市旭区万騎が原、同柏町地域が対象地域に採択されました。

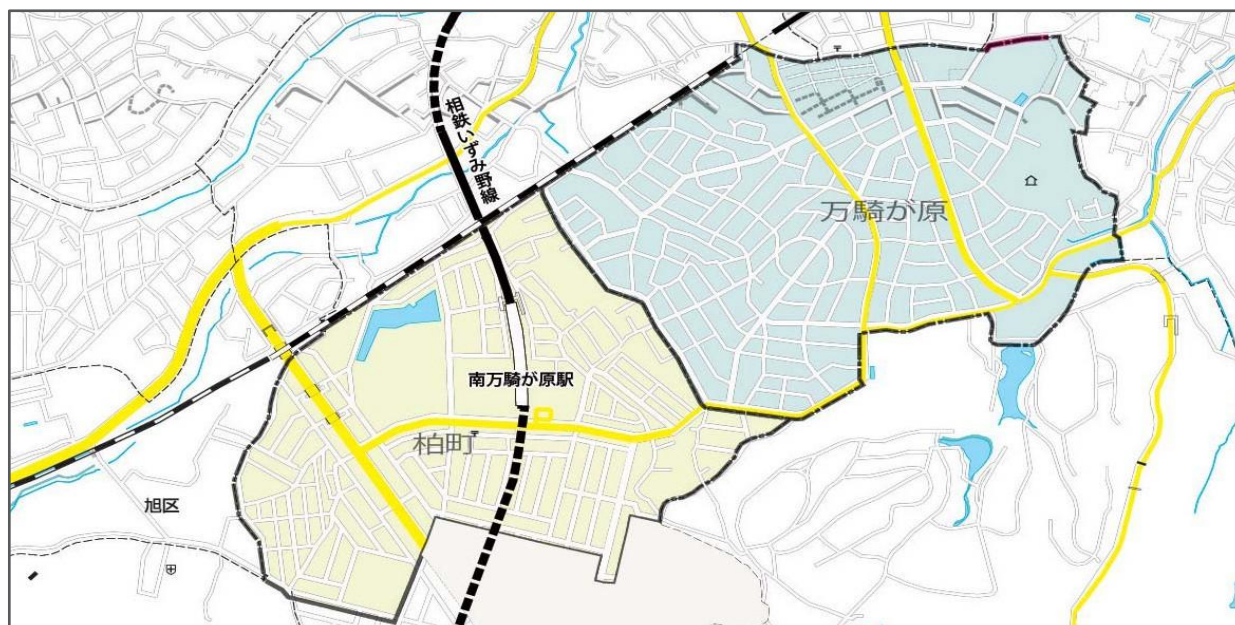
これにより、対象地域にお住まいの方は、住宅の状況を把握するための調査「住まいの検査（インスペクション）」の費用補助（上限10万円/戸）が受けられるほか、売買または賃貸化される住宅限定で、リフォーム工事費用総額の3分の1まで（上限100万円/戸）の補助を受けることができます。

相鉄グループおよび株UG都市建築では、この事業への取り組みを「みなまきみらいプロジェクト」とし、住まいの検査やリフォーム工事を通じて既存住宅の価値を高め、その住宅が循環利用される住み替えを促進し、今後も持続的に活力のある街づくりに貢献してまいります。

概要は以下のとおりです。なお、詳細は「別紙1」をご覧ください。

【みなまきみらいプロジェクトの概要】

1. 対象地域 相鉄いずみ野線・南万騎が原駅を中心とする横浜市旭区万騎が原、同柏町



2. 実施内容 ①アンケート調査等の実施により、住まいに関する問題点や課題を把握したうえで、住み替えやリフォーム等に関する情報提供を行います。

②住まいや暮らしに関するお悩みを解決するために、相談窓口を開設します。

相鉄不動産販売株式会社二俣川店（くらそラウンジ）にて、みなまきみらいプロジェクトの相談窓口を開設し、住まいに関することから、暮らしに関することまで、あらゆることをワンストップで対応します。

③お住まいの住宅を対象とする住まいの検査（インスペクション）を実施し、建物の状態をお調べします。

国からの補助により、住宅の検査・調査を行う住まいの検査（インスペクション）を、実質無料にて実施することができます。

さらに、売買または賃貸化される住宅限定でリフォーム工事を行うと、工事費用総額の3分の1まで（上限100万円）の補助を受けられます。

3. 取り組み主体と役割

相鉄不動産株式会社（代表企業）

相鉄不動産販売株式会社（住み替えや流通・活用に関する情報提供や相談対応）

相鉄ホーム株式会社（住宅診断・リフォームに関する情報提供、相談対応および実施）

相鉄ホールディングス株式会社（地方公共団体等との連携および調整）

株式会社UG都市建築（住宅の利活用実態調査等の実施）

4. これまでの活動実績

①平成26年（2014年）4月～5月

区域内住宅所有者・借家人約4000人を対象にアンケート調査を実施。

約1000通の回答をいただきました（回収率約25%）。

集計結果は「別紙2」をご覧ください。

②平成26年（2014年）9月

アンケート調査にご協力いただいた方々の中から、さらに47名の方々に住まいに関するグループインタビューを実施。

相鉄いずみ野線沿線地域は、横浜市環境未来都市構想に基づく「持続可能な住宅地プロジェクト」のモデル地域に指定されており、相鉄ホールディングス㈱は、横浜市と協定を締結し、「多様な年齢層にとって住みやすいまちづくり」「環境に配慮したまちづくり」を目的とした取り組みを推進しており、本事業も当該活動と連携して取り組んでまいります。



みなまきみらい

PROJECT

相鉄いずみ野線南万騎が原駅周辺区域 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業

国土交通省による「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」に相鉄グループが事業提案を行い、横浜市旭区万騎が原と柏町が対象地域に採択されました。相鉄グループでは、この事業への取り組みを「みなまきみらいプロジェクト」とし、今後も持続的に活力ある地域とするため、住まいに関してのお手伝いを行ってまいります。

「みなまきみらいプロジェクト」概要

- ① 住まいや暮らしに関するお悩みを解決するために、相談窓口を開設します。
- ② 住まいに関する問題点や課題を把握したうえで、住み替えやリフォーム等に関する情報提供を行います。
- ③ 国からの補助により、住まいの検査(インスペクション)を実質無料にて実施し、建物の状態をお調べします。

「みなまきみらいプロジェクト」実施企業

相鉄不動産株式会社 相鉄ホーム株式会社 相鉄不動産販売株式会社
 相鉄ホールディングス株式会社 株式会社UG都市建築



相談窓口を開設します。

ご相談は
無料です



- ① 古くなった家で、大きな地震があった場合が心配。
- ① 古い戸建てのため、冬場が寒くて夏場は暑い現状をどうにかしたい。
- ① ほったらかしで空家になっているが、どう活用したら良いかわからない。
- ① 家を相続するが、相続税が心配。



A

相鉄グループが相談窓口を開設して
皆様の住まいや暮らしに関するお悩みを、
解決するお手伝いをいたします。

お問い合わせは「くらそラウンジ二俣川店」

相鉄不動産販売(株) 〒241-0821 横浜市旭区二俣川2-91-7

☎0800-9190-540

くらそラウンジ

検索

この機会に **住まいの検査** をしてみませんか？

モデル事業の為、
補助金を利用して

実 **無料** にて (上限10万円まで)
実 **無料** 実施できます！

※補助金の利用に
際しては、詳細条件の
確認が必要です。

メリ
ット

耐震性不足など、住まい
に支障がないか、建物の
プロがチェックさせてい
ただくことで安心してお
住まいいただけます。

将来的な売却をお考えの
場合、売却後の建物の不
具合について、買主との
トラブルを未然に防ぐこ
とができます。

安心して暮らしていくために、
いつ頃、どの部分に、どのくらい
の費用をかけてメンテナンスす
ればよいか、見通しをたてるこ
とができます。

住まいの検査の報告
書を、住宅の資産価値
を保つための「住まい
の履歴書」として残す
ことができます。

「耐震診断」「基礎」「屋根」「床下」などご自身では確認しにくい箇所について検査を実施します。

耐震診断	基礎	屋根	床下
一般診断法により、耐震性 について診断します。	ひび割れの大きさ・ひび割 れの深さ・浮き 等の欠損、 劣化状況を検査します。	屋根葺き材のずれ・劣化・ 欠損 等を地上より確認し ます。	床下点検口より、床下の状 況、腐朽、腐食、蟻道、蟻害 の有無等を検査します。

リフォームでも、補助金が出る場合があります！

「みなまきみらいプロジェクト」対象地区において、売買または賃貸化される住宅限定で、
リフォームを行うと最大100万円の補助金を受けられます。

モデル事業補助金

最大 **100** 万円 (総額の1/3まで)

※補助金の利用に
際しては、詳細条件の
確認が必要です。

お問い合わせは「相鉄ホーム株式会社」

住まいの検査・リフォーム 相談窓口

☎0120-12-7158

相鉄のリフォーム

検索

住宅所有者等アンケート調査結果報告 (概要版)

この度は、住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業の住宅所有者等アンケート調査にご協力いただき、ありがとうございました。今回、区域内の住宅所有者、借家人を対象に合計 3,942 名の方にアンケートの配布を行い、1,014 通の回答を頂きました。アンケート集計結果の一部をご報告します。

※ アンケート結果は平成 26 年 8 月 18 日時点のものです。

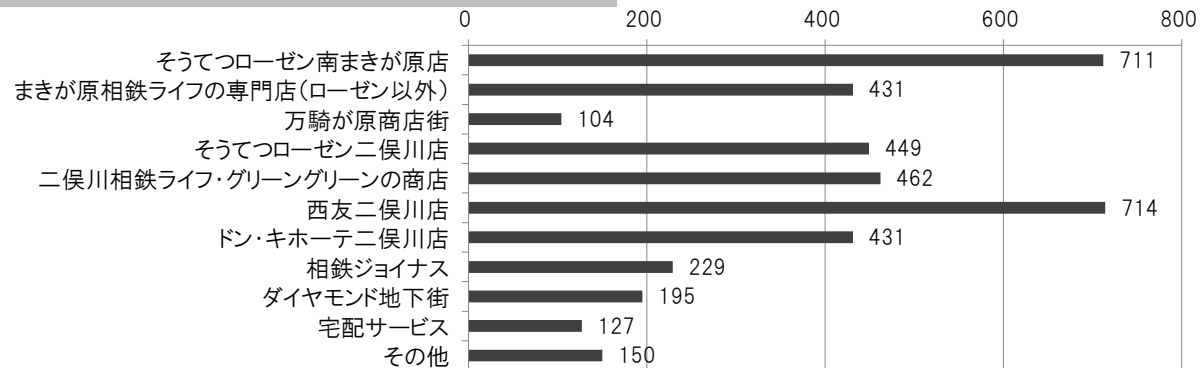
※ 詳細についてはホームページ (<http://www.sotetsufudosan.co.jp/minamo/>) で公開します。

1. 日常生活に関すること

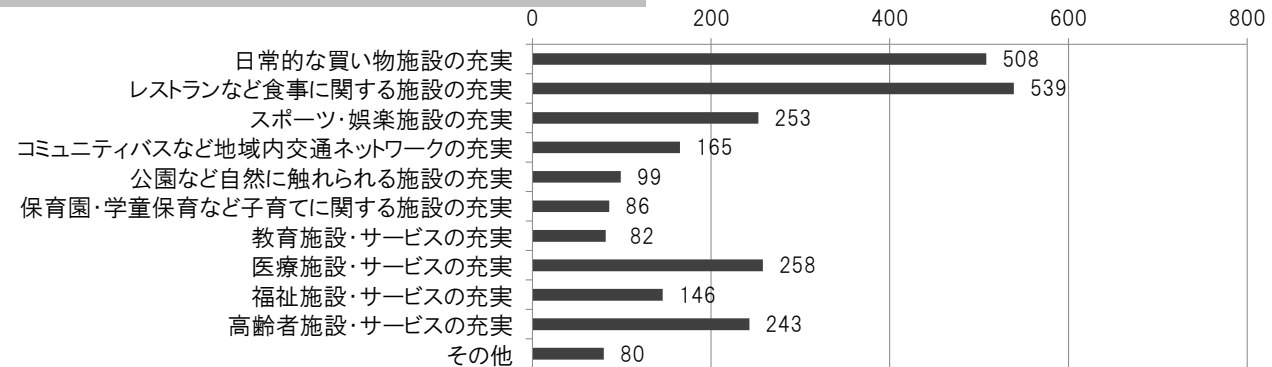
普段の買物に利用するサービス・場所・施設としては「そうてつローゼン南まきが原店」「西友二俣川店」が最も多く利用されています。

南万騎が原駅周辺に必要なサービスとしては「レストランなどの食事に関する施設の充実」「日常的な買い物施設の充実」が最も多く、約 500 名が選択しており、次いで「医療施設・サービスの充実」「スポーツ・娯楽施設の充実」「高齢者施設・サービスの充実」もそれぞれ約 250 名が選択しています。また、あったらいいなと思う店舗としては「本屋」「レストラン」「パン屋」が多く選ばれています。

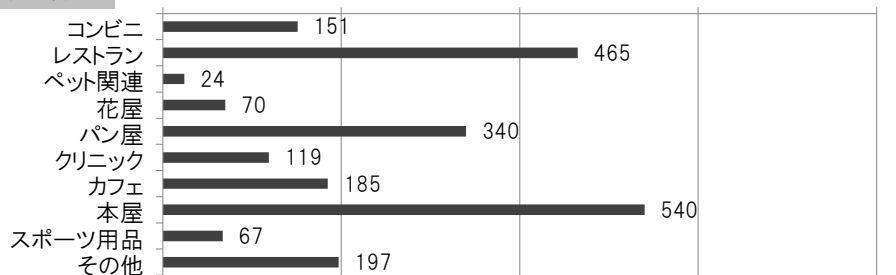
■ 普段の買物に利用するサービス・場所・施設 [n=1,006] (複数回答可)



■ 南万騎が原駅周辺区域に必要なサービス [n=919] (複数回答可)



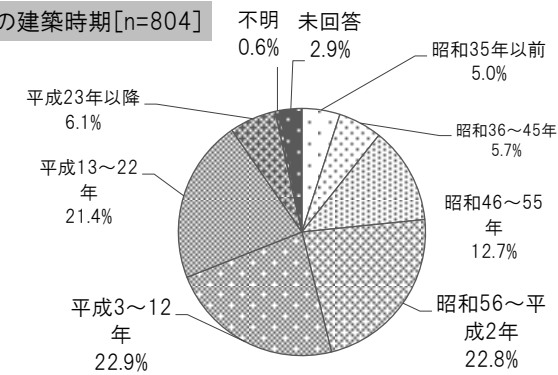
■ あったらいいなと思う店舗 [n=911] (複数回答可)



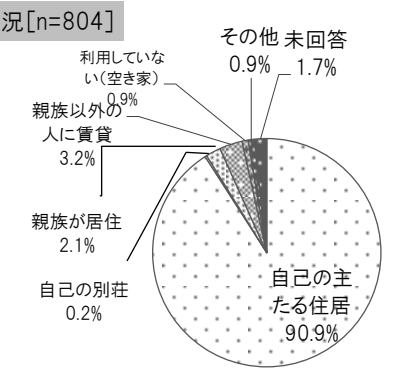
2. 所有されている住宅に関すること

住宅の建築時期は「昭和 56～平成 2 年」「平成 3～12 年」が多く、築 20 年以上の建物が全体の約半数になることが分かります。現在の利用状況をみると、約 9 割の方が「自己の主たる住居」として利用している

■ 住宅の建築時期 [n=804]

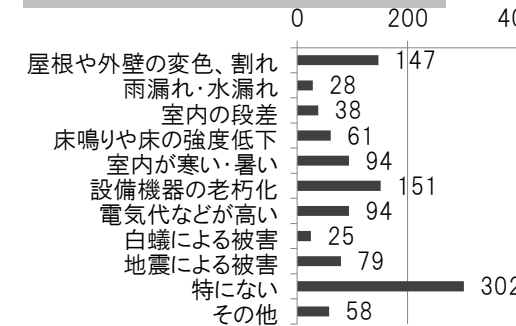


■ 現在の利用状況 [n=804]

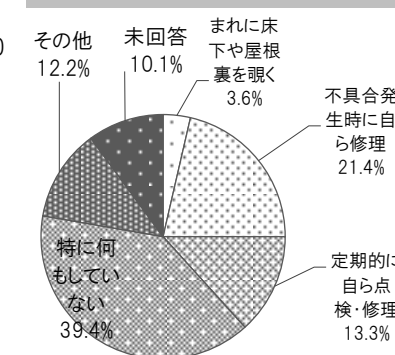


住宅の管理について、気になっている点は「特にない」が 302 名、自己管理の取り組み状況は「特に何もしていない」が約 4 割と最も多く、専門的な建物検査の経験も「無し」が半数を占めており、自己管理への関心があまり高くないようにも思われます。しかし、自由回答をみると定期的にハウスメーカー等による点検を受けている等、維持管理を行っている方もいるようです。

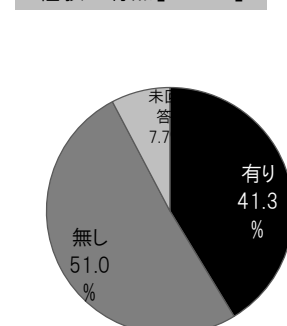
■ 住宅管理上気になっている点 [n=804] (複数回答可)



■ 自己管理の取り組み状況 [n=804]



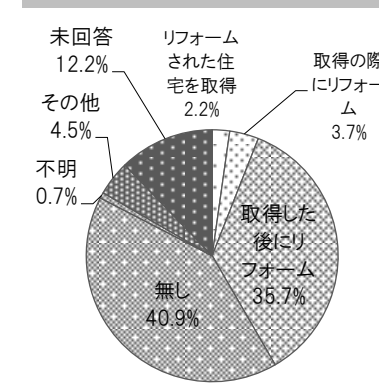
■ 専門的な建物検査の経験の有無 [n=804]



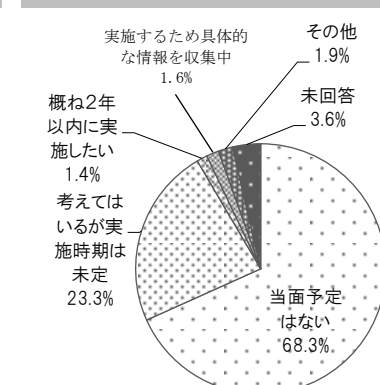
リフォームの履歴は「無し」が約 4 割と最も多く、次いで「取得した後にリフォーム」した方が多いです。

今後のリフォームの予定については、約 7 割が「当面予定はない」と回答されています。一方で、約 2.5 割(約 200 名)の方は「考えてはいるが実施時期は未定」、「概ね 2 年以内に実施したい」「実施するため具体的な情報を収集中」と今後リフォームを行う意向があるようです。リフォームの内容としては、屋根・

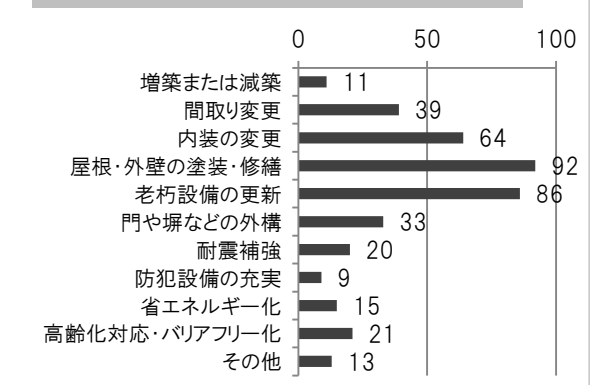
■ リフォーム(改修)の履歴 [n=804]



■ 今後のリフォームの意向 [n=804]



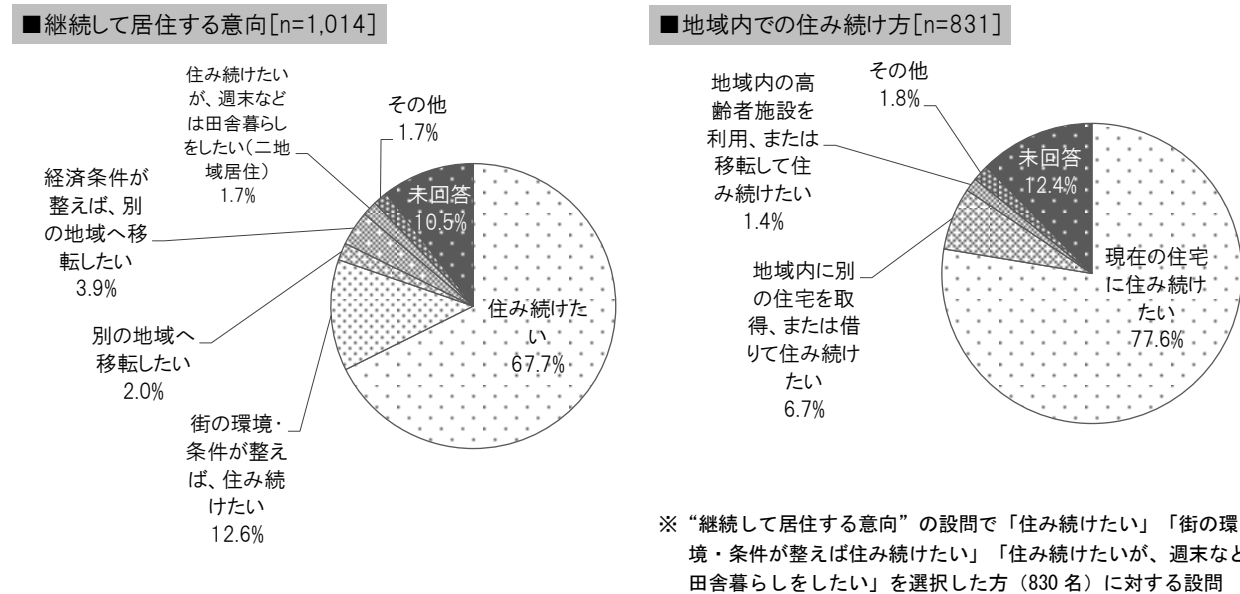
■ 今後のリフォーム内容 [n=200] (複数回答可)



3. 南万騎が原駅周辺区域に継続して居住する意向

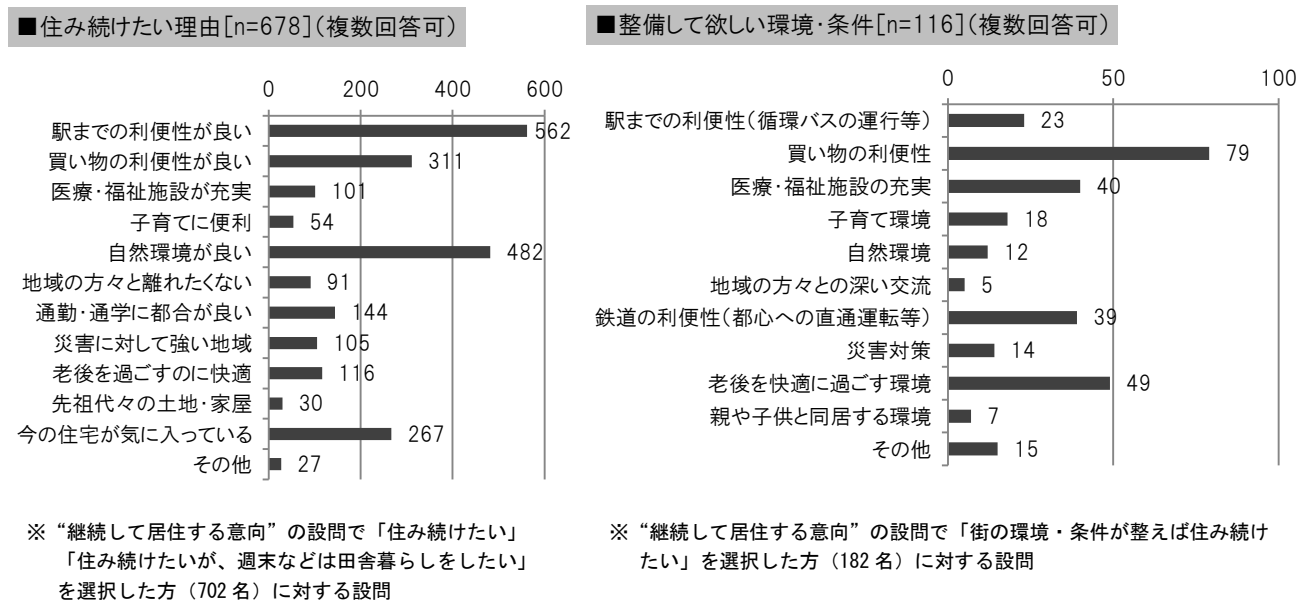
継続して居住する意向については「住み続けたい」が最も多く約7割を占めています。「街の環境・条件が整えば住み続けたい」「住み続けたいが週末等は田舎暮らしをしたい」を選択した方を加えると、全体の約8割の方が継続して居住する意向があります。

また、地域内での住み続け方（継続して居住する意向のある方への設問）を見ると「現在の住宅に住み続けたい」方が最も多く約8割を占めています。一方で、地域内での住み替えを希望されている方（「地域内に別の住宅を取得、または借りて住み続けたい」「地域内の高齢者施設を利用、または移転して住み続けたい」を選択された方）も全体の約0.8割（68名）いることがわかりました。



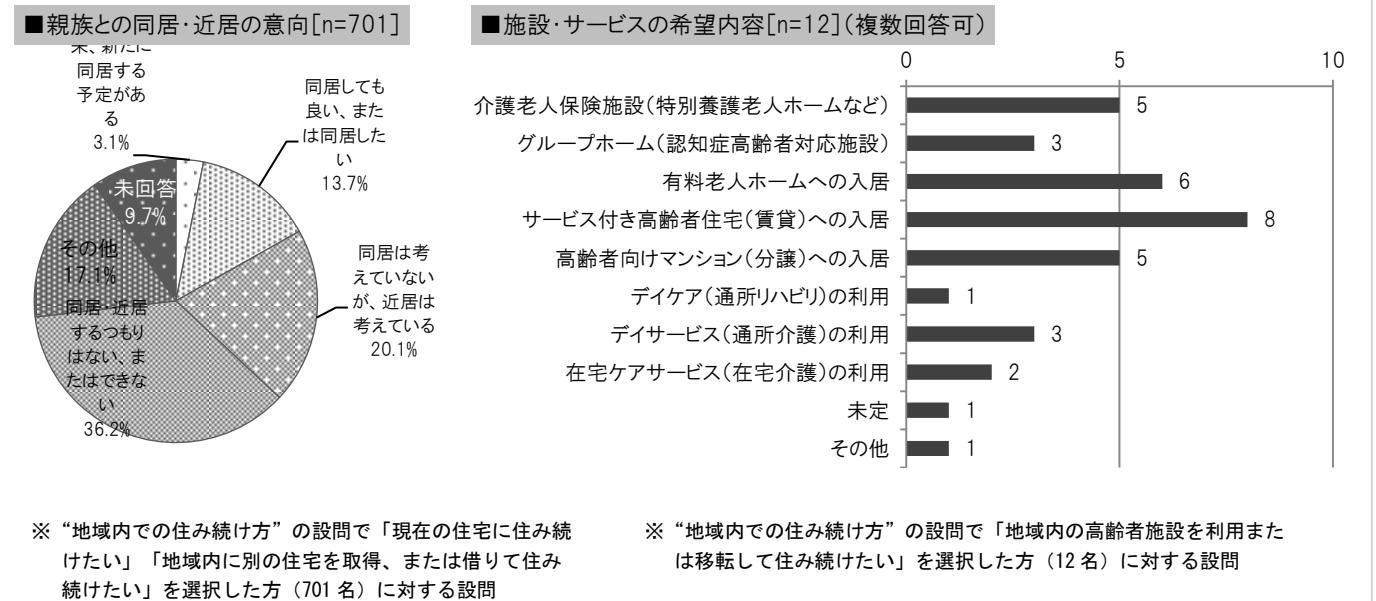
継続して居住する意向で「住み続けたい」「住み続けたいが週末等は田舎暮らしをしたい」と回答した方に対する設問では、住み続けたい理由として「駅までの利便性が良い」、「自然環境が良い」ことが選択されています。

また、「街の環境・条件が整えば住み続けたい」と回答した方に対する設問では、整備して欲しい環境・条件として「買い物の利便性」が最も多く、次いで「老後を快適に過ごす環境」「医療・福祉施設の充実」「鉄道の利便性（都心等への直通運転）」が多く選択されています。



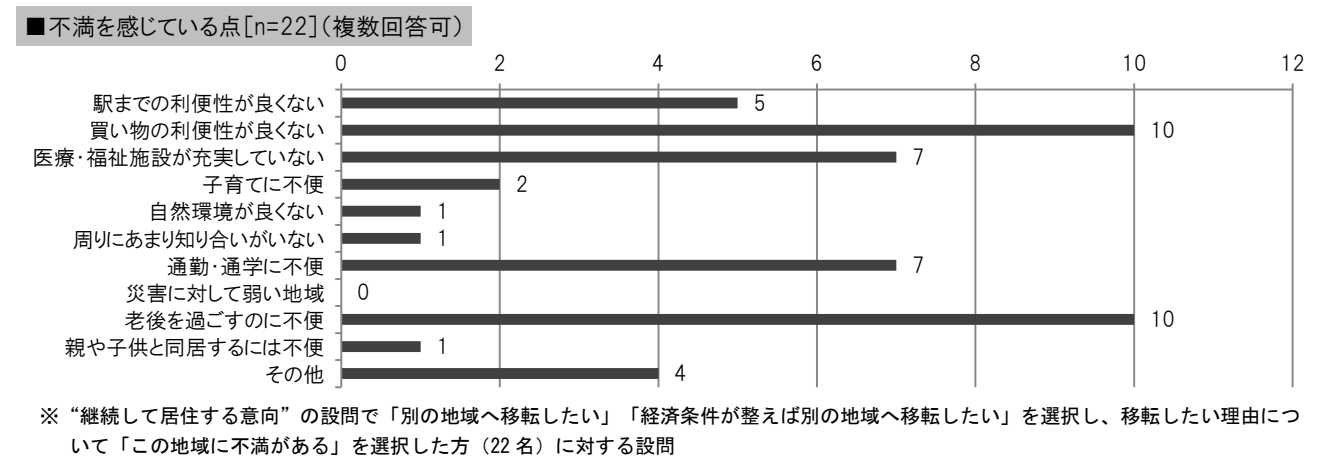
地域内での住み続け方で「現在の住宅に住み続けたい」「地域内に別の住宅を取得または借りて住み続けたい」と回答した方に対する設問では、親族との同居・近居の意向については「同居・近居するつもりはない、またはできない」と回答した方が約4割ですが、同居もしくは近居を具体的に検討している方も約4割と同程度います。

また、「地域内の高齢者施設を利用または移転して住み続けたい」と回答された方に対する設問では、施設・サービスの希望内容について「サービス付き高齢者住宅（賃貸）」や「有料老人ホーム」「介護老人保健施設（特別養護老人ホームなど）」「高齢者向けマンション（分譲）」が多く選択されています。



4. 住み替えの意向

継続して居住する意向についての設問で、60名（全体の約0.6割）が「別の区域へ移転したい」「経済条件が整えば別の地域へ移転したい」と回答されました。選択した理由のうち、「この地域に不満がある」と回答した方（22名）の不満を感じている点としては、「買い物の利便性が良くない」「老後を過ごすのに不便」が選択されています。



アンケート調査に関するお問い合わせ（アンケート調査委託先）
 (株)UG都市建築 都市設計部 Tel03-5369-3120 (担当) 佐藤・岡本
 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業に関するお問合せ
 相鉄不動産(株) 企画財務センター Tel045-319-2161 (担当) 大津・小寺