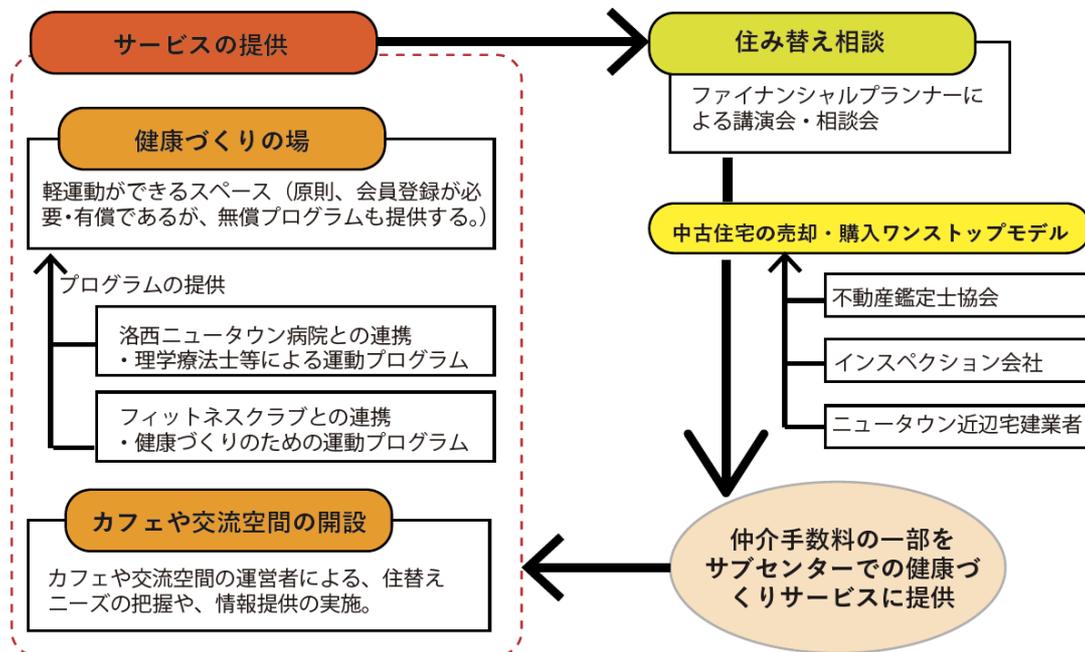


洛西ニュータウン住宅流通促進システムのイメージ

住宅 WG

■住替え(転入も含む)に関するサービスの提供

**住替えニーズの把握**

- ・高齢者の生活相談に対応する主体との協力を得て、住替え相談や講演会の情報提供をする。
- ・健康づくりサービスに併設する居場所のスタッフからの情報提供により、住替え相談体制を広報する。

住替え講演・相談会

- ・ファイナンシャルプランナーによる講演会を定期的で開催する。講演後には、無料相談会も検討している。講演会の目的は、住替えについて考えはじめるきっかけとなることにある。さらに、売却以外の複数の選択肢（賃貸、相続、空き家として管理等）を検討することが大事であることを伝える。

住替えの個別相談

資産状況具体的な状況を踏まえた住替え相談は、有料でファイナンシャルプランナーに相談する。

建物状況調査

- ・建物診断とは購入前に建築士が中古一戸建てを検査し報告するサービスであり、国土交通省「既存住宅インスペクション・ガイドライン」の検査対象の項目に対応した検査を実施する（建物状況調査は、株式会社ワンシングにより実施）。
- ・協議会としては、安心して購入できる中古住宅の流通を促進するため、「(仮称) 洛西ニュータウン住宅流通促進システム」が取り扱う物件はすべて、建物状況調査を実施したものとする（安心して購入できる中古住宅の流通を促進するため）。
- ・建物状況調査については、買い手の関心が高い、シロアリ検査や給水・給湯管、排水管、換気ダクト、給排水・電気・ガス設備といった項目を含めて調査とすることが望ましい。

活用計画の検討

個人間売買、買取再販（業者買取）、借り上げ（一般社団法人移住・住みかえ支援機構）、空き家管理等の活用計画について検討する。旧耐震の中古住宅については、耐震診断を実施する。

■課題

- ① 協議会の運営体制だけでなく、情報発信時における広報資料や HP の掲載資料の作成等の業務を担う主体と費用負担について十分な議論ができていない。マネジメントする主体の検討が必要。
- ② 仲介手数料の一部をまちづくり（健康づくりに関わるサービスを提供）に還元する仕組みや、そのことを包括的にマネジメントする、まち会社のような組織が必要である。

以上