

**近鉄が、国土交通省「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」に採択
奈良県生駒市の真弓・真弓南住宅地と白庭台住宅地において、
既存住宅が循環利用される住み替え事業を推進します**

近畿日本鉄道株式会社（以下「近鉄」）は、近鉄不動産株式会社（以下「近鉄不動産」）と共同で、既存住宅の活用・流通の促進を目的とする「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業（以下「モデル事業」）」（所管：国土交通省住宅局住宅生産課）に、奈良県生駒市の真弓・真弓南住宅地と白庭台住宅地の約2,900世帯を対象とする事業案を提案申請していましたが、このたび「住宅地開発に係わった鉄道会社がアフターケアを含めて人口減少・高齢時代のビジネスモデルを展開している」という点が高く評価され、6月13日、本モデル事業に採択されました。

このモデル事業により、当該住宅地にお住まいの方は、国からの補助により住宅の検査・調査を行う住宅診断が無料で受けられるほか、その住宅を売却・賃貸する場合には、リフォーム工事費用の3分の1（上限100万円）の補助を受けることができます。

そのほか、住宅地の実態や住民ニーズの調査・分析、住み替えや既存住宅の流通・活用に関する情報提供や相談対応、子育て支援や買い物支援など住民ニーズが高い生活利便サービスの提供についても補助の対象であり、これらを実施することで既存住宅の価値を高めて売買や賃貸などの流通を促進するとともに、空き家解消を目指していきます。

期間は平成28年2月末までで、補助金交付申請額は1億円（上限）となっています。

近鉄では、このモデル事業採択を契機に、当該住宅地のある生駒市とも連携し、人口減少・高齢化社会に対応したさまざまな施策を展開していく予定です。

また、今後ともライフサイクルに応じて住み替えできる「住み替えサイクル」を形成して、子育て世代などの若い世代が沿線外から移り住みやすい環境を整えるほか、近鉄グループ各社の生活支援事業や、それらを横断してサービスや情報を一元的に提供する「近鉄“楽・元気”生活」の充実を図り、高齢者をはじめあらゆる世代の沿線住民の方々にとって、住みやすい街づくりを進めていきます。

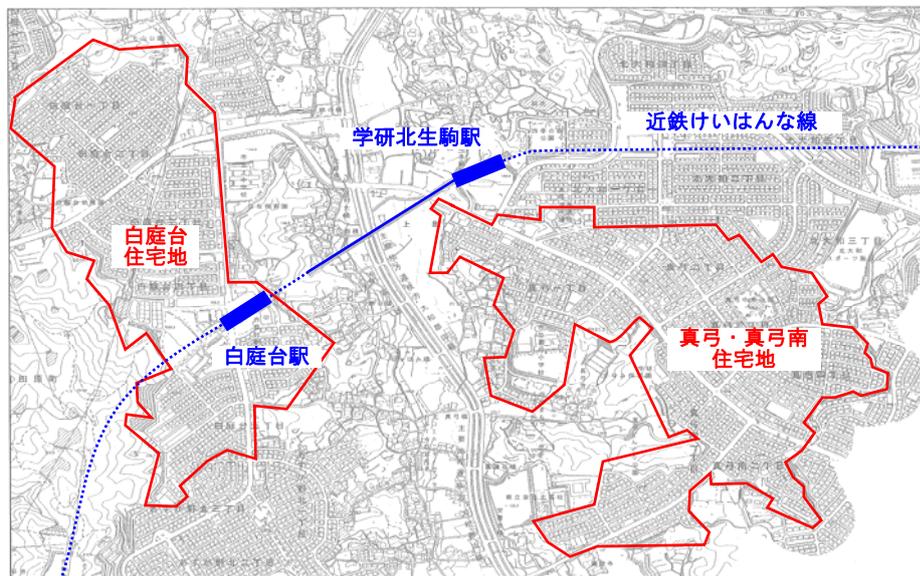
詳細は別紙のとおりです。

■採択された当社事業の概要

1. 事業目的 沿線住宅地において、人口減少・高齢化社会に向かう中、持続的に活力ある地域とするため、近鉄グループの総合力を活かし、住宅診断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事業を展開する。
2. 対象地域 奈良県生駒市真弓・真弓南住宅地および白庭台住宅地

	真弓・真弓南住宅地	白庭台住宅地
最寄駅	学研北生駒駅 (近鉄けいはんな線)	白庭台駅 (近鉄けいはんな線)
分譲開始年	昭和48年	昭和63年
世帯数	1,583世帯	1,334世帯
人口	4,245人	4,117人

(世帯数および人口は、平成22年国勢調査による)



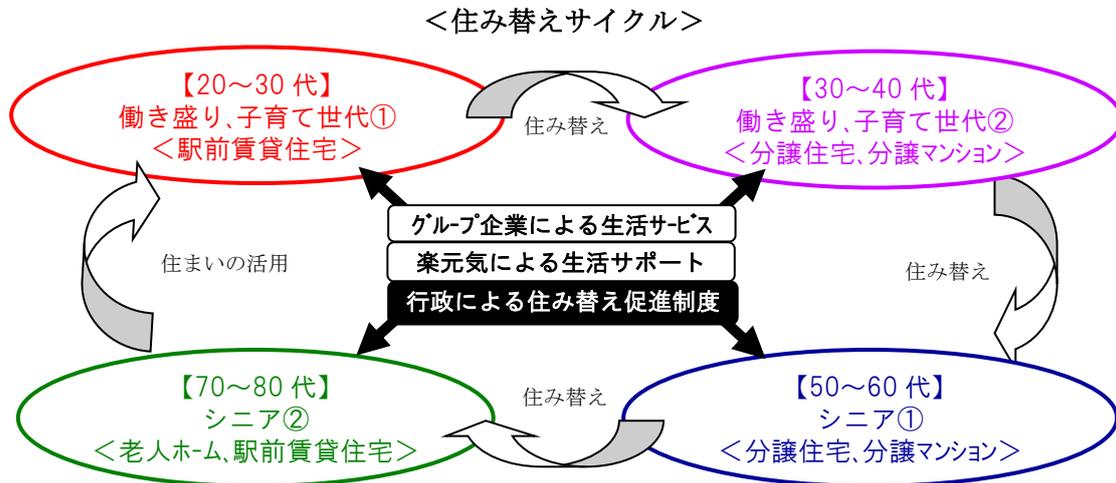
3. 事業期間 平成26年6月から平成28年2月末まで
4. 事業内容
- (1) 住宅地の実態や住民ニーズの調査・分析
 - (2) 住み替えや既存住宅の流通・活用に関する情報提供や相談対応
 - (3) 住宅の検査・調査を行う住宅診断の実施
[限度額10万円/戸]
 - (4) 診断結果に基づいたリフォーム工事の実施
[補助率1/3、限度額100万円/戸]
 - (5) 住民ニーズが高い生活利便サービスの提供
5. 補助金交付申請額
1億円(上限)

以上

(参考)

1. 「住み替えサイクル」について

これまで開発してきた住宅地を中心に、子どもの成長や家族構成の変化、自らの高齢化などライフサイクルなどに応じて住み慣れた地域内で容易に住み替えることができ、子育て世代などの若い世代が移り住みやすい環境を整えるもの。(下図参照)



2. 「近鉄“楽・元気”生活」について

- (1) 目的 沿線に住むあらゆる世代を対象とし、より快適で便利なサービスを提供することで沿線の価値向上を図る。
- (2) 開始 平成19年7月
- (3) エリア 奈良県北部、京都府南部地域など
- (4) 特徴
 - ① 365日年中無休(10時～20時)で、お客さまからの相談を無料で受け付けるコールセンターを設置している。
 - ② コールセンターが窓口となり、近鉄グループを中心としたサービス提供会社に電話を転送する「ワンストップ&シームレスサービス」を実現している。(下図参照)
 - ③ 「住まい」「家事」「買い物」「介護」「子育て」「趣味・おでかけ」「安心・安全」といったカテゴリーの各種サービスを提供するほか、住み替え、リフォーム、土地活用の相談などを受け付けている。

<「近鉄”楽・元気”生活”の流れ>

