

# 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業

【事業者】 名張中古住宅流通促進協議会

【対象住宅団地】 桔梗が丘・桔梗が丘南住宅団地

三重県名張市桔梗が丘1番町～8番町、南1番町～4番町

分譲時期 昭和40年～58年

住宅戸数 約5,600戸

空き家数 338戸（平成26年9月調査）

## 【目的】

良質な既存住宅の流通・活用を推進し、若年者世帯の居住を促すことで人口流失を止めるとともに、高齢者になっても安心して住み続けられる街づくりを行い、団地コミュニティの活性化を目指す。

## 【概要】

平成26年度・平成27年度を事業期間とし、桔梗が丘自治連合協議会、伊賀南部不動産事業協同組合および名張市と連携しながら、空き家調査および住民ニーズ調査により現状を把握し、相談窓口を開設。伊賀南部不動産事業協同組合の専門知識を有する相談員を中心に相談業務を進めることで、流通に結びつけやすい体制を整え、インスペクションおよびリフォーム工事を推進し、空き家を安全で安心できる既存住宅として流通を図る。

併せて、団地への住み替えをサポートし、人口増加に資する活動を行うとともに、住民アンケート結果に基づく生活利便施設整備を行い、団地コミュニティの活性化を図る。

## 【成果】

桔梗が丘自治連合協議会の協力により団地住民に対してモデル事業の取組み周知を図ることができた。

また、個人情報保護法により空き家所有者の調査が難航していたが、名張市の協力によりアプローチが可能となり、効率的に空き家流通に資する取組みができた。

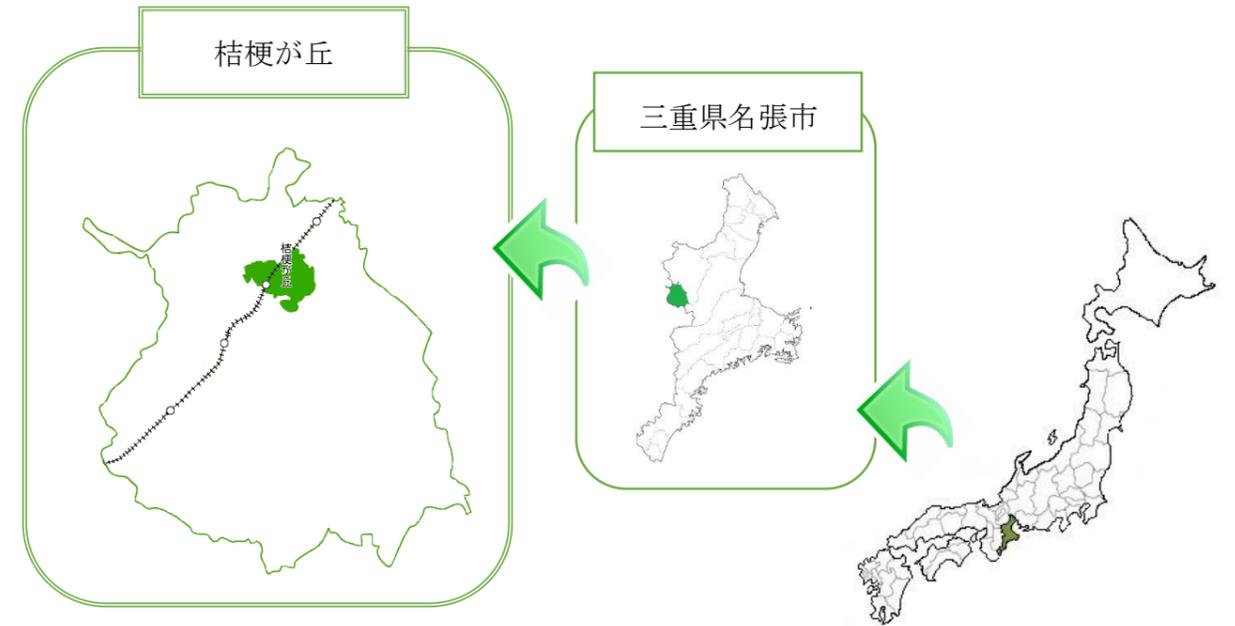
その結果、流通等住宅相談84件・インスペクション費補助35件・リフォーム工事費補助9件・生活利便施設整備（集会所）2件を実施するとともに、若年者世帯の流通を3件成約し、目的としていた団地コミュニティの活性化に寄与することができた（売買成約2件、賃貸成約1件）。

## 【課題】

団地全体の流通が停滞しており住宅流通の希望があっても流通できない現状があるため、更に課題研究し有効な取組みを検討していく必要がある。

## 【今後の取組み】

既存住宅の流通に資する取組みを検討中。現在、名張市に対し「住まいの窓口」開設を要望しており、今回のモデル事業で得たノウハウを活かしながら、名張市の人口増に繋がる取組みを進めていく予定。



（名張市の花 ききょう）