

平成26年7月10日

南海不動産株式会社  
南海電気鉄道株式会社  
南海リハウス株式会社  
パシフィックコンサルタンツ株式会社

大阪府下で唯一

国土交通省 平成26年度住宅ストック活用・リフォーム推進事業のうち  
「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」に採択されました。

河内長野市の15団地を対象に、

**高齢者が暮らしやすい住まいづくりや、子育て層を対象とした  
「自然にやさしく子育てに安全・安心なまちづくり」を目指します！**

南海不動産株式会社（本社：大阪市浪速区、取締役社長：口野 繁）南海電気鉄道株式会社（本社：大阪市浪速区、取締役社長：亘 信二）南海リハウス株式会社（本社：大阪狭山市、取締役社長：正木 条）およびパシフィックコンサルタンツ株式会社（大阪本社：大阪中央区、本社長：永井 清嗣）では、国土交通省の平成26年度住宅ストック活用・リフォーム推進事業のうち「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」に提案申請していました、大阪府河内長野市内の15団地を対象地域とする事業案が、今般、モデル事業として採択されました。

これによって、河内長野市内の対象団地において、高齢者がより暮らしやすい住まいづくりや、再生可能エネルギーの導入や子育て支援を目的としたリフォームの促進による「自然にやさしく子育てに安全・安心なまちづくり」を目指します。

概要は以下のとおりです。

#### 1. 事業取組みの内容

本モデル事業による国からの補助金（交付申請額：上限1億円）を活用し、空き家の発生している住宅団地の実態およびニーズを把握する調査や、情報提供や相談対応などのコーディネート業務を行います。さらに、対象地域にお住まいの方は、住宅診断費用の補助（限度額10万円/戸）、売買または賃貸する住宅に係る耐震性・防水性、省エネ性またはバリアフリーに係る改修を含むリフォーム工事費の補助（補助率：1/3、限度額100万円/戸）を受けることができます。

これにより河内長野市北地区では、南海高野線千代田駅や隣接する商業・サービス施設、近隣の医療機関などを活かし、高齢者がより暮らしやすい住まいづくりを目指します。

その他の住宅団地では、自然環境に恵まれ、教育施設が整っており、低廉な価格で住宅が購入できるという利点を活かし、再生可能エネルギーの導入や子育て支援を目的としたリフォームの促進により、「自然にやさしく子育てに安全・安心なまち」として、子育て層をターゲットとしたモデ

ル住宅地としての流通促進を目指します。

また、あわせて、北地区の駅周辺への親世代の居住、その他住宅団地への子どもの世代の居住を促す「近居」居住に着目した住宅流通促進を進めていきます。

## 2．事業主体及び実施体制

### (1) 南海不動産株式会社（代表提案者）

- ・住宅リフォームに関する情報提供、相談対応
- ・住宅診断（インスペクション調査）の実施
- ・住宅リフォームの実施
- ・住宅賃貸に関する情報提供、相談対応
- ・生活利便施設の誘致

### (2) 南海電気鉄道株式会社

- ・地方公共団体（大阪府、河内長野市）などとの連携および調整

### (3) 南海リハウス株式会社

- ・住宅売買に関する情報提供、相談対応
- ・生活利便施設の誘致

### (4) パシフィックコンサルタンツ株式会社

- ・住宅の利活用実態調査の実施
- ・生活利便施設の誘致に関する基礎調査等の実施
- ・住民対話によるまちづくりの実施

## 3．河内長野市の施策との連携

南海電気鉄道株式会社と河内長野市は、相互に持つ資源やノウハウを活用しながら住民の定住促進に取り組むことなどを目的に、平成23年5月、連携協力の基本協定を締結しております。

本モデル事業で収集した住宅の利活用実態調査の情報を活用し、同市が実施する空き家バンク制度とも連携しながら空き家の流通促進を行ってまいります。また住民との対話によるまちづくりに向けての体制構築にも協働して努めてまいります。

以 上