



平成22年12月22日

報道発表資料

南海電気鉄道株式会社
UR都市機構
堺市

3者協働、泉北ニュータウン地域での住みかえ支援

『マイホーム活用・セカンドライフを考える』シンポジウムを開催します

1月30日(日) 泉ヶ丘・パンジヨホールにて(事前申込制・参加無料)

南海電鉄、UR都市機構、堺市の3者ではこのたび、泉北ニュータウン地域における住みかえの支援を協働で開始します。

そして同取り組みの一環として、シンポジウム『マイホーム活用・セカンドライフを考える』を平成23年1月30日(日)に開催します。50代からの住生活プランニングについての基調講演やパネルディスカッションを実施し、マイホーム活用に関するさまざまな情報を提供します。

昨今、定年退職前の世代において快適な老後を過ごすため、持ち家から利便性の高い賃貸住宅へ住みかえるニーズが見られ、これに伴い持ち家が空き家のままになっているエリアが散見されます。一方で、子育て世代を中心に、広く環境のよい住宅に少ない負担で住みたいというニーズもあります。

そこで、「一般社団法人 移住・住みかえ支援機構」の提唱する住みかえ支援事業に参画している南海電鉄と、少子・高齢化に対応し、高齢者向け優良賃貸住宅の供給を行っているUR都市機構、泉北ニュータウンでの子育て世帯の定住や転入を促進するため、子育て世帯等に対して家賃補助を行う堺市の3者の考えが一致したことによって、今回の協働が実現しました。

3者では、より利用しやすい仕組みを提供することで利用者の増加を図るとともに、今後も協働して住みかえの促進に取り組み、地域における住宅資産の有効活用や人口増加による活性化を目指していきます。

詳細は別紙のとおりです。

【別紙 1】

1. シンポジウムについて

- (1) タイトル 「マイホーム活用・セカンドライフを考える」
- (2) 日 時 平成23年1月30日(日) 14時～16時30分(予定)
- (3) 場 所 パンジョホール(泉北高速鉄道・泉ヶ丘駅徒歩約3分)
- (4) 内 容 基調講演「50代からの住生活プランニング」
講師：移住・住みかえ支援機構代表理事 大垣 尚司
パネルディスカッション
コーディネーター：大垣 尚司
パネリスト：南海電気鉄道株式会社専務取締役 山部 茂
UR都市機構西日本支社統括団地マネージャー 板井 秀行
堺市 建築都市局長 荻田 俊昭
移住・住みかえ支援機構副代表理事 齊藤 道生
パンジョホールロビーにおいて情報ブース・相談コーナーを設置
- (5) 定 員 先着100名さま(入場無料ですが、事前申込が必要です)
- (6) 申 込 氏名(ふりがな)、住所、電話番号、参加人数(1通につき4人まで)を記載のうえ、郵送、電話またはFAXでお申込みください。
申込み締切日：平成23年1月24日(月)17時必着
申込み多数の場合は先着順とさせていただきます。
宛先：〒542-8503(住所不要)
南海電鉄 営業推進室 住みかえ担当
TEL 06-6644-7102
FAX 06-6644-7108
- (7) お問合せ 南海電鉄 営業推進室
TEL 06-6644-7102(平日9時～18時)

2. 今後の事業展開

泉北ニュータウン地域のUR賃貸住宅現地等において、3者協働による住みかえ相談会を実施します。

南海電鉄の進める住みかえ支援事業について、制度利用者(貸し手)に対しUR都市機構の高齢者向け優良賃貸住宅を紹介するほか、同借り手に対して堺市が家賃補助を実施するなど、3者での連携を深めます。そしてこれらの取組みを通じて、シニア世代、子育て世代の住宅ニーズに応えるとともに、既存住宅の活用による地域の活性化に取り組んでいきます。

参考：3者が担う役割概要

(1) 南海電鉄

南海電鉄では、退職年齢を迎えた団塊世代を中心に50歳以上の方限定で、ご自宅を最長で終身にわたって借り上げて子育てファミリー層などに貸し出し、安定した賃料収入を保障する「住みかえ支援事業」に参画しています。

同事業は、「一般社団法人 移住・住みかえ支援機構」のスキームによるもので、持ち家所有者には有効な「資産活用」を、若い世代には「広々とした家で充実した子育て」を、それぞれ提案できるメリットがあります。

(2) UR都市機構

UR都市機構では、西日本支社管内（近畿2府4県、中国、四国地方）で450団地約213,000戸（泉北ニュータウン内12団地 8,324戸）を管理し、単身向けからファミリー向けまで多彩な間取りの賃貸住宅を提供しています。

少子・高齢化社会に対応し、高齢者向け優良賃貸住宅の供給や手すりやスロープの設置など団地のバリアフリー化を推進。ソフト面ではつどいの広場としてラウンジの設置や集会所の提供、団地内賃貸施設への子育て支援、高齢者支援施設等の誘致など、人にやさしい住まいと暮らしの提供に努めています。

入居にあたっては、礼金、保証金、仲介手数料が不要であることはもちろん、家賃等を1年以上前払いしていただくことで入居を可能とする「一時払い制度」等、継続的収入がない方にも入居しやすい制度を整備しています。

(3) 堺市

堺市では、住宅の耐震診断・改修を支援しています。昭和56年5月31日以前に建築工事に着手し、現に居住している市内の3階建て以下の木造住宅を対象に、市から無料で専門家を派遣し、住宅を耐震診断します。併せて、耐震補強設計（補助率2/3、補助限度額26万円）、耐震補強工事（補助率1/3、補助限度額100万円）への補助も行っています。そして、耐震補強工事と一緒にエコ改修工事（ペアガラスへの取り換えや断熱材の設置など）を行う場合にも補助（補助率1/3、補助限度額30万円）しており、住宅の安全性確保のほか、資産活用にも役立ちます。

また、泉北ニュータウンでの子育て世帯の定住や転入を促進するため、泉北ニュータウンの民間賃貸住宅に新たに入居する子育て世帯等に対して、月額2万円を限度に、最長60ヶ月間の家賃補助を行っています。

以上

【別紙2】

協働の取組み(イメージ) ~ 泉北ニュータウン地域における住み替えの促進 ~

問合せ:堺市 建築安全課
072-228-7482



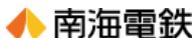
問合せ:堺市 ニュータウン地域再生室
072-228-7530

スタートしました **木造住宅**
無料耐震診断

木造住宅を所有する方の申請により、
無料で市から耐震診断を行う専門家を派遣します。

※耐震改修に対する補助もあります

問合せ:南海電鉄 営業推進室
06-6644-7102



50歳以上限定 終身借上げで家賃保証

住みかえる

泉北ニュータウン子育て世帯等
住まいアシスト補助

新婚・借入予定の方
若年夫婦の方
子育て世帯の方
泉北NTでの新生活を支援します!

泉北NT内の民間賃貸住宅に新規入居すると
最大月額20,000円
最長5年間 家賃補助します

最大
120万円
お借!

提携

耐震診断
・改修

住み替え

家賃補助

マイホームを貸したい人

終身借家契約

制度利用者

- ・公的制度に基づく一生涯の家賃収入
- ・3年毎に解約の自由
- ・物件・土地は子供に相続

移住・住みかえ支援機構

維持費
強積金
諸経費

3年の定期借家契約

空き家保証

準備金積立

内部準備金

万が一の場合の保証
高齢者住宅財団の基金

賃貸物件を借りたい人

子育て世帯など

- ・良質な借家の循環
- ・敷金なし。壁紙等自ら一定の改修可。
- ・3年毎に優先して再契約



高齢者向け優良賃貸住宅

礼金・手数料・更新料・保証人なし。

UR賃貸住宅

問合せ:UR都市機構募集販売センター
06-6346-3456

関西圏に450団地約21万戸
高齢者にも入居しやすい資格要件