

地方の過疎化が進展する集落の再生を図るため、移住者等の受け入れにも資する既存住宅の資産価値の向上、維持保全のルールとそれに対する金融支援(旭川信用金庫による金利優遇ローン等)の仕組みを検討する。

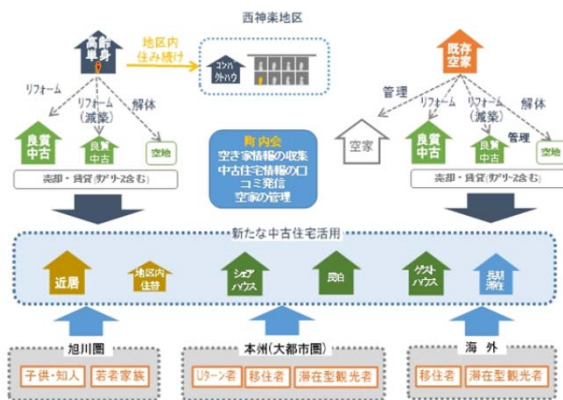
1. 住宅性能の向上・維持保全に資する取組

【地域の特性、優位性を明確化した流通の取組】

地域自治組織や行政・地元大学と連携した「地域運営組織」を構築し、環境・景観・地域コミュニティ等の地域特性・優位性を活かした中古住宅の活用を図る。

転入移住の促進と高齢者の地域内住み替えを二つの柱として、多様な暮らし方の提案をする仕組みを検討する。

このことにより、広範な世代のニーズに対応する住宅流通と地域連携による「安心」を提供し、需要を喚起する。



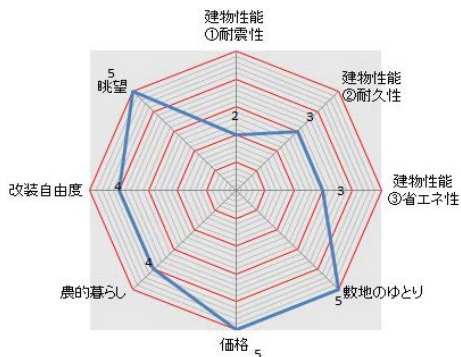
【維持保全に係る取組】

インスペクションの結果を踏まえ、補修・修繕の内容及び体制について検討を行う。
 NPOを事務局とした地域運営組織による相談窓口を常設する。
 北海道の住宅履歴保管システム「きた住まいる」との連携を図る。

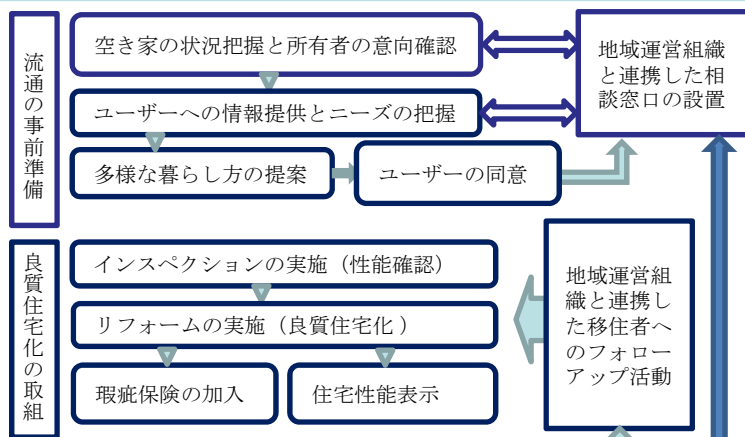
2. 住宅性能を適正な価格評価につなげる仕組み

既存の性能評価+西神楽ならではの価値の評価

項目	指標
建物性能 ①耐震性	新耐震基準施工1981年以降 引き寄せ金物基準2000年以降
建物性能 ②耐久性	国の基準
建物性能 ③省エネ基準	国の基準
敷地のゆとり	建ぺい率
固定資産税評価価格	市場売買価格(価格の安さ評価)
農的暮らし	菜園・農地の面積
改装自由度	DIYローン
眺望	居間からの魚眼水平写真の人工物面積比



3. 金融面(金融商品・資金調達支援)の取組



【今回開発予定の金融支援】

金利優遇ローンの拡大
 従来の評価ポイントに、公的な性能評価がされた「瑕疵保険加入」を加える。

サブリース型ローン
 所有者との合意に基づき、賃貸住宅のサブリースを支援。多様な資金調達を併用

DIY賃貸住宅用リフォームローン
 住宅の優良化を前提に、DIYなどに対応するリフォーム支援

ノンリコースローンリバースモーゲージ
 ・地域ニーズの把握
 ・不動産事業者による買い取り保証も検討

西神楽をモデルとした**地域に寄り添う金融支援**
 ・住宅相談・創業相談等の窓口を常設する
 ・保証会社を使わない独自融資での資金供給
 ・旭川信用金庫内の社内LANに西神楽物件情報のページを新設
 ・市街化調整区域等の住宅・リフォームローン