



令和2年11月5日
報道発表資料

小田急不動産株式会社
株式会社小田急ハウジング
小田急電鉄株式会社
神奈川県信用農業協同組合連合会
川崎市

国土交通省「住宅ストック維持・向上促進事業」への提案事業 「(仮称) あんしんストック住宅」の試行を開始します！ ～産・官・金連携による空き家・住宅ストック利活用の取組～

小田急グループ、神奈川県信用農業協同組合連合会（略称：JA神奈川県信連）、川崎市で構成する小田急沿線既存住宅流通促進協議会（以下「協議会」といいます。）では、国土交通省の所管する令和2年度「住宅ストック維持・向上促進事業」における提案事業として、本年11月中旬から、「(仮称) あんしんストック住宅」の試行を開始することをお知らせいたします。

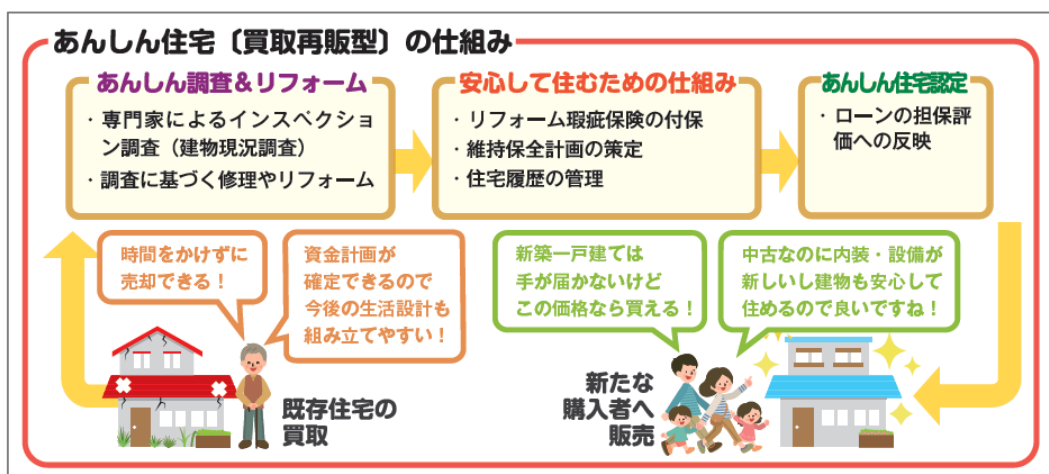
提案事業は、住宅ストックの維持保全・性能向上・評価・流通・金融の一体的な仕組みの開発や周知、仕組みの試行を支援することで、良質な住宅が取引される市場環境の整備を目的として行うものであり、協議会では2017年から仕組みの構築に取り組んできました。

今般、協議会では、「(仮称) あんしんストック住宅」の仕組み（以下「本スキーム」といいます。）を開発し、その第1号試行物件として、小田急多摩線「五月台」駅徒歩圏に位置する築18年の戸建住宅を選定し、小田急不動産が取得・リフォーム後、販売を行います。

本スキームの試行では、協議会で定めたインスペクション（建物状況調査）や、調査に基づくリフォーム工事、安心して住むための仕組みづくりを行い、「(仮称) あんしんストック住宅」として認定するとともに、地元JAでは、住宅ローン審査において担保評価へ反映を行います。

また、本年11月から、川崎市発行「これからの暮らしと家のことを考えるための冊子」に本スキームを掲載し、普及啓発する活動を進めていきます。

<本スキームのイメージ>



協議会では、産・官・金が連携する本スキームの試行を通じて、子育て世代をはじめとする消費者が、既存住宅を安心して購入できる環境整備を進めるとともに、空き家・住宅ストックの利活用という地域課題の解決に貢献してまいります。

本スキームの概要は下記のとおりです。

記

1 提案事業の概要

- (1) 事業名称 令和2年度 住宅ストック維持・向上促進事業（所管：国土交通省）
- (2) 実施概要 既存住宅に関する維持保全・性能向上・評価・流通・金融の一体的な仕組みの開発や周知、仕組みの試行
- (3) 提案内容
 - ① 名称 良質住宅ストック形成および子育て世代流入モデル構築プロジェクト
 - ② 事業期間 2020年6月23日～2021年2月1日
(2017年7月から継続採択)
 - ③ 対象エリア 神奈川県川崎市麻生区・多摩区
 - ④ 目的
 - ア 空き家・住宅ストックの利活用
 - イ 子育て世代の流入促進
 - ウ 住宅と居住者のミスマッチ解消
- (4) 参 考 小田急・JA神奈川県信連・川崎市による共同提案が国土交通省「住宅ストック維持・向上促進事業」に採択(2017年7月11日リリース)
https://www.odakyu.jp/news/o5oaa10000005rfv-att/8632_8887147_.pdf

2 本スキームについて

- (1) 名 称 (仮称) あんしんストック住宅
- (2) 事業スキーム 買取再販型
- (3) 対 象 既存住宅のうち一戸建住宅
- (4) 実施内容
 - ① インスペクション(建物状況調査)
 - ② 劣化箇所の修繕および設備交換等のリフォーム工事
 - ③ 安心して住むための仕組み(瑕疵保険、維持保全計画ほか)
 - ④ (仮称) あんしんストック住宅として認定
 - ⑤ 住宅ローン審査時の担保評価へ反映 ほか

3 本スキームの試行について

- (1) 概 要 上記2の試行および市場流通性の検証
- (2) 開 始 日 2020年11月中旬 ((仮称) あんしんストック住宅の認定時期)
- (3) 対象物件
 - ① 所 在 地 神奈川県川崎市麻生区五力田2丁目
 - ② アクセス 小田急線多摩線「五月台」駅徒歩4分
 - ③ 面 積 土地192.55㎡、建物117.25㎡
 - ④ 間取り・階 4LDK、木造2階建て

- ⑤ 既存建物竣工日 2002年2月（築18年）
- ⑥ リフォーム竣工日 2020年10月30日
- ⑦ 工事概要 外壁屋根塗装、バルコニー防水、内装、設備交換
換気性能の向上 ほか
- ⑧ 工事実施者 株式会社小田急ハウジング
- ⑨ 販売概要 ア 販売価格 5,480万円（税込）
イ 販売開始日 2020年10月31日

（4）その他 上記（3）対象物件は、本スキームの試行第1号物件です

＜リフォーム施工前＞



＜リフォーム施工後＞



以上

(参考1) 小田急沿線既存住宅流通促進協議会の概要

1 名称

小田急沿線既存住宅流通促進協議会

2 設立日

2017年6月28日

3 構成員

(1) 小田急不動産株式会社

- ・住所 東京都渋谷区初台1-47-1
- ・代表者 取締役社長 金子 一郎
- ・協議会の役割 代表提案者、協議会事務局、企画・コーディネーター、住宅事業者、宅建業者
- ・URL <https://www.odakyu-fudosan.co.jp/>

(2) 株式会社小田急ハウジング

- ・住所 東京都渋谷区初台1-47-1
- ・代表者 取締役社長 菅原 康洋
- ・協議会の役割 建築士
- ・URL <https://www.odakyuhousing.co.jp/>

(3) 小田急電鉄株式会社

- ・住所 東京都新宿区西新宿1-8-3
- ・代表者 取締役社長 星野 晃司
- ・協議会の役割 企画・コーディネーター
- ・URL <https://www.odakyu.jp/>

(4) 神奈川県信用農業協同組合連合会（略称：JA神奈川県信連）

- ・住所 神奈川県横浜市中区海岸通1-2-2
- ・代表者 代表理事理事長 秦 道喜
- ・協議会の役割 金融商品の開発
- ・URL <https://www.jakanagawa.gr.jp/sin/>

(5) 川崎市

- ・住所 神奈川県川崎市川崎区宮本町1番地
- ・代表者 川崎市長 福田 紀彦
- ・協議会の役割 良質住宅の地域への普及
- ・URL <https://www.city.kawasaki.jp/>

(参考2) 協議会のこれまでの取組

■ 鉄道駅構内「住まいと暮らしの情報スポット」の開設

小田急不動産・小田急電鉄・川崎市では、2018年3月から2020年3月までの期間、小田急線「新百合ヶ丘」駅構内において、それぞれの住生活情報を一元的に提供する実証実験を行いました。

<https://www.odakyu.jp/news/o50aa10000017b11-att/o50aa10000017b1s.pdf>

■ 「これからの暮らしと家のことを考えるための冊子」

川崎市では、2020年3月、戸建住宅を所有する高齢者世帯を対象として、住宅資産の活用、リフォームによるメリット等について普及啓発する冊子を作成しました。

協議会では、2020年11月より、本冊子に「(仮称) あんしんストック住宅」の仕組みを掲載し、普及啓発する活動を進めていきます。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000116523.html>



■ スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（小田急不動産、小田急電鉄）

小田急不動産では、2019年3月「栗平」駅前にワークスペース併設の「CAFÉ & SPACE L. D. K.」、小田急電鉄では、2019年5月「黒川」駅前にシェアオフィスを核とした「ネスティングパーク黒川」をオープンしました。郊外の新しいライフスタイルの提案、多世代交流による地域への愛着醸成・活性化を促す地域の拠点を目指しています。この取組が評価され、国土交通省により「平成30年度スマートウェルネス住宅等推進モデル事業（住宅団地再生部門）」に採択されました。

<https://www.odakyu.jp/news/o50aa1000001f4c8-att/o50aa1000001f4cf.pdf>

■ 多世代交流型リノベーションマンション「カスタネア栗平」（小田急電鉄）

小田急電鉄では、子育てファミリーを中心に、「多世代の共生」をコンセプトとしたリノベーション賃貸マンション「カスタネア栗平」において、「川崎市子育て等あんしんマンション」に認定されています。

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/sumai/mansion/castanea/>

以上