

# 令和3年4月の住まいのきになる通信

## 目次

- (1)  神戸市、空き家に新対策
- (2)  住宅ローンの「団信」
- (3)  大阪・福島、タワマン続々 キタ再開発 利便性高く
- (4)  未来が求める住まいのあり方

 **住宅診断 - ホームインスペクション 戸建て住宅調査項目**  
**小屋裏の状態 各階間の天井裏・下屋小屋裏**

### (1) 神戸市、空き家に新対策

**弁護士派遣の費用負担 地域の協力隊、活用促す**

\*神戸市が4月に始めるのが、空き家所有者らに問題点や解決策を伝える弁護士費用を市が負担する制度。

\*「空き家おこし協力隊」：街づくり団体や古民家再生で実績のある団体などに、活用が見込める空き家などの掘り起こしを委託。

\*市は解体工事サポートを手がけるクラッソーネと連携。

\*神戸市内には推計109,000戸の空き家があり、住宅戸数に占める割合は13%。

(2021年3月16日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



### (2) 住宅ローンの「団信」

\*団体信用生命保険（団信）：住宅ローンの返済期間中の死亡や高度障害などに備えた保険。保険金で住宅ローンの残高が完済される仕組み。

\*金融機関が受取人となり、保険金を直接ローンの残債に充てます。

\*団信は税金が発生しません。

(2021年3月20日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

### (3) 大阪・福島、タワマン続々

キタ再開発 利便性高く

住宅地上昇率 府内上位占める

\*2021年の大阪府の住宅地の公示地価（1月1日時点）では、上昇率上位に福島区の地点が並びました。

大阪・キタの繁華街やオフィス街にほど近い利便性が好感されました。

\*福島区に続き、天王寺区や北区でも、地下鉄駅直結などの利便性をアピールするタワーマンションの開発、分譲が相次ぎます。

\*大s 寡婦箕面市船場西は北大阪急行の延伸や大阪大学の新キャンパス開設による利便性と居住性の向上が需要を呼び、関西の住宅地で上昇率トップとなりました。

\*宝塚市や伊丹市では、在宅勤務の普及などを背景に住みやすさが注目を集めたよう。

\*前年比0.1%上昇と神戸市以西で唯一前年を上回った明石市は、子育て世帯支援などの政策が若年層を呼び込んだ格好。

\*大阪府の工業地は0.5%上昇し6年連続で前年を上回りました。

支えたのは旺盛な物流施設への投資意欲。

\*箕面市だけでなく、東大阪市など大阪府内各地で物流施設取得の動きが広がっています。

（2021年3月26日 日本経済新聞記事より抜粋・引用）



(4)  **未来が求める住まいのあり方**

\*今後 10 年間の住宅施策の指針として、新たな「住生活基本計画」が 3 月 19 日に閣議決定。

☆住生活基本計画「3つの視点」と「8つの目標」

1 「社会環境の変化」からの視点	2 「居住者・コミュニティ」からの視点	3 「住宅ストック・産業」からの視点
<p><b>目標 1</b></p> <p>「新たな日常」やデジタルトランスフォーメーション (DX) の進展等に対応した新しい住まい方の実現</p>	<p><b>目標 3</b></p> <p>子供を産みやすい住まいの実現</p>	<p><b>目標 6</b></p> <p>脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</p>
<p><b>目標 2</b></p> <p>頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p>	<p><b>目標 4</b></p> <p>多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり</p>	<p><b>目標 7</b></p> <p>空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進</p>
	<p><b>目標 5</b></p> <p>住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティーネット機能の整備</p>	<p><b>目標 8</b></p> <p>居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</p>

(2021 年 3 月 30 日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)





## 住宅診断 - ホームインスペクション 戸建て住宅調査項目

### 小屋裏の状態 各階間の天井裏・下屋小屋裏

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
各階間の天井裏・下屋小屋裏	部材		著しい割れ		
			腐朽・虫食い跡		
			水染み跡		
			湿り気		
			その他：		
	接合部		金物の著しい不足		
			金物の著しい錆		
			金物の著しい緩み		
			緩み		
			その他：		
	その他				

(NPO法人日本インスペクターズ協会 ホームインスペクター資格試験テキストより抜粋引用)

