

<テーマ別連続講座の主目的>

平成29年度に引き続き、ニーズ把握を行いながら多摩市での住まい・住替えに関して理解を深め、住替えの促進や居住の安定確保に資することを目的とする。

講座名	目的	対象	内容(想定)	講師(想定)	時間	開催回数	聴講人数	費用	周知方法	備考	2/16協議会後意見等
不動産講座 (基礎編)	住宅の売買や貸借などの取引時における一般的な知識や留意点、費用・経費等の考え方、ランニングコストなど知識の向上を図り、住替えの検討の一助となることを目的とする。	住替えを検討している方 市内外問わず	※原則こちらの趣旨や意向を伝え、講師と調整 <以下想定> ・住宅の売買について ➡住宅の買い方・売り方、住宅の相場・コスト、不動産事業者の役割、新築と中古の違いなど ・住宅の貸借について ➡住宅を貸す方法、賃料の相場、コスト、仲介事業者等の役割、家主の責任など(※借り手向けの内容については検討) 上記のほか、売買・貸借時の留意点やポイント	・宅地建物取引士	1時間	2回 ※同様の 内容で 2回行う ことを 想定	30人 程度	講師謝礼 (市基準)	①広報紙 ②HP ③ミニコミ誌 ④……	※対象は必ずしも住替えを検討していない方も参加はあり得る。 (例、複数の不動産を所有されており、非居住の空き家の賃貸を検討されている方など) ※住宅の借り手向けの必要性は要検討。(このような講座に来られる方の客層が想定しづらい。住宅確保要配慮者の可能性もあり)	参加する側はある程度、不動産売買に関して興味を持っていることでインターネット等で一定の知識を得ている方が多いと思われる。そのため、一般的な不動産の売買等に関する講座では、集客効果や参加者の「住まい・住替え」のきっかけづくりへの効果も薄いのでは。個別の案件毎
不動産講座 (シニア編)	住宅を所有しているシニア世代を対象にした、相続・空き家・売買・賃貸などをテーマに、シニア世代の将来を見据えた住まい方や住宅の運用など、知識の向上を図り、いわゆる「終活」の一要素としての理解を深め、中古住宅市場の活性化への一助となることを目的	高齢で持ち家に居住されている方 原則、市内限定	※原則は上記に同じ <以下想定> ・相続時の不動産の取扱い(相続の手続や税制) ・空き家となってしまった場合(空家等特措法) ・売買の方法など(上記基礎編内容のハイライト) ・貸借の方法など(↑に同じ。) ・その他制度等(リバースモーゲージ、高齢者返済特例、JTIなど)	・宅地建物取引士 ・税理士 ・司法書士 ・弁護士 ・ファイナンシャルプランナー ・金融機関 など	〃	〃	〃	〃	〃	内容が多岐に渡りすぎているため、フォーカスするテーマ(内容)が必要	に相談に乗るという形式はいかがか。小規模なブースに月に1～2回程度の頻度で相談会を行い、1人30分程度で相談を受け付けたほうが効果を見込めるのでは。(意見ということで、予算については度外視している)
(仮称)JTI講座	上記と同様	高齢で持ち家に居住されている方 原則、市内限定	※原則は上記に同じ <以下想定> ・基本的には「マイホーム借り上げ制度」の仕組み、制度説明	・(一社)移住・住みかえ支援機構 ・JTI協賛社員、協賛事業者	〃	〃	〃	〃	〃	マイホーム借り上げ制度で供給される、賃貸住宅について、借り手側に向けた説明内容を含めるか検討。 市内のJTI協賛事業者情報を留意	
リノベ講座	中古住宅や現在住んでいる住宅の資産価値をさらに高めるような、リノベーションについて、基礎的な知識(一般的な手法やコスト、留意点など)やリフォームとの違いなど、知識の向上を図り、良好な住宅ストックの形成及び中古住宅市場の活性化の一助となることを目的とする。	住替えを検討している方 中古住宅の購入を考えている方 中古住宅の売却を考えている方	※原則は上記に同じ <以下想定> ・リノベ概論(リノベーションとは何か、普及状況) ・リノベの手法(リフォームとの違いや相似点) ・リノベの一般的なコスト(規模別や建て方別など) ・リノベの効果(長寿命化、低燃費(省エネ)など) ・リノベ事例 基本的には教室形式の座学	・リノベーション等を主に取扱う不動産事業者、建設事業者、建築士など ・リノベ住宅管理者 ・学識経験者 など	〃	〃	〃	〃	〃	例えば、市内の分譲団地が多い状況を踏まえ、集合住宅のリノベ事例などを通じたリノベ手法を学べる講座の検討	
リノベ事例見学	上記と同様 ただし、市外の子育て世帯等を対象とし、多摩市への定住促進に資することを目的とする。	上記と同様 ただし、市外の子育て世帯を主対象として検討	※原則は上記に同じ。また実際に現地を見るため、事例の有無や見学の可否や現場での説明なども含め要調整 <以下想定> ・市内の戸建て住宅のリノベーション事例の現地見学 ・市内の集合住宅のリノベーション事例の現地見学 ※見学に先立ち事前講義(座学)の検討。(従前の住宅の状況説明やリノベーションのコンセプト、実際の工事内容、コストなど)	・リノベ住宅管理者 ・リノベーション等を主に取扱う不動産事業者など など	1軒30分程度	1軒1回 ※上記講座の 実地講座 扱い	1軒10名程度	〃	〃		
インテリア講座	日常の生活の基盤となる住まいで、自分らしく豊かな生活ができるように、家具や内装による、住まいづくりに関する知識の向上や住まいに対する理解を深め、良好な住宅ストックの形成に寄与することを目的とする。	上記と同様	※原則は上記に同じ。ただし、市内の住宅特性を考慮し、ニュータウン内における集合住宅をベースとした事例などにフォーカスを当てた内容 <以下想定> ・内装材の考え方(床・壁・天井の材料や色など) ・収納と家具 ・市内団地の間取りでの事例など	※上記、リノベ講座との関連が濃いので講師も上記の講師を含める。 ・インテリアコーディネーター ・家具メーカー など	1時間	2回 ※同様の 内容で 2回行う ことを 想定	30人 程度	〃	〃		