


中古住宅・リフォームトータルプランの概要

目指すべき住宅市場の姿 新築中心の住宅市場から、リフォームにより住宅ストックの品質・性能を高め、中古住宅流通により循環利用されるストック型の住宅市場に転換する  2020年(平成32年)までに中古住宅流通・リフォーム市場の規模を倍増(20兆円)

意義

- 中古住宅の流通とリフォームの促進により、国民の住宅に関する選択肢を増やし、無理のない負担でニーズに応じた住まいの確保を可能に
- 高齢者等の比較的広い持ち家を子育て世帯の賃貸住宅として活用する等の住み替えによるライフサイクルに応じた住まいの確保を実現
- 適切な維持管理とリフォームによる住宅の質の向上と、質に応じた適正な評価・中古住宅流通の促進を通じて資産価値の維持・増大を実現
- 断熱改修等の促進による住宅ストックの省エネルギー化と中古住宅流通の促進による循環利用により、低炭素・循環型の持続可能な社会を実現
- 5千万戸超の住宅ストックについて、消費者の多様なニーズに対応した魅力的なリフォームを促し、住宅投資の活性化による内需拡大を実現

取組

消費者、生活者視点に立って、安心して中古住宅を取得でき、リフォームを行うことができる市場の環境整備を早急に進めるとともに、既存住宅ストックの質の向上や流通の促進、多様なニーズに対応した魅力ある中古住宅・リフォームを提供可能な担い手の育成・強化等の取組を総合的に推進する。

1 中古住宅流通を促す市場の環境整備

- (1)中古住宅に関する情報提供の充実(インターネット等を活用した物件・価格情報の提供)
- (2)中古住宅流通に関連するサービスの一体的な提供
 - ①宅地建物取引業者によるワンストップサービスの提供
 - ②中古住宅流通を契機としたリフォームの促進
- (3)中古住宅の品質の確保
 - ①インスペクションの普及促進(ガイドラインの策定)
 - ②住宅の性能評価・表示の充実・普及促進【H32年度までに性能評価住宅の流通割合20%】
 - ・住宅の1次エネルギー消費量の見える化の導入等【新築についてH24年度中に具体化】
 - ③住宅履歴情報の蓄積・活用
- (4)定期借家制度の普及(地方公共団体との連携等による普及・啓発)
- (5)中古住宅の売買におけるトラブルの解決
 - ①売買瑕疵保険の充実・普及促進【H32年度までに保険加入率20%】、②紛争処理体制の整備
- (6)住宅の品質に応じた価格形成の促進

2 リフォーム市場の環境整備

- (1)リフォームに関する情報の提供
 - ①リフォーム工事費用等に関する情報の提供
 - ②リフォーム事業者に関する情報の提供
 - ③リフォームの進め方や適切な維持管理方法の周知
 - ④リフォームによる効果・メリットの周知
- (2)リフォーム工事におけるトラブルの解決
 - ①リフォーム瑕疵保険の充実・普及促進
 - 【H32年度までに構造・防水部分のリフォーム工事について保険加入率30%】
 - ②消費者支援制度の活用促進(住まいるダイヤル、弁護士・建築士による専門家相談等)
 - ③紛争処理体制の整備
 - ④悪質リフォーム対策

3 既存住宅ストックの質の向上の促進

- (1)既存住宅ストックのリフォームに対する支援
 - 支援措置について新築中心から既存住宅ストックの質の向上に重点
 - ①既存住宅の耐震・省エネ性能等の向上を図るリフォームに対する支援
 - ②中古住宅流通を契機としたリフォームに対する支援
 - ・中古住宅購入費とリフォーム費用を一体的に融資するローンの普及、買取再販に係る負担低減
 - ③リフォームローンの充実(リフォームによる質の向上の担保評価への反映等の働きかけ)
- (2)長期優良住宅の普及促進
 - ・既存住宅を長期優良住宅等として認定・評価するための認定・評価基準、評価手法等の整備【H25年度までに整備】
- (3)マンション等の適切な維持管理・再生の促進
- (4)リフォームによる民間賃貸住宅の有効活用の促進
- (5)ライフサイクルに応じた住み替えの促進(定期借家を活用した持ち家の賃貸化)

4 中古住宅流通・リフォームの担い手の強化

- (1)宅地建物取引業者のコンサルティング機能の向上
 - ・インスペクション、リフォーム等に関する講習会の実施やこれらの事業者との連携強化を通じた宅地建物取引業者のコンサルティング機能の向上
- (2)中小建設事業者等の技術力・セールス力の向上
 - ・設計・施工の知識・技術に関する講習等の実施、標準的な施工基準の普及
 - ・中小建設事業者等の連携によるグループ化・ネットワーク化の促進
- (3)リフォームの魅力向上のための多様なプレーヤーの参入・連携促進
- (4)中古住宅・リフォームに関する技術開発等
 - ①検査技術(非破壊検査)の開発 ②住宅性能を向上させるリフォーム技術の開発 ③共同住宅の再生、延命化のための技術開発 ④インフィルリフォーム技術の開発

5 住環境・街並みの整備

- (1)市街地の安全性の確保
- (2)良好な住環境・街並みの整備