

中古住宅・リフォームトータルプラン骨子(案)

トータルプランの理念等

○趣旨

新成長戦略（平成22年6月18日閣議決定）を踏まえ、ストック重視の住宅政策を実現するため、中古住宅・リフォーム市場整備のためのトータルプランを策定。

○理念

消費者・生活者視点に立った中古住宅・リフォーム市場の環境整備と消費者に安心と魅力を提供する中古住宅流通・リフォーム産業の育成により、住宅の質の向上、環境負荷の軽減、国民の住生活の向上を図るとともに、市場の拡大を図る。

○目標

2020年までに中古住宅・リフォーム市場規模を倍増（20兆円）。

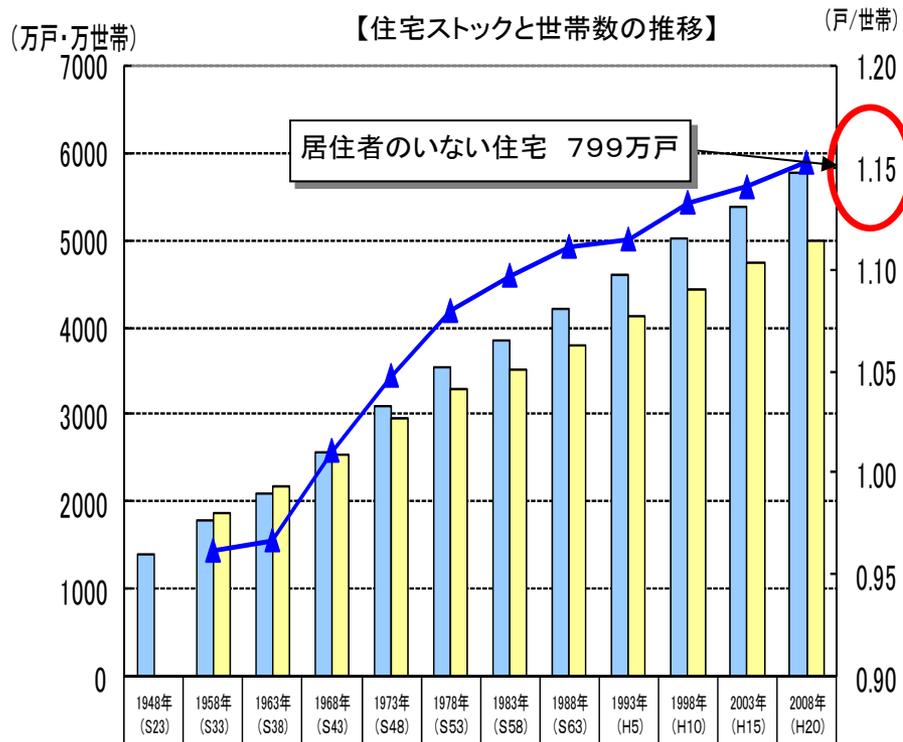
中古住宅流通・リフォームを推進する背景

(1) 既存住宅ストックの有効活用

「良いものを作ってきちんと手入れして、長く大切に使う」という視点から、適切な維持管理やリフォームによる良質な住宅ストックの形成と、その市場での流通を通じて有効活用することにより、環境負荷の低減に寄与する。

○年々、空き家数が増加(空き家率H5:9.8%→H20:13.1%)

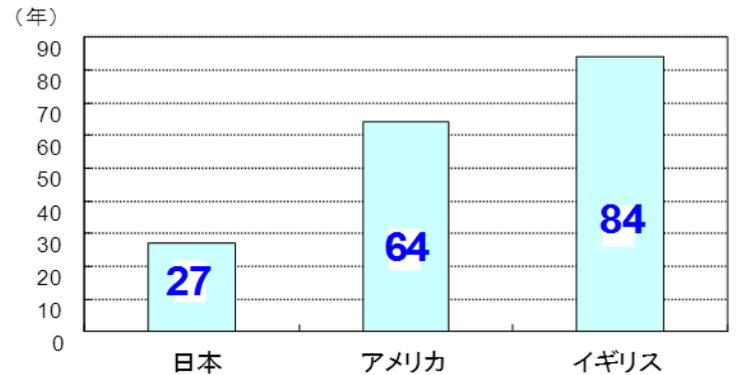
○欧米に比べ、住宅寿命が短い現状



(注)世帯数には、親の家に同居する子供世帯等(2008年=37万世帯)を含む。

(資料)平成20年 住宅・土地統計調査[総務省]

【滅失住宅の平均築後年数の国際比較】



(資料)

日本:住宅・土地統計調査(2008年)

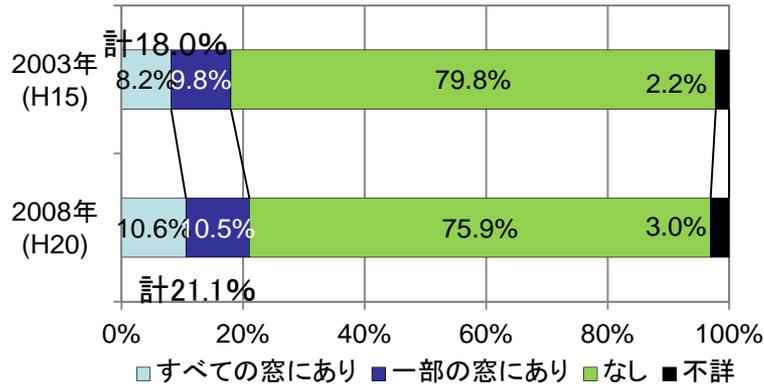
アメリカ:American Housing Survey (2007年)

イギリス:Housing and Construction Statistics (2008年)を元に作成

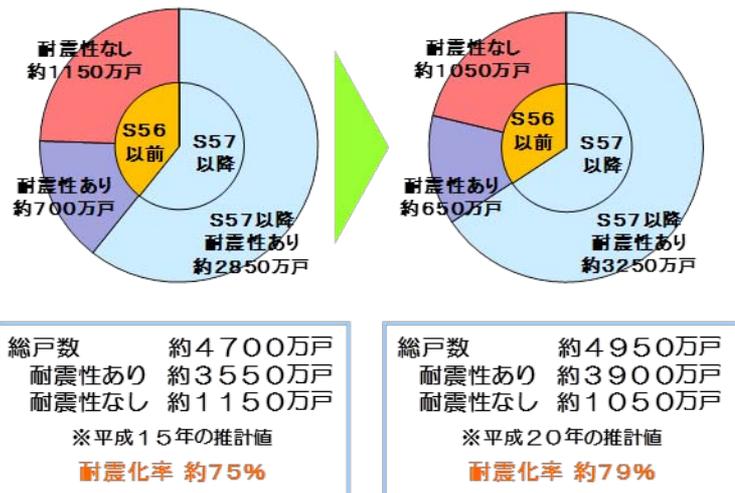
(2) 住宅の質や住生活の向上

膨大な既存住宅ストックについて、リフォームによる質の向上を図るとともに、その流通促進による住宅のミスマッチの解消等を通じて、暮らしやすさ・利便性や生活のゆとり・潤いといった住生活の質の向上を図る。

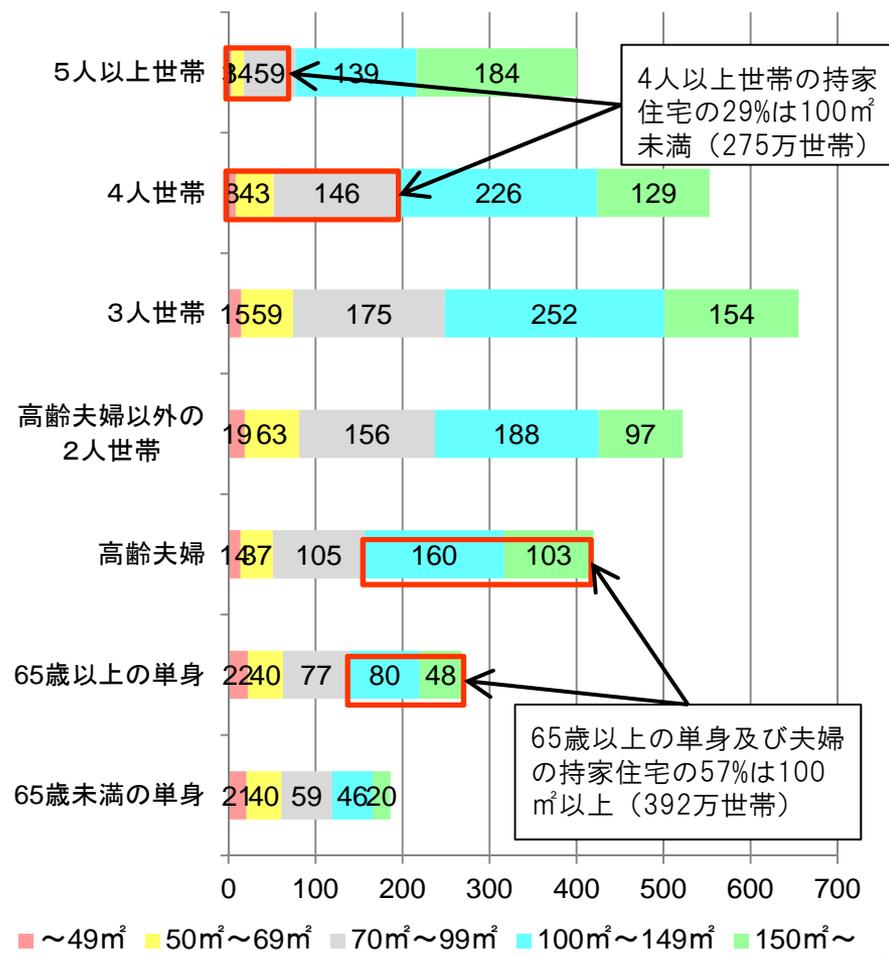
【住宅の省エネ化(二重サッシ又は複層ガラス)率】



【耐震性が不十分な住宅ストック(推計)】



○住宅ストックのミスマッチ



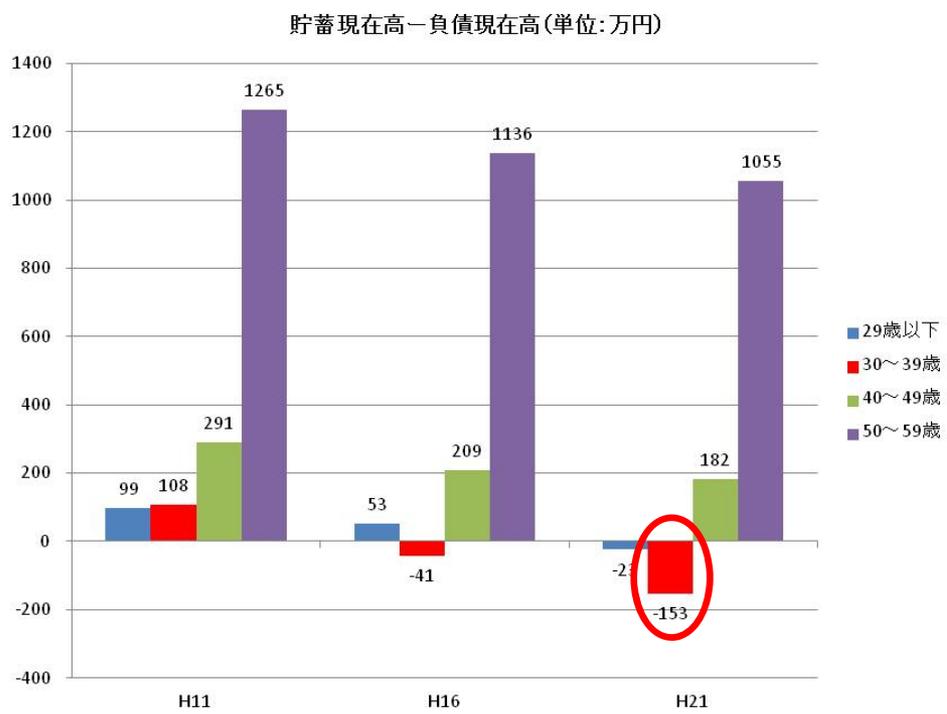
(資料)住宅・土地統計調査【総務省】をもとに、国土交通省推計

(資料)平成20年住宅・土地統計調査【総務省】

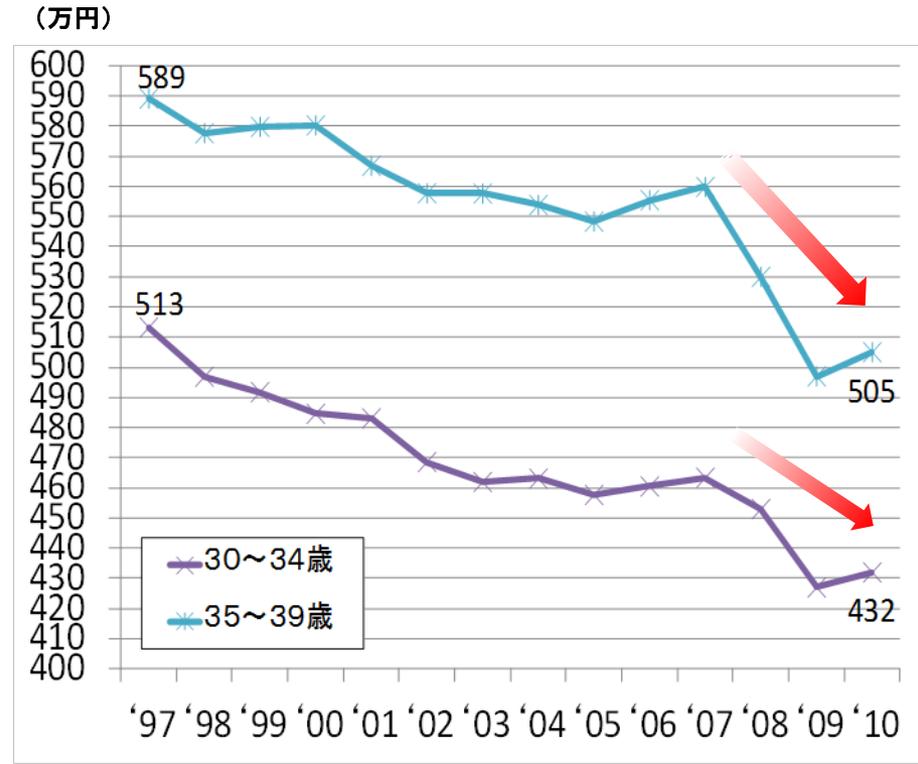
(3) 所得と資産が減少する中での住宅取得

住宅の一次取得者層である30代の平均年収、金融資産とも大きく減少しており、これらの世代にとって新築住宅を取得することの困難さが増していることから、比較的安く購入可能な中古住宅を安心して取得できる環境の整備を促進する。

【金融資産の推移(二人以上世帯のうち、勤労者世帯)】



【30歳代男性の平均年収推移】



出典)総務省「貯蓄動向調査」(平成11年)、総務省「家計調査」(平成16年、平成21年)
 注) 貯蓄動向調査と家計調査では、年齢階級の集計方法が異なる(貯蓄動向調査:5歳ごと、家計調査:10歳ごと)ため、平成11年においては、年代ごとの加重平均を算出した。

(資料): 国税庁「民間給与実態統計調査」

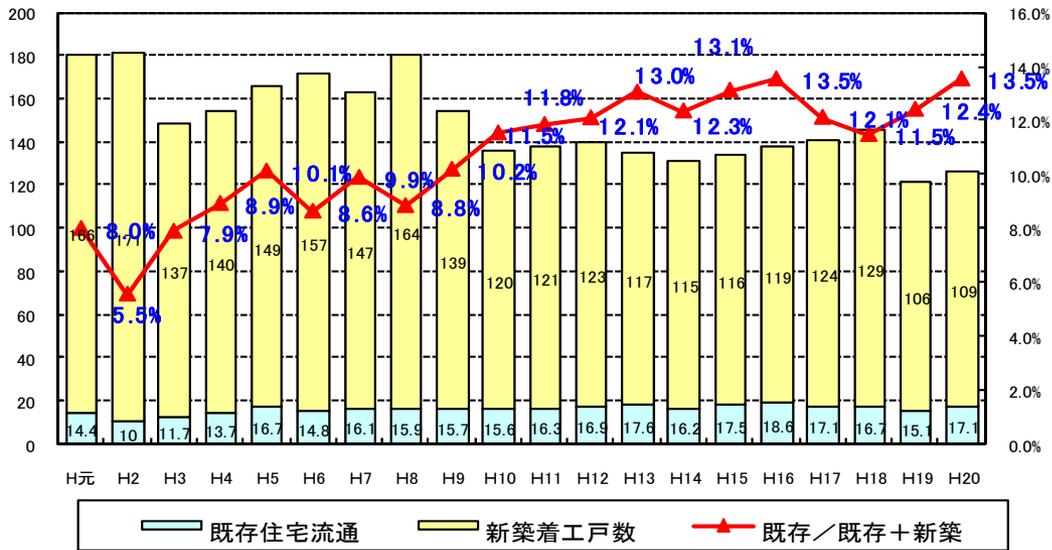
中古住宅流通・リフォーム市場の現状と課題

既存住宅流通の現状

ポイント

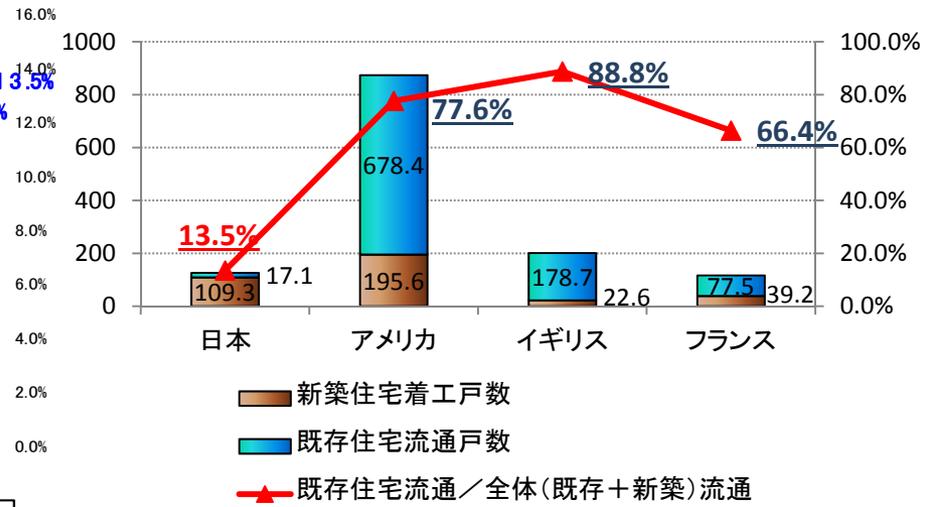
- 全住宅流通量（既存流通＋新築着工）に占める既存住宅の流通シェアは増加しつつあるが、平成20年における既存住宅流通シェアは約13.5%。
- これに対し、欧米諸国における既存住宅流通シェアは7割～9割程度。

【既存住宅流通シェアの推移】



(資料)住宅・土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)

【既存住宅流通シェアの国際比較】



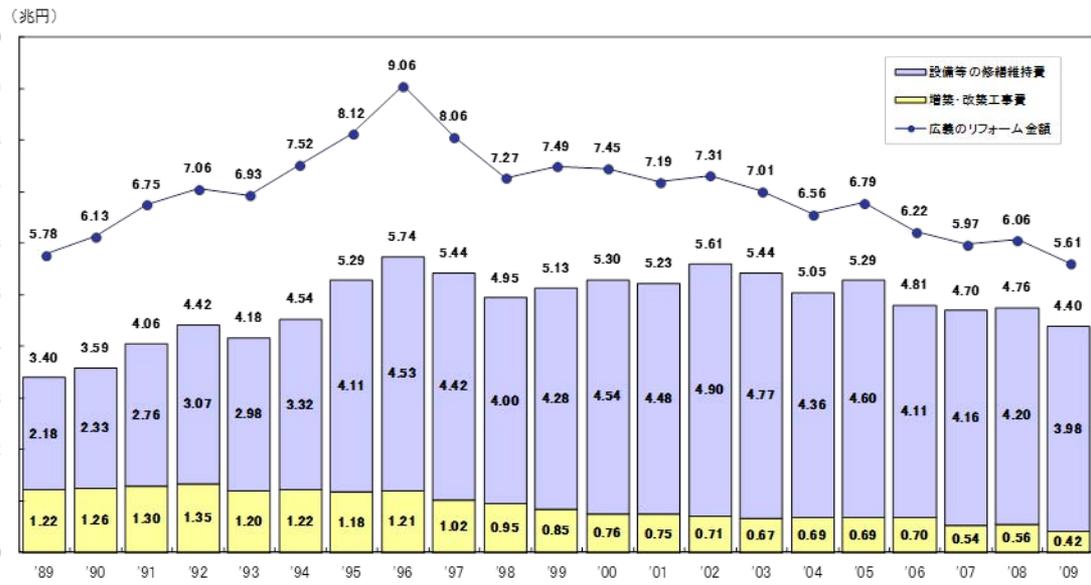
(資料)日本:住宅・土地統計調査(平成20年)(総務省)、住宅着工統計(平成20年)(国土交通省)
 アメリカ:Statistical Abstract of the U.S. 2006
 イギリス:コミュニティ・地方政府省ホームページ <http://www.communities.gov.uk/>
 (既存住宅流通戸数は、イングランド及びウェールズのみ)
 フランス:運輸・設備・観光・海洋省ホームページ <http://www.equipment.gouv.fr/>

住宅リフォームの現状

ポイント

- 平成20年における住宅リフォーム市場規模は約6兆円と推計されている。
- 我が国の住宅投資に占めるリフォームの割合は、欧米諸国と比較して小さい。
※民間シンクタンクの調査では7~8兆円という推計もある。

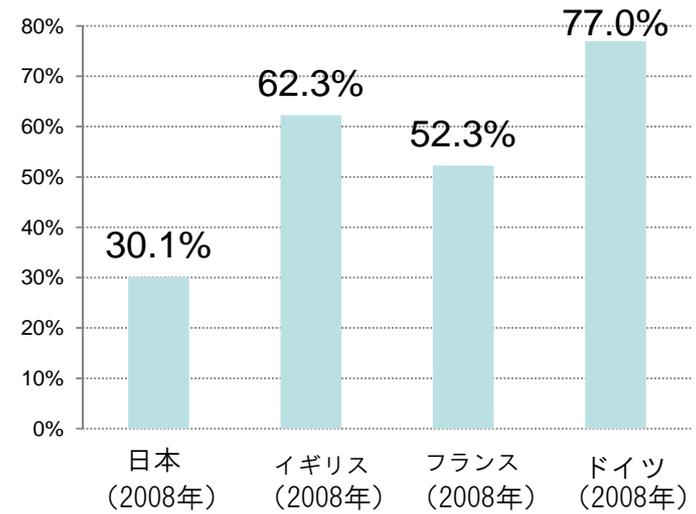
【住宅リフォームの市場規模（推計）の推移】



(資料) (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計

- <注1> 推計には、分譲マンションの大規模修繕等共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれない
- <注2> 「広義のリフォーム」は、戸数増を伴う増築・改築工事費と、リフォーム関連の家庭用耐久消費財、エクステリア商品等の購入費を加えた金額

【住宅投資に占めるリフォームの割合の国際比較】



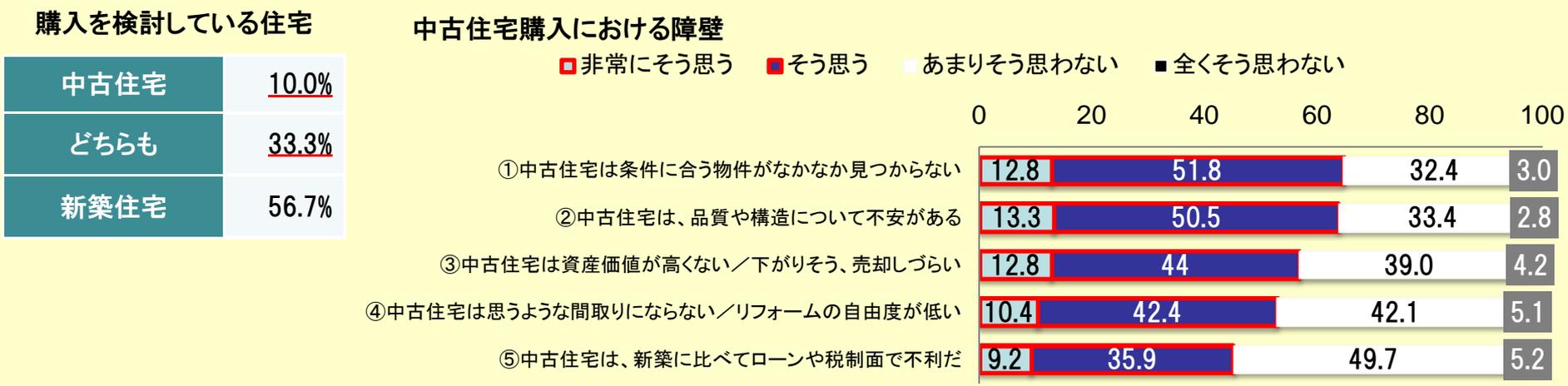
<資料> 日本: 国民経済計算(内閣府)及び(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値
イギリス、フランス、ドイツ: ユーロコンストラクト資料

※日本の数値では住宅投資にはリフォーム投資が含まれていない。リフォームを含む住宅投資全体に占めるリフォームの割合はこれよりも低い数値となる。

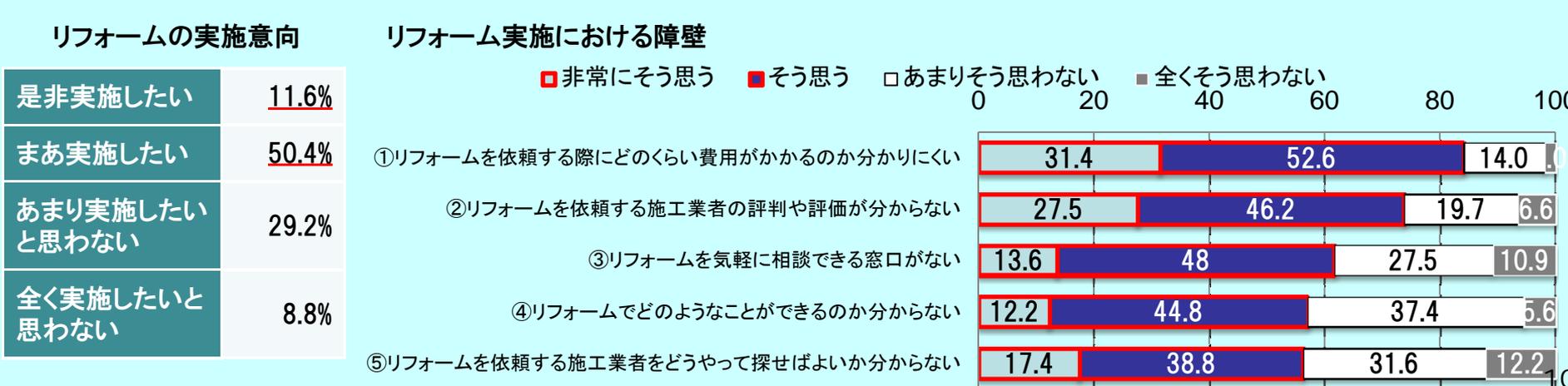
中古住宅流通・リフォームに対する消費者の意向と抱える不安

○中古新築の両方を検討対象としている者も含めると、中古住宅の購入意向を有する者の割合は43.3%
 ○リフォームの実施意向を有する者の割合は、62.0%
 ○いずれについても障壁が存在するとしている者の割合が高いため、当該障壁を解消することが必要

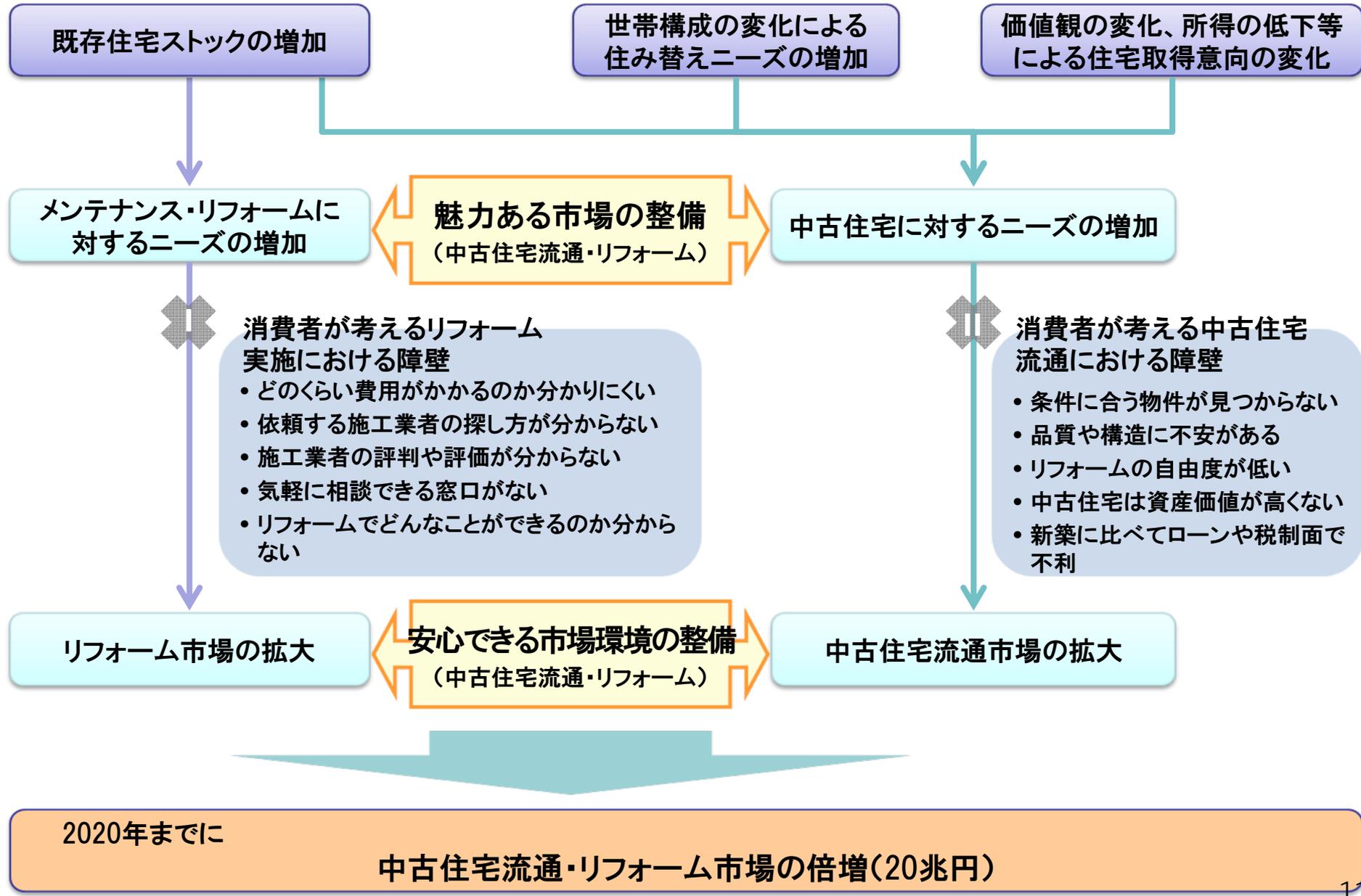
中古住宅の購入意向と中古住宅購入における障壁(住宅購入意向者1,000人アンケート)



リフォームの実施意向とリフォーム実施における障壁(持ち家消費者1,000人アンケート)



中古住宅流通・リフォーム市場をめぐる現状・課題と今後の取組の方向



中古住宅・リフォーム・トータルプランにおける取組の枠組み

安心できる市場環境の整備

魅力ある市場の整備

	リフォーム	中古住宅流通
--	-------	--------

情報提供

リフォーム事業者の情報提供(事業者検索サイト等)	(物件検索サイト等)中古住宅の品質、地盤等の情報提供
リフォーム工事費用の情報提供	中古住宅の価格・市場動向の情報提供
異業種連携等による気軽に相談可能な窓口の整備	宅建業者のコンサルティング機能の向上

制度インフラ

リフォームかし保険	中古住宅売買とリフォームを一体的に保証するかし保険	既存住宅売買かし保険
	住宅履歴情報の蓄積・活用、既存住宅性能表示制度の普及	インスペクションの普及
リフォームの無料専門家相談・見積チェック制度等	中古住宅売買における宅建業者の役割の強化・紛争処理体制	

担い手の育成

中小建設事業者の技術力・セールス力の向上	宅建業者のコンサルティング機能の向上
中小建設事業者の連携・グループ化	宅建業者と中小建設事業者等との連携
異業種と中小建設事業者とのマッチング・連携の促進(対等な関係の構築)	

イメージアップ

優良なリフォーム事例やリフォームの効果等の紹介、良質なリフォームプラン・デザインを提供する者の参入促進	
リフォームの建物価値への反映	住宅の検査・評価結果に応じた価格査定
適切な維持管理の実施	

支援措置等

安全・安心等住宅性能の向上に対する助成、地方公共団体独自の助成	買取・再販の普及促進
中古住宅購入費とリフォーム工事費の一体的なローンの普及等	
中古住宅の売買やリフォームに係る各種税制措置	

関連する技術開発
住環境・まちなみの整備

1. 消費者が安心して中古住宅の取得ができる市場環境の整備

(1)消費者が中古住宅を安心して取得できる情報提供・相談窓口の体制整備

- ① インターネット等を活用した中古住宅に関する情報の提供
 - 中古住宅の品質、地盤等の安全性や環境性能等に関する情報提供の体制整備
 - 不動産取引価格や市場動向に関する情報の提供
- ② 相談窓口の体制整備
 - 宅地建物取引業者のコンサルティング機能の向上

(2)消費者が中古住宅を安心して取得するための制度インフラの整備

- ① 既存住宅売買かし保険の充実・普及促進
 - 既存住宅売買かし保険(宅建業者販売・個人間売買タイプ)や保険法人による売買前のインスペクション(目利き)業務の普及
 - 中古住宅売買とリフォームを一体的に対象とするかし保険の提供促進
 - 事業者・消費者の利用しやすい保険商品の開発(保険対象へのシロアリ被害の追加や保険期間の長期化等)
 - 既存住宅売買かし保険の普及状況を踏まえた保険制度のあり方(義務化)の検討【中長期的な検討課題】
- ② 住宅性能表示制度等の充実・普及促進
 - 既存住宅性能表示制度の普及
 - 住宅性能に関する評価・表示の充実(1次エネルギー消費量の見える化の導入等)【中長期的な検討課題】
 - 増改築等を行う既存住宅を長期優良住宅として認定するために必要な評価手法等の検討【中長期的な検討課題】
- ③ 住宅履歴情報の蓄積・活用
 - 実務上必要な項目の検証や瑕疵保険制度等関連する施策との組合せによる普及拡大
- ④ インスペクションの普及
 - インスペクションの結果を建物評価に反映可能な価格査定マニュアルの活用・普及促進
- ⑤ 中古住宅売買における消費者保護施策の検討【中長期的な検討課題】
 - 紛争処理体制整備の検討
 - 中古住宅売買における宅建業者の役割の強化の検討

2. 消費者が安心してリフォームできる市場環境の整備

(1)消費者に対するリフォームに関する情報提供の充実

- ① リフォーム事業者に関する情報の提供
 - リフォーム瑕疵保険登録事業者に関する情報の提供
 - 施工実績や消費者の口コミ評価も含めた事業者検索サイトの普及
- ② リフォーム費用等に関する情報の提供
 - リフォーム工事費用を収集・整理し、公表
 - リフォームの優良事例に関する情報の提供
- ③ 消費者保護施策の周知、普及啓発
 - リフォーム瑕疵保険制度、住まいのダイヤルによる無料専門家相談制度や無料見積チェック制度の周知

(2)消費者が安心してリフォームができる制度インフラの整備

- ① リフォームかし保険等の充実・普及促進
 - リフォームかし保険、大規模修繕かし保険の提供・普及(地方公共団体との連携による普及促進)
 - リフォーム事業者・消費者の利用しやすい保険商品の開発(優良団体等に対する保険料割引、保険期間の長期化等)
 - リフォームかし保険の普及状況を踏まえた保険制度のあり方(義務化)の検討【中長期的な検討課題】
- ② 消費者に対する相談体制の整備
 - リフォームの無料電話相談制度、無料専門家相談制度や無料見積りチェック制度の実施
 - リフォームにおける紛争処理の体制整備の検討【中長期的な検討課題】
- ③ 消費者保護のための悪質事業者対策
 - 悪質なリフォーム工事を行う事業者に対する指導・処分
 - リフォーム工事に係る悪質事案の公表
 - 悪質リフォームトラブルを踏まえた対策強化の検討【中長期的な検討課題】

3. 消費者ニーズに対応した魅力ある中古住宅流通・リフォーム市場の整備

(1) 中古住宅のイメージアップ(魅力向上)への取組

- ① リフォーム等による中古住宅の質と魅力の向上
 - 優良な中古住宅流通事例の紹介(リノベーションマンション、新築並みに性能をアップさせた住宅 等)
 - 中古住宅流通を契機としたリフォーム事例の紹介
 - 良質なリフォームのプラン・デザインを提供できる者の参入促進
- ② 住宅の検査・評価結果に応じた価格査定取組の促進
 - 価格査定マニュアルの活用・普及促進
 - インспекション、住宅履歴情報、住宅性能評価制度の普及促進
- ③ 適切な維持管理の促進
 - 定期的なメンテナンスの実施の促進
 - 新築時から適切な維持管理がなされる長期優良住宅等の普及

(2) リフォームのイメージアップ(魅力向上)への取組

- ① リフォームの可能性や楽しさ等消費者意識の変化を促す情報の提供
 - 優良なリフォーム事例の紹介
 - リフォームの効果やメリットの分かりやすい紹介
 - イメージしやすいリフォーム展示の普及
- ② 多様なプレーヤーの参入促進・連携確保によるリフォームの魅力向上への取組
 - 中小建設業者と量販店等との異業種連携による消費者がリフォームに取組みやすくなる相談・依頼窓口の充実
 - 中古住宅流通時に魅力的なリフォーム提案を行うための宅地建物取引業者とリフォーム事業者の連携体制の整備
 - 百貨店やデザインのできる事業者等の参入による高級・おしゃれなリフォームの普及

3. 消費者ニーズに対応した魅力ある中古住宅流通・リフォーム市場の整備

(3)中古住宅流通を契機としたリフォーム促進に向けた取組

- ① 宅地建物取引業者とリフォーム事業者との連携による中古売買に合わせた適切なリフォーム提案ができる体制の整備
- ② 中古住宅売買とリフォームを一体的に対象とするかし保険の提供・普及促進
 - 引渡後リフォーム型既存住宅売買保険の提供
- ③ 中古住宅購入費とリフォーム工事費を一体的に融資する住宅ローンの提供・普及促進
- ④ 中古住宅を事業者が買い取り、リフォームして再販する取組の普及促進

4. 中古住宅流通・リフォームに係る支援措置等

中古住宅の選択やリフォームを行いやすくする支援措置

- ① 消費者に分かりやすいリフォームへの助成制度
- ② 消費者が利用しやすいローンの提供
- ③ 中古住宅の取得やリフォームに対する税制
- ④ 消費者に対する国や地方公共団体による支援措置の一元的な情報提供

5. 住宅ストックに関する重要施策の推進

(1)住宅ストックの質の向上の推進

- ① 既存住宅の耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修の推進
- ② 各種助成制度や税制による支援

(2)マンション等の適切な維持管理・長寿命化によるストックの有効活用の推進

- ① マンションにおける円滑かつ計画的な修繕等のための合意形成・修繕積立金等の枠組みの整備
- ② マンション管理組合や賃貸住宅所有者等の発注者保護のための大規模修繕かし保険の普及
- ③ 共同住宅の長寿命化・延命化のための技術基準の整備
- ④ 老朽化した共同住宅に係る検査・改修技術等の開発・向上及び普及

(3)長期優良住宅等の普及促進

- ① 新築住宅については、将来の中古住宅流通やリフォームが容易に行えるよう、長期優良住宅や性能評価住宅の普及を促進
- ② 増改築を行う既存住宅を長期優良住宅として認定するために必要な評価手法の等の整備

(4)高齢者の住み替え支援等による良質な住宅ストックの有効活用の推進

- ① 高齢者の住み替えを支援する住宅の金融資産化(賃貸化)の普及
- ② 高齢者がリフォームを行いやすくするリバースモーゲージの普及
- ③ バリアフリー改修等の支援による既存の民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの整備

6. 中古住宅・リフォームの担い手の強化

① 中小建設事業者の技術力・消費者へのセールス力の向上

- 中小建設事業者に対する技術基準やリフォームの失敗事例、消費者の求めるリフォームやリフォームに関する支援措置等に関する講習・研修会の実施
- リフォーム等への新事業展開を目指す中小建設事業者のための相談窓口の充実
- 中小建設事業者同士のグループ化・ネットワーク化による技術力や消費者へのセールス力の向上
- リフォーム工事に関わる技能者の育成
- 施工品質の保証基準の整備、アフターサービス体制の整備

② 宅地建物取引業者のコンサルティング機能の向上

- 宅地建物取引業者に対するインスペクション、リフォーム等に関する講習・研修会の実施等、増大する消費者ニーズに対応可能な事業者の育成

③ 関連事業者の連携による消費者ニーズへの的確な対応

- 中小建設事業者の連携・グループ化(技術力の向上、多様なリフォームニーズへの対応やセールス力の向上)
- 宅地建物取引業者と中小建設事業者等の連携(中古住宅流通時の魅力あるリフォームの提案)
- ホームセンター、量販店等と建設事業者のマッチング・連携の促進(消費者が気軽に相談できる窓口の整備)
- 消費者に魅力的な提案ができる事業者の参入促進(デザイン提案力のある事業者等の参画)
- 異業種連携における対等な関係の構築

7. 技術開発／8. 住環境、まちなみの整備

7. 技術開発

中古住宅・リフォームに関する技術開発等

- ① 既存住宅の検査技術(非破壊検査)の開発
- ② インフィルリフォーム技術・評価制度の開発
- ③ 共同住宅の長寿命化、延命化のための技術開発

8. 住環境、まちなみの整備

中古住宅・リフォームと住環境・街なみの整備

- ① 住環境・まちなみの整備による中古住宅のイメージアップ・市場性向上
- ② 中古流通やリフォームの活性化による住環境・まちなみ整備への貢献

中古住宅流通・リフォームの現状・課題と今後の取組

	現状	課題	取組の方向性
住宅取得 (新築)		<ul style="list-style-type: none"> 中古売買やリフォーム時に住宅の状態が分からない 	<ul style="list-style-type: none"> 長期優良住宅や性能評価住宅の普及 住宅履歴情報の蓄積・活用
維持管理	a. (戸建て)所有者の自発的な取組 b. (マンション)共用部は管理組合により修繕費を積立	a. 住宅所有者によって維持管理に差異 b. 修繕積立金が適切に積み立てられていない	a. 長期優良住宅の普及 b. 適切な修繕積立金を確保するための枠組み
リフォーム検討	相談先 地元の工務店、リフォーム專業会社、大工・職人、ハウスメーカー、住宅設備メーカー、電力・ガス会社、ホームセンター等	<ul style="list-style-type: none"> リフォームでどのようなことができるのかわからない 気軽に相談できる窓口がない 工務店等に相談すると断りづらい 	<ul style="list-style-type: none"> リフォームの優良事例の紹介 リフォーム事業者の営業力の強化 異業種の参入促進や異業種との連携促進(気軽に相談できる窓口の充実)
情報収集	情報の入手先 友人・知人等の口コミ、工務店等のホームページ、展示場・ショールーム、チラシ等		
リフォーム事業者探し	<ul style="list-style-type: none"> 身近な工務店等 インターネットのリフォーム事業者検索サイト 	<ul style="list-style-type: none"> 施工業者をどうやって探せばよいのかわからない 施工業者の評価、評判が分からない 	<ul style="list-style-type: none"> リフォーム事業者に関する提供情報の充実
提案・見積り	見積依頼 事業者検索サイトの場合複数社から見積りをとることが可能	<ul style="list-style-type: none"> どのくらいの費用がかかるのかわかりにくい どの程度が相場なのか分からない 	<ul style="list-style-type: none"> リフォーム工事費用に関する情報提供 リフォームの無料見積チェックの実施
工事契約	契約	<ul style="list-style-type: none"> リフォーム工事に係る契約上の問題(契約書を交わしていない等) 	<ul style="list-style-type: none"> 消費者に対する普及啓発
工事実施	工事の質等 <ul style="list-style-type: none"> 小規模工事が多く、これらは建築確認・検査の対象外 建設業許可不要の業者が多い 	<ul style="list-style-type: none"> 後で不具合が生じたり、トラブルになると困る 	<ul style="list-style-type: none"> リフォームかし保険の充実・普及 リフォーム事業者の技術力の強化
ローン借入	資金調達 助成措置 <ul style="list-style-type: none"> 住宅エコポイント等 	<ul style="list-style-type: none"> ローンがあまり利用されていない 補助制度が複雑で消費者には分かりにくい 	<ul style="list-style-type: none"> 利用しやすいリフォームローンの提供 各種助成制度や地方公共団体独自助成制度の活用
リフォームトラブル	税制 <ul style="list-style-type: none"> 投資型減税、住宅ローン減税等 	<ul style="list-style-type: none"> 手続きが面倒 	
住み替え検討	トラブル対応 <ul style="list-style-type: none"> 年々増加し、H22年度は2,279件(住宅リフォーム・紛争処理支援センター) 	<ul style="list-style-type: none"> 悪質リフォームトラブルの心配 	<ul style="list-style-type: none"> リフォームの無料専門家相談の実施 悪質事例の公表 紛争処理体制、対策強化の検討
相談資金計画	a. (高齢者)高齢者向け住宅に住み替え b. 新築か中古を購入	a. (高齢者)持ち家の売却or賃貸 b. 中古に対するネガティブなイメージ(資産価値が低い、間取りが自由にならない、新築に比べ割高、リフォームの自由度が低い等)	a. (高齢者)高齢者の住み替え支援 b. 中古住宅のイメージアップへの取組
物件探し	相談先 <ul style="list-style-type: none"> 不動産事業者 金融機関(店舗、webサイト) 		<ul style="list-style-type: none"> 宅建業者のコンサルティング機能の向上 中古住宅流通時に適切なリフォームの提案ができる体制の整備
決定・契約	情報の入手先 <ul style="list-style-type: none"> 不動産業者のチラシ、店舗、webサイト 不動産検索専門サイト 住宅専門誌 	<ul style="list-style-type: none"> 条件に合う物件がなかなか見つからない 業者の言い値で値段が決まる 	<ul style="list-style-type: none"> インターネット等を活用した中古住宅の品質、地盤等の情報提供 不動産取引価格や市場動向に関する情報提供
資金調達	購入の判断(住宅の質) <ul style="list-style-type: none"> 売主が宅建業者の場合は2年の瑕疵担保責任あり 売主が個人の場合は現状有姿 	<ul style="list-style-type: none"> 品質や構造に不安がある 性能がよく分からない 	<ul style="list-style-type: none"> 既存住宅売買かし保険の充実・普及 既存住宅性能表示制度の普及 住宅履歴情報の蓄積・活用 告知書の活用など個別取引時の情報提供の充実
物件引渡	資金調達(融資) <ul style="list-style-type: none"> リフォーム済物件購入の場合は住宅ローンのみでよい 購入後リフォームを行う場合は自己資金か別途のローンが必要 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅購入後入居前にリフォームを行う場合のリフォーム費用が確保しにくい 	<ul style="list-style-type: none"> 消費者が利用しやすい住宅ローンの普及 中古住宅の買取・再販の普及促進
(購入後リフォームの実施)	支援措置(税制) <ul style="list-style-type: none"> 負担:不動産流課税 支援:住宅ローン減税、贈与税の非課税措置、流通促進税制 	<ul style="list-style-type: none"> 買取再販の場合、不動産流通税が2度課税される 耐震性のない物件を購入して耐震改修しても、住宅ローン減税は適用できない 	
売買トラブル	トラブル対応 <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅性能評価を受けた住宅は紛争処理の活用可能 		<ul style="list-style-type: none"> 宅建業者の役割の強化、紛争処理体制の検討

取組の進め方について

必要な取り組み	現在の取り組み	早期に実施すべき事項	中・長期的な検討課題
<p>安心して中古住宅を安心して取得できる情報提供・相談窓口の体制整備</p> <p>消費者が中古住宅を安心して取得するための制度インフラの整備</p> <p>消費者に対するリフォームに関する情報提供の充実</p> <p>消費者が安心してリフォームができる制度インフラの整備</p>	<p>①不動産取引価格や市場動向に関する情報の提供</p> <p>①既存住宅売買かし保険の提供・普及 ②既存住宅性能表示制度の普及 ③住宅履歴情報の蓄積・活用</p> <p>①リフォームかし保険登録事業者に関する情報の提供 ②消費者保護施策の周知、普及啓発</p> <p>①リフォームかし保険、大規模修繕かし保険の提供・普及 ②消費者に対する相談体制の整備(無料専門家相談、無料見積りチェック) ③消費者保護のための悪質事業者対策</p>	<p>①インターネット等を活用した中古住宅の品質、地盤等の情報の提供 ②相談窓口の体制整備(宅建業者のコンサルティング機能の向上)</p> <p>①既存住宅売買かし保険の充実 ②告知書の活用など個別取引時の情報提供の充実 ③インスペクションの普及</p> <p>リフォームに関する情報提供 ①施工実績や口コミ評価も含めた事業者検索サイトの普及 ②リフォーム費用等に関する情報(リフォーム工事費用、優良事例等)</p> <p>①リフォームかし保険の充実</p>	<p>紛争処理体制の整備 中古住宅売買における宅建業者の役割の強化</p> <p>既存住宅売買かし保険制度のあり方</p> <p>リフォームかし保険制度のあり方</p> <p>紛争処理体制の整備 悪質リフォームトラブルを踏まえた対策強化</p>
<p>中古住宅のイメージアップへの取組</p> <p>リフォームのイメージアップへの取組</p> <p>中古住宅流通を契機としたリフォーム促進に向けた取組</p> <p>中古住宅の選択やリフォームを行いやすくする支援措置</p>	<p>①リフォーム等による中古住宅の質と魅力の向上 ②適切な維持管理の推進(長期優良住宅等の普及)</p> <p>①リフォームの可能性や楽しさ等消費者意識の変化を促す情報の提供(優良なリフォーム事例の紹介)</p> <p>①中古住宅売買とリフォームを一体的に対象とするかし保険の提供 ②中古住宅購入費とリフォーム工事費を一体的に融資する住宅ローンの提供</p> <p>①消費者に分かりやすい助成制度 ②消費者が利用しやすいローンの提供 ③中古住宅取得やリフォームに対する税制 ④消費者に対する国や地方公共団体による支援措置の一元的な情報提供</p>	<p>①良質なリフォームのプラン・デザインを提供できる者の参入促進 ②住宅の検査・評価結果に応じた価格査定の実施の促進 ③適切な維持管理の促進</p> <p>①リフォームの可能性や楽しさ等消費者意識の変化を促す情報の提供(リフォームの効果等の紹介等) ②多様なプレーヤーの参入促進・連携確保によるリフォームの魅力向上への取り組み</p> <p>①中古住宅流通時に魅力的なリフォーム提案を行うための宅建業者とリフォーム事業者の連携体制の整備 ②中古住宅購入費とリフォーム工事費を一体的に融資する住宅ローンの普及促進 ③中古住宅を事業者が買い取り、リフォームして再販する取組の普及促進</p>	<p>住宅性能に関する評価・表示の充実</p>
<p>住宅ストックの質の向上の推進</p> <p>マンションの適切な維持管理・長寿命化の推進</p> <p>長期優良住宅等の普及促進</p> <p>高齢者の住み替え支援等による良質な住宅ストックの有効活用</p>	<p>①既存住宅の耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修の推進 ②各種助成制度や税制による支援</p> <p>①円滑かつ計画的な修繕等のための合意形成・修繕積立金等の枠組み整備 ②マンション管理組合等の発注者保護のための大規模修繕かし保険の普及 ③共同住宅の長寿命化等のための技術基準の整備</p> <p>①長期優良住宅や性能評価住宅の普及促進</p> <p>①高齢者の住み替えを支援する住宅の金融資産化(賃貸化)の普及 ②高齢者がリフォームを行いやすくするリバースモーゲージの普及</p>	<p>①既存住宅の耐震化・省エネ化の促進</p> <p>①老朽化した共同住宅に係る検査・改修技術等の開発・向上及び普及</p>	<p>増改築を行う既存住宅を長期優良住宅として認定するために必要な評価手法等の整備</p>
<p>担い手の強化</p> <p>中古住宅・リフォームの担い手の強化</p> <p>中古住宅・リフォームに関する技術開発等</p>	<p>①リフォーム等への新事業展開を目指す中小建設事業者のための相談窓口の充実</p> <p>①既存住宅の検査技術(非破壊検査)の開発</p>	<p>①中小建設事業者の技術力・消費者へのセールス力の向上 ②宅建業者のコンサルティング機能の向上 ③関連事業者の連携による消費者ニーズへの的確な対応</p> <p>①インフィルリフォーム技術・評価制度の開発 ②共同住宅の長寿命化、延命化のための技術開発</p>	