

# 国土交通省(住宅局)説明資料

---

平成27年3月19日

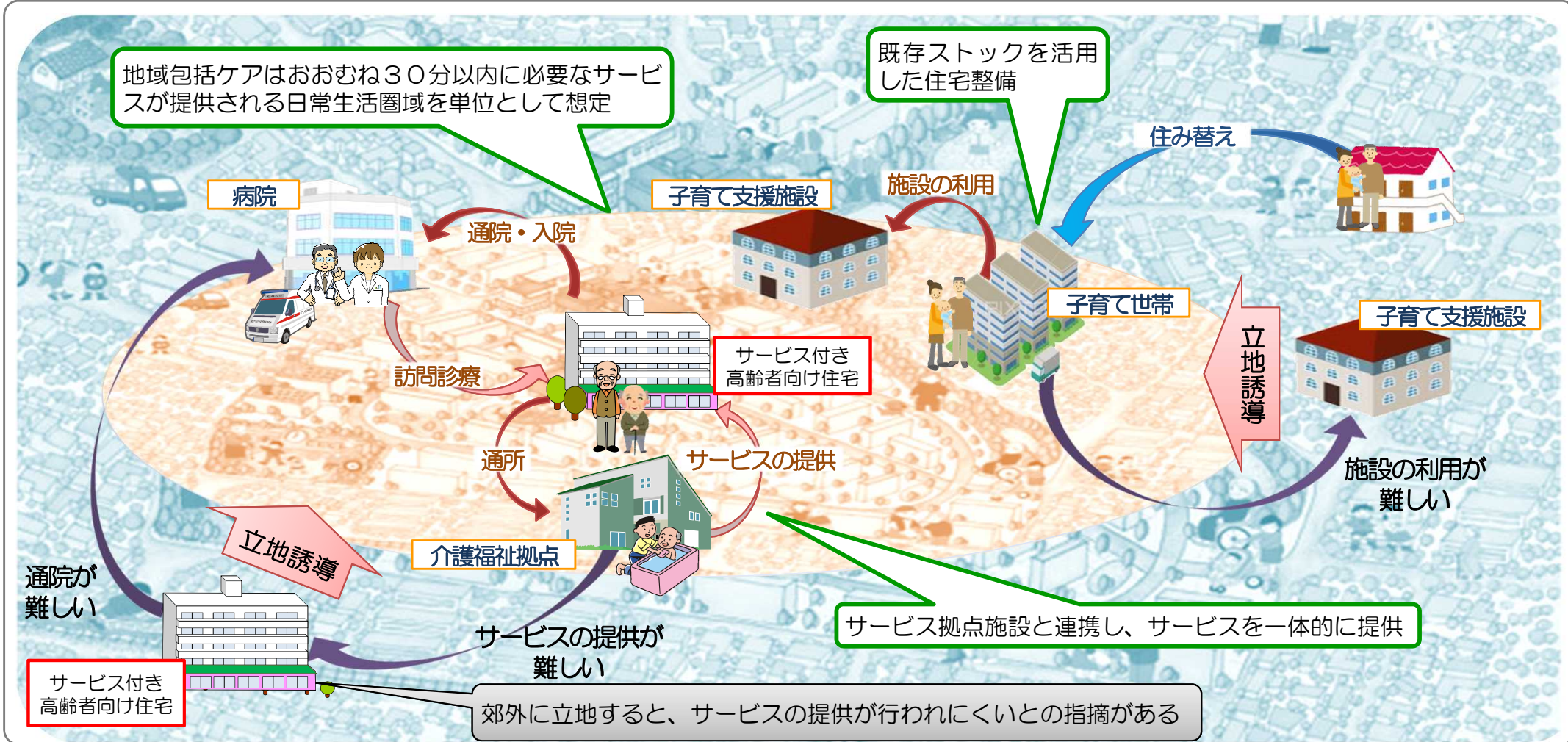
国土交通省 住宅局 住宅政策課

# スマートウェルネス住宅・シティの展開

街なかにおいて、子育て家庭や高齢者等がいきいきと生活し活動できる住環境を実現するため、

- ・ サービス付き高齢者向け住宅等の整備、
- ・ 空き家を活用した子育て世帯向け住宅やコミュニティ施設等の確保、
- ・ 介護・医療・子育て等のサービス拠点施設の設置

など、厚生労働省と連携し、**地域包括ケアとコンパクトなまちづくりを一体的に推進**する。

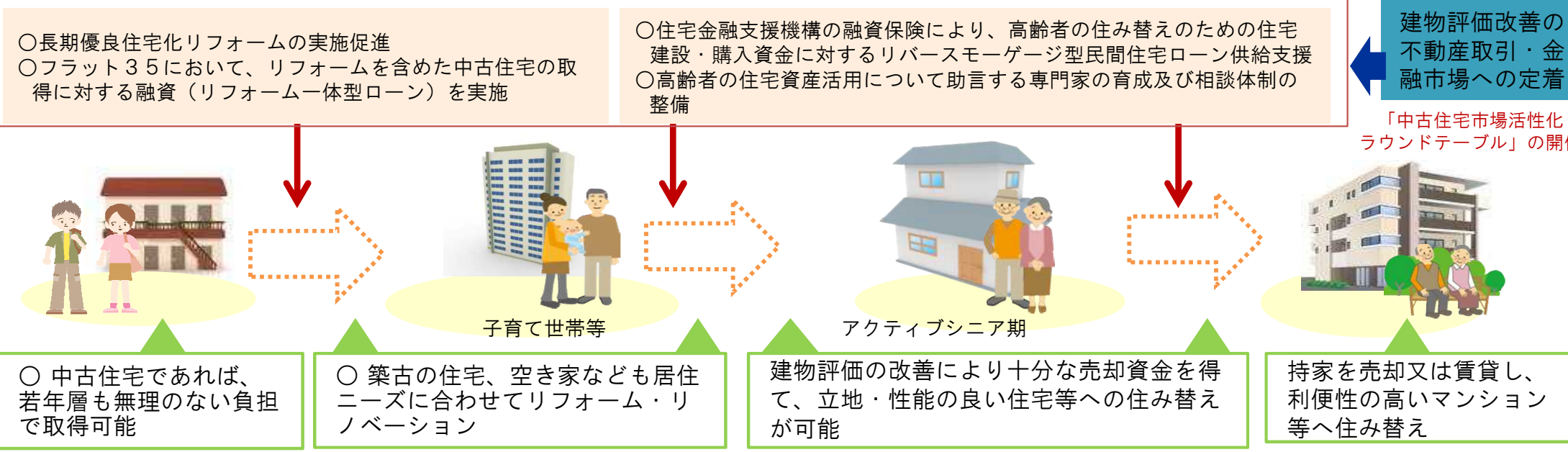


# 中古住宅市場活性化によるライフステージに応じた住み替えの促進

中古住宅の建物評価の改善と市場への普及・定着、リフォーム融資、高齢者の住み替えを支援する金融支援等により、子育て世代、高齢者等それぞれのライフスタイル・ライフステージに応じた住み替えの円滑化を図り、国民全体の豊かな住生活の実現を目指す。

## 我が国の中古住宅市場の現状

<p><b>中古住宅流通の国際比較</b></p> <p>新築+中古に占める中古流通量は、欧米の1/6程度</p>	<p><b>住み替え回数に関する欧米との比較</b></p> <p>世帯当たりの住み替えによる住宅取得回数は、英米の1/3~1/4</p>	<p><b>中古住宅（木造戸建て）の評価</b></p> <p>築約20年で取引価値が一律ゼロという我が国独自の取引慣行</p>
---	---	--



質の高い中古住宅の流通を促進するための環境整備

- 買取再販（専門性の高い事業者が良質なリフォームを行って消費者に提供する事業）に係る不動産取得税の特例措置創設
- 消費者が安心して中古住宅を取引するための環境整備
  - ・不動産取引に必要な情報を効率的に集約・管理する不動産関係情報ストックシステムの整備に向けた試行運用
  - ・中古住宅の質に係る情報等を明らかにした上で取引を行うために宅建業者等に求められる業務をモデルとして整理し、市場への定着を推進
- 住宅団地における既存住宅の流通促進等を通じた空家の解消、地域の活力維持・再生を図るため、民間事業者等が行うモデル的取組を支援
- 個人住宅の流通促進のための体制整備（個人住宅に関する総合的なワンストップ相談窓口の整備 等）

中古住宅の質に対する不安の解消

- 消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備等を図るため、住宅リフォーム事業者団体登録制度を実施・活用
- インスペクションにより得られた情報を蓄積・活用するための仕組みを構築するとともに、インスペクション技術の開発・高度化を行い、保険制度等において活用

# 空き家を活用した住み替え・移住の促進

- 空き家について、子育て世帯向けの賃貸住宅への改修等を実施することで、活用を促進。
- 空き家の所有者と移住希望者について、不動産取引の専門家である宅建業者と地方自治体との連携や、宅建業者のネットワーク・ノウハウの活用により、空き家物件に関する円滑な流通・マッチングを促進。

## 空き家改修による子育て用賃貸住宅の供給促進

- 戸建て空き家等を子育て仕様に改修して公的賃貸住宅として供給する取組みに対する支援を充実
- 賃貸住宅の空き部屋等を多世代の交流拠点として改修する模範的な取組みを支援

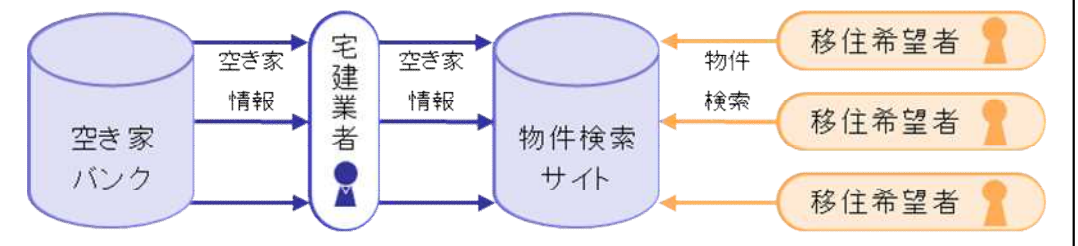
**【入居対象】**  
 子育て世帯（多子世帯含む）等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯

(参考) 戸建て住宅を改修した子育て賃貸住宅のイメージ



## 宅建業者の流通ネットワークを生かしたマッチングの促進

○地方自治体の空き家バンクから空き家情報を入手し、宅建業者が物件検索サイトを通じて広く情報を提供することにより、移住希望者とのマッチングを促進。



## 空き家活用のための相談体制の整備

○空き家管理等の相談体制を、地域民間事業者、建築士や税理士等の専門家及び地方公共団体と連携して整備。



## 空き家住宅の高付加価値化・ブランド化

○建物検査済や、瑕疵保険加入済等、安心して購入できる空き家物件を協議会が認定する制度を検討中。

○認定物件には認定マーク付与、HP等での掲載等により、消費者にわかりやすく提示。

富山県中古住宅流通促進協議会の例  
 認定物件の要件 (例)

建物検査	住宅アフター検査
シロアリ検査	瑕疵保険
シロアリ保証	住宅履歴

