

住宅市場整備行動計画（アクションプログラム）（個別施策）

課題	目標	取り組み	実施主体
市場で円滑に循環する			
質の高い住宅が安心して売買できる（中古住宅市場）	質（価値）が客観的にわかる	中古住宅の検査制度、性能表示制度の整備 推進 *（参考1）	国・民間
		既存住宅の耐震性能の評価及び表示手法の整備	国・民間
		不動産市況情報の提供促進 *（参考2）	国・民間
		住宅の修繕・管理等の履歴情報の登録 提供のためのシステムの構築	国・民間
	安心して売買できる	中古住宅に関する瑕疵保証制度の普及の推進	国・民間
	良質な住宅が高く評価される	中古住宅の質を考慮した価格査定システムの構築 *（参考3）	民間
質の高い住宅が安心して貸し借りできる（賃貸住宅市場）	より借りやすくなる	公的賃貸の住宅募集情報等の総合的提供体制の整備	国・地方・民間
		賃貸住宅における性能評価・性能表示制度の普及	国・地方・民間
		賃貸住宅の適切な管理のための計画的な修繕のためのルールづくり	国・民間
	より貸しやすくなる	賃貸住宅経営に資する情報提供体制の構築、経営に関する知識を持つ人材の育成による相談機能の充実に向けた検討 定期借家制度の施行状況の調査	国・民間
		賃貸住宅経営を企業的に実行し得る枠組みの整備の検討	国
	貸し借りに伴うトラブルを未然に防ぐ	標準契約書の作成によるサブリースの適正な普及	国・民間
		賃借人によるリフォームの円滑な実施のためのルールづくり	国・民間
	大切に使う（リフォーム市場）	安心してリフォーム工事を頼める	標準的なリフォーム工事契約書等の作成 普及 *（参考4）
リフォーム工事の内容や見積もりのガイドシステムの開発 普及 *（参考4）			国
住宅のバリアフリー化のための情報提供 診断システムの開発 普及 *（参考4）			国
第三者によるリフォーム工事の検査制度の検討			国・民間
リフォーム工事の保証制度の検討			国・民間
リフォーム事業者に関する情報提供システムの整備 *（参考4）			民間
リフォームしやすい		リフォームの容易な長期耐用型住宅の技術開発	国
		住宅部品の取り付け部分の標準化等 *（参考4）	国・民間
		集合住宅のリフォーム技術の開発 普及 *（参考4）	国・民間
		リフォームに関する能力を備えた技術者の育成方策の検討	民間
		個人でも取り扱えるリフォーム部品の開発や普及方策等、DIYの推進方策の検討	民間
長持ちさせる		公共賃貸住宅ストックの計画的な大規模改善の実践	国・団 体 地方
		中古住宅の検査制度、性能表示制度の整備 推進（再掲） *（参考1）	国・民間
		既存住宅の耐震性能の評価及び表示手法の整備（再掲）	国・民間

課題	目標	取り組み	実施主体
よりよい住宅を作る (新築住宅市場)	質(価値)が客観的にわかる	性能表示制度の普及、紛争処理機関の充実	国 地方 民間
		居住地選択の参考となる住環境に関する情報提供の充実	国
	安心して工事を頼める	施主の意向を反映する多様な発注方式、施主の立場からの品質管理等を実現するコンサルティング体制等の検討(CM方式等の検討)	国
	欠陥があれば直してもらえる	中小住宅生産者に対する瑕疵担保責任特例制度の周知と保証制度の導入の円滑化	国 民間
	長持ちする住宅を作る	耐久性が高く、居住者のニーズに応じて改変が可能な長期耐用型住宅(S住宅)の設計 診断 改修技術の開発	国 公団
高齢者居住	安心して住める	高齢者世帯が入居可能な借家情報提供システム登録制度の確立	国 地方 民間
		終身建物賃貸借制度	国
	安心して貸せる	家賃に係る債務保証制度(基金)	国 民間
		住宅施策と福祉施策との連携による高齢者の安心居住の実現(高齢者住宅における見守り緊急時対応サービスの拡充)	国 地方
	身体特性に応じた住宅に入居できる	住宅資産を活用したリフォーム資金等についての特別な融資制度等	国 民間
分譲マンション			
維持管理	適正に管理されているマンションに安心して住める	マンション管理適正化法の制定等、新たな環境に対応する標準管理規約等の見直しに向けた検討	国
		マンション管理適正化指針の策定	国
		マンション管理業者登録制度の的確な運用	国
		マンションの維持管理等に係る履歴情報の登録 * (参考5)	国
	アドバイスが受けられる	地方公共団体によるマンション管理の相談体制の充実	国 地方 民間
建替え	円滑に建替えが行われる	建替事業の円滑化のための法制度の整備	国
		建替事業に対する支援措置(補助、融資、税制等)	国
不動産の証券化を活用した良質な住宅ストックの形成	安心して投資できる	定期借家制度の施行状況の調査(再掲)	国
		不動産投資インデックスの整備	民間
	投資しやすい	不動産特定共同事業における最低出資額制限の撤廃	国
		不動産投資顧問業登録制度の整備	国 民間