

# 住宅関連ニュービジネス推進ビジョン

2004年6月25日

# 目 次

はじめに	1
第1章 住宅需要の動向	2
1 バブル崩壊以前の住宅需要	2
2 社会・経済情勢の変化	2
3 今後の住宅需要の方向性	3
第2章 住宅産業の構造とそその変化	6
1 新規参入の可能性	6
2 売り手（住宅設備・建材等供給者）との関係	7
3 買い手（住宅購入者）との関係	8
4 代替品（中古住宅、賃貸住宅）	8
5 業界内の競争	9
第3章 政策の基本スタンス及び今後の検討事項等	11
1 政策の基本スタンス	11
2 今後の検討事項等	13
第4章 新たな住宅関連ビジネスの概要等	18
1 個々のライフスタイル・価値観に対応した住まい方を実現するビジネス	18
(1) インディペンデントな住まい方	18
高齢者住宅等経営	18
持家リース・リロケーション	21
リバース・モーゲージ	22
家賃滞納保証	24
(2) 居住ニーズに対応した多様な住まい方	25
賃貸住宅経営	25
シングル向け賃貸住宅経営	26
中古住宅買取販売	28
オフィス・コンバージョン	29

2	商品・サービスについて評価・納得できる取引を実現するビジネス	-----31
	インスペクション	-----31
	中古住宅オークション	-----33
	住宅ローン・アドバイジング	-----34
	建築物総合環境評価	-----36
	防犯アドバイジング	-----37
	マンション管理組合サポート	-----38
	バイヤーズ・エージェント	-----39
	不動産情報提供	-----41
3	住宅のカスタマイズ化を実現するビジネス	-----43
	住宅プロデュース	-----43
	マンション・プロデュース	-----44
	リフォーム・コーディネート	-----46
	木造住宅生産支援	-----47
4	将来のリスクを軽減できる住まい方を実現するビジネス	-----49
	モーゲージ・バンク	-----49
	瑕疵保証等	-----50
	参考資料	-----52

住宅新産業のビジョンに関する検討委員会委員名簿

50音順（委員長を除く）

（敬称略）

委員長	は っ た 八 田	た つ お 達 夫	国際基督教大学教授
委 員	あ さ み 浅 見	や す し 泰 司	東京大学教授
	お お も り 大 森	ふ み ひ こ 文 彦	東洋大学教授・弁護士
	に し か わ 西 川	ひ ろ こ 裕 子	株式会社リクルート 住宅ディビジョンカンパニー 住宅情報ディビジョン メディアプロデュース部 楽家編集長
	は し も と 橋 本	た か し 隆	ブリッジ・アドバイザーズ株式会社 代表取締役
	ふ く し ま 福 島	た か し 隆 司	政策研究大学院大学教授
	ほ そ の 細 野	と お る 透	日経B P社 主任編集委員
	ま す だ 升 田	じ ゅ ん 純	中央大学法科大学院教授・弁護士