

I 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」への再編。消費者に安心と魅力を提供する中古・リフォーム産業。これにより、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り、市場の拡大を図る。

II 住宅市場の現状と将来推計

1. 新築住宅：ピーク時は160万戸以上であったが、平成21年度は約78万戸。
2. リフォーム：ピーク時は9兆円程度であったが、現在は約6兆円。新成長戦略において、2020年までに倍増(12兆円)を目標。
3. 中古住宅売買：ここ数年は平均して17万戸前後。新成長戦略において、2020年までに倍増(8兆円)を目標。

III リフォーム

消費者が**安心**してリフォームができる市場環境の整備

1. リフォーム瑕疵保険

インスペクションによる工事の質向上、消費者保護、中小事業者の信用補完、新規参入業者の技術力補完
(実施中の施策)

- ①リフォーム瑕疵保険 <申込み実績>8,177戸(H22.3.18~H23.1.1) ①(資料5 P.2)
- ②マンションの大規模修繕瑕疵保険 <申込み実績>112棟(H21.12.18~H23.1.1) ②(資料5 P.3)

(施策の方向性)

リフォームと中古売買の組み合わせなど、事業者・消費者の利用しやすい保険商品の開発

2. 消費者の相談体制の整備

(実施中の施策)

- ①リフォーム相談制度の実施(4月~):相談実績3,749件(H23.1.1現在。年間約5000件の見込み) / ③(資料5 P.4)
- ②リフォーム専門家相談制度(無料)の実施(4月~):(実施状況)42弁護士会で実施(H23.1.1現在) (申込み実績)230件(H23.1.1現在。年間約500件見込み)
- ③リフォーム見積チェック制度(無料)の実施(4月~):(申込み実績)229件(H23.1.1現在。年間約500件見込み)

(施策の方向性)

- ①消費者保護のための悪質事業者対策 ④(資料5 P.5)
- ②インターネット等を利用した事業者情報の提供

消費者ニーズに対応した**魅力ある**リフォーム市場の整備

1. 異業種のリフォーム市場への参入促進・申込窓口の拡大 ⑤(資料5 P.6)

【基本的方向性】

リフォーム市場の多様なプレーヤーの参入促進(“リフォームは水廻り・インテリアから”)

(実施中の施策)

- ①全国のホームセンター、量販店、百貨店等と連携した消費者イベントの開催 ⑥(資料5 P.7~9)
 - a.第1弾(5~10月の土日、52回)、b.第2弾(11~3月の土日、約50回を予定)
- ②リフォーム瑕疵保険、大規模修繕瑕疵保険の開発
 - a.技術力の補完、b.保険制度を利用した委託業者の活用

(施策の方向性)

- ①インターネット等を利用した事業者情報の提供(再掲)
- ②高級・オシャレ等のリフォームイメージの向上

2. リフォームに係る助成制度

- ①住宅エコポイント ⑦(資料5 P.10)
- ②既存住宅流通活性化等事業 (応募:936億円、H23.1.31実施済:3,833戸 事業費約100億円、国費約23億円) ⑧(資料5 P.11)
- ③住宅ローン減税、投資型減税、贈与税の非課税措置

(施策の方向性)

- ①リフォームへの新たな助成制度

V その他の重要施策

1. マンション修繕等への対応

管理組合等の発注者の保護、円滑かつ計画的な修繕、マンションの長寿命化

(実施中の施策)マンションの大規模修繕瑕疵保険(再掲)

(施策の方向性)長寿命化・延命化のための技術基準整備、合意形成・修繕積立金等の枠組み整備

2. 耐震改修・バリアフリー・省エネ

各施策目標の達成に向けた改修等の実施

(実施中の施策)住宅エコポイント、耐震改修、住宅セーフティネット整備推進事業

(施策の方向性)既存住宅の省エネルギーの推進

IV 中古住宅

消費者が**安心**して中古住宅を取得できる市場環境の整備

1. 既存住宅売買瑕疵保険

インスペクションによる工事の質向上、消費者保護、中小事業者の信用補完、新規参入業者の技術力補完
(実施中の施策)

- ①既存住宅売買瑕疵保険(宅建業者販売タイプ)<申込み実績> 1,726戸(H22.12.18~H23.1.1)
- ②既存住宅売買瑕疵保険(個人間売買タイプ)<申込み実績> 167戸(H22.3.8~H23.1.1) } ⑨
- ③保険法人による事前インスペクション(目利き)業務の実施(H22.10~) ⑩(資料5 P.13) (資料5 P.12)
- ④既存住宅流通活性化等事業 ⑧(資料5 P.11)

(施策の方向性)

- ①保険対象へのシロアリ被害の追加やマンションの戸単位加入等、事業者・消費者の利用しやすい保険商品の開発

2. 住宅履歴情報の蓄積 ⑪(資料5 P.14)

中古・リフォーム市場活性化のための住宅履歴情報の蓄積

(実施中の施策)実証的なビジネスモデル、実務的な必要項目の検証

(施策の方向性)各施策との組合せなどによる普及拡大

3. 消費者が安心して中古住宅を取得できる窓口の整備

(施策の方向性)

- ①インターネット等を利用した良質な中古住宅が購入可能なサイトの整備
- ②中古住宅売買における紛争処理体制の整備

消費者ニーズに対応した**魅力ある**中古住宅市場の整備
(新築を超える魅力/新築には無い魅力)

1. 中古住宅のイメージアップ

住宅の評価に応じた不動産価格査定等の仕組みの構築

(施策の方向性)

- ①リフォーム等による中古住宅の質の向上(イメージアップ)

2. 新築以上の優遇措置

(実施中の施策)

- ①既存住宅流通活性化等事業 ⑧(資料5 P.11)
(応募:936億円、H23.1.31実施済:3,833戸 事業費約100億円、国費約23億円)

(施策の方向性)

- ①中古住宅に対する支援措置(融資、税制、補助等)

VI 中小建設事業者等の担い手の強化

中小建設業者の人材育成、技術力支援、PR力の強化、異業種との連携(対等な関係の構築)

(実施中の施策)

○リフォーム瑕疵保険、大規模修繕瑕疵保険の開発

(施策の方向性)

- ①消費者へのセールス力の強化
- ②インターネット等を利用した事業者情報の提供(再掲)

VII 技術開発

①木造住宅リフォーム活性化のための技術開発

②通常の住宅におけるインフィルリフォーム技術・評価制度の開発

③既存住宅の検査技術(非破壊検査)の開発

④マンション長寿命化、延命化のための技術開発

VIII 住環境、まちなみ 住環境、ゾーニングの視点からの中古流通、リフォームの活性化

① :資料5の資料番号。