

## 諮問に至る経緯と審議日程

平成 17 年 9 月 26 日

社会資本整備審議会答申 「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みについて」

(抜粋)

I これまでの住宅政策を支えてきた制度的枠組みの見直しの必要性

3. 住生活をめぐる諸課題への対応

(2) 環境問題への対応

我が国の滅失住宅の平均築後経過年数は、約 30 年と欧米諸国に比べて短いこと、また、約 4 億トンの産業廃棄物のうち 4%が住宅関連とされることから、住宅を長く大切に使うことを基本とし、住宅分野においてもリユース・リサイクルの推進が必要である。

II. 住宅政策の方向性を示す制度的枠組みの構築

4. 新たな計画体系の構築

(基本目標と主な施策の方向性のイメージ)

基本目標 (1) 良質な性能、住環境及び居住サービスを備えた住宅ストックの形成

◎ 住宅の基本的性能の確保と社会的課題への対応

◇ 長寿命木造住宅やS I住宅など、耐久性に優れた躯体を有し、かつ、維持管理がしやすくリフォームに柔軟に対応できる住宅の供給円滑化

III. 新たな制度的枠組みの下での政策展開

1. 6つの基本的視点

(2) ストック重視の政策展開

住宅が量的に充足し、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、環境・資源・エネルギー問題がますます深刻化する中で、これまでの「住宅を作っては壊す」社会から「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会へ移行し、住宅を世代や家族を超えて社会全体の資産として活用していけるようにすることが重要である。

このため、既存住宅ストックを有効に活用するとともに、良質な住宅ストックを形成し、それが適切に維持管理され、円滑に流通する循環型市場の形成を図ることを重視した政策展開を図る必要がある。

2. 重点的に講ずべき施策分野

(2) 住宅市場における重点分野

① 中古住宅流通・住宅リフォーム市場の整備

市場重視・ストック重視の政策を展開していく上で、中古住宅の流通と住宅リフォームを推進し、「いいものを作って、きちんと手入れし、長く大切に使う」市場を形成することは、住宅政策の最重要課題の一つである。このため、新築時においては将来にわたって流通に耐え得る良質な住宅が供給されること、供給後においては適切に維持管理がなされること、中古住宅でも良質なものは市場において適正に評価され、リフォームや維持管理に関する履歴情報とともに円滑に流通することが重要となる。

i) 中古住宅流通の促進

(安心して取引できる環境づくり)

また、建物の現況を確認・評価する既存住宅性能表示制度の普及や検査内容の充実を進めるとともに、今後は、新築住宅の建築から増改築、修繕、維持管理までの履歴を蓄積し活用できる方策を検討していくべきである。

(将来の維持管理・流通に向けた新築時の質の確保)

良質な住宅ストックを形成するためには、新築時から将来にわたって維持管理や流通がしやすい質が確保されていることが重要である。このため、新築時に義務付けられている建築基準法上の完了検査や、検査済証の取得を徹底するとともに、住宅性能表示制度の一層の普及に努めるべきである。

また、躯体の長期耐用性、内装の変換性、維持管理のしやすさという特徴を有するスケルトン・インフィル (SI) 住宅の普及に努めるべきである。

平成 18 年 6 月 8 日 「住生活基本法」制定

平成 18 年 9 月 19 日 「住生活基本計画 (全国計画)」(閣議決定)

(抜粋)

目標 1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継

② 住宅の合理的で適正な管理等

[住宅を長く大切に使う社会の実現]

- ・ リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合  
【2.4% (平 11~15 平均) →5% (平 27)】
- ・ 25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合  
【20% (平 15) →50% (平 27)】

目標 3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

[循環型市場の形成]

- ・ 既存住宅の流通シェア (既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合)  
【13% (平 15) →23% (平 27)】
- ・ 減失住宅の平均築後年数  
【約 30 年 (平 15) →約 40 年 (平 27)】

平成 19 年 6 月 1 日 長期戦略指針「イノベーション 25」(閣議決定)

(抜粋)

第 5 章 「イノベーション立国」に向けた政策ロードマップ

1. 社会システムの改革戦略

1) イノベーション創出・促進に向けた社会環境整備

③新しい「働き方」、「暮らし方」の仕組みづくり

・ゆとりある住生活、自然と共存した都市の実現のための取組

ー仕事と生活に対する国民の価値観、家族形態の多様化に対応した、周辺の街並みとの調和が図られた良質な住宅ストックを形成するために、住宅の長寿命化(200年住宅)を目指して、更なる技術開発や先導的プロジェクトの支援を行うとともに、超長期に住宅を利用するための維持管理システム・流通システム・金融システムの構築等。

平成 19 年 6 月 19 日 「経済財政改革の基本方針 2007」(閣議決定)

(抜粋)

地球環境にやさしく、安全・安心でゆとりある住生活を実現するため、住宅の長寿命化(200年住宅)に向けた取組を進める

平成 19 年 10 月 1 日 福田内閣総理大臣所信表明演説(第 168 回国会)

(抜粋)

(これからの環境を考えた社会への転換)

地球環境問題への取組は待ったなしです。

従来の、大量生産、大量消費を良しとする社会から決別し、つくったものを世代を超えて長持ちさせて大事に使う「持続可能社会」へと舵を切り替えていかなければなりません。住宅の寿命を延ばす「200年住宅」に向けた取組は、廃棄物を減量し、資源を節約し、国民の住宅に対する負担を軽減するという点で、持続可能社会の実現に向けた具体的な政策の第一歩です。地球環境に優しく、国民負担も軽減できる暮らしへの転換という発想を、あらゆる部門で展開すべきです。

平成 19 年 12 月 19 日 平成 20 年度税制改正の大綱等決定

平成 19 年 12 月 24 日 平成 20 年度予算政府案(閣議決定)

(抜粋)

<第五 「低炭素社会」への転換>

地球環境問題は 21 世紀の人類にとって最も深刻な課題です。一刻も早く、国際社会の協力の下に、全地球的規模で、温室効果ガスの削減に取り組んでいかなければなりません。我が国は、これまで、徹底的に省エネ技術の開発や導入を進め、世界最高のエネルギー効率を実現しました。こうした「環境力」を最大限に活用して、世界の先例となる「低炭素社会」への転換を進め、国際社会を先導してまいります。

(中略)

我が国を低炭素社会に転換していくためには、ライフスタイル、都市や交通のあり方など社会の仕組みを根本から変えていく必要があります。「200 年住宅」の取組もその一環ですが、自治体と連携し、温室効果ガスの大幅な削減など、高い目標を掲げ、先駆的な取組にチャレンジする都市を十か所選り、環境モデル都市をつくります。低炭素社会とはどのようなものか、どうすれば実現できるのかなどを分かりやすくお示しできるよう、有識者による環境問題に関する懇談会を開催することとしています。国民の皆様に低炭素社会を目指す運動に賛同をいただき、ご参加をお願いします。

平成 20 年 1 月 30 日 社会資本整備審議会住宅宅地分科会 (第 14 回)

平成 20 年 2 月 15 日 社会資本整備審議会住宅宅地分科会 (第 15 回)

平成 20 年 2 月下旬 関連法案国会提出予定