

令和5年3月1日
住宅局参事官(住宅瑕疵担保対策担当)付

住宅の適正評価に向けた維持向上・評価・流通・金融等の 一体的な取組みを支援します

良質な住宅ストックが市場において適正に評価され、住宅ストックの維持・向上が適切に図られる市場環境の整備に取り組む事業者等を支援する「良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業（先導型事業及び普及型事業）」について、本日より事業を実施する事業者の公募を開始します。

1. 事業概要

維持管理やリフォームの実施などによって住宅の質の維持・向上が適正に評価されるような、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発・普及等に対する支援を行う事業です。（別紙1参照）

2. 募集概要

(1) 募集要領

国土交通省のホームページに掲載しております。

URL：https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_mn4_000006.html

(2) 応募締切

令和5年3月31日（金）12時まで

(3) 提出先

担当部局：国土交通省 住宅局 参事官（住宅瑕疵担保対策担当）付
良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業担当

電子メール：hqt-kashitanpo@gxb.mlit.go.jp

(4) 採択時期

5月上旬目途（外部有識者等からなる評価委員会等において評価を行い、審査結果をお知らせします。）

3. 公募のポイント

良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業（先導型及び普及型）の提案に係る評価については、以下に該当する事業を積極的に評価する方針としておりますので、提案にあたりご留意ください。

- ・先進的な手法等で、新たな価値を生み出すとともに、提案する事業が既存住宅流通市場に与える影響が大きく、イノベーションをもたらすことが期待できるもの。
- ・継続的な取組について提案する場合には、過年度の事業成果を踏まえ、新たな事業展開が期待されるもの。

4. 参考

地域の課題解決に資する住宅金融市場の整備・拡大のため、地域の課題に精通した金融機関による先進的な取組みを支援する「良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業（住宅金融モデル事業）」（別紙2）を創設し、今後、金融機関の担保評価モデルの構築・分析、地方創生型住宅ローンのフィージビリティスタディ等を行う事業者を公募することを予定しています。こちらについては、準備が出来次第、別途、募集要領を公表いたします。

<問い合わせ先> 代表電話：03-5253-8111（直通：03-5253-8942）

住宅局 参事官（住宅瑕疵担保対策担当）付 巻田（内線 39-448）、麻田（内線 39-432）

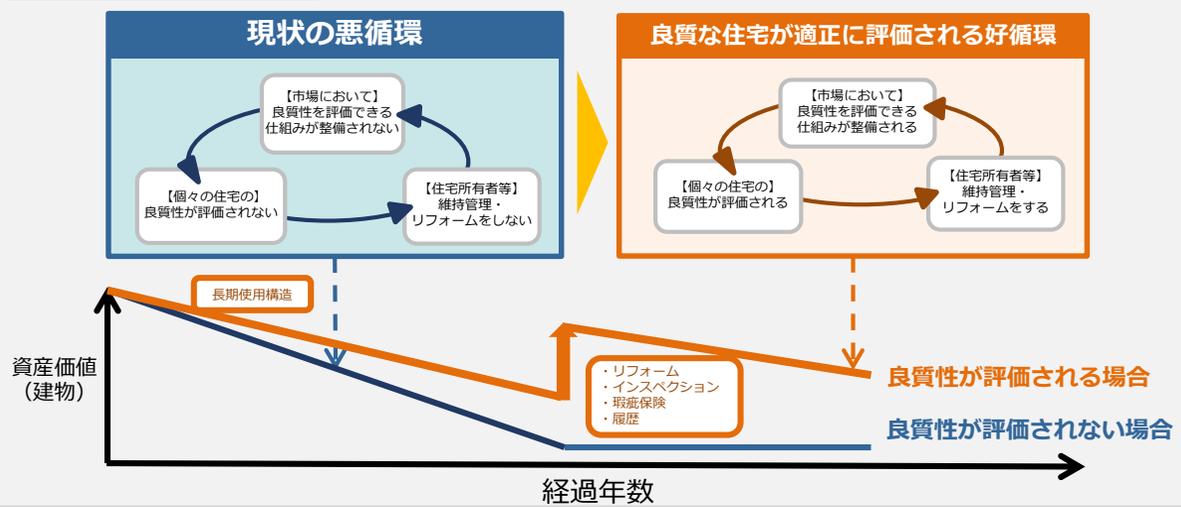
<住宅金融モデル事業の問い合わせ先> 代表電話：03-5253-8111（直通：03-5253-8518）

住宅局 住宅経済・法制課 住宅金融室 本間、安藤、大塚（内線 39-729）

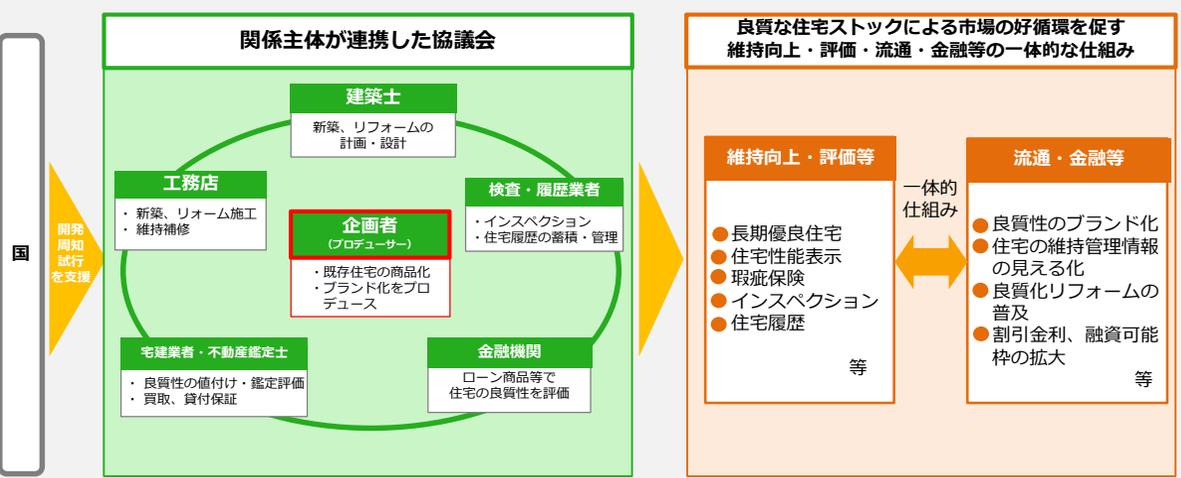
【事業の背景・目的】

- 現在の住宅市場は、良質な住宅ストックが適正に評価されず、維持管理・リフォームを行うインセンティブが働かない悪循環構造にある。
- 長期優良住宅、住宅性能表示、瑕疵保険、インスペクション、履歴等を活用し、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の仕組みを一体的に開発・普及等する取組みに対し支援を行うことにより、良質な住宅ストックが適正に評価される市場の好循環を促す。

1. 現状の課題と方向性



2. 事業イメージ



3. 事業概要

【事業主体】

関係主体が連携した協議会等

【補助対象・補助率・補助上限】

先導型事業：以下の(1)から(3)までに掲げる経費

普及型事業：以下の(2)及び(3)に掲げる経費

(1)開発に係る費用【上限2000万円／事業、補助率：定額】

- ・建物の価値の維持向上に資する項目や、そのインスペクションの方法、実施時期の検討及び開発に要する試行的な工事 等

(2)体制整備・周知に係る費用【上限1000万円／事業、補助率：定額】

- ・チラシの作成、ホームページの改修、事業者や消費者への説明
- ・会開催等を通じた仕組みの周知

(3)性能維持・向上に係る費用【上限100万円／戸】

①住宅の質の適切な維持・向上に要する経費【補助率：定額】

- ・インスペクションの実施
- ・住宅履歴の作成
- ・瑕疵保険への加入（中古流通・リフォーム時に限る）
- ・維持管理計画の作成（中古流通・リフォーム時に限る）

②仕組みに対応するための質の向上に要する経費【補助率：1 / 3】

- ・新築（掛かり増し分）
- ・リフォーム

※安心R住宅登録団体が安心R住宅を対象として行う事業は「安心R住宅版」として採択。

地域特性を踏まえた住まいづくりの実現に向け、地域の課題解決に資する住宅金融の市場を整備・拡大するため、地域の課題に精通した金融機関による、住宅政策の推進に資する先進的な取組みを支援する。

●地域におけるニーズ把握・商品開発の検討

例1) 地域の実情に応じた
空き家活用や
移住者向け住宅



例2) ZEHや伝統建築物



●取組みの支援と政策効果のイメージ

国

支援

民間
金融機関等

各機関の特性に応じた知見・ノウハウを基盤とした
住宅金融市場の整備・向上

「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画・フォローアップ(2022年6月7日閣議決定)」

・住宅ストックの質の向上や質の高い住宅の円滑な流通により、既存住宅が資産として評価され将来世代に承継される住宅循環システムを構築するため、2022年度から地域特性を踏まえた住まいづくり等に関する地域の金融機関の取組支援を検討するほか、…の支援等を実施する。

●具体的な支援イメージ

①「既存住宅・マンション等価値発見モデル事業（仮称）」

- ・既存住宅に対する適切な担保評価の実施支援
- ・マンション長寿命化に資する管理組合向け融資の実施支援

②「ESG促進型住宅金融モデル事業（仮称）」

- ・地域金融機関の融資ノウハウが十分でないZEH、伝統建築物等の分野への融資促進

③「地方創生型住宅ローン促進事業（仮称）」

- ・空き家活用を図ろうとする移住者等を想定した非対面融資審査等の実施支援