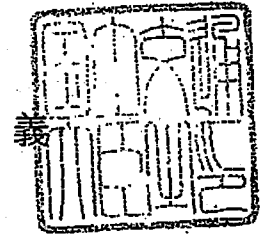


国住生第274号
平成21年1月30日

社会資本整備審議会
会長 張 富士夫 殿

国土交通大臣
金子 一



諮 問

下記の事項について、ご意見を承りたい。

記

既存住宅の流通の促進及びリフォーム市場の整備のための方策
について

以 上

諮 問

既存住宅の流通の促進及びリフォーム市場の整備のための方策について

諮問理由

平成18年6月、本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するため、住生活基本法が制定され、同年9月には住生活基本計画（全国計画）が閣議決定された。同計画においては、「ストック重視」、「市場重視」、「福祉、まちづくり等関連する施策分野との連携」、「地域の実情を踏まえたきめ細やかな対応」の4つの横断的視点のもと、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」社会へと移行することを目指し、住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場を通じて循環利用される環境を整備することとされている。

我が国においては、住宅流通市場全体に占める既存住宅の流通シェアや住宅投資に占めるリフォームの割合は、諸外国に比べると低く、住宅ストックが有効に活用されているとは言い難い状況にある。国民の意識としても、間取りやデザインが自由に選べないことや、耐震性や断熱性など住宅の性能に不安があることを理由に、既存住宅よりも新築を購入することを選好する傾向がある。また、リフォームの実施に際しては、業者や費用、工事内容等に関する情報不足が指摘されていることに加え、近年、リフォームに関するトラブルが社会問題化している状況にある。

このような現状を踏まえ、消費者が安心して既存住宅を選択し、適切なリフォームを行うことができるよう、既存住宅の流通及びリフォームに関する市場環境の整備を進めていかなければならない。

このため、既存住宅の流通の促進及びリフォーム市場の整備のための具体的な方策のあり方について検討する必要がある。

これが、今回の諮問を行う理由である。

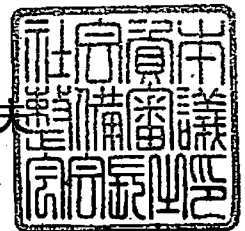


国社整審第30号
平成21年2月23日

住宅宅地分科会
分科会長 越澤 明 殿

社会資本整備審議会

会長 張 富士夫



既存住宅の流通の促進及びリフォーム市場の整備のための方策
について

平成21年1月30日付国住生第274号により当審議会に諮問された「既存住宅の流通の促進及びリフォーム市場の整備のための方策について」については、社会資本整備審議会運営規則第8条第1項の規定により、当審議会住宅宅地分科会に付託します。

既存住宅・リフォーム部会の設置について

1. 設置の趣旨

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」社会へと移行することを目指し、住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場において循環利用される環境を整備する必要がある。

しかしながら、既存住宅の流通やリフォームの実施の現状を見ると、未だ住宅ストックが有効に活用されているとは言い難い状況にある。既存住宅に対する品質や性能に関する不安、情報不足等から、既存住宅の流通は十分には進んでおらず、また、リフォームの実施に当たっても、業者や費用に関する不安、情報不足等に加え、昨今のリフォームに関するトラブル等を受け、適切なリフォームが行われにくい状況にある。

このような情勢に対応し、適切に建設・維持管理された住宅の資産価値が適正に評価されること等により住宅市場を通じた既存住宅の循環利用を促進するとともに、消費者が安心して適切なリフォームを行うこと等を通じて、既存住宅の質の向上が図られるよう、既存住宅の流通及びリフォームに関する市場環境の整備を進める必要がある。

このため、既存住宅の流通の促進及びリフォーム市場の整備のための方策のあり方について、集中的かつ機動的に調査審議を行うため、住宅宅地分科会に既存住宅・リフォーム部会を設置することとする。

2. 既存住宅・リフォーム部会における調査審議事項

- (1) 既存住宅の流通を促進するための仕組み
- (2) 消費者が安心してリフォームを行えるようにするための仕組み