

## 中古住宅に係る建物評価手法の改善のあり方検討委員会の 設置について

平成25年8月  
国土交通省土地・建設産業局不動産課  
住宅局住宅政策課

### 1. 委員会設置の趣旨・目的

- ・不動産流通市場の活性化に向けて各種施策を検討した「不動産流通市場活性化フォーラム」においては、中古住宅流通市場の活性化のために、築年数のみを基準とした建物評価基準(手法)の見直しの必要性が指摘されたところ。
- ・また、「中古住宅の流通促進・活用に関する研究会」においても、中古住宅の適切な建物評価を目指した評価手法の抜本的な改善の必要性が指摘され、見直しに係る基本的な課題と方向性について、一定の整理がなされたところ。
- ・さらに、「日本再興戦略」においても、「日本産業再興プラン」(5. 立地競争力の更なる強化④都市の競争力の向上)「戦略市場創造プラン」(1. 国民の健康寿命の延伸(2)個別の社会像と実現に向けた取組③病気やけがをしても、良質な医療・介護へのアクセスにより、早く社会に復帰できる社会)中の施策として「既存住宅の建物評価に係る指針策定」が掲げられているところ。
- ・今般、上記研究会で整理された課題や方向性を踏まえ、建物の使用価値を適正に反映できる建物評価手法の整備に向け、中古住宅に係る建物評価手法の改善のあり方及び具体的な指針等を検討する有識者委員会を設置する。

### 2. 委員会のスケジュール及び主な検討事項

#### (1) 委員会のスケジュール(予定)

第1回委員会	平成25年8月28日
第2回委員会	平成25年10・11月頃
第3回委員会	平成25年12月頃
第4回委員会(最終)	平成26年2月頃

#### (2) 主な検討事項(案)

- ・中古住宅の期待耐用年数の導出について
- ・中古住宅の再調達原価の算定について
- ・中古住宅に係る建物評価手法の指針策定について

### 3. その他

- ・各委員の忌憚のないご意見を伺うため、本委員会の議事は、非公開とする。
- ・ただし、議事概要及び配布資料については、座長の了解のもと公表範囲を決定し会議終了後公表するとともに、最終的なとりまとめ結果を公表する。