

200年住宅ビジョン

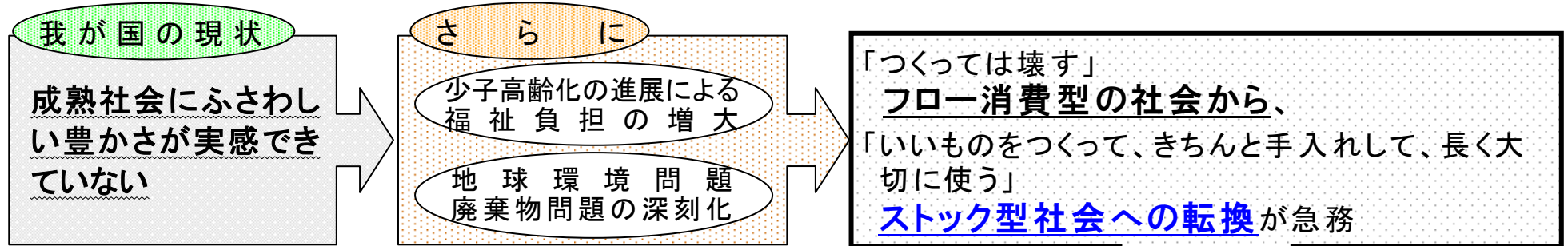
より長く大事に、より豊かに、より優しく
— 住宅改革・ゆとりある住生活を目指して —

平成19年5月

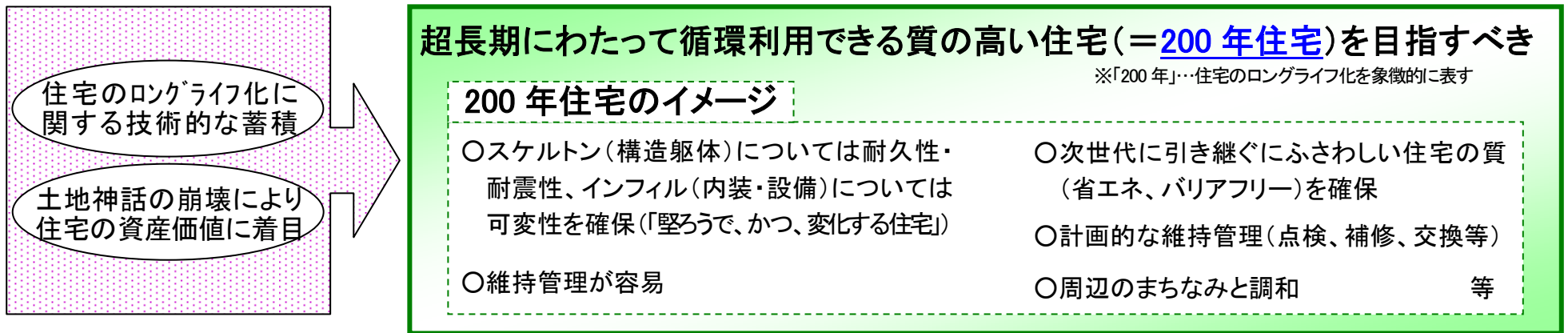
自由民主党政務調査会

住宅土地調査会長 福田 康夫

2000年住宅の理念



【住宅政策】 **ストック重視の住宅政策への転換** [=住生活基本法の制定(H18.6)]



200年住宅のメリット

**超長期にわたる
安全な暮らしの実現**

→大地震にも耐え、その後も
数世代にわたり使用可能

「ゆとり」のある国民生活の実現
(住宅の資産価値を超長期にわたり維持・評価)

→住宅の建設・取得・維持管理
のための国民負担を2/3程度
に縮減可能

環境負荷の低減

→住宅関連の産業廃棄物を年間
約1000万t削減可能

※住宅関連の産業廃棄物は年間約1400万t(H14)

→CO₂排出の削減にも資する

⇒ 世代を超えて循環利用される**「社会的資産」としての住宅**

2000年住宅の実現・普及に向けた12の政策提言

担い手の育成・ビジネスモデルの構築

2000年住宅の 維持管理

- 提言3 マンションの新たな管理方式など
- 提言4 リフォーム支援

2000年住宅の建設（・維持管理・流通）

- 提言1 超長期住宅ガイドラインの策定
- 提言2 住宅履歴書の整備

2000年住宅の流通

（既存住宅流通市場の整備）

- 提言4 リフォーム支援
- 提言5 性能・品質に関する情報提供
- 提言6 取引に関する情報提供
- 提言7 住替え・二地域居住

2000年住宅に対応した住宅金融

- 提言4 リフォームローン
- 提言7 住替え支援ローン
- 提言8 スカット・イワル住宅を支援するローン
- 提言9 資産価値を活用した新たなローン

2000年住宅にふさわしい 社会基盤・まちなみ

- 提言12 良好なまちなみの形成・維持

提言10 税負担の軽減

提言11 先導的モデル事業の実施

国民の意識改革

- 提言1** 超長期住宅ガイドラインの策定（国民、住宅関連事業者、国、地方公共団体等が目指すべき200年住宅のイメージの共有）
- 提言2** 住宅履歴書の整備（新築時の設計図書や施工内容のみならず、リフォームや点検時の履歴を蓄積）
- 提言3** 分譲マンションの適切な維持管理のための新たな管理方式・権利設定方式の構築（管理者管理方式・信託活用方式など）
- 提言4** リフォーム支援体制の整備、長期修繕計画等の策定、リフォームローンの充実
- 提言5** 既存住宅の性能・品質に関する情報提供の充実（簡便で一定の客観性を確保した「既存住宅の評価ガイドライン」の策定など）
- 提言6** 既存住宅の取引に関する情報提供の充実（取引価格など）
- 提言7** 住替え・二地域居住の支援体制の整備、住替えを支援する住宅ローンの枠組み整備
- 提言8** 200年住宅（スケルトン・インフィル住宅）の建設・取得を支援する住宅ローン等の枠組み整備（超長期ローンと中期ローンの組み合わせ、期間所有権的な仕組みを活用した公的主体による200年住宅の整備・供給など）
- 提言9** 200年住宅の資産価値を活用した新たなローンが提供される仕組みの構築（高齢者が住宅を担保として生活資金等の融資を受け、死亡時に住宅を処分して一括返済するリバース・モーゲージなど）
- 提言10** 200年住宅に係る税負担の軽減（既存住宅の取引に係る消費税の取扱い、200年住宅への政策誘導手段としての住宅税制のあり方の検討など）
- 提言11** 200年住宅の実現・普及に向けた先導的モデル事業の実施
- 提言12** 良好なまちなみの形成・維持（地区計画制度活用促進、住宅地のマネジメント活動の担い手育成など）

200年住宅の実現・普及に向けた政治のリーダーシップ

- ・住宅土地調査会において、これら12の**政策提言の実現に向けたロードマップを作成**し、具体的な施策を強力に推進
- ・200年住宅ビジョンの理念のもと、**立法措置も視野に入れ**、関係する制度の見直しを**パッケージにして打ち出し**