

## 住宅市場に関する取組(案)

1 良質な家づくりの推進

2 既存住宅を安心して売買等ができる市場の整備

3 消費者や住宅所有者に対する普及啓発等

# 1 良質な家づくりの推進

## ◇地域工務店等による、長期優良住宅の供給や適切な維持管理サービス・リフォーム等の促進及び専門業者間の連携による消費者や住宅所有者のニーズに総合的に対応できる体制の整備

- ・住宅の建設、維持保全サービス、リフォーム等にかかわる事業者(地域工務店、設計事務所、住宅検査事業者、情報サービス機関、金融機関等)が、事業活動において行うことが望ましい事項や事業者間の連携に関する事項について指針を策定
- ・上記指針に則った取組を行う事業者(の団体・グループ)について、消費者への情報提供、その他必要な支援を検討

### <関連する都の取組>

- ・地域工務店から消費者への情報提供の手引き ……資料-4 P9参照
- ・住宅リフォーム事業者行動基準 リフォーム10 ……資料-4 P10参照

### <参考となる取組事例>

- ・北海道R住宅(北海道R住宅事業者ネットワーク) ……資料-4 P19参照
- ・住宅リフォーム事業者団体登録制度(国土交通省) ……資料-4 P15参照
- ・地域型住宅ブランド化事業(国土交通省) ……資料-4 P16参照

## ◇大工等建設技術者の育成

- ・大工等建設業就業者の実態及び課題を把握し、育成のあり方を検討

<関連する都の取組>

- ・職人塾(東京都産業労働局)……………資料-4 P12参照

## ◇賃貸住宅も含めた既存共同住宅のバリアフリー化等の促進

- ・ストックの有効活用を図る観点から、既存共同住宅のバリアフリー化などの改修工事に対する支援のあり方について検討

※集約型地域構造への再編の観点から、立地に応じた住宅施策のあり方についても、別途検討

## 2 既存住宅を安心して売買等ができる市場の整備

### ◇地域に密着した宅地建物取引業者と関連事業者との連携による、住宅検査、瑕疵保険、住宅履歴情報の蓄積・活用の促進

- ・既存住宅の売買において、宅建業者と関連事業者（住宅検査事業者、リフォーム業者、情報サービス機関、不動産鑑定士、金融機関等）が連携して行うことが望ましい事項について指針を策定。
- ・上記指針に則った取組について、必要な支援を検討。

#### <参考となる取組事例>

- ・中古住宅安心パック（静岡不動産流通活性化協議会）……………資料－4 P20参照
- ・まもり住まい安心パートナーパック（（一財）ハトマーク支援機構等）……………資料－4 P21参照
- ・住宅ファイル制度（（公社）日本不動産鑑定士協会連合会等）……………資料－4 P21参照

### ◇既存マンションの取引における、管理情報の開示の促進及び価格査定への反映

- ・業界団体が作成している重要事項説明における情報提供のフォーマットを団体と連携して普及。
- ・公益財団法人不動産流通推進センターが作成している「価格査定マニュアル」について、維持管理に関する査定条件の充実等を図るよう、国や同センターに要請。

### ◇賃貸住宅のトラブル防止

- ・「東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例」や「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」の普及による、賃貸借に関する紛争の未然防止。
- ・民法改正等をふまえ、賃貸住宅トラブル防止ガイドライン等の改定を検討。

### 3 消費者や住宅所有者に対する普及啓発等

#### ◇行政と関係団体等との連携による、消費者・住宅所有者に対する普及啓発や相談支援体制の充実強化

- ・戸建て住宅の維持管理(維持保全計画書の作成、定期点検・補修・修繕、修繕履歴情報の作成・保管、修繕費用の積立等)のノウハウ等を取りまとめたガイドブックを作成
- ・関係機関と連携し、既存相談窓口を拡充するなどして、住宅の建築、維持保全、リフォーム、売買等に関する相談に対応できる体制を整備

##### <関連する都の取組>

- ・住宅リフォームガイド……………資料-4 P10参照
- ・あんしん住宅リフォーム相談窓口……………資料-4 P10参照
- ・安心して住宅を売買するためのガイドブック……………資料-4 P11参照

##### <参考となる取組事例>

- ・流山市高齢者住み替え支援制度(千葉県流山市)……………資料-4 P22参照