

住宅市場の現状と取組【資料集】

- ◇ 既存住宅売買・リフォームにかかる瑕疵保険について…… 1
- ◇ 賃貸住宅市場について…………… 6
- ◇ これまでの都の取組…………… 9
- ◇ 参考となる取組事例…………… 15

既存住宅売買・リフォームにかかる瑕疵保険

< 瑕疵保険の利用状況 >

(年度)

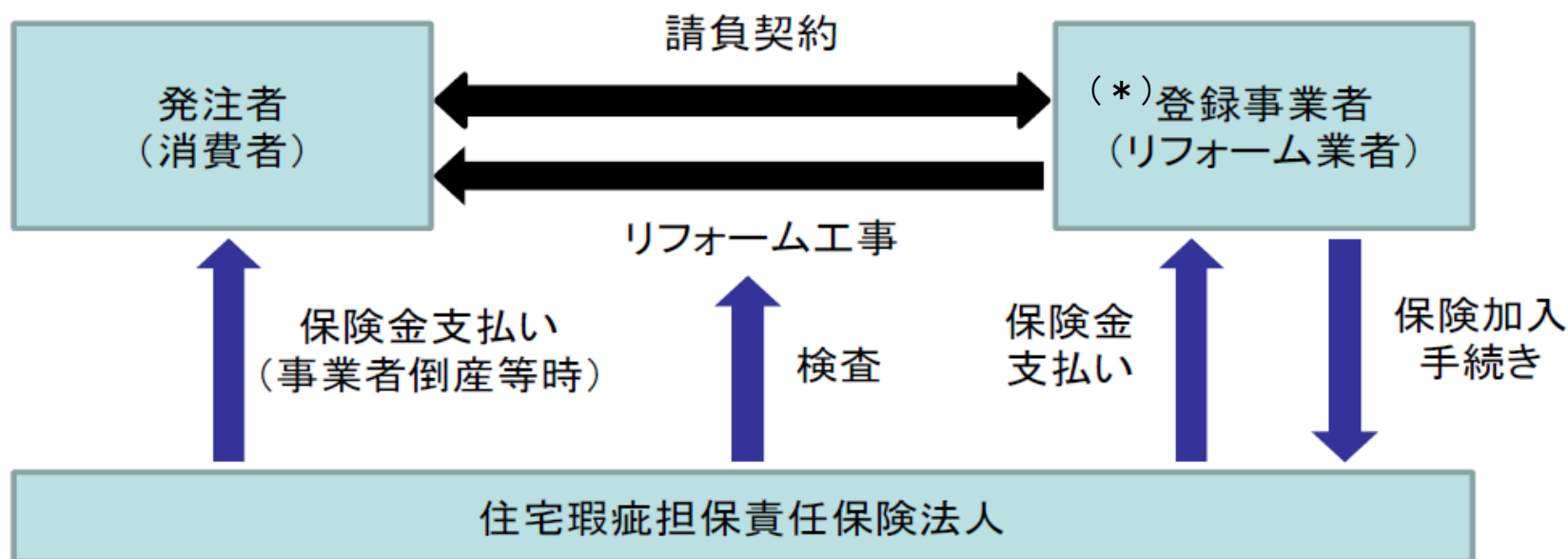
	認可日(*)			H22	H23	H24	H25	H26 (1月末まで)	
リフォーム瑕疵保険	H22.3.18	件数		8,853	3,064	2,494	2,327	1,995	
大規模修繕工事瑕疵保険	H21.12.18	棟数		65	234	454	604	455	
既存住宅売買瑕疵保険(宅建)	H21.12.18	戸建	戸数	806	1,141	629	917	1,612	
			棟数	65	229	150	280	1,665	
		共同	戸数	814	1,193	1,130	1,311	2,473	
			合計	棟数	871	1,370	779	1,197	3,277
				戸数	1,620	2,334	1,759	2,228	4,085
既存住宅売買瑕疵保険(個人間)	H22.3.8	戸建	戸数	128	393	224	266	437	
			棟数	3	71	11	27	44	
		共同	戸数	58	784	11	66	96	
			合計	棟数	131	464	235	293	481
				戸数	186	1,177	235	332	533

* 認可日・・・最初の保険法人が保険商品の認可を受けた日。

出典：国土交通省「住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討委員会報告書 資料集」(平成27年3月)

<リフォーム瑕疵保険>

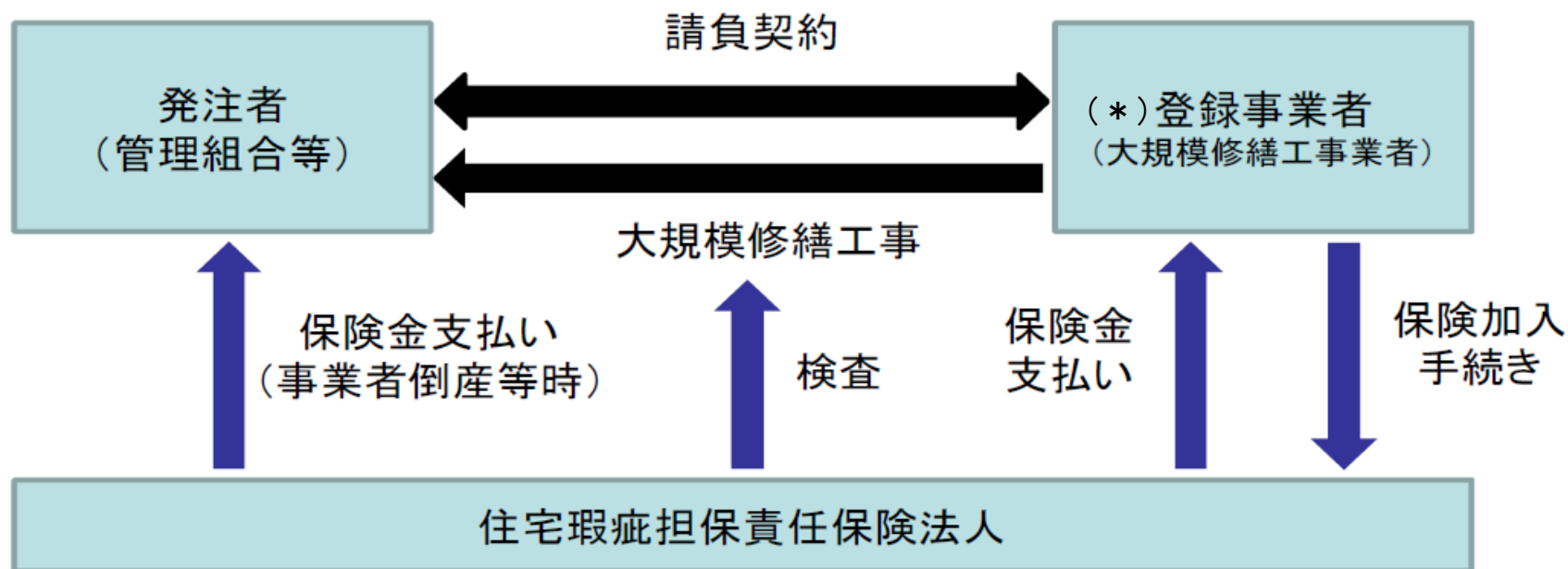
- ・保険金の支払い対象:①修補費用(※)、②調査費用、③仮住居・転居費用等
(※)リフォーム工事を実施したすべての部分に係る瑕疵が発見された場合の修補費用(設備機器・器具そのものの瑕疵は対象外)
- ・保険期間:1~10年(保険商品によって異なる)
- ・免責金額:10万円
- ・填補率:事業者(リフォーム業者)へは80%、発注者(消費者)へは100%(事業者倒産等時)
- ・保険料:個々の保険法人が設定(請負金額400万円のリフォーム工事で3万円程度)
- ・保険金額:100~2,000万円(請負金額等によって異なる)



(*) 保険へ加入する事業者は、保険法人への登録が必要

<大規模修繕工事瑕疵保険>

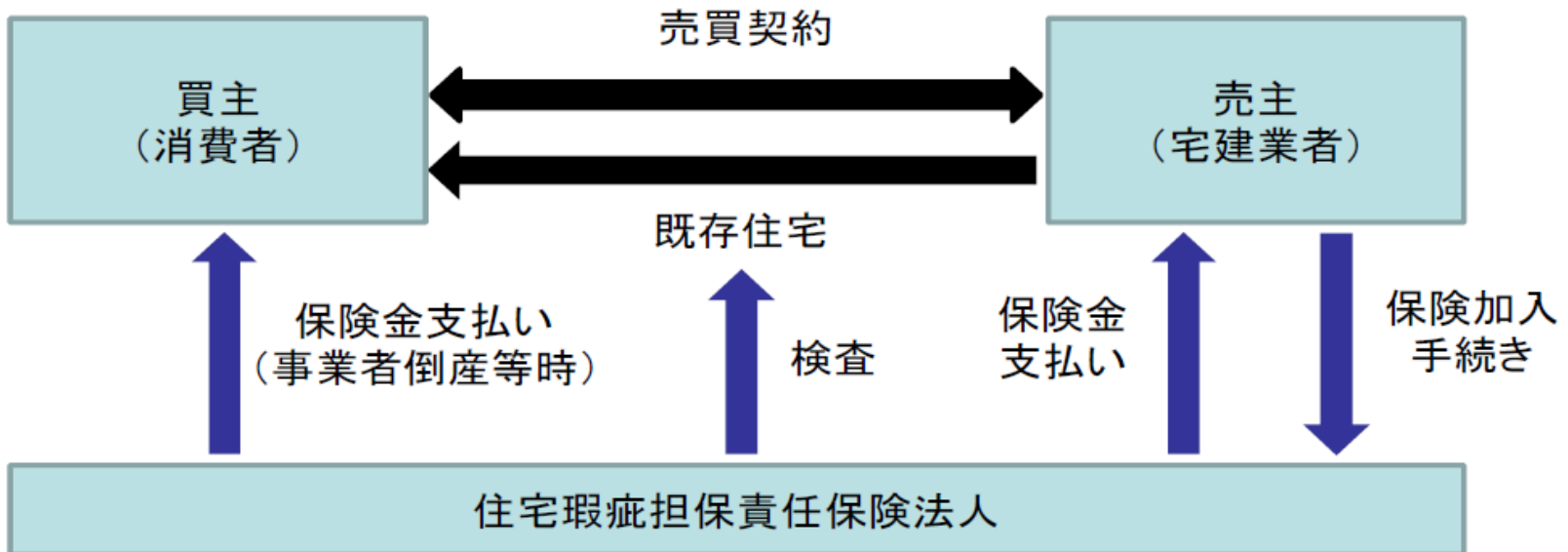
- ・保険金の支払い対象:①修補費用(※)、②調査費用、③仮住居・転居費用等
- (※)大規模修繕工事を実施した部分のうち、構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分、給排水管路部分、給排水・電気設備部分、手すり等の鉄部等に係る瑕疵が発見された場合の修補費用(対象部分は保険商品によって異なる)
- ・保険期間:1~10年(対象部分等によって異なる)
- ・免責金額:10万円
- ・填補率:事業者(大規模修繕工事業者)へは80%、発注者(管理組合等)へは100%(事業者倒産等時)
- ・保険料:個々の保険法人が設定(請負金額等によって異なる)
- ・保険金額:1,000~50,000万円(請負金額等によって異なる)



(*)保険へ加入する事業者は、保険法人への登録が必要

<既存住宅売買瑕疵保険(宅建事業者販売タイプ)>

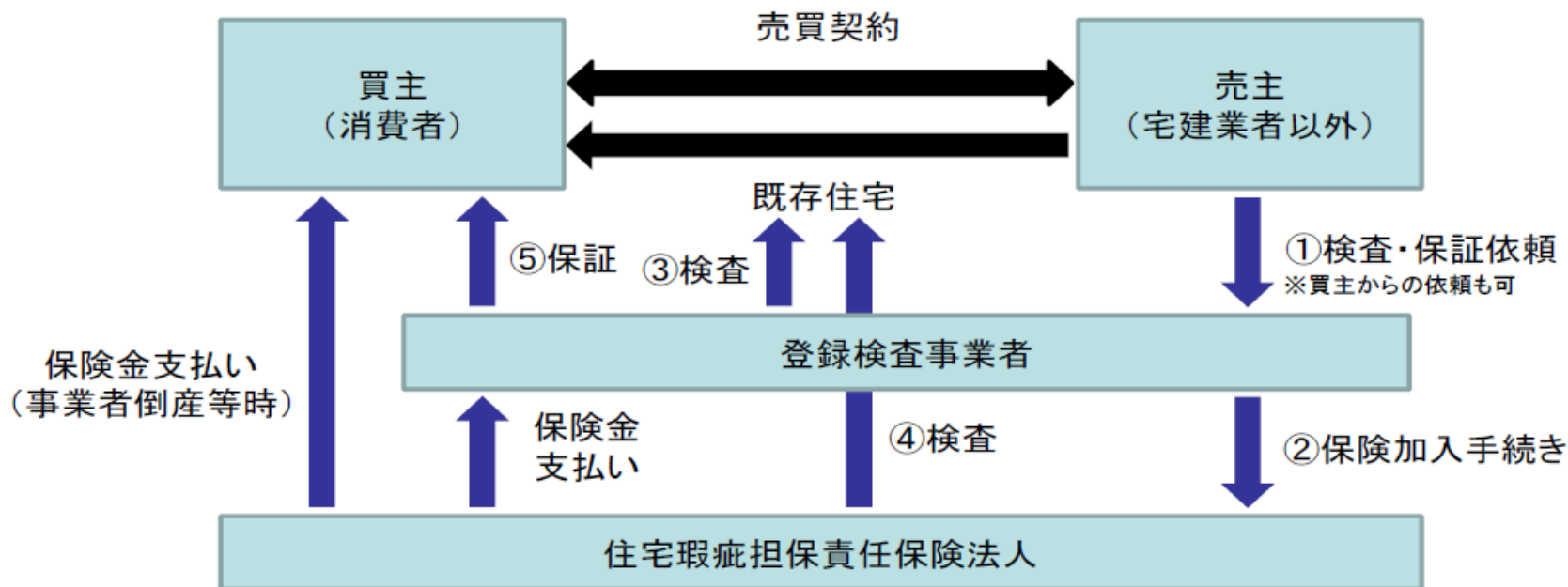
- ・保険金の支払い対象:①修補費用(※)、②調査費用、③仮住居・転居費用等
- (※)売買の対象となる既存住宅(中古住宅)の構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分、給排水管路部分、給排水・電気設備部分等に係る瑕疵が発見された場合の修補費用(対象部分は保険商品によって異なる)
- ・保険期間:2年、5年(保険商品によって異なる)
- ・免責金額:10万円
- ・填補率:売主(宅建業者)へは80%、買主(消費者)へは100%(売主倒産等時)
- ・保険料:個々の保険法人が設定(保険期間等により異なるが、戸建住宅で5万円程度～)
- ・保険金額:500万円、1,000万円(保険商品により異なる)



出典:国土交通省「住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討委員会報告書 資料集」(平成27年3月)

<既存住宅売買瑕疵保険(個人間売買タイプ)>

- ・保険金の支払い対象:①修補費用(※)、②調査費用、③仮住居・転居費用等
- (※)検査・保証の対象となる既存住宅(中古住宅)の構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分、給排水管路部分、給排水・電気設備部分等に係る瑕疵が発見された場合の修補費用(対象部分は保険商品によって異なる)
- ・保険期間:1年、5年(保険商品によって異なる)
- ・免責金額:5万円
- ・填補率:100%
- ・保険料:個々の保険法人が設定(保険期間等により異なるが、戸建住宅で5万円程度～)
- ・保険金額:500万円、1,000万円(保険商品により異なる)

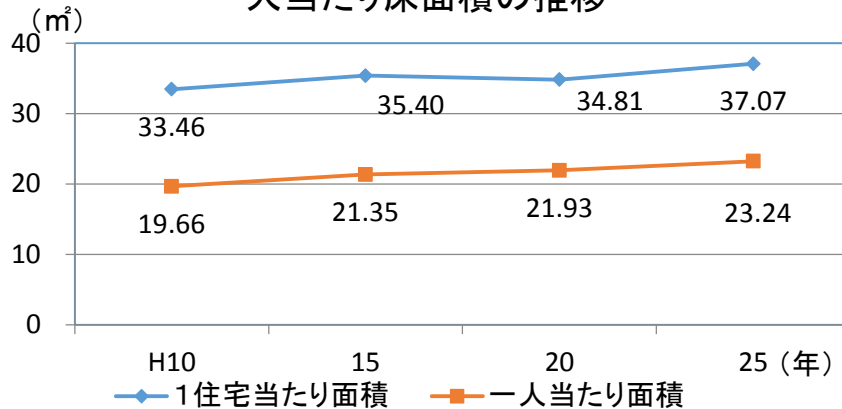


出典:国土交通省「住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討委員会報告書 資料集」(平成27年3月)

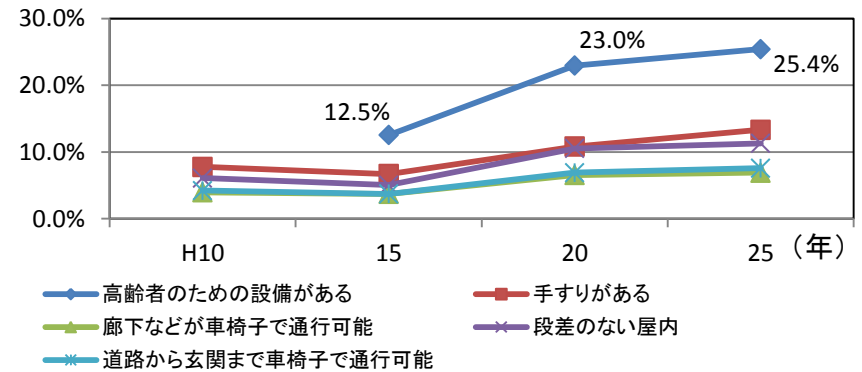
民間賃貸住宅の状況

- ◇ 民間借家における1住宅当たりの面積及び一人当たりの床面積は、増加傾向となっている。
- ◇ 民間借家において、バリアフリー化が徐々に進んでいる。
- ◇ 旧耐震賃貸マンションにおいては、耐震化が進んでいない状況にある。

民間借家の1住宅当たり床面積及び一人当たり床面積の推移

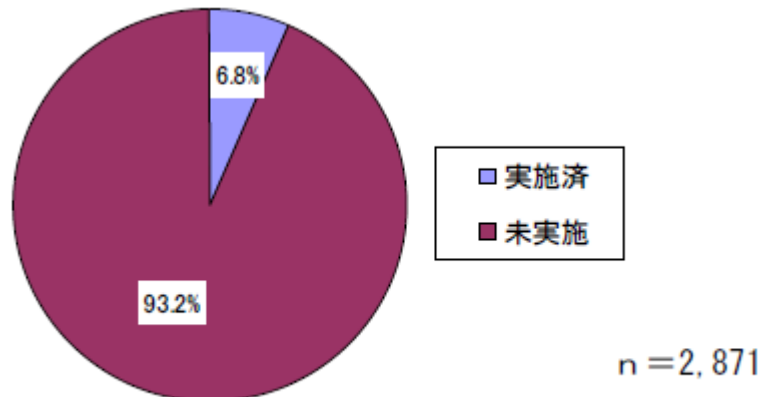


民間借家のバリアフリーの状況の推移

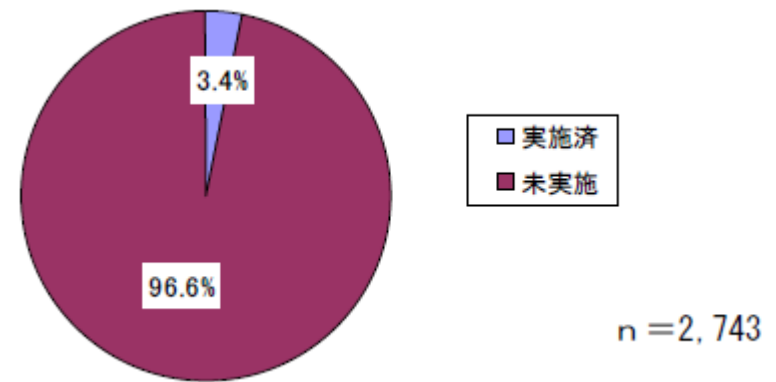


(資料)住宅・土地統計調査(総務省)／住宅・土地統計調査東京都特別集計(東京都都市整備局)

旧耐震賃貸マンションの耐震診断の状況



旧耐震賃貸マンションの耐震改修の状況

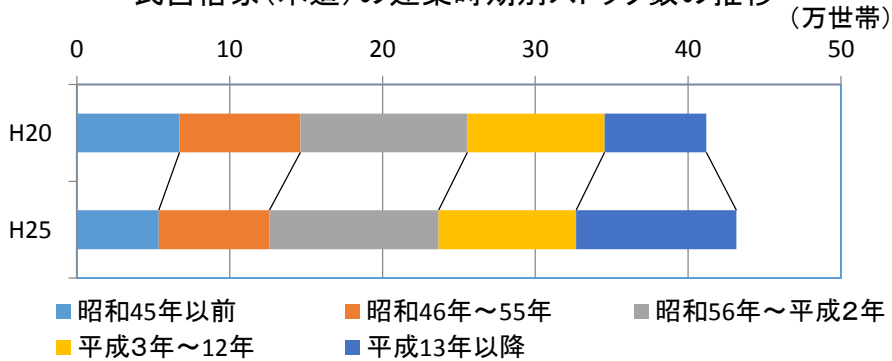


(資料)マンション実態調査(平成25年 東京都都市整備局)

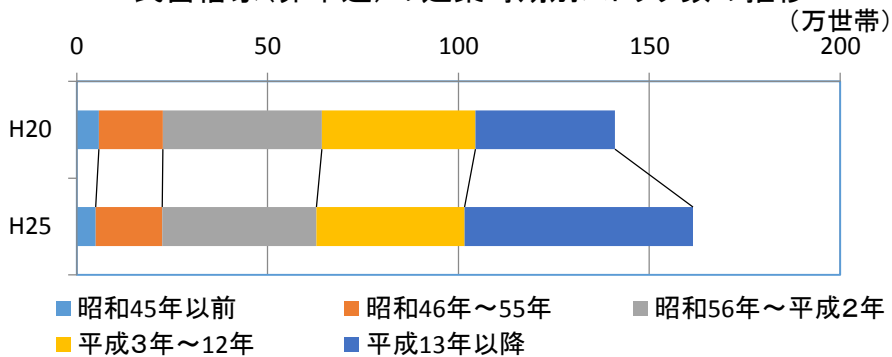
民営借家の建築時期別ストックの増減・民間賃貸住宅の着工状況

- ◇民営借家（木造）は旧耐震基準のストックが減少している。
- ◇平成22年以降、着工戸数は増加しているが、平均床面積は40㎡程度と大きな変化はない。

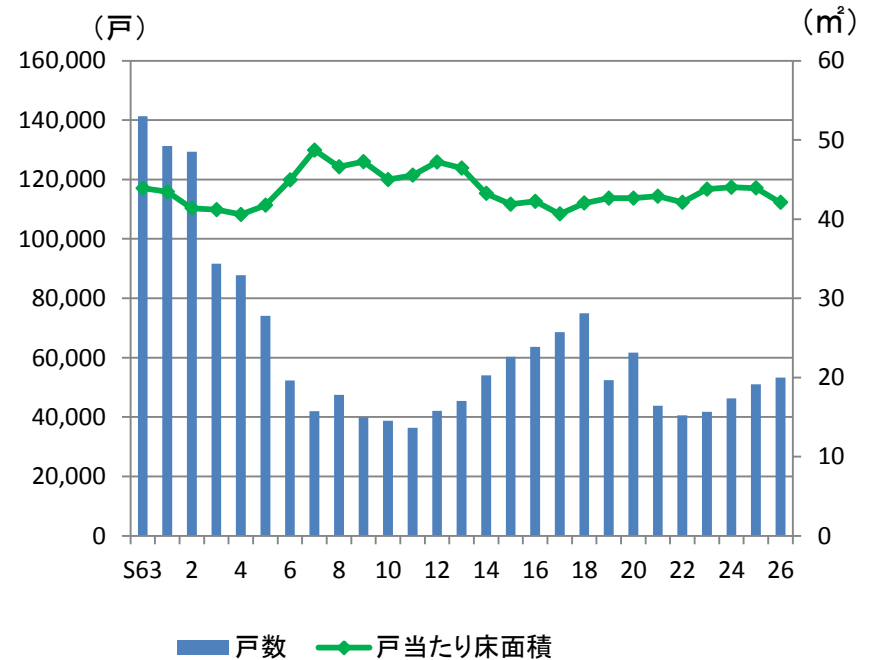
民営借家(木造)の建築時期別ストック数の推移



民営借家(非木造)の建築時期別ストック数の推移



民間賃貸住宅の着工戸数と戸当たり床面積の推移



(資料)平成20・25年住宅・土地統計調査／総務省

(資料)建築統計年報／東京都都市整備局

賃貸住宅における入居選別やトラブルの状況

- ・ 高齢者、子育て世帯、障害者等の住宅確保要配慮者に対する入居選別は、高い水準になっている。
- ・ 都に寄せられた不動産取引に関する相談では「原状回復」、「契約」に関することが多い。

民間賃貸住宅における入居選別の状況(全国)

平成27年3月調査

<入居者を拒否している賃貸人の割合>

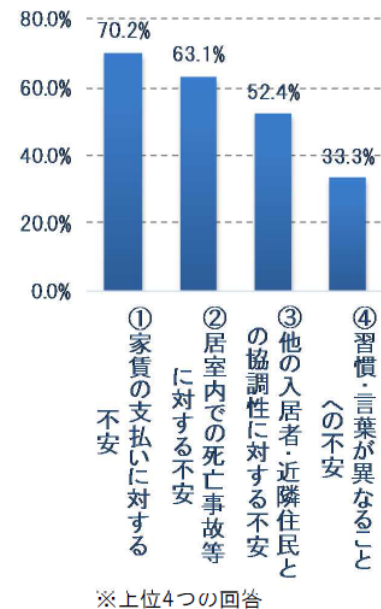
	オーナーに占める割合
単身の高齢者	5.7%
高齢者のみの世帯	5.1%
障害者のいる世帯	3.2%
小さい子供のいる世帯	0.1%
母子(父子)世帯	0.4%

<入居に拒否感がある賃貸人の割合>

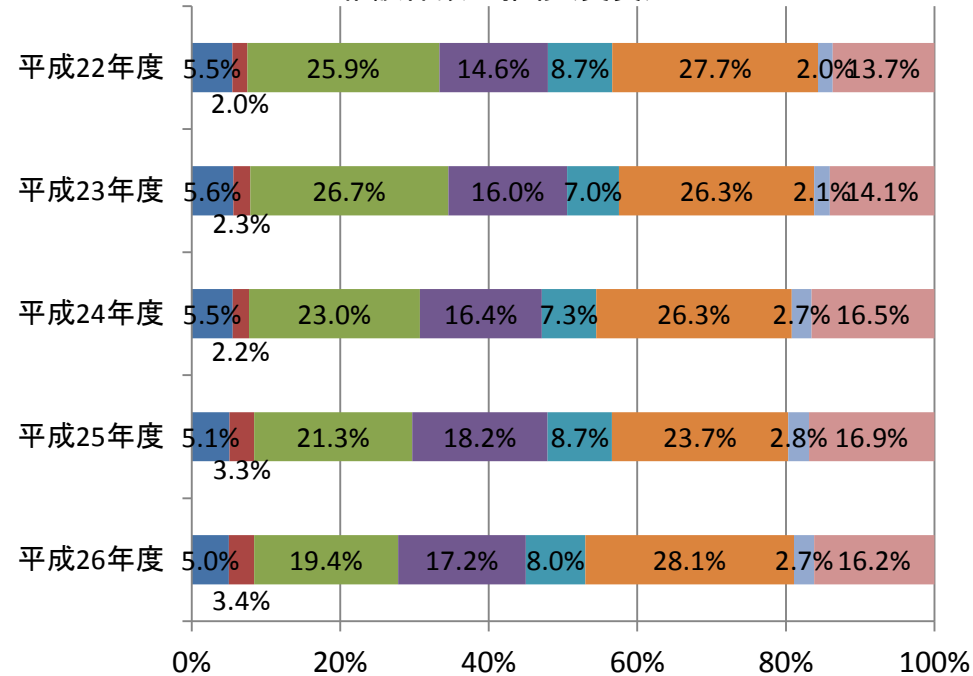
	オーナーに占める割合
高齢者世帯	60.2%
障害者のいる世帯	67.3%
小さい子供のいる世帯	7.7%

※管理会社137社から回答
(賃貸人:14万人・総管理戸数:約77万戸)

<入居者を拒否している理由>



都が実施する不動産取引相談に寄せられた相談件数の推移(賃貸)



■ 契約前相談 ■ 申込取消 ■ 契約 ■ 管理
■ 契約更新 ■ 原状回復 ■ 報酬費用 ■ その他

(資料)安心居住政策研究会(平成27年10月14日・国土交通省)
【(財)日本賃貸住宅管理協会による調査】平成27年3月

これまでの都の取組

地域工務店から消費者への情報提供の手引き（2007(平成19)年度～）

【目的】

消費者と住宅生産者との間に知識や情報量の大きな格差がある状況を踏まえ、消費者が安心して家づくりに取り組めるよう、地域の工務店から消費者への適切な情報提供を促進する。

【内容】

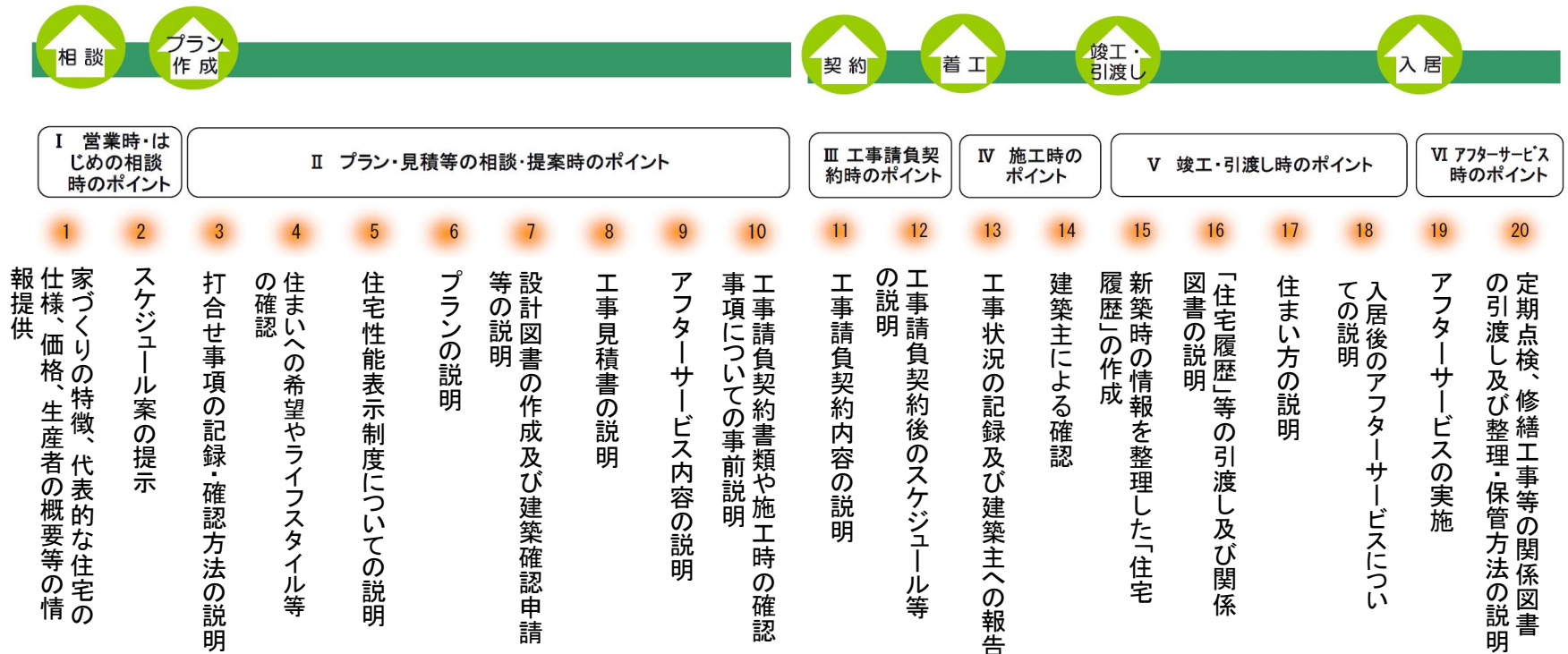
新築時からアフターサービスに至るまでの各段階で、住宅生産者から消費者に対する情報提供の手順を20項目のポイントとして提示する

【普及啓発の方法】

冊子の配布、ホームページ掲載等



○情報提供の手順とポイント



住宅リフォーム事業者行動基準 リフォーム10(2007(平成19)年度～)

1 目的

都民が安心して適切な住宅リフォームを実施できるような環境づくりをめざし、地域の工務店など地域の事業者が守ることが望ましい基準(リフォーム10)を策定。

2 普及啓発の方法

冊子の配布、ホームページ掲載等

住宅リフォーム事業者行動基準(リフォーム10)

- ①問合せに対する迅速かつ適切な対応と情報の開示
- ②具体的に記載した見積書の提出
- ③書面による工事請負契約
- ④元請事業者の責任による工事・管理
- ⑤工程表の提出
- ⑥工事打合せ記録書の作成及び工事写真撮影の実施
- ⑦工事完了確認書の提出
- ⑧アフターサービスの実施
- ⑨標準書式により関係書類を整備
- ⑩トラブル等への責任ある対応

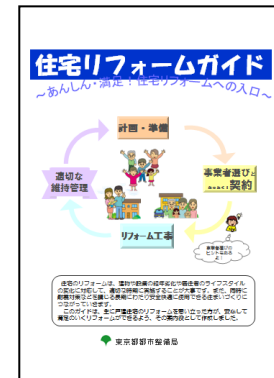
住宅リフォームガイド (2009(平成21)年度～)

1 目的

消費者が安心して住宅リフォームを実施できるよう、計画から契約、工事、引渡しまでの各段階を通じて確認すべき事項について、基本的な留意事項等を示した。

2 普及啓発の方法

冊子の配布、ホームページ掲載等



あんしん住宅リフォーム相談窓口 (2005(平成17)年度～)

1 概要

(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターと連携し、同センターが運営する東京都住宅リフォーム推進協議会内に、住宅リフォームに関する相談窓口を設置している。

2 相談実績

2012(H24)	2013(H25)	2014(H26)
66件	31件	41件

安心して住宅を売買するためのガイドブック

戸建住宅編(2007(平成19)年度～)

マンション編(2008(平成20)年度～)

1 経過

平成18年5月 「東京都中古住宅流通促進連絡会」設立

※ 不動産仲介事業者、住宅検査・評価・保証機関、リフォーム事業者、金融機関、損害保険会社の代表で構成

平成19年7月 「安心して住宅を売買するためのガイドブック(戸建住宅編)」発行

(主な内容)

- ・中古住宅の売買にあたっての確認事項
- ・住宅履歴の備えと住宅検査の実施の勧め
- ・不動産取引と契約に際しての留意事項等
について、売主・買主・仲介事業者向けに解説

平成20年8月 「安心して住宅を売買するためのガイドブック(マンション編)」発行

(主な内容)

- ・マンションの購入を検討するにあたって大切な視点
- ・売買にあたってのチェックリストによる確認事項
- ・不動産取引と契約に際しての留意事項等
について、売主・買主・仲介事業者向けに解説

2 普及啓発の方法

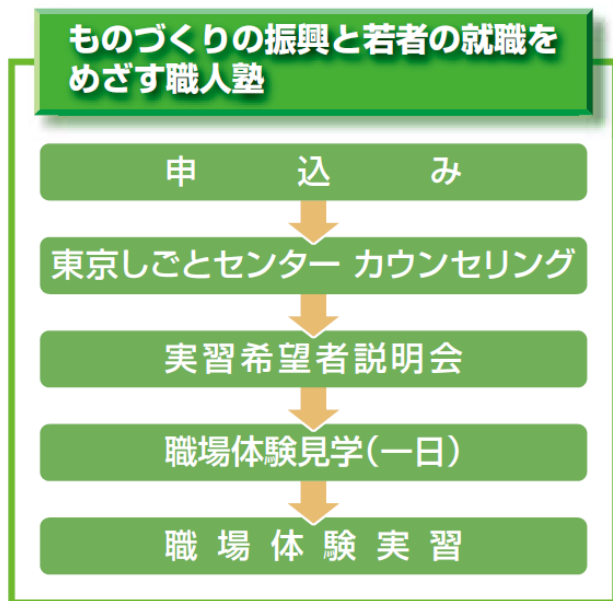
ホームページ掲載、概要版の配布、都民情報ルームでの販売。



職人塾(産業労働局)
(2005(平成17)年度～)

1 目的

高度な技能を持つ職人の指導のもと、若者が「ものづくり」の職場体験実習を行い、「ものづくり」業種への就業の「きっかけ」にするとともに、技能の継承や後継者の育成を目的とする。



<平成27年度の予定>

○募集人員 40人

○実習期間 6月下旬～平成28年2月下旬までの間で連続した一ヶ月間のうち、実習日数は20日間程度

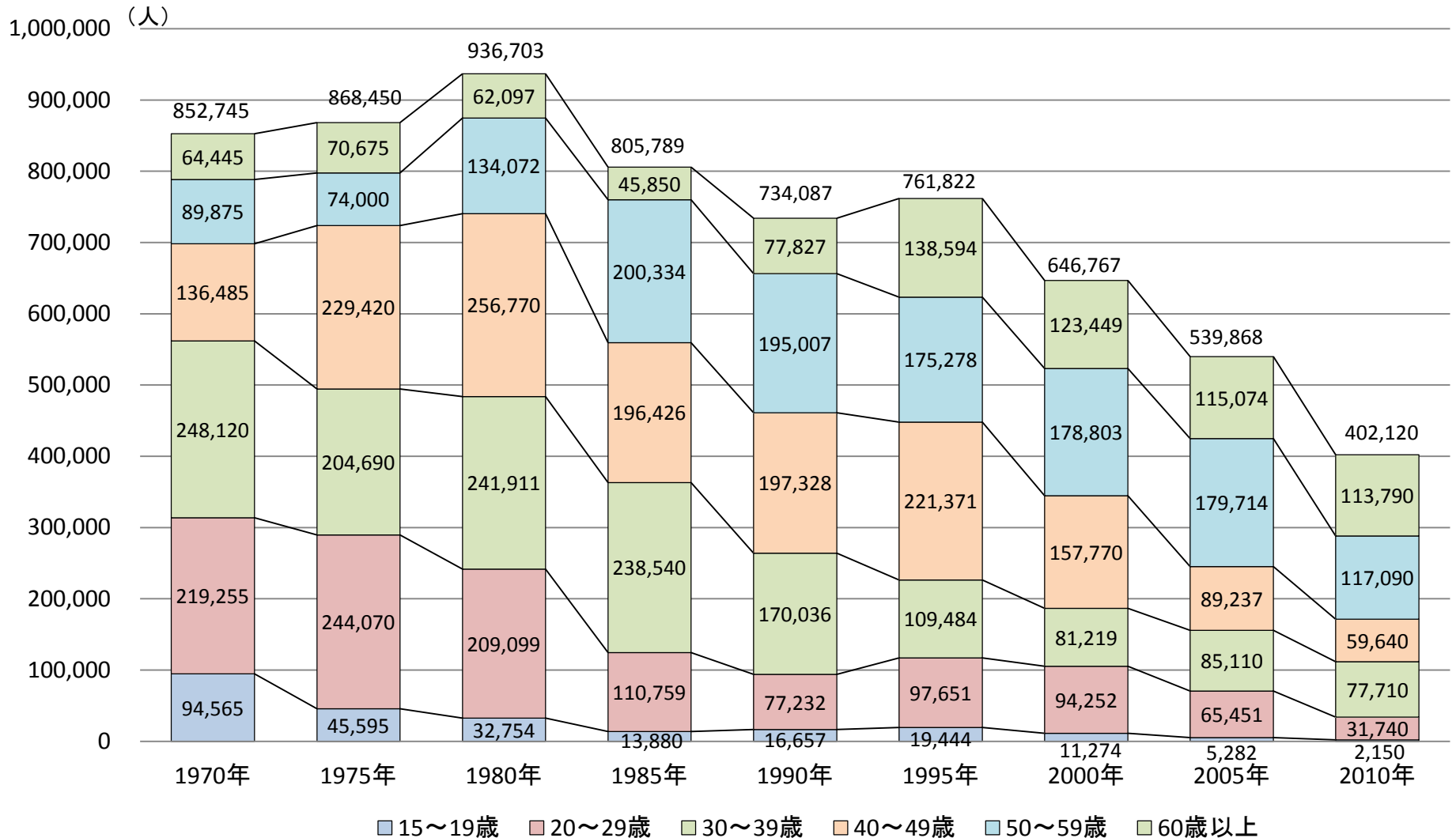
○職種

日本調理、内装仕上げ、いす張り、家具製作、洋裁、和裁、貴金属装身具、タイル張り、印章彫刻、建具製作、造園、本染手拭、木工塗装、捺染、江戸表具、左官、手猫友禅、畳製作、和竿製作、邦楽器製作、指物製作

出典:東京都職業能力開発協会ホームページを基に作成

<(参考)大工就業者数の推移(全国)>

・1980年以降、大工就業者数は減少傾向にあり、又、職人の高齢化が進行している。



出典: 国土交通省「中古住宅・リフォームトータルプラン 参考データ」(平成24年2月)及び国勢調査より作成

賃貸住宅紛争防止条例 (2004(平成16)年度～)

住宅の賃貸借に係る紛争を防止するため、原状回復等に関する民法などの法律上の原則や判例により定着した考え方を宅地建物取引業者が説明することを義務付け

「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」の改訂 (2013(平成25)年度～)

賃貸住宅紛争防止条例の施行(平成16年10月)に合わせて作成した「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」を改訂(平成25年4月)。

【主な変更点】

- ・「経過年数の考え方」など、原状回復における貸主と借主の費用負担の考え方について詳細な説明を追加
- ・各種法律相談窓口やADR(裁判外紛争解決手続)法に基づく調停機関等を紹介し、民事調停等の裁判手続についても解説を追加
- ・賃貸住宅標準契約書(改訂版)(平成24年2月国土交通省公表)を掲載



日本語—外国語 対訳版 賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書(モデル) (2014(平成26)年度～)

「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」に基づく説明を行う宅地建物取引業者が、外国人借主に対して円滑に説明を行うことができるよう、「モデル説明書」「条例」「条例施行規則」の3点について、日本語対英語・中国語(簡体字)・韓国語の3か国語との対訳版を作成

参考となる取組事例（国）

住宅リフォーム事業者団体登録制度(国土交通省) ＜平成26年9月1日 施行＞

【目的】

住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営の確保及び消費者への情報提供等を行う等一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者の団体を国が登録することにより、住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームできる環境の整備を図る。

【団体の業務】

人材の育成・消費者相談業務・構成員への支援等

【構成員が行うべき事項】

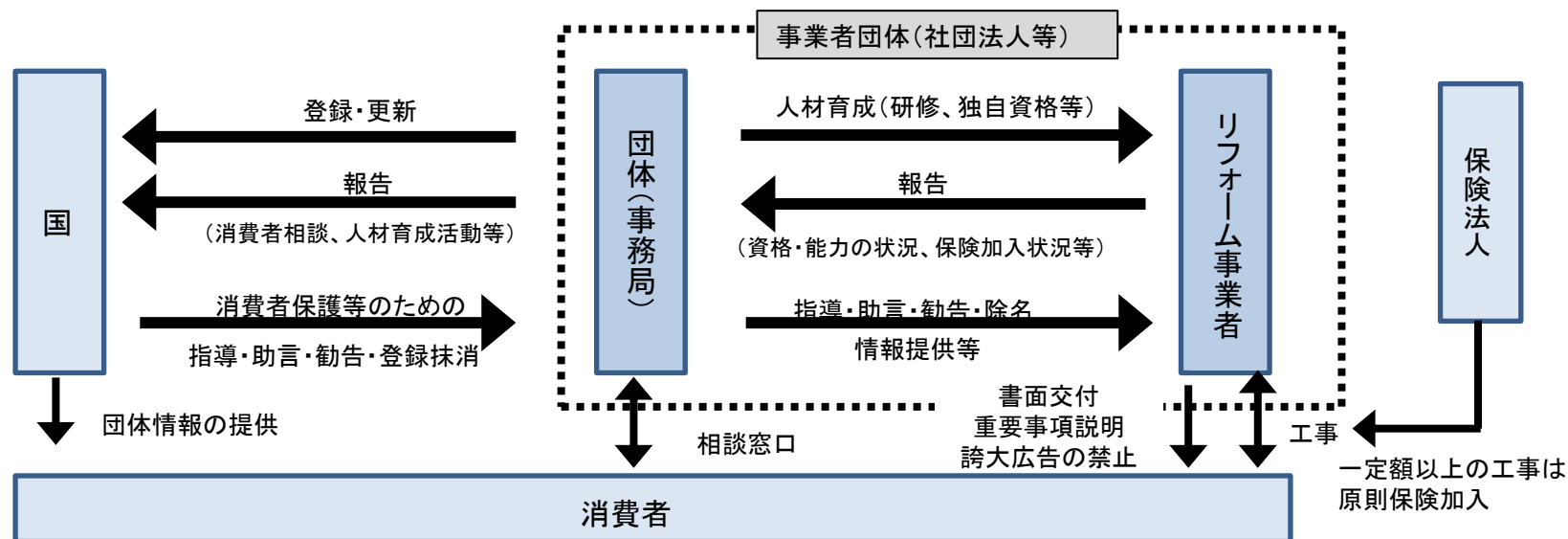
- ・書面の交付（見積り、契約時）
- ・瑕疵保険への加入

【団体の登録要件】

- ・一般社団法人、事業協同組合等であること
- ・構成員の数が原則として概ね100者以上
- ・構成員の所在地が二以上の都道府県にわたること
- ・消費者相談窓口の設置、消費者への情報提供

【団体の登録状況(平成27年5月18日現在)】

- ・一般社団法人マンション計画修繕施工協会
- ・一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会
- ・日本木造住宅耐震補強事業者共同組合
- ・一般社団法人リノベーション住宅推進協議会
- ・一般社団法人ベターライフリフォーム協会
- ・一般社団法人日本塗装工業会



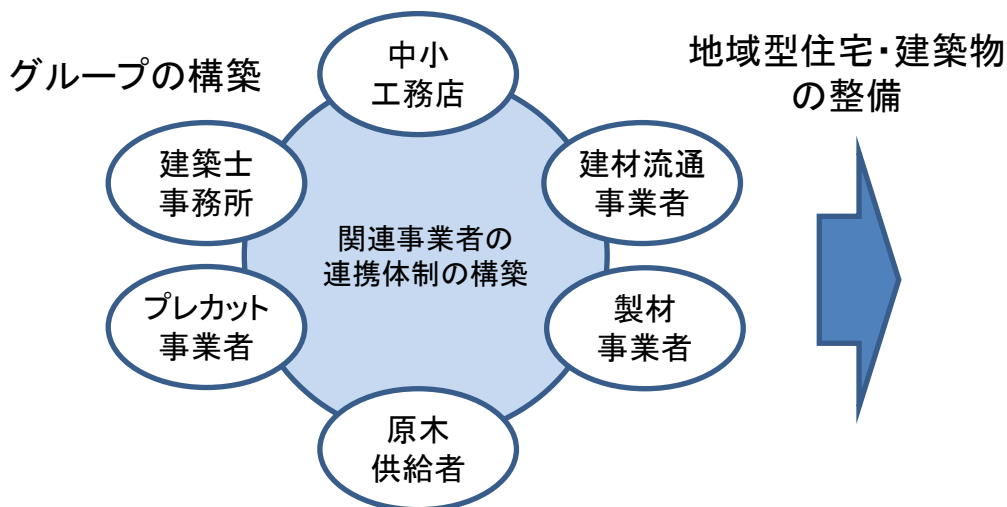
地域型住宅ブランド化事業(国土交通省) ＜平成24年度～平成26年度＞

【目的】

木造住宅の多くを供給する中小工務店を中心とした地域の木造住宅・建築物生産体制の強化を緊急に促進することにより、住宅市場活性化を図る。

【内容】

中小住宅生産者等が他の中小住宅生産者や木材供給、建材流通等の関係事業者とともに構築したグループを公募し、共通ルール等の取組が良好なものを採択する。当該共通ルール等に基づき木造の長期優良住宅等の建設を行う場合、その費用の一部を補助する。



共通ルールの設定

- 地域型住宅の規格・仕様
- 積算、施工方法
- 資材の供給・加工・利用
- 維持管理方法
- その他、グループの取組

【採択実績】

平成24年度	平成25年度	平成26年度
478 グループ	480 グループ	486 グループ

補助内容

(1) 住宅への支援(長期優良住宅の整備)

1戸当たり100万円を限度に補助

+

地域材を多用する場合に20万円を限度に加算

(1事業者当たりの上限 10戸(被災地20戸))

(2) 店舗等の非住宅への支援

(認定低炭素建築物など一定の良質な木造建築物の整備)

床面積1㎡あたり1万円を限度に補助

(1事業者当たりの上限 1,000㎡以下)

賃貸住宅管理業者登録制度(国土交通省)

＜平成23年12月告示＞

賃貸住宅の管理業務の適正化を図るために、国土交通省の告示による賃貸住宅管理業の登録制度を創設
賃貸住宅管理業務に関して一定のルールを設けることで、借主と貸主の利益保護を図る
また登録事業者を公表することにより、消費者は管理業者や物件選択の判断材料として活用することが可能

「個人住宅の賃貸流通の促進に関する検討会」の最終報告(国土交通省)

＜平成26年3月公表＞

所有者(貸主)と利用者(借主)双方のニーズや懸念事項に対応した個人住宅の賃貸流通に資する指針(ガイドライン)を作成

○「取組み推進ガイドライン」

定住対策や空き家活用に取り組む自治体や事業者向けに、空き家物件の掘り起しや定住相談など具体的な支援策の提示や先進的な地域の取組み事例を紹介

○「賃貸借ガイドライン」

貸主が修繕を行わず現状有姿のまま賃借し(賃料を相場より安く設定)、借主が自費で修繕やDIYを行う借主負担型の賃貸借契約の指針を新たに策定

○「管理ガイドライン」

空き家や留守宅の管理の必要性や、管理業者を選ぶ際の留意事項、実際に所有者が管理サービスを選択する際の確認事項などの指針を新たに策定

○「個人住宅の賃貸活用ガイドブック」

「個人住宅の賃貸流通の促進に関する検討会」の報告書をもとに、地方公共団体や事業者向けに作成

「民法(債権関係)の改正に関する要綱案」のポイント

1<売買・請負>瑕疵担保責任について

「瑕疵」の文言を削除し、「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない」場合の責任について規定

2<売買>売買の隠れたものであるという要件の削除について

これまで「隠れた」瑕疵についての担保責任について規定されていたが、「隠れた」との要件は削除

3<売買・請負>債務不履行による損害賠償と契約の解除について

- ・請負の瑕疵担保責任について、これまでただし書きで除外されていた、建物その他の土地の工作物についても契約解除が可能
- ・売買及び請負の瑕疵担保責任に関し、債務不履行による損害賠償及び契約の解除については、これまでと異なり、債務不履行による一般原則及び契約の解除の一般原則に基づくものとなる。これにより、損害賠償の責任は、無過失責任から過失責任となる。

4<売買>売買の履行追完義務(補修請求)について

引き渡された目的物が種類・品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときは、買主は、売主に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができることとなる。

5<売買・請負>代金減額請求及び報酬減額請求について

引き渡された目的物が種類・品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものである場合において、買主は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができることとなる。(請負についても同様であり、報酬の減額請求が可能。)

6<売買・請負>瑕疵担保責任の期間制限について

- ・売主が種類又は品質に関して契約内容に適合しない目的物を買主に引き渡した場合において、買主がその不適合の事実を知った時から1年以内に当該事実を売主に通知しないときは、買主は、その不適合を理由とする履行の追完請求、代金の減額請求、損害の賠償請求及び契約の解除をすることができないこととなる。(請負についても同様。)
- ・請負による建物その他の土地の工作物に係る瑕疵担保責任の特例について、通常は引渡し後1年。木造又は地盤に関する瑕疵については5年、コンクリート造等の工作物は10年、これらの瑕疵により滅失又は損傷したときはその時から1年以内、とする期間制限の特例が削除

7<賃貸借>敷金及び現状回復義務について

- ・「敷金」を「家賃などの担保」と定義。借り主が部屋を引き渡したとき、敷金を返還する義務が家主に発生することも規定
- ・原状回復義務の範囲の明文化。通常損耗あるいは経年劣化は民法本来の原状回復義務の範囲には含まれない、というこれまでの判例法理が明文化。

参考となる取組事例（民間）

スムストック（優良ストック住宅推進協議会） ＜平成20年7月～＞

○スムストックとは

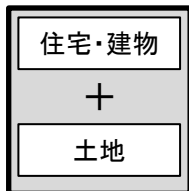
・ 優良ストック住宅推進協議会の会員各社（住宅メーカー10社）が、これまで供給してきた建物のうち、次の条件を満たすものを「スムストック」として認定し、独自の査定方式を用いて、建物の価値を評価する。

- ① 住宅履歴データベースの保有
- ② 50年以上のメンテナンスプログラム
- ③ 新耐震基準レベルの耐震性の保持

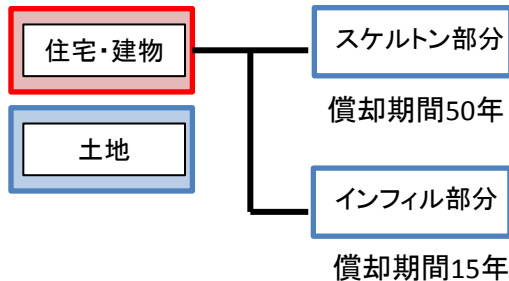
○主な査定の特徴

- ・ 耐用年数が異なる構造耐力上主要な部分（スケルトン）と、内装・設備の部分（インフィル）を別々に査定する。
- ・ 建物と土地の価格を別々に表示する。
- ・ 協議会から認定された住宅販売士が査定、販売を行う。

一般査定方法



スムストック式査定方法



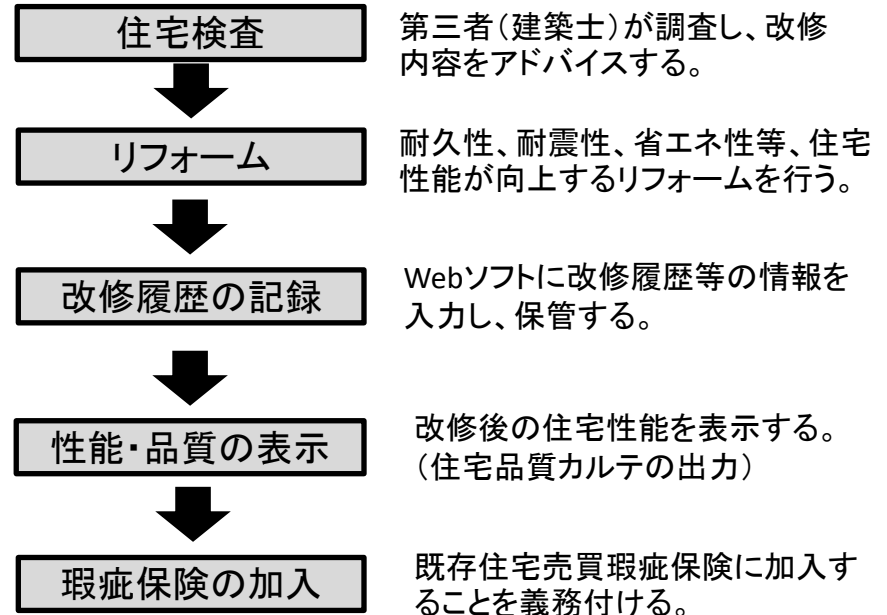
出典：優良ストック住宅推進協議会事務局「優良ストック住宅推進協議会取組実績とスムストック査定方式について」（平成25年9月26日）を基に作成

北海道R住宅（北海道R住宅事業者ネットワーク） ＜平成21年6月～＞

○北海道R住宅とは

- ・ 消費者が安心してリフォームを行い、良質な既存住宅を取引する仕組み。
- ・ 住宅改修事業者、不動産事業者、建築士設計事務所が北海道R住宅事業者ネットワークを形成し、北海道がオブザーバーを務める。

○北海道R住宅の流れ



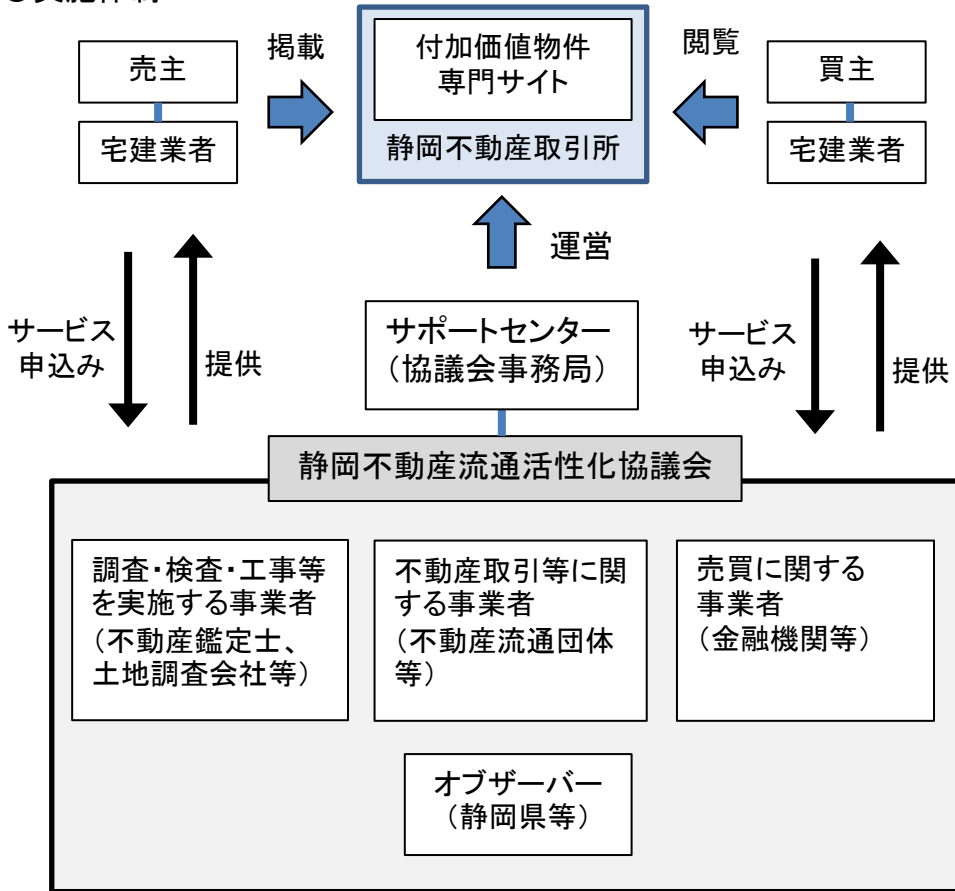
出典：北海道R住宅ホームページを基に作成

中古住宅安心パック(静岡不動産流通活性化協議会) <平成25年4月～>

○中古住宅安心パックとは

調査・検査・工事等を実施する事業者、不動産取引・流通・そのほか関連する事業者、売買に関する事業者により組織される静岡不動産流通活性化協議会が、次の調査等をパックで提供するサービス。

○実施体制

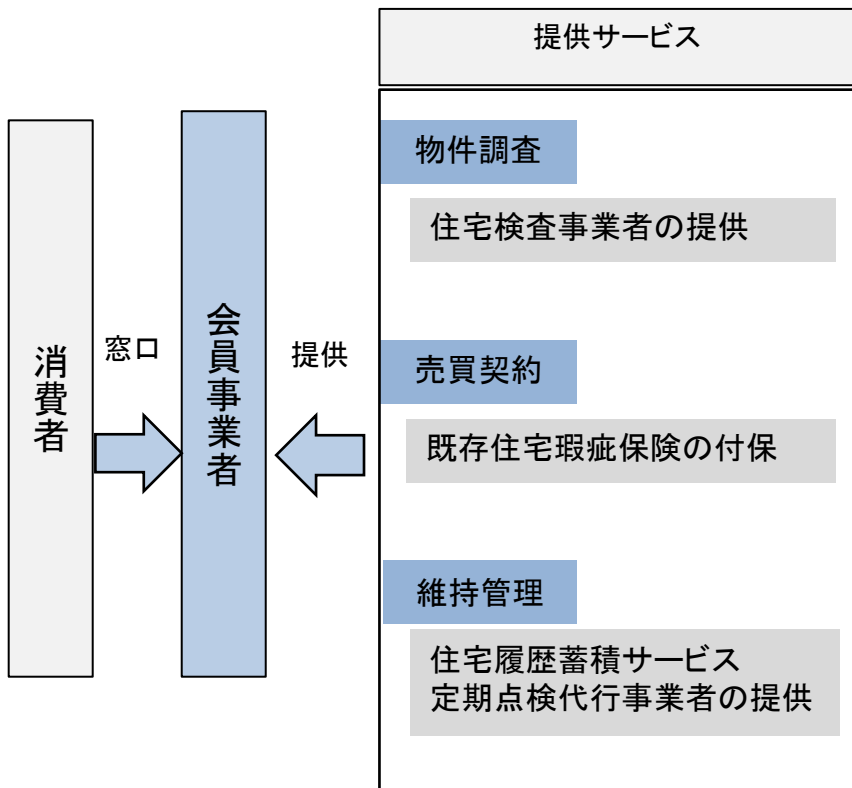


○サービス内容

- グリーンテスト** 地盤、地中残存物、土壌汚染調査
- 建物検査** 既存住宅瑕疵担保保険の付保を目的とした調査
- 瑕疵担保保険** 給排水管路特約付き保険
- 白アリ検査・1年保証** 白アリの有無のチェック、及び引渡後 1年間の保証。
- リフォーム査定** 建物検査での指摘箇所の改修、その他一般リフォーム費用の見積もり
- 住宅履歴登録** 建物検査、白アリ検査等の結果を登録し、Webで提供。
- 不動産鑑定士価格報告書** グリーンテスト、建物検査を実施した物件について、不動産鑑定士による査定と報告書の発行。
- 専用住宅ローン** 中古住宅安心パックを利用した物件に対し、住宅ローン金利の割引
- 重要事項説明書チェック** 宅建業者が作成した重要事項説明書のチェック
- 建物敷地・現況調査** 現況と登記内容の整合を調査し、必要に応じ、測量・登記申請を行う。

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)
 <平成27年9月～>

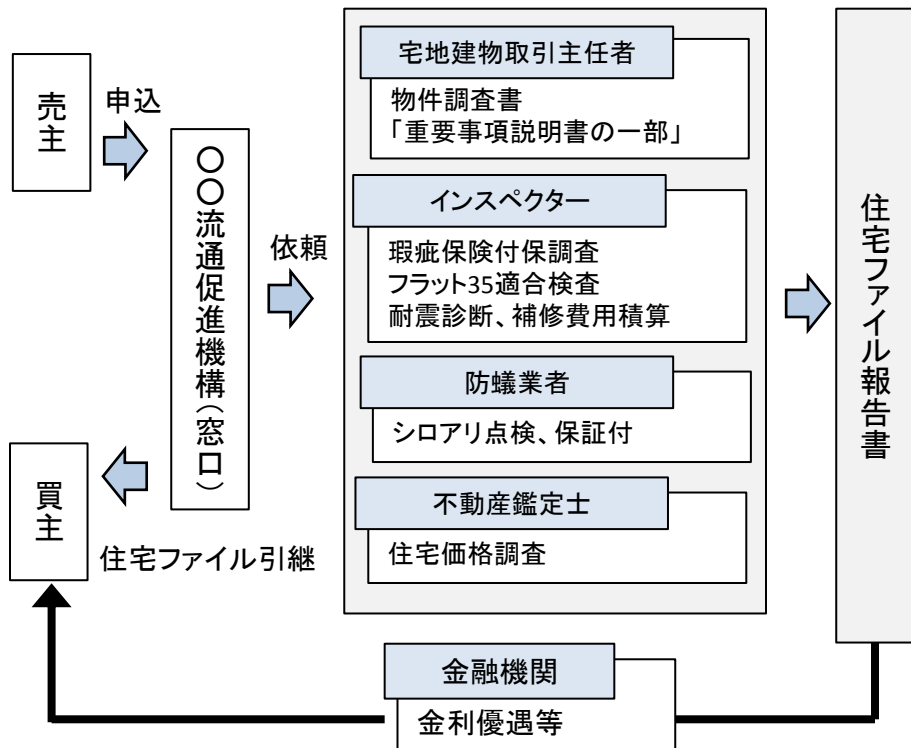
○まもり住まい安心パートナーパックとは
 (一財)ハトマーク支援機構と住宅保証機構(株)が連携し、
 47都道府県宅地建物取引業協会の会員事業者に対して、
 下記サービスをワンパッケージで提供する。



出典：住宅保証機構(株)ホームページを基に作成

住宅ファイル制度
 ((公社)日本不動産鑑定士協会連合会等)
 <検討中>

○住宅ファイル制度とは
 建物調査(瑕疵保険付保の調査、フラット35適合検査、耐震診断等)および白蟻検査の報告書を基に、中古住宅の経済的
 残存年数を把握し住宅の適正価格を示す、第三者たる専門家の
 統一された調査報告スキーム。



出典：近畿不動産活性化協議会『民法改正を見据え、中古住宅市場活性化に寄与する「住宅ファイル制度」の試行報告～買主への情報提供の観点を中心に～』(平成27年3月18日)を基に作成

参考となる取組事例（他の自治体）

流山市高齢者住み替え支援制度（千葉県流山市） ＜平成26年度～＞

○流山市高齢者住み替え支援制度とは

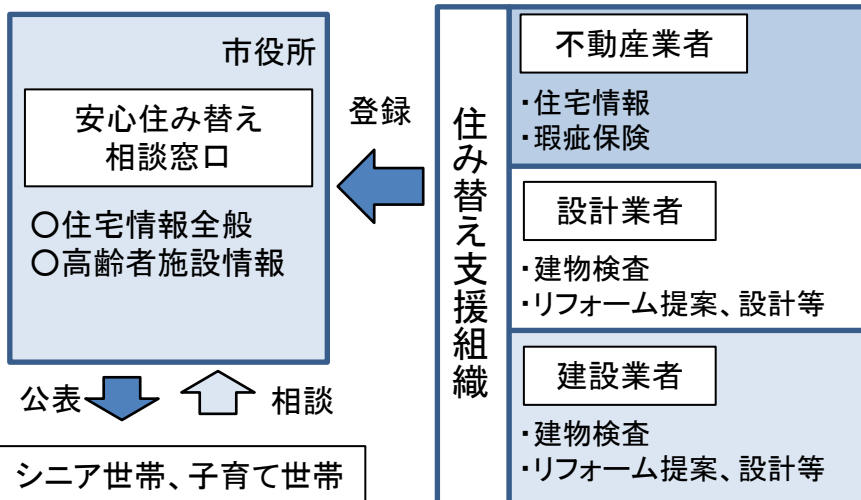
シニア世帯の住み替え支援と、子育て世帯の市内への移住を促進することを目的とした制度。自宅の売却を考えるシニア世帯と、中古住宅の購入を希望する子育て世帯が、住宅に関する相談を行える仕組み。

○制度の仕組み

市内の不動産業者及び建設業者、市内及び近隣市の設計業者が一つの住み替え支援組織をつくり、市に登録し公表される。

支援組織は、住宅、マンションの情報、リフォームの提案、リフォーム工事の見積もり等を提供するとともに、既存住宅売買瑕疵保険、リフォーム工事等の業務を請け負うことが可能。

各種相談を一か所で行うことができる。



出典：千葉県流山市ホームページを基に作成

埼玉県多子世帯向け中古住宅取得・リフォーム支援事業（埼玉県） ＜平成27年度～＞

○埼玉県多子世帯向け中古住宅取得・リフォーム支援事業

多子世帯（18歳未満の子が3人以上）による中古戸建住宅（床面積100㎡以上かつ新耐震基準適合）の取得及びリフォームにかかる諸経費について、補助金を交付する。

○補助の対象及び金額（県補助金）の例

- ・中古戸建住宅を取得し、リフォームする場合（住宅ローンの利用あり）：50万円（手数料・保証料等）
- ・中古戸建住宅を取得する場合（住宅ローンの利用あり）：40万円（手数料・保証料等）
- ・戸建住宅をリフォームする場合：5万円（瑕疵保険料・工事検査料）

出典：埼玉県ホームページを基に作成

福生市優良住宅取得推進事業（東京都福生市） ＜平成27年度～＞

○福生市優良住宅取得推進事業とは

福生市内における子育て世代の定住及び住環境の向上を推進するために、市内に新築の長期優良住宅を取得し、居住する子育て世帯に対して、その住宅（家屋）に対して課される固定資産税・都市計画税の相当額を課税初年度から最長5年間助成する事業。

○助成金額・期間

【助成金額】

- ・家屋に係る固定資産税、都市計画税相当額（1年度につき上限10万円）

【助成期間】次のいずれか早い年度まで

- ・対象住宅の固定資産税、都市計画税の課税初年度から5年度
- ・同居する子の全員が16歳に達する年度

出典：東京都福生市ホームページを基に作成