



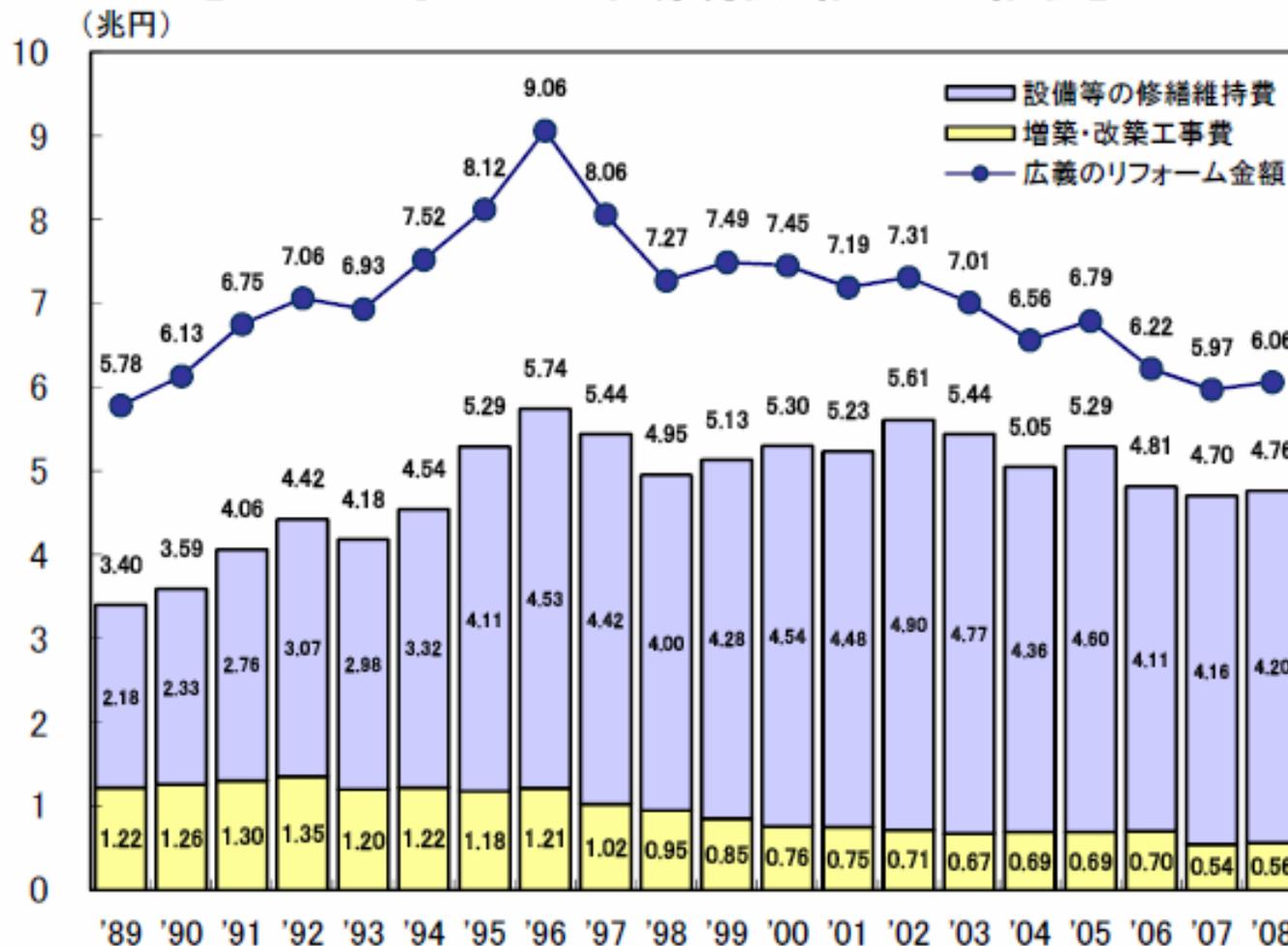
奈良県の住生活の課題検討Ⅱ

①リフォーム市場の活性化

奈良県土木部まちづくり推進局住宅課
平成22年10月8日



【住宅リフォームの市場規模(推計)の推移】



住宅リフォームの市場は、新築住宅着工戸数が低迷している中で、ほとんど落ち込んでいないことを考えると、市場は拡大傾向にあるといえる。

(資料)(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計

(注1)分譲マンションの大規模修繕、共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外孤島のエクステリアは含まれない

(注2)「広義の市場規模」:戸数増を伴う増築・改築工事費と、リフォーム関連の家庭用耐久消費財、インテリア商品等の購入費を加えた金額。



■既存住宅流通の現状

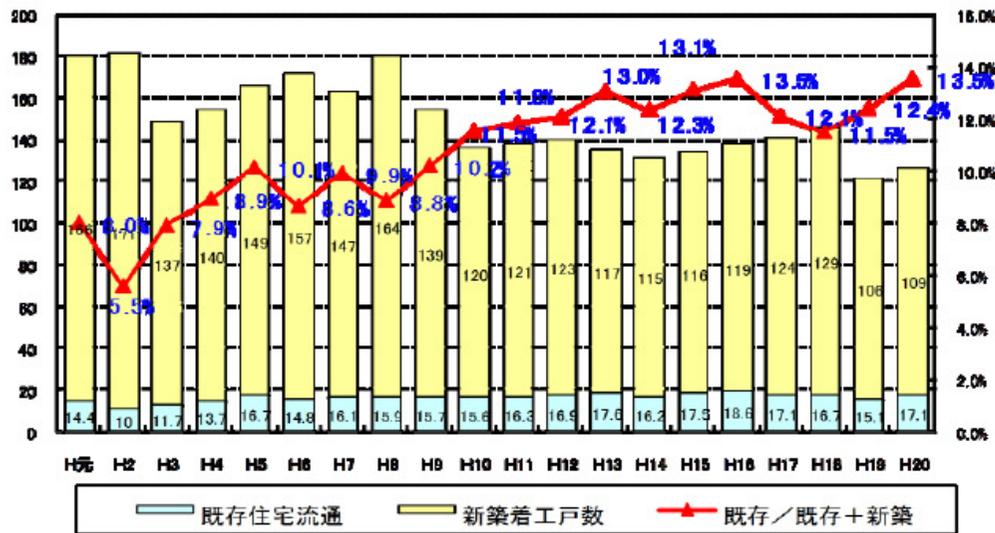
全住宅流通量(既存流通+新築着工)に占める既存住宅の流通シェアは増加傾向。

平成20年における既存住宅流通シェアは、約13.5%。

これに対し、欧米諸国における既存住宅流通シェアは、7割から9割程度。

【既存住宅流通シェアの推移】

(万戸)

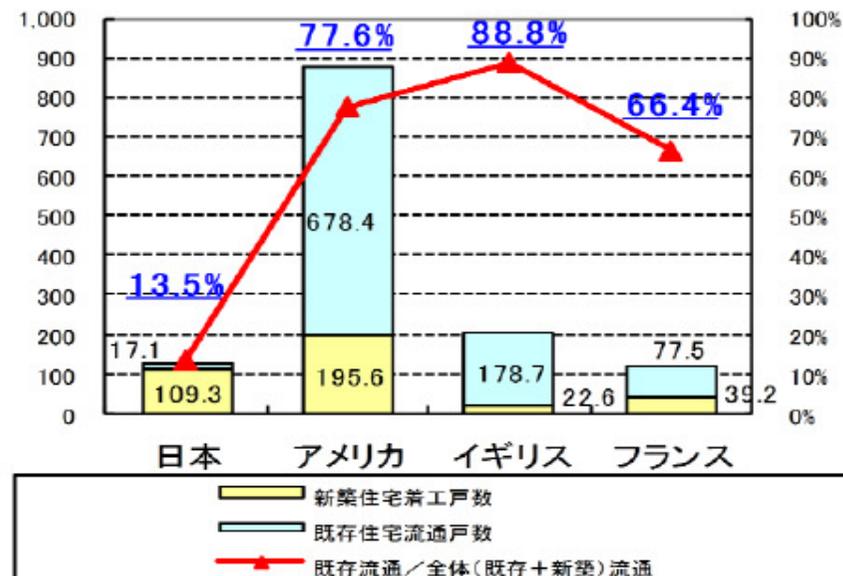


(資料)住宅・土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)

新規の住宅着工戸数が減少傾向にある中で、既存住宅流通のシェアは少しずつではあるが拡大傾向である。

【既存住宅流通シェアの国際比較】

(万戸)



資料)日本:住宅・土地統計調査(平成20年)(総務省)、住宅着工統計(平成20年)(国土交通省)

アメリカ:Statistical Abstract of the U.S. 2006

イギリス:コミュニティ・地方政府省ホームページ

<http://www.communities.gov.uk/>

(既存住宅流通戸数は、イングランド及びウェールズのみ)

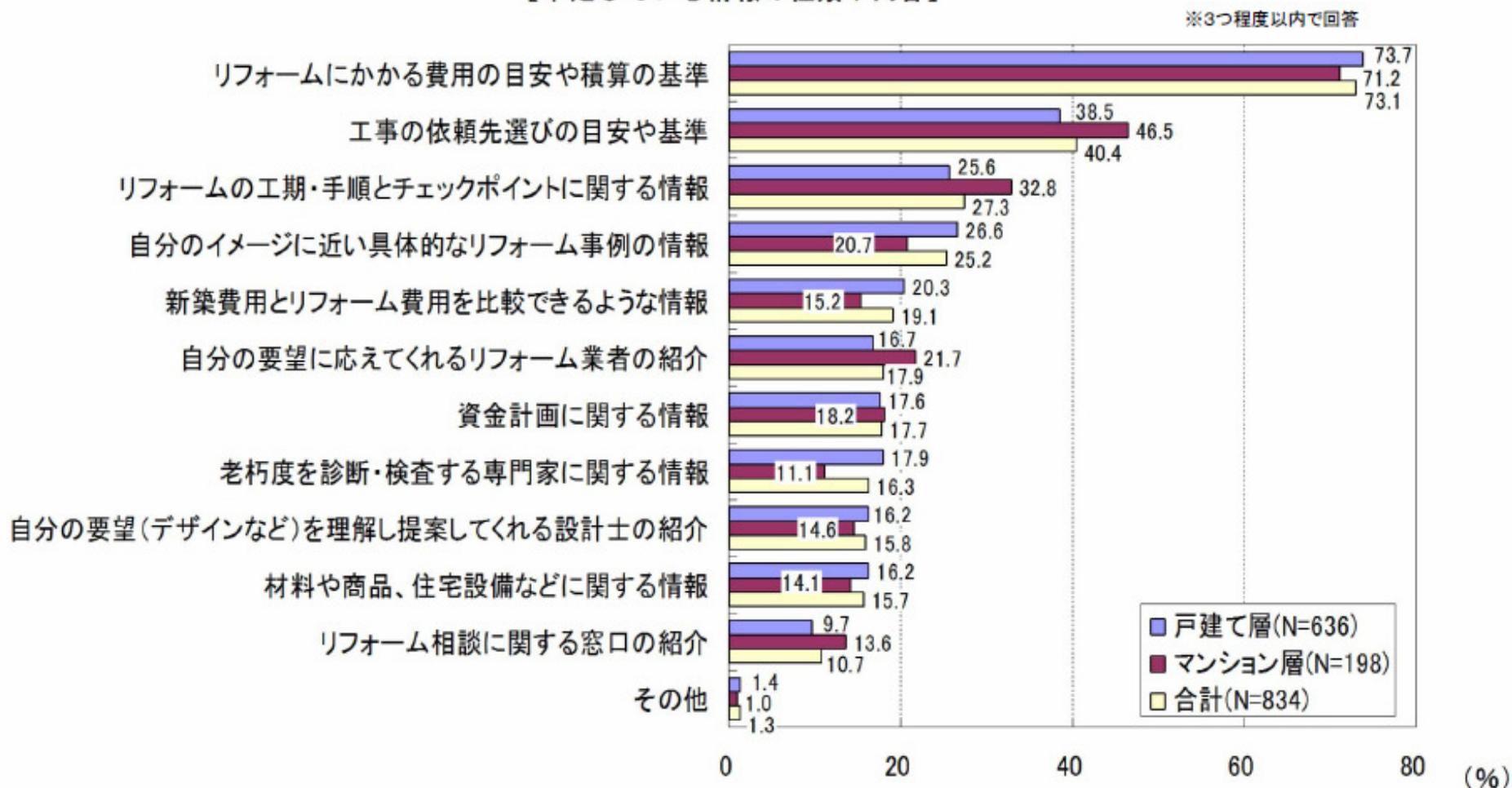
フランス:運輸・設備・観光・海洋省ホームページ

<http://www.equipement.gouv.fr/>



■リフォームの検討段階における不足情報

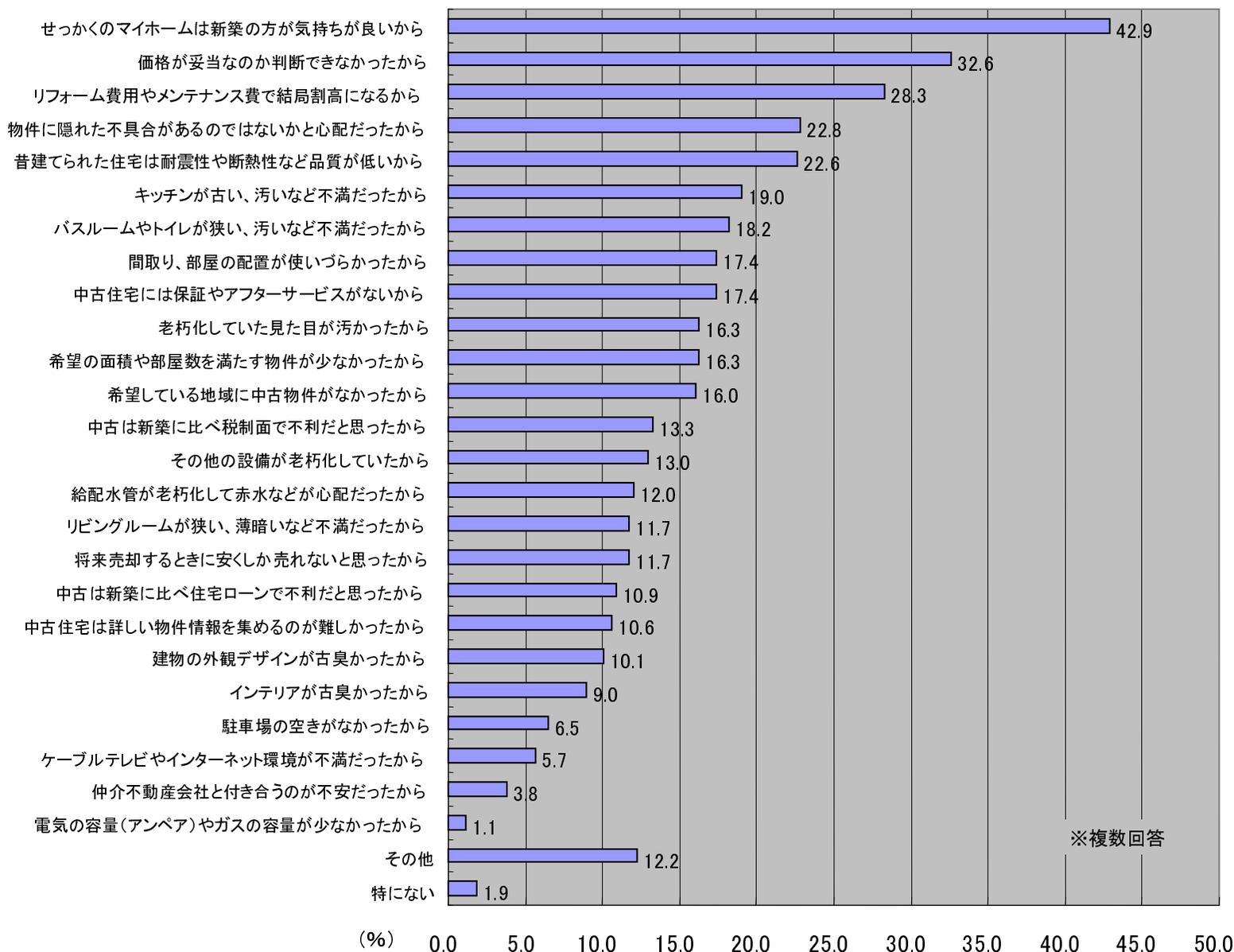
【不足している情報の種類や内容】



(出典) インターネットによる住宅リフォーム潜在需要者の意識と行動に関する第6回調査報告書 (H21.1) (一般社団法人住宅リフォーム推進協議会)



【既存住宅取得を検討したにもかかわらず買わなかった理由】





■住宅リフォームに関する消費者支援策

(1) リフォーム瑕疵保険

- リフォーム工事に欠陥が見つかった場合の修理費用をまかなうための保険。工事業者が倒産した場合でも消費者に直接保険金支払い。
- 保険は、国土交通大臣から指定された住宅専門の保険会社（保険法人）が、建築士による現場検査を行った上で引き受け。
- 保険法人に登録したリフォーム事業者を保険法人のホームページで公表。消費者は事業者検索が可能。

リフォーム瑕疵(かし)保険を取り扱う保険法人（平成22年6月15日現在）

- ・ (株)住宅あんしん保証 (03-3516-6333) リフォーム工事かし保険
- ・ (財)住宅保証機構 (03-3584-6631) リフォーム工事かし保険
- ・ たてもの(株) (03-3500-4770) 共同住宅等大規模修繕工事かし保険 リフォーム工事かし保険
- ・ (株)日本住宅保証検査機構 (03-3635-3655) リフォーム工事かし保険
- ・ (株)ハウスジーマン (03-5408-8486) リフォーム工事かし保険
- ・ ハウスプラス住宅保証(株) (03-5777-1835) 共同住宅等大規模修繕工事かし保険 リフォーム工事かし保険

(2) リフォーム見積相談制度【無料】

- 【**住まいるダイヤル**】で、検討中のリフォームや工事業者から提示された見積に関する相談を無料で実施。

(3) 住宅リフォームに関する弁護士や建築士による専門家相談制度【無料】

- 最寄りの弁護士会で、弁護士と建築士が対面の相談を無料で実施。

※ 住宅性能評価を受けた住宅又は住宅瑕疵担保責任保険に加入している住宅であれば、リフォームに関することに限らず無料の専門家相談が利用可能。

※ 平成22年8月1日現在、15都道府県18単位弁護士会で実施。



住まいるダイヤル 【住まいるダイヤル】は(財)住宅リフォーム紛争処理支援センターの愛称
0570-016-100 (ナビダイヤル)

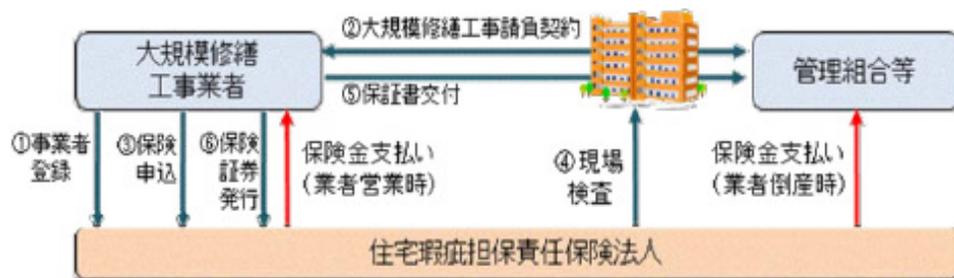
受付時間：10:00～12:00 13:00～17:00 (土・日・祝日、年末年始を除く)
PHSや一部のIP電話をご利用の方は、03-3556-5147をご利用下さい。



■リフォーム工事に係る保険

〔 マンションの大規模修繕を 対象とした保険 〕

1. 制度スキーム



2. 保険金支払範囲と保険期間

部分	保険金支払事由	保険期間
① 構造耐力上主要な部分	基本的な耐力性能を満たさない場合	5年
② 雨水の浸入を防止する部分	防水性能を満たさない場合	
③ 給排水管路部分	通常有すべき性能又は機能を満たさないこと	
④ 給排水・電気設備・ガス設備	機能が失われること	
⑤ 手すり等	通常有すべき安全性を満たさないこと (防錆工事に由来する瑕疵に起因するものに限る)	2年

〔 設備・内装等のリフォーム工事を 包括的にカバーする保険 〕

1. 制度スキーム



2. 保険金支払範囲と保険期間

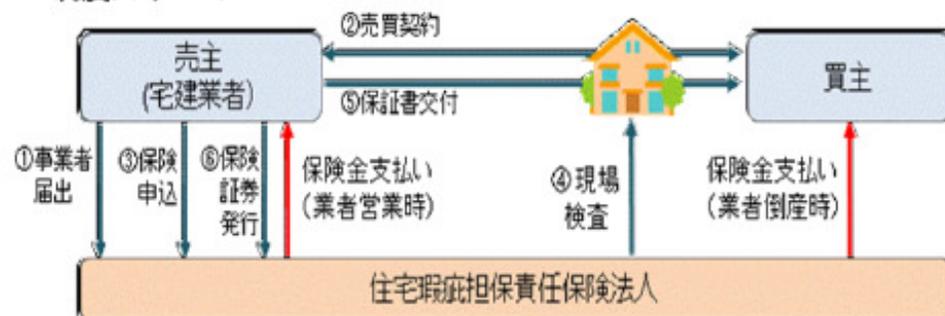
部分	保険金支払事由	保険期間
① 構造耐力上主要な部分	基本的な耐力性能を満たさない場合	5年
② 雨水の浸入を防止する部分	防水性能を満たさない場合	5年
③ ①②以外でリフォーム工事を実施した部分	社会通念上必要とされる性能を満たさない場合	1年



■既存住宅売買に係る保険

(宅建業者販売の中古住宅売買瑕疵保険)

1. 制度スキーム



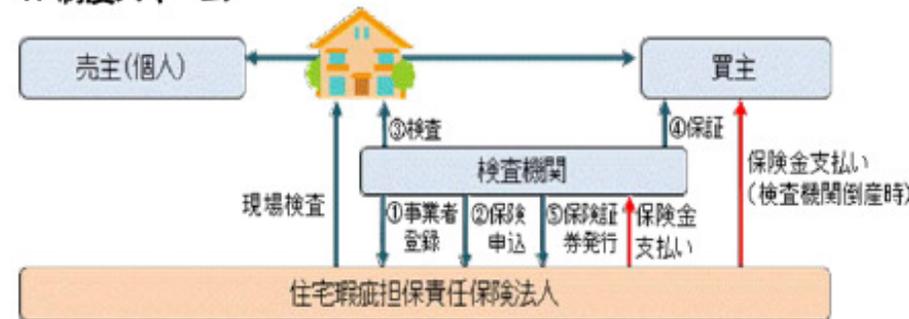
2. 保険金支払範囲と保険期間

部分	保険金支払事由	保険期間
① 構造耐力上主要な部分	基本的な耐力性能を満たさない場合	5年
② 雨水の浸入を防止する部分	防水性能を満たさない場合	
③ 給排水管路部分	通常有すべき性能又は機能を満たさないこと	
④ 給排水・電気設備・ガス設備	機能が失われること	

※③④を保険対象としている保険法人は、(株)ハウスジーンおよびハウスプラス住宅保証(株)のみ

(個人間売買の中古住宅売買瑕疵保険)

1. 制度スキーム

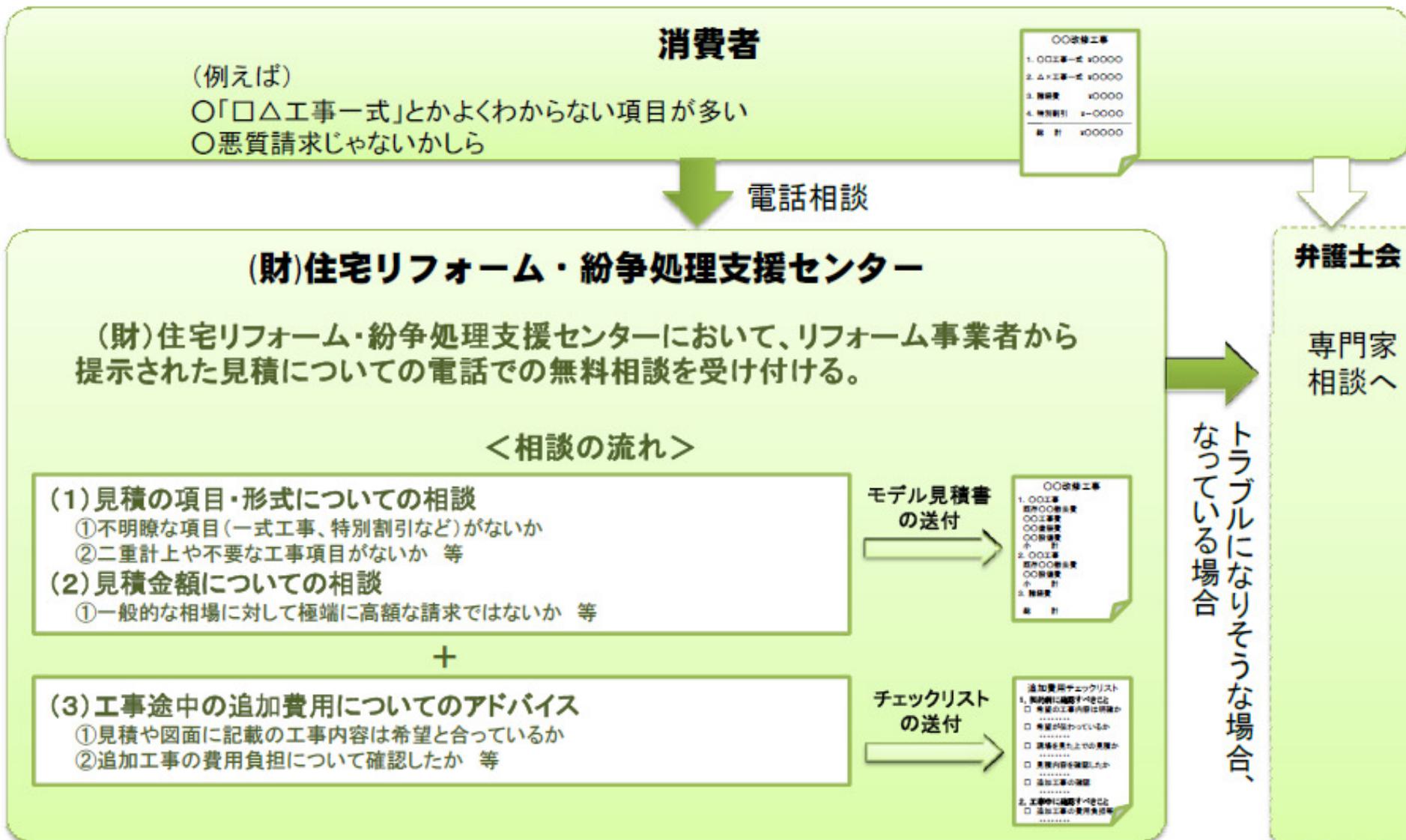


2. 保険金支払範囲と保険期間

部分	保険金支払事由	保険期間
① 構造耐力上主要な部分	基本的な耐力性能を満たさない場合	5年
② 雨水の浸入を防止する部分	防水性能を満たさない場合	

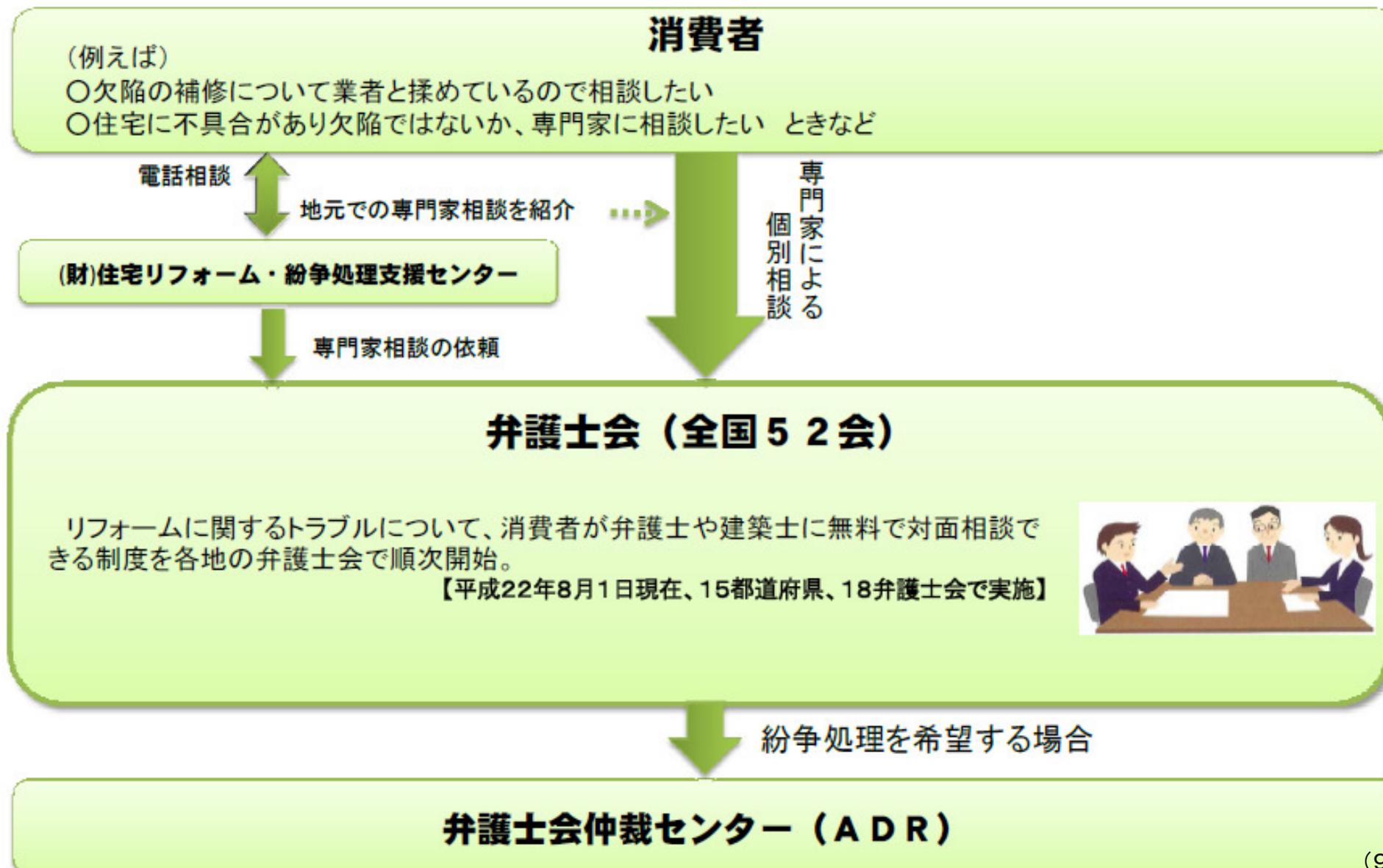


■リフォーム見積アドバイス制度





■弁護士等による無料の専門家相談制度





中古住宅流通・リフォームに関する税・補助・融資制度

	減税制度		固定資産税	補助制度		融資制度 (独)住宅金融支援機構による融資
	投資型減税	ローン型減税		所得税	ローン型減税	
耐震	<p>【耐震改修促進制】</p> <p>①適用期間:平成25年12月31日まで</p> <p>②控除期間:1年(工事を行った年分のみ)</p> <p>③控除額:改修に要した費用の10% (控除対象限度額200万円)</p>		<p>当該家屋に係る固定資産税額 (120㎡相当分まで)</p> <p>①適用期間と控除期間 改修時期に応じ イ.平成18~21年:3年 ロ.平成22~24年:2年 ハ.平成25~27年:1年</p> <p>②軽減額:1/2を減額</p>	<p>【住宅建物耐震改修事業】 (地方公共団体を通じた助成)</p> <p>①対象事業 住宅・建築物の耐震改修工事</p> <p>②助成率 建築物の状況により23%~66.7%</p> <p>【社会資本整備総合交付金(地域住宅支援分野)】</p> <p>①対象事業 地方公共団体の独自制度に対して、国費が費用の一部を助成</p> <p>②助成率:概ね45%</p>		<p>①基本融資額:1000万円^{*1}</p> <p>②返済期間と金利 イ.通常融資 ・返済期間10年以下:2.04% ・返済期間11~20年:2.32% ロ.高齢者向け返済特例制度^{*2} ・20年:2.56%</p> <p>^{*1} 耐震改修を含む改修費用全額が融資対象 ^{*2} 元金を申込者の死亡時に一括して返済する制度 (金利はH22.7.7現在)</p>
バリアフリー	<p>【住宅リフォームに関する投資型減税】</p> <p>①適用期間:平成22年12月31日まで</p> <p>②控除期間:1年(工事を行った年分のみ)</p> <p>③控除額:改修に要した費用の10% (控除対象限度額200万円)</p>	<p>【バリアフリー改修促進税制】</p> <p>①適用期間:平成25年12月31日まで</p> <p>②控除期間:5年</p> <p>③控除率: イ.段差解消、手すり設置等工事相当分:2% ロ.上記以外の工事相当分:1% ※イ+ロの控除対象限度額1,000万円 (イについては200万円)</p>	<p>【住宅ローン減税】</p> <p>住宅の新築、取得、増改築等を行った場合に、住宅ローン等の年末残高に応じ所得税から控除。</p> <p>①適用期間:平成25年12月31日まで</p> <p>②控除期間:10年間</p> <p>③控除率:1%</p> <p>※控除対象借入限度額は居住開始年により5000万円~2000万円と異なる。</p>	<p>【社会資本整備総合交付金(地域住宅支援分野)】</p> <p>①対象事業 地方公共団体の独自制度に対して、国が費用の一部を助成</p> <p>②助成率:概ね45%</p> <p>【住宅エコポイント】(リフォーム)</p> <p>①対象事業 窓の外壁等の断熱改修など、一定の省エネリフォームに対して、商品券や同時に行う他の工事に利用可能なポイント発行(省エネリフォームと同時にバリアフリー工事もポイント発行対象)</p> <p>【エコポイントならプラス】</p> <p>国の住宅エコリフォームに併せて、景観に配慮した屋根・外壁の改修や耐震改修を行った場合に県内商品券を交付。</p>	<p>【既存住宅流通活性化等事業】 (リフォーム工事タイプ)</p> <p>①対象事業 リフォーム瑕疵保険に加入し、住宅履歴情報を整備した場合に、リフォーム工事費用の一部を補助</p> <p>②補助率:1/4 (100万円/戸を限度)</p>	<p>①基本融資額:1000万円^{*1}</p> <p>②返済期間と金利 イ.高齢者向け返済特例制度^{*2} ・20年:2.76%</p> <p>^{*1} バリアフリー改修を含む改修費用全額が融資対象 ^{*2} 元金を申込者の死亡時に一括して返済する制度 (金利はH22.7.7現在)</p>
省エネ	<p>【住宅リフォームに関する投資型減税】</p> <p>①適用期間:平成22年12月31日まで</p> <p>②控除期間:1年(工事を行った年分のみ)</p> <p>③控除額:改修に要した費用の10% (控除対象限度額200万円) (太陽光発電設備を設置する場合は300万円)</p>	<p>【省エネ改修促進税制】</p> <p>①適用期間:平成25年12月31日まで</p> <p>②控除期間:5年</p> <p>③控除率: イ.住宅全体を現行省エネ基準相当へ改修:2% ロ.上記以外の工事相当分:1% ※イ+ロの控除対象限度額1,000万円 (イについては200万円)</p>	<p>当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額 (120㎡相当分まで)</p> <p>①適用期間:平成25年3月31日まで</p> <p>②控除期間:1年</p> <p>③軽減額:1/3を減額</p>	<p>【住宅・建築物CO2先導事業】 (国から民間事業者への直接補助)</p> <p>①対象事業 モデルプロジェクトとなる省エネリフォームに対して支援を行う。</p> <p>②補助率:1/2</p> <p>【社会資本整備総合交付金(地域住宅支援分野)】</p> <p>①対象事業 地方公共団体の独自制度に対して、国が費用の一部を助成</p> <p>②助成率:概ね45%</p>	<p>【既存住宅流通活性化等事業】 (リフォーム工事タイプ)</p> <p>①対象事業 リフォーム瑕疵保険に加入し、住宅履歴情報を整備した場合に、リフォーム工事費用の一部を補助</p> <p>②補助率: 1/3(構造・雨水防排水工事を含む場合) 1/4(構造・雨水防排水工事を含まない場合) (100万円/戸を限度)</p>	
既存住宅流通					<p>【既存住宅流通活性化等事業】 (既存住宅流通タイプ)</p> <p>①対象事業 既存住宅売買瑕疵保険に加入し、住宅履歴情報を整備した場合に、売買時に行うリフォーム工事費用の一部を補助</p> <p>②補助率: 1/3(構造・雨水防排水工事を含む場合) 1/4(構造・雨水防排水工事を含まない場合) (100万円/戸を限度)</p>	<p>【フラット35】</p> <p>①融資割合:100%</p> <p>②返済期間と金利 取扱金融機関により異なるが、 イ.返済期間21年以上35年以下 2.320%~3.280% ロ.返済期間が20年以下 2.100%~3.200%</p> <p>(H22.7時点)</p>



(参考) 新成長戦略～「元気な日本」復活のシナリオ～

[2010年6月18日閣議決定] 抜粋

2. 6つの戦略分野の基本方針と目標とする成果

(4) 観光立国・地域活性化戦略～ストック重視の住宅政策への転換～

(中古住宅の流通市場、リフォーム市場等の環境整備)

数世代にわたり利用できる長期優良住宅の建設、適切な維持管理、流通に至るシステムを構築するとともに、消費者が安心して適切なリフォームを行える市場環境の整備を図る。また、急増する高齢者向けの生活支援サービス、医療・福祉サービスと一体となった住宅の供給を拡大するとともに、リバースモーゲージの拡充・活用促進などによる高齢者の資産の有効利用を図る。さらに、地域材等を利用した住宅・建築物の供給促進を図る。

これらを通じて、**2020年までに、中古住宅流通市場やリフォーム市場の規模を倍増**させるとともに、良質な住宅ストックの形成を図る。



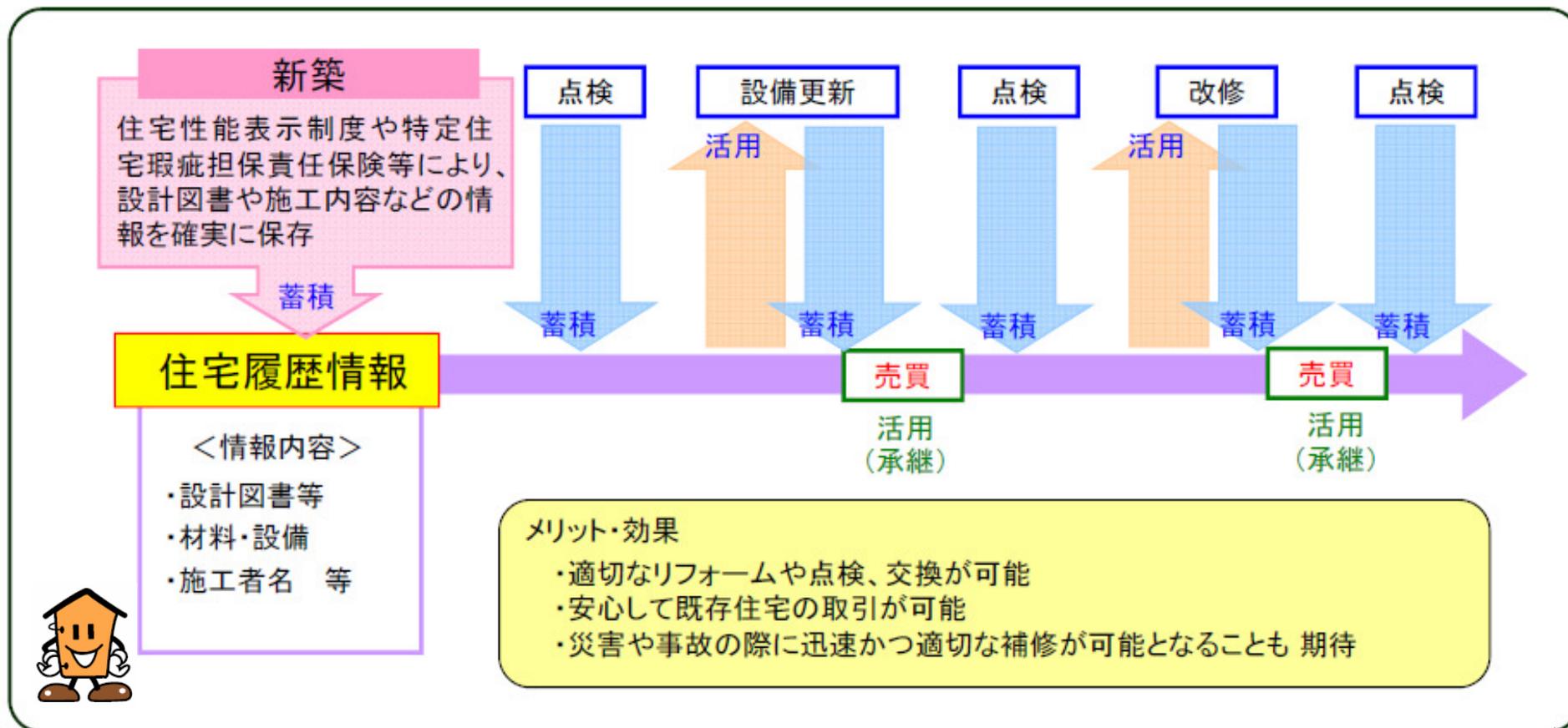


■住宅履歴情報の蓄積・活用 —なら住まいるカルテの活用—

<http://www.pref.nara.jp/jutaku/smilekarte/>



円滑な住宅流通や計画的な維持管理、災害や事故の際の迅速な対応等を可能とするため、住宅の新築、改修、修繕、点検時等において、設計図書や施工内容等の情報が確実に蓄積され、いつでも活用できる仕組みの整備とその普及を推進する。





**安心して住める家づくりのために...
なら住まいるカルテ**

「なら住まいるカルテ」が将来後悔しない、より良い住まいづくりの情報提供をしています。

スマイティの紹介はこちら▶

お知らせ 該当データがございません

バックナンバー▶

サイトマップ

住まいに合わせた暮らしではなく、暮らしに合わせた住まいを創っていきましょう！
本冊子では、住まいづくりに関する基礎的な情報や、省エネ、防犯対策などの最新情報をイラストを交えわかりやすくまとめています。応募方法は上のお知らせサイトを参照してください。また、下記からもPDFファイルでダウンロードできます。

ダウンロードの詳細ページ▶

なら住まいるカルテとは

【なら住まいるカルテ】の概要	【なら住まいるカルテ】が備える価値	【なら住まいるカルテ】の最大の役割
「なら住まいるカルテ」は、安全で安心な良い住まいをつくり、長く利用するため、新築する際の工事図面や、入居した後の維持管理などの記録を各家庭で一括して保管・管理する住まいの健康手帳です。このカルテを保管しておけば、リフォームをするときや、住まいを手放すときなどに役立ちます。	(1) 標準シート 新築時、定期点検時、リフォーム時の概要を記録するシート (2) 維持管理の手引き 自分でできる住まいの点検や、維持管理の方法などをわかりやすくまとめた手引き (3) 新築時に作成される設計図など重要な図書(新築カルテ) (4) 収納ファイル(1)~(3)を収納するファイル	その1 良質な住まいづくりに役立ちます。 その2 維持管理やリフォームなどをするときに役に立ち、住まいが長持ちします。 その3 住まいを手放す際には、適正な評価を受けることができる大切な資料となります。

「なら住まいるカルテ」の具体的な利用方法について▶

「なら住まいるカルテ」は県庁東棟1階 県政情報センターで1冊1,530円で販売しています。

「なら住まいるカルテ」標準シート

新築時、定期点検時、リフォーム時の概要を記録するシート

- ▶ 新築時に作成される設計図など重要な図書(新築カルテ)
- ▶ 住まいの点検・繕修記録シート
- ▶ リフォームカルテ
- ▶ 建築業者など連絡先一覧表

全ページをダウンロード▶

維持管理の手引き

まずは自己診断から！！
本冊子では、ご自分で行う点検のポイントとその方法をご紹介します。あくまで目安ですが、メンテナンスが必要かどうかを判断するうえでのご参考にしてください。

PDFをダウンロードできるよ!!

住まいづくり用語辞典

リンク集

なら住まいるカルテCM

ダウンロード前(50%) プロード後(2分40秒)

RealPlayerでの視聴となります。ダウンロード無

安全・安心な住宅取得のために

「なら住まいるカルテ」って何？

住宅を新築、建替え、購入、リフォームをする際の設計・工事図面、申請図書や契約書など、また、入居した後の維持管理の点検記録などを一括して保管することができるファイルです。
住まいの履歴書・健康手帳にあたるもので、このカルテを保管しておけば住まいの点検・修繕や効率的なリフォームに役立ちます。

どんな資料が入ってるの？

- ①標準シート
 - 新築時の保管図書の一覧表は、どんな図面や書類が作成されるのか参考にできます。
 - 点検記録表は定期点検するときの目安となります。
- ②維持管理の手引き
 - 自分でできる住まいの点検や日頃の手入れ方法の参考にできます。

具体的な利用方法は？

- 設計事務所、工務店、建売り業者さんなどに「なら住まいるカルテ」の作成に協力してもらえよう頼んでみましょう。
- 直接作成してもらえなくても、標準シートの新築時の一覧表を参考に◎印のついた図書についてはできるだけ受け取って保管するようにしましょう。
- その他住まいに関する書類はまとめて綴じておくようにしましょう。

「なら住まいるカルテ」を利用するメリットは？

- 住まいに関する大切な図面や書類をまとめて保管でき、紛失するのを防ぎます。
 - 最初の工事図面などがあれば、効率的・経済的なリフォームができます。
- 〔建物の内部調査で余計な部分を痛めるのを少なくできます。リフォームのための工事図面を、一から作成しなくて済みます。〕
- どれだけ多くの図面や書類を提供してくれるかによって、事業者選びの判断材料の一つとすることができます。

果たす役割

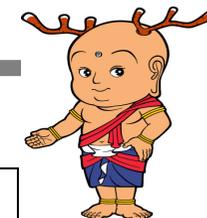
- ①良質な住まいづくりに役立ちます。
- ②維持管理・リフォームに有効で、住まいの長持ちにつながります。
- ③住まいを手放す際の適正な評価を受けるための大切な資料となります。

「なら住まいるカルテ」のパッケージは奈良県庁の県政情報センターにおいて 一冊 1,530円で販売しています。
問い合わせ
奈良県土木部住宅課企画係
TEL 0742-27-7540



「なら住まいるカルテ」ホームページ
<http://www.pref.nara.jp/jutaku/smilekarte/>



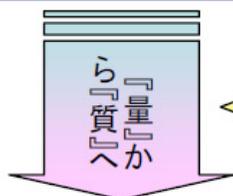


■住生活基本法

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定める。

住宅建設五箇年計画(S41年度より8次にわたり策定:8次計画はH17年度で終了)

◇5年ごとの公営・公庫・公団住宅の建設戸数目標を位置づけ



社会経済情勢の著しい変化

- ・住宅ストックの量の充足
- ・本格的な少子高齢化と人口・世帯減少 等

新たな住宅政策への転換

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策

- ◇安全・安心で良質な住宅ストック・居住環境の形成
- ◇住宅の取引の適正化、流通の円滑化のための住宅市場の環境整備
- ◇住宅困窮者に対する住宅セーフティネットの構築



基本理念

『現在及び将来の国民の住生活の基盤である良質な住宅の供給』など基本理念を定める。

責務

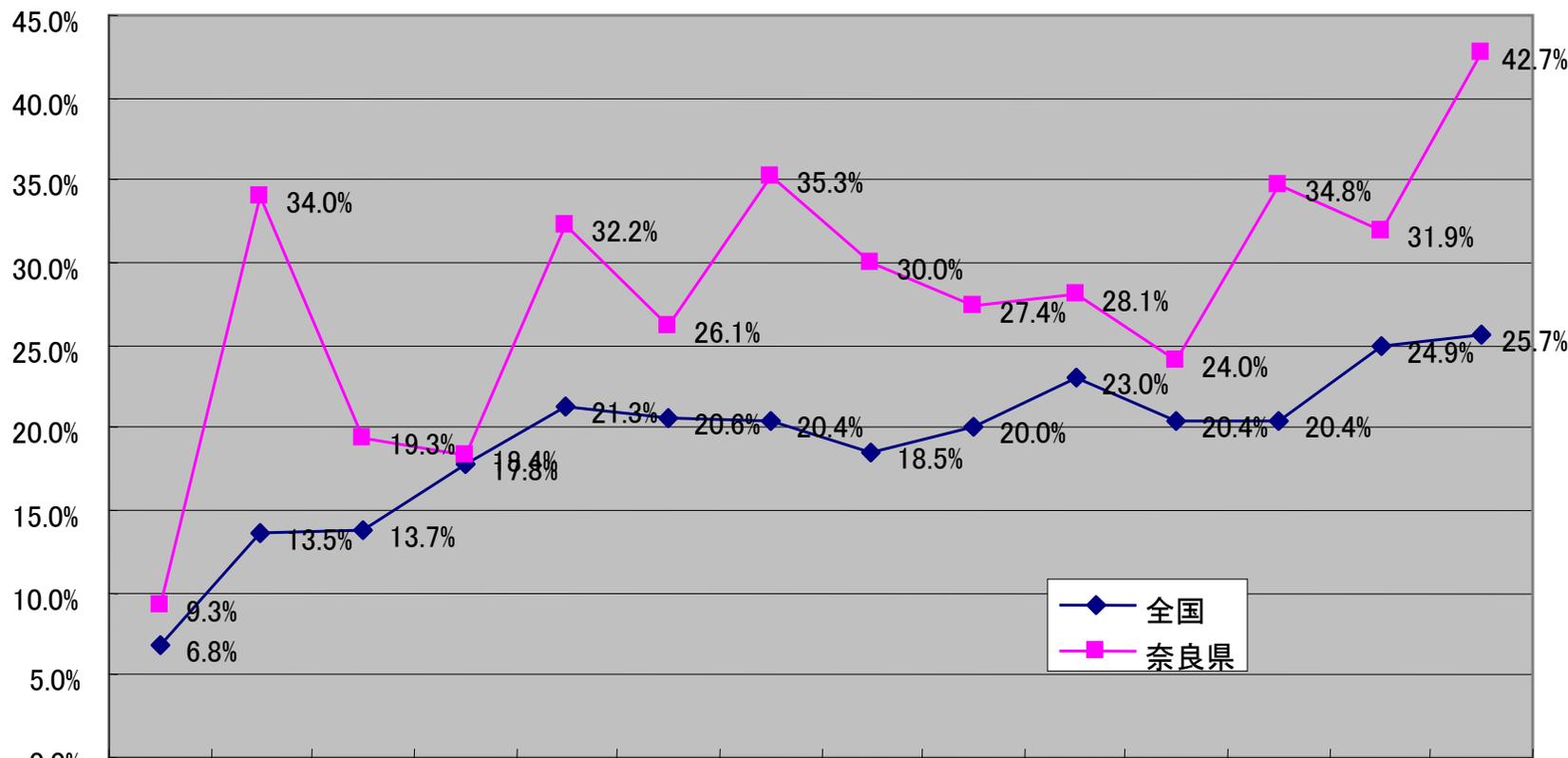
国、地方公共団体、住宅関連事業者、居住者など関係者それぞれの責務を定める。

基本的施策

国、地方公共団体は、住生活の安定の確保及び向上の促進のために必要な施策を講ずる。



長期優良住宅認定戸数(戸建)割合の推移



		H21年6月	H21年7月	H21年8月	H21年9月	H21年10月	H21年11月	H21年12月	H22年1月	H22年2月	H22年3月	H22年4月	H22年5月	H22年6月	H22年7月
全国	新設住宅着工戸数	68,268	65,974	59,749	61,181	67,120	68,198	69,298	64,951	56,527	65,008	66,568	59,911	68,688	68,785
	新設住宅着工戸数(戸建て)	34,801	34,381	33,301	32,811	34,029	34,503	33,245	29,882	29,601	30,914	32,336	33,633	37,851	37,283
	長期優良住宅認定戸数	2,366	4,652	4,572	5,840	7,237	7,108	6,795	5,529	5,918	7,110	6,584	6,860	9,429	9,590
奈良県	新設住宅着工戸数	510	420	550	540	569	519	455	519	607	474	480	534	777	504
	新設住宅着工戸数(戸建て)	429	338	415	408	351	394	329	340	354	356	396	322	432	358
	長期優良住宅認定戸数	40	115	80	75	113	103	116	102	97	100	95	112	138	153

質の高い長期優良住宅のストック形成が進んでいる。本県では、長期優良住宅の割合が高い。



■他県のリフォーム関連施策の取り組み状況

(1) 住宅リフォームに関連した助成事業

石川県自立支援型住宅リフォーム資金助成制度 (バリアフリー)	事業内容	介護を要する状態にある高齢者や身体に障害のある者が自宅において自立した生活を営むことができるよう、住宅をリフォームする
	対象・条件	介護保険制度で要介護、要支援と認定された方のいる世帯・下肢、体幹等障害程度1～3等級の方のいる世帯
	助成内容	補助限度額：100万円[市町が個人に補助する額] 助成率：1/2[県から市町への補助率] 便所、浴室、台所、玄関、廊下等のバリアフリー改造、手すりの設置、スロープの設置、障害に対応した洗面台の設置、車椅子対応の流し台設置 その他
宮城県木造住宅耐震改修工事助成事業 (耐震関係)	事業内容	木造住宅耐震診断助成事業の結果に基づき、耐震改修工事や建て替え工事を実施する個人に対し市町村がその費用の一部を補助する場合に県が助成する。
	対象・条件	木造住宅耐震診断助成事業に基づき市町村が派遣した診断士が作成した耐震改修計画に基づく耐震設計及び改修工事を実施する住宅(構造評価点0、7未満の住宅の建て替えを含む)
	助成内容	補助事業費上限額を90万円とし、県がその1/3(補助限度額30万円)以内の額を補助する。

(2) 地域レベルでの住宅リフォーム関連推進協議会組織

静岡県木造住宅耐震化推進協議会	設立目的	既存木造住宅等の耐震性能を図ることを目的とする。
	組織概要	(社)静岡県建築士事務所協会・(社)静岡県建築士会・静岡県木造建築工業組合・全建総連静岡県建設労働組合・(社)静岡県建設業協会・(社)日本木造住宅産業協会静岡県支部等 民間建築関係11団体
	設立	平成15年8月6日
	活動実績	・出前講座の開催(講演会2回、木造住宅引き出し実験、住宅リフォームフェアの計4回) ・プロジェクト「TOUKAI-0」推進トップセミナー(共催、3回) ・耐震化専門技術者の派遣(15回、延べ59人)
福岡県住宅市場活性化協議会	設立目的	ストック重視・市場重視の観点から、官民が連携し異業種が交流して、中古住宅市場・住宅リフォーム市場の活性化を図り、もって県民の住生活の安定向上に資することを目的とし、次の事業を実施。 ・中古住宅管理・流通、住宅リフォーム市場活性化のための施策等の検討 ・中古住宅管理・流通、住宅リフォーム市場活性化のための県民等に対する情報提供 ・中古住宅管理・流通、住宅リフォーム市場活性化方策の調査、研究及び提言に関すること
	組織概要	福岡県、北九州市、福岡市、住宅金融公庫福岡支店、(財)福岡県建築住宅センター、7事業者団体、3企業
	活動実績	【リフォーム関連】 リフォーム事業者の組織化→消費者が安心して頼めるリフォーム環境の検討 ・業界の組織化のための方策及び自主ルールの検討
	設立目的	住宅リフォーム相談、住宅リフォームに関する講習会、住宅リフォームの情報収集、バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進、リパースモゲージに関する研究推進等を目的とする
熊本県住宅リフォーム協会	組織概要	(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターに登録された増改築相談員1名以上を擁する企業21社で構成。
	活動実績	1)熊本住まいのフェア2004実行委員会のメンバーとして、新築増改築リフォーム等の住まいづくりに関する情報提供を行う。(熊本市下通アーケード一帯を利用) 2)熊本県が事務局となって、各団体との連携・情報交換の場として平成16年度から発足した「熊本県住宅情報ネットワーク会議」の構成メンバーとして住情報の提供・意見交換等の活動を実施。 3)「増改築相談員1研修会開催
	設立目的	住宅リフォーム相談、住宅リフォームに関する講習会、住宅リフォームの情報収集、バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進、リパースモゲージに関する研究推進等を目的とする

(3) 地域レベルでのリフォーム事業者登録制度の有無について

神奈川県高齢者向け住宅改修施工業者登録制度 (バリアフリー関係)	制度の目的	この制度は、(社)かながわ住まい、まちづくり協会が施工業者を登録し、情報提供することにより、神奈川県内において実施されている高齢者向けの住宅改修相談において活用を図り、高齢者向けリフォームの円滑な推進を図る。
	事業概要	高齢者向けの住宅改修に関する研修会を受講し、適切に業務を行う旨の誓約をした施工業者を登録し、福祉関係窓口に名簿を置いて活用してもらっている。登録業者数は、平成17年3月31日現在371業者。
みえの住まいの人財バンク (耐震等関係)	制度の目的	木造住宅の耐震診断やバリアフリー改修を行う際等に、県民の方々の相談にのっていただける技術者の方の資格や連絡先を一覧にした名簿を三重県が作成し、ホームページで公表。
	事業概要	・三重県や三重大学においてこれまでに耐震診断の講習を受講された技術者の方々のうち、掲載について承諾を得られた方を掲載。 ・相談等を依頼する相手方は、相談者自身の責任により選定。 ・H17.4.1現在の登録者 534名
神戸市選定支援システム (事業者情報提供関係)	制度の目的	神戸市すまいの安心支援センターにおける相談をより円滑に行うために必要である、建築士事務所並びに建設業者に関する諸情報を、市民に対し公開すること。
	事業概要	建築事務所(共同、戸建)、建設業者(共同、戸建新築、戸建リフォーム)といった区分ごとに業者から登録申請を受け、選定委員会において審査した業者を登録する。神戸市すまいの安心支援センターの窓口およびインターネット上で検索できる。



論点要旨 4

■リフォーム市場の活性化－安全・安心リフォームの推進－

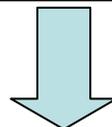
量的には充足した住宅ストック（奈良県の空き家率 %）

昭和40～60年代に開発された大規模住宅団地の空き家の増加と高齢化・人口減少

住宅リフォーム・リニューアル市場は、さらに伸びていく傾向

悪質リフォーム業者等の事案から、県民のリフォームに対する不安

住宅の維持管理、廃棄・再利用等に至るライフサイクル全体を通じた総合的視点でCO2排出削減が必要



郊外住宅地等の再生・再編～住み続けられ、住み継がれるまちづくり～

地域情報を含む「住情報提供システム」の構築－エリア価値の向上－

リノベーションにより既存住宅の価値を高めことにより流通促進を図る

空き家・空き地を活用した地域の活性化

住み替え・二地域居住等の新たな取り組み

住宅を求める側と住宅ストック(空き家等)のミスマッチの解消

住宅の継続的な利用価値を支える仕組みの構築の必要性－住宅のストック価値の向上－

—今、省エネ住宅を建てる（W7-600）と
いろいろお助成が受けられます！—
省エネ住宅関連助成制度（お知らせ） [奈良県]

国の住宅エコポイント制度と連携し、奈良県産材を使った環境に優しい省エネ住宅の建設促進を図るとともに、奈良にふさわしい住まいのニーズや県民の向上を図る助成制度を創設しました。

＜新築住宅＞

- A エコ住宅の新築**
 - 省エネ住宅（省エネ率20%以上）
 - 省エネ住宅（省エネ率10%以上）
 - 省エネ住宅（省エネ率5%以上）
- B 省民共済住宅新築**
 - 省民共済住宅（省エネ率20%以上）
 - 省民共済住宅（省エネ率10%以上）
 - 省民共済住宅（省エネ率5%以上）
- C 省民共済住宅新築（省エネ率20%以上）**
 - 省民共済住宅（省エネ率20%以上）
 - 省民共済住宅（省エネ率10%以上）
 - 省民共済住宅（省エネ率5%以上）

＜リフォーム＞

- D エコリフォーム**
 - 省エネ住宅（省エネ率20%以上）
 - 省エネ住宅（省エネ率10%以上）
 - 省エネ住宅（省エネ率5%以上）
- E リフォームの充実（省エネ率20%以上）**
 - 省エネ住宅（省エネ率20%以上）
 - 省エネ住宅（省エネ率10%以上）
 - 省エネ住宅（省エネ率5%以上）
- F リフォームの充実（省エネ率10%以上）**
 - 省エネ住宅（省エネ率10%以上）
 - 省エネ住宅（省エネ率5%以上）

■ 各制度の申請時期と補助額の関係

■ 受付期間 平成22年4月22日(木)～平成23年1月20日(木)

■ 商品券引換 H22秋、H23.2月頃の2回（商品券は引換についてお問い合わせください。）

■ 総合窓口 奈良県住宅課 0742-27-7540