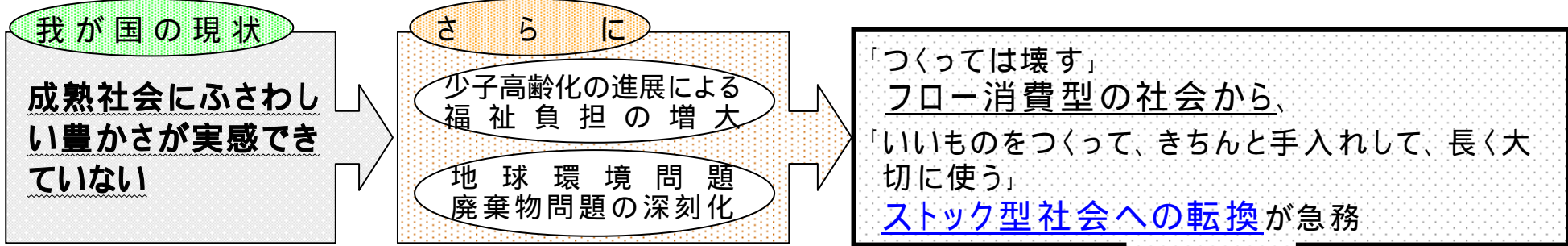
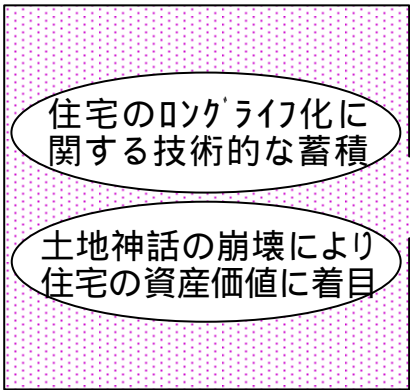


2000年住宅の理念



【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)]



超長期にわたって循環利用できる質の高い住宅 (= 200年住宅) を目指すべき
「200年」...住宅のロングライフ化を象徴的に表す

200年住宅のイメージ

スケルトン(構造躯体)については耐久性・耐震性、インフィル(内装・設備)については可変性を確保(「堅ろうで、かつ、変化する住宅」)	次世代に引き継ぐにふさわしい住宅の質(省エネ、バリアフリー)を確保
維持管理が容易	計画的な維持管理(点検、補修、交換等)
	周辺のまちなみと調和 等

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 <small>住宅関連の産業廃棄物は年間約1400万t(H14)</small> CO ₂ 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 家歴書の整備

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** **家歴書の整備** (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**