別紙１

中古住宅・リフォームトータルプラン（素案）

目次

１　はじめに..... 2

２　中古住宅・リフォーム市場の活性化に向けた取組..... 4

２．１　消費者が安心して中古住宅を取得できる市場環境の整備..... 4

２．２　消費者が安心してリフォームができる市場環境の整備..... 6

２．３　消費者ニーズに対応した魅力ある中古住宅流通・リフォーム市場の整備..... 8

２．４　中古住宅流通・リフォームの担い手の強化..... 10

２．５　住宅ストックに関する重要施策の推進..... 11

２．６　中古住宅・リフォームに関する技術開発等..... 13

２．７　住環境・街なみの整備..... 14

１　はじめに

平成２２年６月に閣議決定された新成長戦略において、ストック重視の住宅政策を実現し、1,000 兆円の住宅・土地等実物資産の有効利用を図るため、中古住宅・リフォーム市場整備のためのトータルプランを策定し、2020（平成 32 年）年までに、中古住宅流通市場・リフォーム市場を 20 兆円まで倍増を図ることを目指すこととされた。

今日、住宅ストックが量的に充足し、人口減少・超高齢社会の到来や地球環境問題の高まりなどの中で、「住宅を作っては壊す」社会から「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会への移行が重要になっており、住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場において循環利用される環境を整備することが求められている。

しかしながら、我が国の中古住宅流通・リフォーム市場の規模は欧米諸国に比べて小さい状況にある。その理由は、これまでの新築住宅に対する高いニーズに加えて、消費者が求める中古住宅の品質・価格等に関する情報やリフォームの事業者・費用等に関する情報等が的確に提供されていないなど、消費者の不安を解消するには不十分な状況にあることにある。

こうした状況の下で、住宅ストックと居住ニーズのミスマッチや相当数の空き家が存在する、耐震性能を満たさない住宅ストックが多く存在するといった課題が生じている。また、今後、厳しい雇用・所得環境を背景とした無理のない負担範囲で取得可能な中古住宅に対するニーズの増加、高齢化した団塊の世代のバリアフリー化や高齢期に適した住宅等への住み替えに対するニーズの増加等が見込まれるところであるが、現状の市場環境が続いた場合、こうした消費者ニーズに応えられないだけでなく、リフォーム等により適切に維持管理がなされない住宅やニーズに応じた住み替えが進まないため活用されずに空き家となる住宅の増大が懸念される。

また、中古住宅流通やリフォームについては、中小事業者がその大部分を担っているが、適切なリフォームを行うために必要な知識と経験を有する技能者が高齢化・減少している、中古住宅流通時に適切なリフォーム提案等がなされていないなど、多様化する消費者ニーズに十分対応できていないといった課題がある。

このような中古住宅流通・リフォーム市場の状況を踏まえ、本トータルプランでは、新成長戦略に掲げられた市場規模倍増の達成に向け、消費者が、住宅の品質・性能や維持管理、リフォーム等に関する必要な知識・情報を有し、市場において適切な選択を行うことが可能となるよう、消費者視点に立って、安心して中古住宅流通・リフォームに取り組める市場環境の整備を図るとともに、魅力的な中古住宅やリフォームを提供可能な中古住宅流通・リフォーム産業の担い手の育成の取組を総合的に推進することとする。

トータルプランに示された取組を、関係する主体が連携しつつ、実施することを通じて、中古住宅流通・リフォーム市場の活性化が図られ、適切な維持管理やリフォームによる良質な住宅ストックの形成と、その流通促進による居住ニーズと住宅ストックのミスマッチの解消等により、環境負荷の低減に寄与するとともに、暮らしやすさ・利便性や生活のゆとり・潤いといった住生活の質の向上が図られることを目指すものとする。

２　中古住宅・リフォーム市場の活性化に向けた取組

２.１　消費者が安心して中古住宅を取得できる市場環境の整備

中古住宅の品質等に関する情報不足等による買い手と売り手との間での情報の非対称性を解消し、消費者が安心して中古住宅を売買できる市場環境を整備するため、品質や価格等に関する情報提供や宅地建物取引業者等による消費者への相談・助言等の取組の充実を図るとともに、中古住宅の性能や品質を客観的に把握するための住宅の評価や建物検査（インスペクション）、購入した住宅の雨漏り等のトラブルの防止・救済を図るための保険の普及を図る。

（１） 消費者が安心して中古住宅を取得できる情報提供・相談窓口の整備

① インターネット等を活用した中古住宅に関する情報の提供

- 中古住宅を安心して取引できるために必要な中古住宅の品質、地盤等の安全性や環境性能等に関する情報について、不具合情報を含め、情報をインターネット上で提供する体制を整備する。
- 指定流通機構（レインズ）が保有する成約情報を活用した不動産取引情報提供サイトについて、戸建て住宅の詳細情報の追加開示等の機能拡充を図る。
- 住宅購入を検討する消費者が中古住宅の中長期的な価格動向を把握することができるよう、レインズから提供を受けた成約情報に基づき東京証券取引所が作成・仮配信している東証住宅価格指数の普及促進を図る。
- 不動産を取得した当事者への調査に基づく実際の取引価格等に関する情報の提供について、提供数の拡充、英語による情報提供等、更なる充実を図る。
- 国連等がとりまとめた不動産価格指数の作成方法に関する国際指針に基づき、公的な不動産価格指数の整備・公表を平成 24 年度中に試験的に開始する。

② 相談窓口の整備

- 関連事業者との連携や瑕疵保険、インスペクション、リフォーム等に関する知識の習得を通じて、中古住宅流通時における宅地建物取引業者のコンサルティング機能の向上を図る。
- 中古住宅の購入をしようとする者が専門的･中立的な立場から助言を受けられる環境の整備に向けて、アドバイスの内容やその体制整備のあり方について検討を行う。

（２） 消費者が安心して中古住宅を取得するための制度インフラの整備

① 住宅の性能評価・表示の充実・普及促進

- 消費者が良質な中古住宅を選択し、取得できるようにするため、住宅の品質を客観的に評価・表示する制度の普及を図る。

・ 住宅性能表示制度に、住宅の１次エネルギー消費量がどの程度となるかを明らかにする仕組み（エネルギー消費量の見える化）の導入を検討する。

・ 増改築を行う中古住宅を長期優良住宅として認定するために必要となる認定基準や評価手法等を整備する。

② 住宅履歴情報の蓄積・活用

・ 円滑な住宅流通、計画的な維持管理やリフォームを可能とするため、新築時やリフォーム時における設計図書や施工内容等の情報を蓄積・活用できる環境の整備とその普及に向け、住宅所有者への周知、取組の促進を図る。

・ 新築時やリフォーム時における瑕疵保険への加入や住宅性能評価の実施を通じて、住宅履歴情報を蓄積し、当該住宅履歴情報を売買時に利用可能とするサービスの提供など各施策との連携方策を検討する。

③ 既存住宅売買瑕疵保険の充実・普及促進

・ 売買される住宅の建物検査（インスペクション）と取得後に発見された住宅の瑕疵に対する保証が一体となった既存住宅売買瑕疵保険（宅地建物取引業者販売タイプ・個人間売買タイプ）について、地方公共団体や関係機関と連携した消費者への周知、住宅ローンとの連携等により、その普及を図る。

・ 売買契約前に建物検査を行い、改修が必要な箇所のアドバイスをあわせて行う事前インスペクションタイプの既存住宅売買瑕疵保険の提供・普及を図る。

・ 中古住宅売買に際して消費者ニーズの高いシロアリ被害の保険対象への追加や保険期間の長期化等事業者・消費者の利用しやすい保険商品の開発を促進する。

・ 既存住宅売買瑕疵保険の普及状況や売買した住宅における瑕疵トラブルの発生状況等を踏まえた上で、保険制度を通じた一層の中古住宅の質の確保とトラブル防止のあり方について検討を行う。

④ インスペクションの普及

・ 住宅履歴情報、リフォームやインスペクションの実施等による資産価値の向上を建物評価に反映させることのできる価格査定マニュアルの活用・普及促進を図る。

・ 既存住宅売買瑕疵保険（個人間売買タイプ）において、保険法人の定める基準に適合する検査会社の建物検査（インスペクション）については、保険検査の合理化を図ることにより、費用等の面で消費者にとって利用しやすくする。

⑤ 中古住宅売買における消費者支援制度

・ 不動産取引において消費者と直に接する宅地建物取引業者が、消費者の検討状

況に応じて、契約の締結に必要な情報を適時適切に提供することとするなど、消費者利益の増進を図るための宅地建物取引業者の役割の強化のあり方について検討する。

・ 中古住宅売買に係る迅速な紛争処理体制の整備の検討を行う。

2.2 消費者が安心してリフォームができる市場環境の整備

リフォームの工事費用や事業者の評価等に関する情報不足等による消費者と事業者との間での情報の非対称性を解消し、消費者が安心してリフォームができる市場環境を整備するため、事業者や価格等に関する情報提供を行うとともに、良質な住宅ストックの形成とリフォーム工事に係るトラブルの防止・救済を図るため、リフォーム工事の検査を行う保険やリフォームに関する消費者相談等の普及を図る。

（1）消費者に対するリフォームに関する情報の提供

① リフォーム事業者に関する情報の提供

・ リフォーム瑕疵保険登録事業者に関する事業者名や保険加入実績等の基本的な情報について、インターネット上での情報提供を行うとともに、地方公共団体の実施するリフォーム事業者登録・紹介制度において、保険登録事業者に関する情報を追加する等地方公共団体との連携を図る。

・ リフォーム瑕疵保険への加入を要件とし、第三者からなる監視体制が整備される等消費者保護が図られており、かつ、施工実績や消費者の評価も含めた事業者情報が公開される事業者検索サイトの普及により、リフォーム事業者に関する情報提供の充実を図る。

② リフォーム工事費用等に関する情報の提供

・ 床のフローリング化、壁クロスの貼り替え、トイレやバスタブの交換等部位別や工事内容別のリフォーム工事費用について、情報の収集、提供を試行的に行う。

・ リフォーム工事を実施する際に必要となる事前調査、見積り、打ち合わせや契約等に関する留意事項について、消費者向けのガイドブックやインターネット等により、消費者への周知を図る。

③ 消費者支援制度の周知、普及啓発

・ 住まいるダイヤルによるリフォームの電話相談制度、専門家相談制度、見積チェック制度やリフォーム瑕疵保険制度等のリフォームに係る消費者支援制度について、地方公共団体や関係機関への情報提供・連携を図るとともに、消費者への効果的な周知に努め、その普及を図る。

（２）消費者が安心してリフォームができる制度インフラの整備

①　リフォーム瑕疵保険等の充実・普及促進

・　リフォーム工事等の建物検査（インスペクション）と当該工事に瑕疵があった場合の保証が一体となったリフォーム瑕疵保険及び大規模修繕瑕疵保険について、地方公共団体や関係機関と連携した消費者やマンション管理組合等への周知、助成やリフォームに対するローンとの連携等により、その普及を図る。

・　リフォーム事業者が、住宅の構造・防水部分の建物検査（インスペクション）とリフォーム工事を行った場合に、リフォーム工事部分だけでなく、構造・防水部分全体を保険対象とする瑕疵保険の提供・普及促進を図る。

・　自主的な施工基準の設定や技術力向上のための研修会等を行う優良団体に対する保険料の割引や設計施工基準の整備等による保険期間の長期化等事業者・消費者の利用しやすい保険商品の開発を促進する。

・　リフォーム瑕疵保険等の普及状況やリフォーム工事における瑕疵トラブルの発生状況等を踏まえて、保険制度を通じた一層のリフォーム工事の質の確保やトラブル防止のあり方について検討を行う。

②　消費者に対する相談体制の整備

・　住まいるダイヤルのリフォームに関する電話相談窓口、弁護士と建築士が対面相談を行う専門家相談制度及びリフォーム見積チェック制度について、地方公共団体や関係機関の行う相談制度と連携した取組を進めるとともに、消費者への周知・普及を図る。

・　地方公共団体等に対するリフォーム相談に関する研修等の実施により、地域の相談体制の整備・充実を図る。

・　リフォーム工事に係る迅速な紛争処理体制の整備の検討を行う。

③　消費者保護のための悪質事業者対策

・　悪質事業者による不正行為等に対しては、「建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準」及び「許可を受けないで建設業を営む者に対する指導・監督のガイドライン」に基づく指導監督の強化など、対策強化を検討する。

・　監督処分を受けた建設業者の公表を行うほか、悪質な事案等について関係機関と連携して公表等を行う。

・　消費者に対するリフォームに関する情報提供・相談体制の充実やリフォーム工事における契約書の交付、建築士による検査と瑕疵に対する保証が行われるリフォーム瑕疵保険の普及を図ることにより、悪質リフォーム等による被害の予防と救済を図る。これらの消費者支援施策の効果やリフォーム工事に係るトラブルの実態を踏まえて、対策強化に向けた検討を行う。

２.３　消費者ニーズに対応した魅力ある中古住宅流通・リフォーム市場の整備

消費者が中古住宅やリフォームの魅力を感じて積極的に取組む市場環境を整備するため、リフォームの効果等の情報提供、良質な中古住宅の適切な評価や多様なプレーヤーの参入等良質で魅力的なリフォームが提案・提供される取組を促進する。

特に、中古住宅流通市場とリフォーム市場の相乗的な活性化を図るため、リフォームニーズが高く、工事も行いやすい住宅購入後や宅地建物取引業者等による買取・再販時にリフォームを行いやすくする取組を促進する。

（１）中古住宅とリフォームのイメージアップ（魅力向上）への取組

①　中古住宅とリフォームの可能性や楽しさ等消費者意識の変化を促す情報の提供

- リノベーションマンション、リフォームにより間取りを変更した住宅や新築並みに性能を向上させた住宅等優良な中古住宅の紹介等を通じて、中古住宅やリフォームの可能性や楽しさ等の普及啓発を図る。
- リフォームによる経済面、環境面等の効果・メリットや健康に暮らす住まいづくりのポイントについて、消費者に分かりやすく紹介する。
- 一部屋単位のリフォームの実物展示等、リフォームの出来上がりイメージや工事費用等を把握しやすくするリフォーム展示の取組を紹介すること等により、その普及を図る。

②　多様なプレーヤーの参入促進・連携確保によるリフォームの魅力向上への取組

- 量販店等において、消費者からのリフォーム相談に対応可能な体制整備とともに、リフォーム工事を施工する中小建設事業者との連携によるリフォーム工事を受注可能な体制整備を図ることにより、消費者が気軽に訪れ、リフォームの取組を行いやすくする窓口の充実を図る。
- リフォームにおける良質なデザイン・プランの提案の重要性について普及啓発を図り、高級感のあるリフォームやおしゃれなリフォームなど、良質なデザイン・プランのリフォーム提案が可能な事業者の参入を促進する。

③　住宅の検査・評価結果に応じた価格査定の仕組みの構築

- 良質な中古住宅の資産価値が適正に評価され、その流通が円滑に行われるよう、当該住宅の住宅履歴、住宅性能評価、インスペクション結果やリフォームの実施等による資産価値の向上を建物評価に反映させることのできる価格査定マニュアルの活用、普及促進を図る。
- 建物価格に反映させる住宅の品質や性能を把握・表示可能な住宅履歴、住宅性能表示制度、瑕疵保険制度やインスペクション等の普及促進を図る。

（２）中古住宅流通を契機としたリフォームの促進に向けた取組

①　中古住宅購入後のリフォームの促進

・　宅地建物取引業者と中小建設事業者等の連携を促進することにより、中古住宅流通時の消費者ニーズを踏まえた相談・助言や魅力あるリフォームの提案・提供の充実を図る。

・　売買契約時とリフォーム工事実施時に建物検査（インスペクション）を行い、中古住宅の構造・防水部分とリフォーム工事に係る瑕疵を一体的に保証する引渡後リフォーム型既存住宅売買瑕疵保険の提供・普及促進を図る。

・　中古住宅購入費とリフォーム工事費について、同一の金利等で一体的に融資するローンについて、消費者への情報提供の取組を通じて、提供する民間金融機関の拡大と普及促進を図る。

・　フラット３５（S）の基準に適合しない中古住宅を購入して、フラット３５（S）の基準に適合させるリフォームを実施する場合に、瑕疵保険への加入を要件として、住宅購入費についてフラット３５（S）が利用できる仕組みを整えるとともに、民間金融機関のリフォームローンを合わせて融資する仕組みを導入する。

②　中古住宅の買取・再販事業の普及促進

買取・再販事業では、再販までの間の資金負担・リスクを抱えることとなるため、中古住宅の買取からリノベーション、再販までの資金ニーズを賄う金融支援の仕組み等の負担軽減措置について検討する。

（３）中古住宅流通・リフォームに係る支援措置

①　リフォームへの支援制度

・　既存住宅の性能向上を図るリフォームに対する支援制度の普及・活用促進を図る。

・　地方公共団体が独自に設けているリフォーム助成制度等を含めた支援措置について、一元的な情報の収集・提供を通じて、地方公共団体における取組の拡大や普及を図る。

・　消費者に分かりやすい支援制度のあり方について、住宅エコポイント制度等の施策の効果の検証等を踏まえ、検討する。

②　中古住宅の取得やリフォームに対する税制

・　中古住宅の流通や既存住宅の性能向上を図るリフォーム等に対する税制により支援する。

③ 利用しやすいローンの提供

- 一定の基準に適合する優良な中古住宅の購入費用について、引き続き、フラット３５(S)により支援するとともに、購入後のリフォームにより基準に適合させる場合についても、民間金融機関と連携した新たな仕組みを導入することにより支援する。
- 中古住宅を購入してリフォームを行う場合の中古住宅購入費とリフォーム工事費を一体的に融資するローンやリフォーム瑕疵保険に加入する場合に金利が優遇されるリフォームローン等について、消費者への情報提供等を通じて、提供する民間金融機関の拡大と普及促進を図る。
- リフォームによる住宅の質の改善の担保評価への反映等による融資額の拡大や返済期間の長期化等利用しやすいリフォームローンの提供について、民間金融機関への働きかけを行う。

２.４ 中古住宅流通・リフォームの担い手の強化

リフォーム工事の質の確保や多様化する消費者ニーズに対応した中古住宅流通・リフォームの提供体制の強化を図るため、リフォーム工事に関わる事業者の技術力の向上や技能者の育成、宅地建物取引業者とリフォーム事業者との連携の取組を促進するとともに、関係事業者の対等な関係の構築を図りつつ、異業種の事業者の参入促進・連携等の取組を促進する。

（１）中小建設事業者の技術力・セールス力の向上

① 中小建設事業者の技術力の継承や消費者へのセールス力の向上

- 消費者ニーズに対応したリフォームとアフターサービスの提供可能な体制を整備するため、中小建設事業者相互の連携や建材・住宅設備メーカー、流通事業者等との連携によるグループ化・ネットワーク化により、技術力やセールス力の向上を図る。
- 消費者の求めるリフォームやリフォームに関する支援措置等に関する情報提供を行うことにより、消費者へのセールス力の向上を図る。
- リフォーム等への新事業展開等に係る経営上の課題に関する相談を広く受け付ける窓口の活用の促進と体制の充実を図る。

② 耐震改修等住宅性能を向上させるリフォームの質の確保

- 耐震改修や断熱改修等のリフォームの目的や内容に応じた、事前の現況調査や設計・施工上の留意点、失敗事例等のリフォームに必要となる知識や技術に関する講習・研修会を実施することにより、事業者の技術力の向上と技能者の育成を図る。
- リフォーム瑕疵保険の設計施工基準の充実と保険の普及を通じて、リフォーム

の施工品質の向上を図る。

（２）宅地建物取引業者のコンサルティング機能の向上

・ インスペクション、リフォーム等に関する講習・研修会の実施等を通じて、宅地建物取引業者のコンサルティング機能の向上を図り、中古住宅の取引に際して、多様な消費者ニーズに対応できる事業者を養成する。

（３）関連事業者の連携による消費者ニーズへの的確な対応

・ 宅地建物取引業者と中小建設事業者等の連携を促進することにより、中古住宅流通時の消費者ニーズを踏まえた相談・助言や魅力あるリフォームの提案・提供の充実を図る。【再掲】

・ 量販店等において、消費者からのリフォーム相談に対応可能な体制整備とともに、リフォーム工事を施工する中小建設事業者との連携によるリフォーム工事を受注可能な体制整備を図ることにより、消費者が気軽に訪れ、リフォームの取組を行いやすくする窓口の充実を図る。【再掲】

・ リフォームにおける良質なデザイン･プランの提案の重要性について普及啓発を図り、高級感のあるリフォームやおしゃれなリフォームなど、良質なデザイン・プランのリフォーム提案が可能な事業者の参入を促進する。【再掲】

２.５ 住宅ストックに関する重要施策の推進

住生活基本計画（全国計画）に位置づけられた目標の達成に向けて、住宅ストックの質の向上とその有効活用を図るため、良質な住宅の供給、適切な維持管理や既存住宅ストックの質の向上を図るリフォームの取組を推進するとともに、マンションに固有の適切な維持管理等を通じた長寿命化の取組や高齢者等のライフステージに応じた住み替えの促進等の取組を推進する。

（１）住宅ストックの質の向上

① 既存住宅の耐震改修、省エネリフォーム、バリアフリーリフォームの推進

・ 安全・安心等住宅の性能向上に対する助成制度・税制により、既存住宅の耐震化、省エネ化及びバリアフリー化の取組を支援する。

・ 既存住宅の省エネルギー性能の向上を図るため、簡易に既存ストックの省エネルギー性能を測定する手法の開発や省エネ改修を実現する工法の開発等を支援する。

・ 「東日本大震災からの復興の基本方針」（平成 23 年 7 月 29 日東日本大震災復興対策本部）において「地震発生時の人的・経済的被害の軽減を図るため、住宅・建築物の耐震化・省エネ化を推進する」と位置づけられていることを踏まえ、現行経済対策として実施している復興支援・住宅エコポイント等により、

耐震化と省エネ化の一体的な取り組みを進める。

② 適切な維持管理の促進

- 新築時から適切な維持管理がなされる長期優良住宅の普及や維持管理に関する情報の蓄積及び計画的な維持管理方法に関するガイドラインの普及により、住宅所有者による適切な維持管理の取組を促進する。
- 空き家に関する情報提供・再生や老朽化した空き家の除却を支援することにより、空き家の有効活用等や適切な管理を促進する。

③ 長期優良住宅等の普及促進

- 将来の中古住宅流通やリフォームの対象となる新築住宅について、良質な住宅ストック形成と有効活用の観点から、基準・運用の合理化等により、長期優良住宅や性能評価住宅の普及を図る。
- 増改築を行う中古住宅を長期優良住宅として認定するために必要となる認定基準や評価手法等を整備する。

（２）マンション等の適切な維持管理・長寿命化の推進

① マンションにおける円滑かつ計画的な修繕等のための合意形成・修繕積立金等の枠組みの整備

- 管理組合における円滑な合意形成や修繕積立金の適切な積立等に資するガイドライン等の提供・普及や相談体制の整備、修繕積立金の運用方法の提供、修繕資金の融資等により、分譲マンションの適切な維持管理を促進する。

② 共同住宅の長寿命化・延命化のための検査・改修技術等の開発・向上及び普及

- 共同住宅ストックの長寿命化・延命化のための修繕工事等に係る検査・改修技術等の開発・向上及び普及を支援する。
- 共同住宅の長寿命化・延命化に資する改修技術等に対応した大規模修繕瑕疵保険の設計施工基準の整備等による保険期間の長期化に向けた取組を行う。
- 近年におけるエレベーター事故の発生及び東日本大震災等におけるエレベーター閉じ込め等の被害が多数発生したことを踏まえ、共同住宅のエレベーターについて、戸開走行保護装置、地震時管制運転装置の設置や主要機器の耐震補強を促進する。

③ マンション管理組合等の発注者保護のための大規模修繕瑕疵保険の普及等

- 建物検査（インスペクション）と保証が一体となった大規模修繕瑕疵保険の周知・普及を通じて、発注者であるマンション管理組合や賃貸住宅所有者等による共用部の大規模修繕等の適切な維持管理の取組を促進する。

（３）高齢者の住み替え支援等による良質な住宅ストックの有効活用の推進

- 高齢者が所有する比較的広い住宅を、子育て世帯等向けの賃貸住宅として活用するための住み替えを支援する。
- 高齢者の行うバリアフリーリフォームやサービス付き高齢者向け住宅への住み替えに係る費用負担を軽減するため、リバースモーゲージの普及を図る。
- バリアフリー改修等に対する支援を行うことにより、既存の民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの整備を図る。

２.６　中古住宅・リフォームに関する技術開発等

中古住宅の品質・性能を適切に評価するとともに、既存住宅ストックの性能を低コストで向上させるため、検査技術やリフォーム技術の開発等の取組を進める。また、消費者がリフォームの効果を把握することで積極的に取り組めるようにするため、内装や設備等インフィルのリフォームに関して、リフォームによる利便性等の改善効果の評価のあり方について検討する。

①　中古住宅の検査技術（非破壊検査）の開発

- 既存住宅売買瑕疵保険の保証範囲の拡大（シロアリ被害に対応）や保険期間の長期化等に必要となる中古住宅の品質や劣化状況を把握可能な非破壊検査等の検査技術の開発を支援する。【再掲】

②　住宅性能を向上させるためのリフォーム技術の開発

- 既存住宅の省エネ化のための断熱改修や耐震改修等住宅性能を向上させるリフォームについて、低コストで効果的な改修を可能とするため、建材や施工方法等の技術開発を支援する。

③　共同住宅の長寿命化、延命化のための技術開発【再掲】

- 共同住宅ストックの長寿命化・延命化のための修繕工事等に係る検査・改修技術等の開発・向上及び普及を支援する。

④　インフィルリフォーム技術・評価制度の開発

- 構造躯体（スケルトン）を活かした内装、設備、間取り（インフィル）等の改修について、低コストで効果的な改修を可能とするため、建材や施工方法等の技術開発を支援する。
- リフォームによるメリットを消費者が容易に把握できるようにするため、インフィルリフォームによる使用性や利便性等に関する評価項目や評価基準の設定について検討を行う。

２.７　住環境・街なみの整備

良好な住環境・街なみの形成・維持による中古住宅の市場性の向上と中古住宅流通・リフォームの活性化を通じた良好な住環境・街なみの形成・維持への寄与を図るため、良好な住環境や街なみ整備の取組の促進や良好な住環境・街なみの形成・維持のための支援や普及啓発を行う。