

第1回 すまい審議会 住宅ストック流通検討グループ	
資料 No.	提出年月日
2	R2.1.16

## 検討の視点と進め方

### 1. 検討の視点

- 視点1：所有者に流通を促す方策
- 視点2：取得・入居希望者が安心して選べる仕組み
- 視点3：中古住宅の魅力を発信する方策
- 視点4：人口減少対策（若年世帯の流入促進）としての中古住宅活用
- 視点5：空家の発生予防及び適正管理

住宅ストックの市場流通を促進するためには、明確な活用目的がないまま所有している状態の「眠っている空家」を掘り起こし、利用可能なものは市場に流通させるとともに、中古住宅市場をより活性化させ、流通した中古住宅が取得・入居希望者のニーズに応じて、確実に利活用されることが重要である。

しかし、アンケート調査等の結果を見ると、「解体費用をかけたくない」「特に困っていない」等の理由で空家を所有し続けている所有者も多い。

住宅市場では中古住宅への関心は高まってきており、業界の動きとしてもリフォームや買取再販事業が広がりつつある。一方で、取得・入居希望者には、リフォーム費用や隠れた不具合等に関する不安を感じる方も一定数存在するなか、インスペクションなどの品質確保施策の利用は伸び悩んでいる。

また、今後人口減少対策としても中古住宅を活用していくためには、ボリューム感のある施策を展開していく必要がある。

こうした現状を踏まえ、本検討グループでは、空家の所有者や取得・入居希望者の中古住宅に関する傾向と課題から、空家の流通を促すためのアプローチや、市場に流通している中古住宅への入居を促進するための支援策などの視点で検討を進める。

### 2. 進め方

