

政策の最重要課題の一つである。このため、既存住宅性能表示制度の充実、不動産取引価格の情報開示等による中古住宅の質や価格に関する情報提供を推進する。また、住宅リフォームに関する性能評価手法の確立や、リフォーム事業者に関する情報提供・相談体制の充実、耐震改修の強力な推進等を通じ、流通に値する良質な住宅ストックの形成を促進すべきである。

② 賃貸住宅市場の整備

所有から利用へという国民意識の変化、従来の日本型雇用慣行の変化などを背景に、住み替えの自由度が高い賃貸住宅へのニーズも高まると考えられる。一方、長期の使用に耐えうる質の高い賃貸住宅が少なく、特に、ファミリー世帯に適した賃貸住宅が大都市圏を中心に不足し、また、高齢者向けのバリアフリー化された賃貸住宅も不足している。このため、都市再生機構による民間供給支援事業等を通じた良質な賃貸住宅供給の事業環境づくりを進めるとともに、定期借家制度の活用等により、一般に居住水準の高い持家の賃貸化を推進すべきである。

③ マンション市場の整備

マンションは国民の約1割が居住するものとなり、都市部を中心に重要な居住形態として定着している。こうしたマンションストックの資産価値の維持のための適切な管理・修繕や、円滑な建替えが行えるよう、既存の制度・支援方策の普及促進や改善を図る必要がある。また、マンションを購入しようとする者が管理・修繕の状況など必要な情報が入手できる体制を構築すべきであり、さらに、賃貸化等により管理組合が十分に機能しないマンションへの対応策等についても検討すべきである。

(3) 住宅セーフティネットの機能向上に向けた公的賃貸住宅制度の再構築

少子高齢化の進展、社会的弱者の多様化等の社会経済情勢の変化を踏まえ、以下のとおり、公的賃貸住宅について制度の根本から見直すとともに、賃貸住宅市場全体のセーフティネット機能の向上を図ることが必