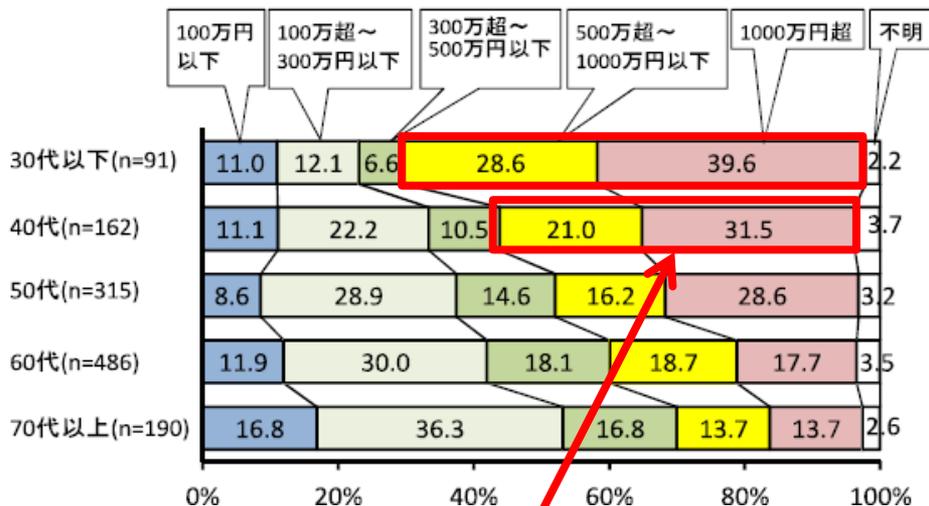


リフォーム工事の年代別・居住期間別契約額

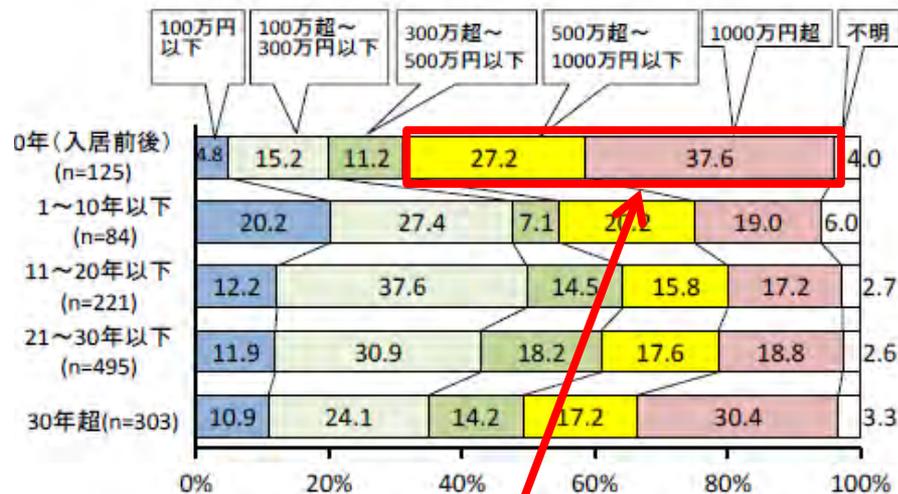
○ 住宅のリフォーム工事は、子育て世帯に相当する30代・40代の世帯や、住宅取得前後(居住期間0年)に実施するものについて、大きな額となる傾向にある。

＜リフォーム工事の契約額(年代別)＞



若者・子育て世帯に相当する30代・40代の世帯は大規模なリフォーム工事を行う傾向がある

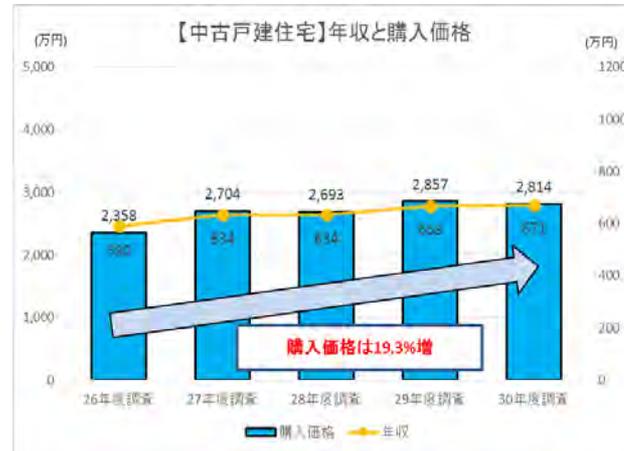
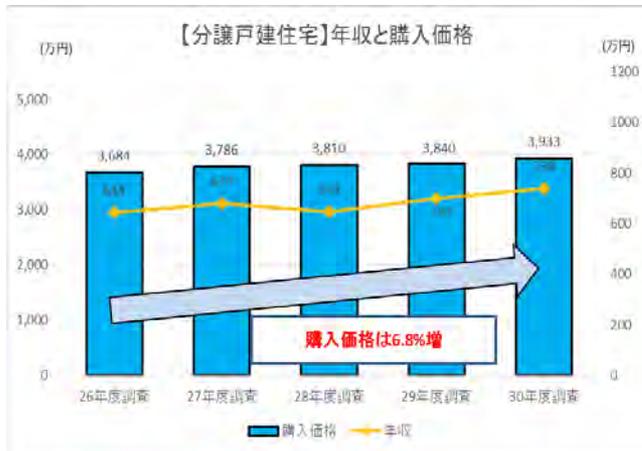
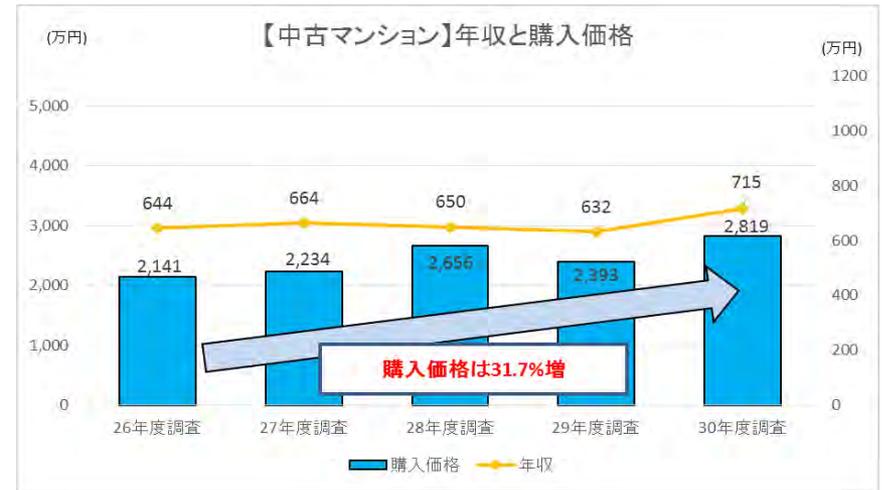
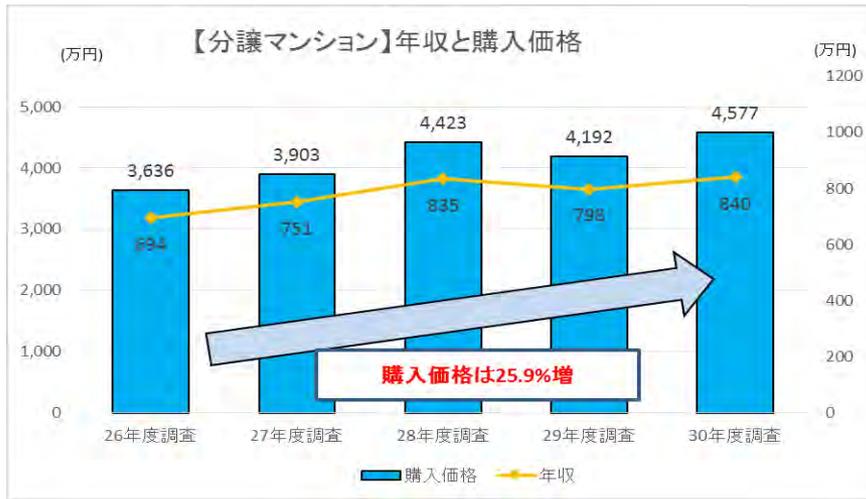
＜リフォーム工事の契約額(リフォームまでの居住期間別)＞



住宅取得前後と考えられる「居住期間0年」は大規模なリフォーム工事を行う傾向がある

購入価格と平均世帯年収

○ 住宅の購入価格は増加傾向。



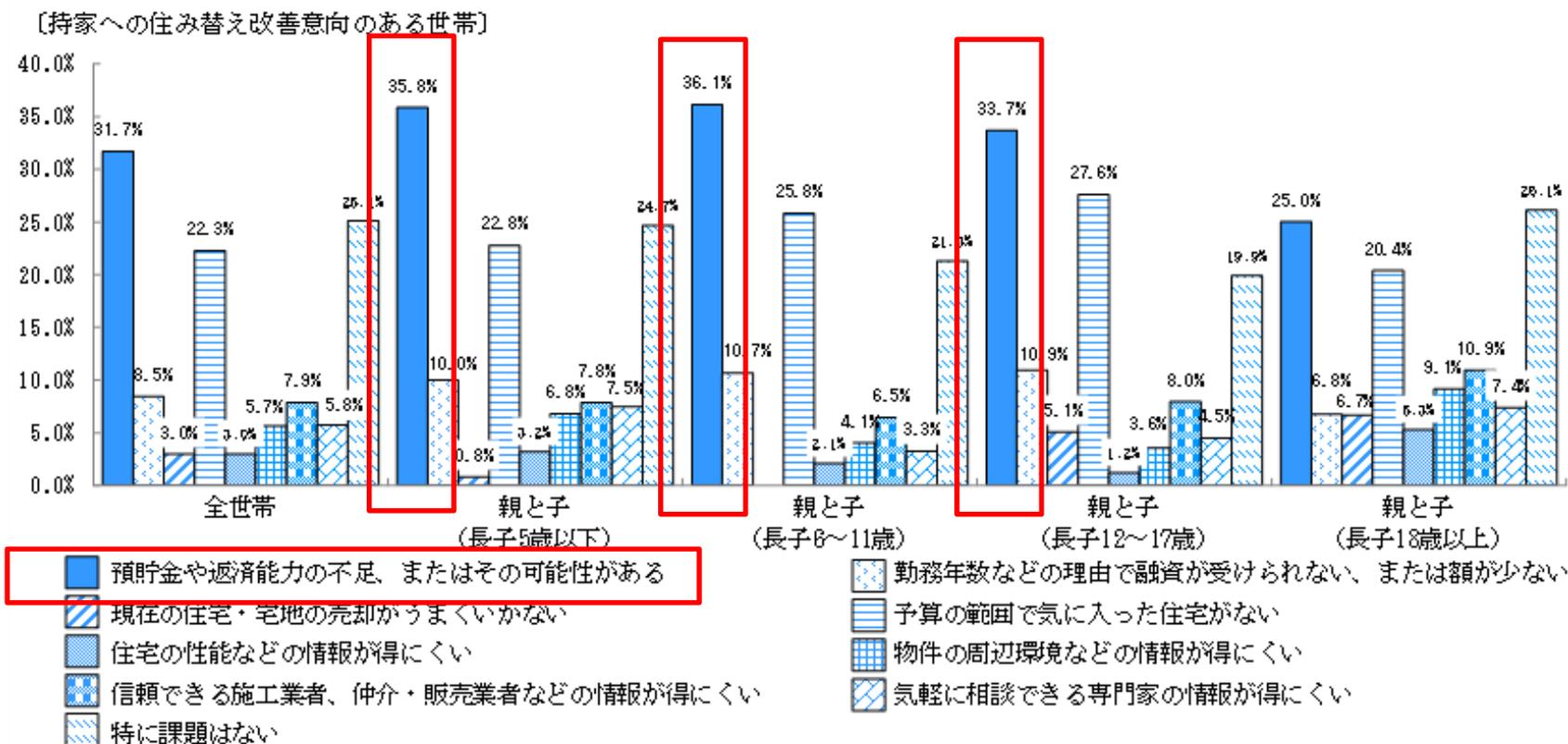
【参考】購入価格と年収倍率(26年度調査比)

中古マンション購入価格 +31.7%
(年収の3.32倍→3.94倍)

中古戸建住宅購入価格 +19.3%
(年収の4.00倍→4.19倍)

持家への住み替え改善意向のある世帯

○ 平成25年住生活総合調査によると、持家への住み替えにあたり、親と子(18歳未満の子)からなる世帯の3割以上が「**預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある**」と回答。



出典:平成25年住生活総合調査

良質な住宅ストックの形成や、若者による既存住宅の取得環境の改善、子育てをしやすい環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化、三世帯同居など複数世帯の同居の実現等に資するリフォームに対する支援を行う。

事業概要

赤字: R元年度拡充

【対象事業】

以下の①～③を満たすリフォーム工事

- ① インспекションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
- ② 工事後に耐震性と劣化対策が確保されること
- ③ 日常的に使用する居室等の部分が、省エネルギー性、バリアフリー性等のいずれかの基準を満たすもの

※若者が既存住宅取得時に行うリフォームは適用要件を緩和(①、②のみ適用)

【補助率】 1/3

【限度額】 100万円/戸

- 長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 200万円/戸
さらに省エネ性能を向上させる場合 250万円/戸
- 三世帯同居改修工事を併せて行う場合は、上記の限度額のほか、50万円/戸を上限として補助

○インспекションの実施 ○維持保全計画・履歴・**長期修繕計画**の作成

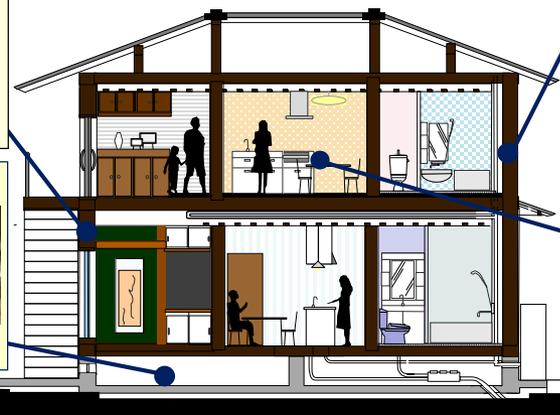
○性能向上等 ○三世帯同居改修 ○**良好なマンション管理対応**

- ・耐震性
- ・劣化対策
- ・省エネルギー性
- ・維持管理・更新の容易性
- ・バリアフリー性
- ・可変性

省エネルギー性



例)外壁の断熱



耐震性



例)軸組等の補強

劣化対策



例)床下防湿・防蟻措置

三世帯同居改修



例)キッチンの増設

良好なマンション管理対応

例)管理の不用化等に寄与する改修

※三世帯同居改修工事については、工事完了後に、キッチン・浴室・トイレ・玄関のうちいずれか2つ以上が複数か所あることが要件

※良好なマンション管理対応工事については、①一定の要件を満たす長期修繕計画を作成すること、②評価委員会により良好なマンション管理に寄与するものとして認められた工事であることが要件

効果

- 良質な既存住宅ストックの形成
- 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化
- 三世帯同居の推進
- 若者の住宅取得への支援

その他参考資料

二世代の近居支援		若年・子育て支援			
概要	高齢者・子育て等世帯が、親族と交流援助しながら生活する近居を促進するため、 ・近居割(H25.9～) ・近居割ワイド(H27.9～) により、家賃減額を実施(UR賃貸住宅ストックの約8割(約60万戸)で活用可能)		若年世帯・子育て世帯の入居を促進するため、 ・地域優良賃貸住宅制度を活用した「子育て割」 ・定期借家制度を活用した「そのママ割」や「U35割」により、家賃減額を実施		
	対象	近居割 UR賃貸住宅に居住する親族に近居するため、概ね2km圏内のUR賃貸住宅に新たに入居する世帯	近居割ワイド 近居割ワイドエリア内のUR賃貸住宅又は民間住宅等に居住する親族に近居するため、近居割ワイドエリア内のUR賃貸住宅に新たに入居する世帯	子育て割 子(18歳未満)を扶養している世帯又は新婚世帯で、低所得世帯※ ※収入分位50%以下	そのママ割 子(18歳未満)を扶養している世帯
支援内容		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>5%減額 5年間</p> <p>近居割</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>5%減額 5年間</p> <p>近居割ワイド</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p>近居割エリア 概ね半径2km圏内のUR賃貸住宅が対象</p> </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 5px;"> <p>近居割ワイドエリア 全国126カ所に指定されたエリア内のあらゆる住宅が対象</p> </div> </div>		20%減額 最長9年間 (普通借家) (最大2.5万円) 地域優良賃貸住宅(子育て型) <p>子育て割 子育て世帯向け</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 子育て支援の柱となる制度 </div>	10～20%減額 3年間 (定期借家) <p>そのママ割 子育て世帯向け</p> <div style="border: 1px solid pink; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 子育て層をUR独自で支援 </div>