

📌 制度の概要

東京都では、**既存住宅を良質な住宅に改修**して適正な評価の下で流通させる取組や、建物状況調査や既存住宅売買瑕疵保険制度等の普及啓発を行う民間事業者等を支援する事業を実施しています。

本事業は**循環型住宅市場の形成**に向けて、既存住宅を安心して売買できる市場の整備を促進することを目的とし、良質な既存住宅が積極的に選択・評価される既存住宅流通市場の形成を促進します。

📌 支援内容

❑ 良質な既存住宅流通の仕組構築支援事業

既存住宅を良質な住宅に改修し建物価値や性能を適正に評価・販売する新たな仕組構築を支援

最大500万円

補助率：2/3以内

❑ 建物状況調査・瑕疵保険制度普及啓発事業

インスペクションや既存住宅売買瑕疵保険、住宅履歴等に関する情報発信・普及啓発支援

最大200万円

補助率：1/2以内

👤 対象となる取組

【良質な既存住宅流通の仕組構築支援事業】

- 建物状況調査の実施と瑕疵保険加入
- 建物評価手法による適正な価値評価
- リフォーム工事の性能可視化
- 維持保全計画の策定と住宅履歴保存

【建物状況調査・瑕疵保険制度普及啓発事業】

- インスペクション制度の情報発信
- 既存住宅売買瑕疵保険の普及啓発
- 住宅履歴情報に関する相談対応

👤 対象者

- 宅地建物取引業者**で既存住宅流通に取り組む事業者
- リフォーム会社で住宅改修を行う事業者
- 建築士事務所建物評価を行う事業者
- その他既存住宅流通に関わる民間事業者

💡 採択率向上のポイント

- 実現可能性**：具体的な事業計画と明確な実施スケジュールの提示
- 効率性**：**適切な実施体制**と運営方法の構築
- 資産価値評価**：建物評価手法の妥当性と透明性確保
- 性能可視化**：リフォーム効果の分かりやすい説明手法
- 持続可能性**：事業継続性と収益性の確保

📊 戦略的分析

【市場ニーズの高まり】

- 新築住宅価格高騰**により既存住宅需要が増加
- 子育て世帯の**安心できる住環境**への関心拡大
- 住宅性能への**透明性要求**が強まる傾向

【事業成功への鍵】

- 建物状況調査**の標準化による信頼性確保
- 瑕疵保険加入による**安心感の提供**
- 性能向上効果の**見える化技術**の活用

📈 事業選定実績の推移



令和5年度実績：良質住宅流通事業2件、普及啓発事業1件を選定

令和6年度実績：良質住宅流通事業1件、普及啓発事業2件を選定

📅 過去の採択事例傾向

事業者タイプ	主な取組内容
不動産会社	マンション買取再販での省エネ改修
住宅保証会社	瑕疵保険制度のYouTube普及動画
調査会社	インスペクション普及啓発事業
リフォーム会社	子育て世帯向けリノベーション

👤 専門家活用のススメ

- 建築士との連携**：建物評価と性能向上計画の専門的検証
- 不動産鑑定士**：適正な資産価値評価手法の構築支援
- 住宅履歴専門家**：維持保全計画策定と情報管理体制
- マーケティング専門家**：効果的な普及啓発手法の企画

📄 必要書類とチェックポイント

*このレポートは生成AIにて作成されています【2025/8/27作成】

提出書類	チェックポイント
事業申込書・提案書	<input type="checkbox"/> 事業内容の具体性 と実現可能性を明記 <input type="checkbox"/> スケジュールと 成果目標 の明確化
法人関連書類	<input type="checkbox"/> 登記事項証明書は3か月以内発行分 <input type="checkbox"/> 納税証明書は法人税・事業税・住民税
既存住宅確認書類	<input type="checkbox"/> 登記事項証明書で所在地・構造確認 <input type="checkbox"/> 昭和56年5月以前は耐震性証明必須
改修関連書類	<input type="checkbox"/> 工事見積書と改修内容詳細図面 <input type="checkbox"/> 改修前後の性能比較資料

📅 申請スケジュール

- 事前準備期間**
必ず事前相談を実施すること。事業内容の確認と書類準備に2～3か月程度を想定。
- 応募受付期間**
2025年5月8日（木）～11月28日（金）
※選定件数（各事業5件）に達した時点で募集終了
- 選定委員会**
6月・7月・9月・10月・12月の各下旬に開催予定
各回の3週間前が応募締切
- 選定結果通知**
選定委員会の約2週間後に書面通知
- 事業実施期間**
良質住宅流通事業：2026年3月31日まで
普及啓発事業：2026年2月28日まで

⚠️ 補足事項

- プレゼンテーション審査が必須となります
- 採択事業は事業者名と概要が公表されます

🔍 問い合わせ

制度詳細	https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/minkan_jutaku/kizon/shienjigyō
お問い合わせ	東京都住宅政策本部 民間住宅部計画課市場環境整備担当 TEL：03-5320-5006 受付時間：平日10:00～12:00、13:00～16:00