

平成24年4月

会 員 各 位

一般社団法人 日本住宅建設産業協会  
専務理事 田 村 仁 人

「これからの住宅市場ビジネス 中古住宅・リフォームトータルプランを読む」の  
ご案内について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、このたび「これからの住宅市場ビジネス 中古住宅・リフォームトータルプランを読む」が(株)ぎょうせいより発行されましたのでご案内いたします。

本書は、リフォーム市場や中古住宅市場の現状と、今後、国の目指す市場や政策について、1つの項目を見開きで簡潔にまとめるなど、わかりやすく解説したものです。

また、「復興まちづくり実践ハンドブック」他も併せてご案内いたしますので、購入を希望される場合は、所定の申込書によりFAXにてお申込みください。

敬 具

記

1. 図書名及び  
価格(税込)
- 「これからの住宅市場ビジネス - 中古住宅・リフォームトータルプランを読む - 」(A5判)  
<編集> 中古住宅・リフォーム研究会  
**会員特価 2,250円**(定価 2,500円)
- 「復興まちづくり実践ハンドブック」(A5判)  
<編著> 復興まちづくり研究会  
**会員特価 2,610円**(定価 2,900円)
- 「大震災からの復旧 - 知られざる地域建設業の闘い - 」(A5判)  
<編著> 米田雅子、地方建設記者の会  
**会員特価 1,800円**(定価 2,000円)

各図書内容の詳細につきましては、協会会員専用ホームページをご覧ください。 URL : <http://www.nichijukyo.or.jp>

お問い合わせID・パスワードは共に0335110611を入力してください。

2. 送 料 **合計3,000円以上購入の場合は無料。**3,000円未満の場合は別途290円
3. 発送及び  
支払方法 申込受付後、(株)ぎょうせいから直接納品されますので、同封される  
請求書にてお支払いください。
4. 申 込 先 一般社団法人 日本住宅建設産業協会
5. 申 込 締 切 平成24年6月30日
6. 問 合 せ 先 (株)ぎょうせい 営業部営業課 三嶋  
TEL : 03 - 6892 - 6706 URL : <http://gyosei.jp>

以 上

((一社)日本住宅建設産業協会会員専用)

**F A X 申 込 書**

書 籍 名	部 数
これからの住宅市場ビジネス - 中古住宅・リフォームトータルプランを読む - 中古住宅・リフォーム研究会 編集 会員特価 2,250円(税込定価2,500円)	部
復興まちづくり実践ハンドブック 復興まちづくり研究会 編著 会員特価 2,610円(税込定価2,900円)	部
大震災からの復旧 - 知られざる地域建設業の闘い - 米田雅子、地方建設記者の会 編著 会員特価 1,800円(税込定価2,000円)	部

合計3,000円以上の購入で送料無料。3,000円未満の場合は送料290円

平成 年 月 日

ご送付先 〒

会 社 名

部 署 名

ご担当者名

電話番号

E-Mail

備考欄

この申込書は、書店では使用できませんのでご注意願います。

< 申込先 > 一般社団法人日本住宅建設産業協会(担当：古畑)

〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3 TEL03-3511-0611

**FAX 03 - 3511 - 0616**

商品をご注文いただいた際にお受けした個人情報、契約の履行、出版社からの商品・サービスのご案内の目的以外には使用いたしません。

これからの

リフォーム&中古住宅市場は  
何を求めているのか、  
データから読み解きます！

# 住宅市場 ビジネス



—中古住宅・リフォームトータルプランを読む—

【編集】中古住宅・リフォーム研究会

A5判・定価2,500円（本体2,381円+税）送料290円 ※定価は5%税込価格です。

本書の  
特色

- リフォーム・中古住宅市場活性化のための「トータルプラン検討会」(国土交通省)の資料を用いて、その意図や背景を解説。
- リフォーム市場や中古住宅市場の現状と、今後、国の目指す市場や政策について、1つの項目を見開きで簡潔にまとめました。
- 住宅市場におけるビジネスチャンスをつかむために活用できる内容です！

## はじめにより

最近、リフォームやリノベーション、あるいは中古住宅を購入してリノベーション・リフォームすることが盛んになっています。けれども、リフォームや中古住宅が注目されるようになったのはここ2～3年のことです。国土交通省を中心に国をあげてリフォーム市場や中古住宅市場の活性化・拡大を図ろうとしています。

中古住宅・リフォーム市場活性化のために「トータルプラン検討会」や「不動産流通市場活性化フォーラム」などでの検討が進められています。けれども、検討会やフォーラムでの議事録や公開されている資料をみただけでは、その背景や検討会の本当の目的や背景を理解することは困難です。

本書では、特に「トータルプラン検討会」で配布された資料を用いて、資料の意図や背景を解説します。中古住宅市場やリフォーム市場における現状と、国が今後どのような市場や政策を目指しているかについて、できるだけ正確に、しかもわかりやすくお伝えするために書き下ろしたものです。

現在、中古住宅市場やリフォーム市場は激しい参入競争や企業同士による合従連衡が起こっています。

是非、これから起きるであろう市場の変化や国の政策を理解していただき、ビジネスマンの方にはビジネスに活用していただき、消費者の方には正しく・お得な中古住宅購入やリフォームに役立てていただければ著書としてうれしい限りです。

# 目次

## I 住宅市場のいま

新成長戦略/国土交通省成長戦略/年齢別の人口動態(人数)/勤労者世帯の収入・貯蓄動向/住宅取得に係る負担/住宅リフォームの現状/リフォーム市場規模の分野別推計/主要な住宅リフォーム事業者/既存住宅流通の現状/住宅リフォーム市場の将来予測/共用部分修繕工事市場規模予測

## II リフォーム工事への消費者のホンネ

リフォームの動機/住宅リフォーム市場の将来予測/リフォームの依頼先/リフォーム業者の選定時の重視点/リフォーム工事の対象部位/リフォームを行いやすくするための改善すべき項目

## III 中古住宅購入への消費者のホンネ

中古住宅購入に関する情報源/中古住宅購入時の業者選定の理由/中古住宅を購入しない理由/中古住宅を購入しない理由/中古住宅を購入しやすくするための改善すべき項目/中古住宅購入によるメリットとデメリット/リフォームの内容と価格について/部位別リフォーム費用一覧/リフォーム事業者検索サイトについて/住宅瑕疵担保責任保険協会の検索ページ/リフォームコンタクト・リフォーム評価ナビ/ホームクリップ

## IV 耐震改修リフォームへの消費者のホンネ

耐震改修工事のメリット・デメリット/耐震リフォームの意向(居住地域別)/耐震改修工事費用について/男女別の耐震改修の認識について/耐震改修工事と同時に実施したいリフォーム/簡易な耐震改修に対する助成について

## V 中古・リフォーム市場の秘められた可能性!

日本の住宅をめぐる市場環境/リフォーム市場の課題と必要とされる環境整備/中古住宅流通の課題と必要とされる環境整備/環境整備による市場拡大のインパクト/新たに登場する有望な市場/有望市場への働きかけによる市場拡大のインパクト/潜在需要に基づく市場拡大の試算

## VI マーケティング調査による潜在需要の試算!

中古・リフォーム市場拡大予測/潜在市場算出の考え方/7つの方向性とその市場規模/2020年、39.1兆円の市場が顕在化/市場の爆発は経済波及効果も大きい!/経済波及効果の概要/経済波及効果の概要(産業別)

## VII 市場の爆発は経済波及効果も大きい!

中古住宅販売前におけるリフォームの実施状況/中古住宅購入後におけるリフォームの実施状況

## VIII 中古住宅売買とリフォームの組み合わせの魅力!

平成22年度既存住宅流通活性化事業の事業者アンケート結果/販売・仲介住宅のリフォーム実態調査より

## IX リフォームにより工事費用以上に価格がアップ!

積水ハウス「エバーループ」事業/ヤマダ電機グループの買取再販事業/既存住宅流通・リフォーム推進事業/引渡し後リフォーム型既存住宅売買保険(個人間売買タイプ)/比較表(引渡し後リフォームの場合における各種保険の取扱)/保険申し込み前現場検査(事前インスペクション)について/みずほ銀行の中古住宅売買とリフォームを一体とした住宅ローン/りそな銀行のリフォーム瑕疵保険を活用したリフォームローン/ジャックスのリフォームローン/中古・リフォーム市場活性化の報告性と現在の取り組み

## X 住宅メーカー等各分野で中古+リフォームの組み合わせが活発化!

報告の概要/中古住宅を評価する際における現在の鑑定評価・価格査定/戸建住宅に関する取引事例分析/戸建住宅売買におけるイメージと建物価格との関係/マンションに関する取引事例分析/リフォームと取引価格について/より適切な中古住宅価格評価を目指すために

## XI 不動産鑑定士が紐解く中古住宅の価格構造!



内容見本縮小



商品に関するご照会・お申し込みは **フリーコール(通話料無料)** TEL: 0120-953-431 Web URL: <http://gyosei.jp>  
 電話受付時間: 平日9時から17時 FAX: 0120-953-495 サイト

キリトリ線

申込書	<b>これからの住宅市場ビジネス</b> —中古住宅・リフォームトータルプランを読む—		部
	A5判・定価2,500円(本体2,381円+税)送料290円 ※定価は5%税込価格です。 コード 5107836-00-000 住宅ビジネス		
	◎上記のとおり申し込みます。 御住所(〒 _____ )		平成 年 月 日
	フリガナ 御氏名 _____		(社費・公費・私費)
e-mail _____		TEL _____	
		新刊情報を ( 希望する / 希望しない )	

※お客様の個人情報は、契約の履行、弊社からの商品・サービスのご案内以外の目的には使用いたしません。



株式会社 **ぎょうせい**

本社 東京都中央区銀座7-4-12 104-0061  
 本部 東京都江東区新木場1-18-11 136-8575  
 TEL: 0120-953-431/FAX: 0120-953-495

URL: <http://gyosei.jp>

●取扱者

東日本大震災からの復興の実務に!  
全国自治体の災害に強いまちづくり、防災計画の見直しに!

# 復興まちづくり 実践ハンドブック

復興まちづくり研究会：編著

相場洋一(代表)／大月敏雄／佐藤康之

A5判・定価2,900円(本体2,762円+税) 送料290円 ※定価は5%税込価格です。

- 災害直後から復興までに必要となる法律や制度のポイントを整理するとともに、現場における弾力的な運用の実際、法改正の動向などをわかりやすく解説。
- 国や自治体に頼らない創意工夫で復旧・復興の取組みを行う大学や団体の事例をレポート。
- 農業、漁業などの産業分野、土地利用や住宅、インフラなどのまちづくり分野を中心に、被害状況を正確に把握し、復興までの見通しを示す。



序文より

復興まちづくり研究会 代表 相場 洋一

東日本大震災では、巨大地震と大津波に、原子力事故が重なり、広範囲に及ぶ被害の規模、態様において未曾有の大災害となった。

大震災以前から、我が国は少子高齢化、人口減少、財政赤字、国際競争の激化など社会経済状況の大きな変化に見舞われ、とりわけ東北地方は、このような構造的変化にとりわけ大きく影響を受け、深刻化する地域の疲弊からの脱却を模索してきたところであった。

大震災から約6か月が経った現在、被災地では様々な問題を抱えつつも地域の新たな復興に向けた懸命な取組みがなされている。

しかし、今回の大災害に対して適用される法律・制度

(運用を含む。)は多岐にわたり、しかも、実態に合った適切な運用や法律・制度の見直しが必要とされている。

本格的な復興実務には、適用されるべき各種の仕組みが分かりやすく整理され、かつ、現場での先進的な取組み事例などが紹介された手引が必要とされるが、様々な提言や調査報告などはあっても、実務上役立つ本は、思いのほかないのが実態である。

本書は、実務者向けに復旧・復興のための実践的なハンドブックとして、被災地の早期復興に役立ててもらうとともに、全国の自治体で災害に強いまちづくりや防災計画の見直しに役立つ内容となっている。

# 目次

## 第I章 地震・津波・原子力事故

1. 東日本大震災の概要／2. 被害状況／3. 復旧状況／4. 復興への道のり／5. 原子力事故

## 第II章 過去の震災復興事例から学ぶこと

1. 阪神・淡路大震災／2. 新潟県中越沖地震／3. 北海道南西沖地震／4. チェルノブイリ原子力発電所事故／5. 災害時の要援護者支援とまちづくり—神戸市長田区真野地区の事例—

## 第III章 復興に向けた先進的な取組み

1. コミュニティケア型仮設住宅の提案・実現・運営  
コラム 買い物難民を救え!—「動く商店街」のすすめ—
2. 大学生による仮設住宅のコミュニティガーデンづくり  
コラム 被災地における身近な緑の効用
3. 数々の困難を乗り越えての支援  
—3.11ドキュメント：日本ハビタット協会の支援活動  
コラム 遅くなった子どもたち／味噌樽と柿
4. 芸術・文化による復興支援ファンド
5. 被災自治体への全国からの職員派遣とパートナー支援  
コラム 陸前高田のサイクルロードレースと絆
6. 東北大学など諸大学の取組み
7. 震災復興とスマートシティ構想の推進

## 第IV章 必要な法律・制度 —その限界と改善策—

1. 被災者の住居等の生活に関する法制度と問題点  
1-1 建築基準法に関する問題  
A 仮設建築物の許可に関する緩和措置

- B 建築制限の特別立法
- C 建築確認申請の迅速化
- 1-2 地すべりに関する問題
- 1-3 都市計画法に関する問題  
(被災建築物の市街化調整区域への移転)
- 1-4 集団移転の問題
- 1-5 被災者向け公営住宅の供給
- 1-6 被災者生活再建支援法による援助
- 1-7 農業災害補償制度
- 1-8 漁業災害補償制度
- 1-9 漁船損害等補償制度
- 1-10 小規模企業者等設備導入資金助成法
- 1-11 がれき処理問題
- 1-12 東日本大震災復興基本法
2. 震災対策に関する法制度と問題点
  - 2-1 震災対策の基本的枠組みに関する法律
  - 2-2 震災被害の予防に関する法律
  - 2-3 震災被害の応急対策に関する法律
  - 2-4 震災復旧及び復興に要する財政金融措置に関する法律
3. 原発事故に関する法制度と問題点
  - 3-1 放射性物質に汚染されたがれき・土壌の汚染
  - 3-2 原発事故の避難者に対する支援
  - 3-3 原子力損害賠償の枠組み
  - 3-4 原子力損害賠償の範囲と賠償請求の進め方
  - 3-5 原子力損害賠償法の改正

### 編著者紹介

復興まちづくり研究会メンバー (50音順)

相場 洋一 (代表) (一般社団法人 都市と住宅政策研究所理事長)

秋田 典子 (千葉大学大学院園芸学研究所緑地学コース准教授)

荒木 千晴 (社団法人 日本社会福祉士会)

伊藤 卓 (弁護士)

大月 敏雄 (東京大学大学院工学系研究科建築学専攻准教授)

久保 浩一 (弁護士)

作田 知樹 (公益社団法人 企業メセナ協議会)

佐藤 康之 (弁護士)

樋野 公宏 (独立行政法人 建築研究所主任研究員)

山本 博子 (認定NPO法人 日本ハビタット協会専務理事)

### 「復興まちづくり実践ハンドブック」関連図書

被災市街地復興特別措置法の解説 増補版

編著：都市計画法制研究会  
A5判・定価3,000円(本体2,857円)  
ISBN978-4-324-09352-8

都市計画法令要覧 平成24年版

監修：国土交通省都市局都市計画課  
A5判・定価5,000円(本体4,762円)  
ISBN978-4-324-09373-3

企業のための震災・復興法律相談 東日本大震災をふまえて

編：TMI総合法律事務所  
B5判・定価2,500円(本体2,381円)  
ISBN978-4-324-09351-1

商品に関するご照会・お申し込みは

フリーコール(通話料無料)  
電話受付時間：平日9時から17時

TEL：0120-953-431  
FAX：0120-953-495



URL：http://gyosei.jp

キリトリ線

## 復興まちづくり実践ハンドブック

A5判・定価2,900円(本体2,762円+税)送料290円 ※定価は5%税込価格です。コード 5107798-00-000 復興まち

部

## 被災市街地復興特別措置法の解説 増補版

A5判・定価3,000円(本体2,857円+税)送料290円 ※定価は5%税込価格です。コード 5107779-00-000 被災市街地(増補)

部

## 都市計画法令要覧 平成24年版

A5判・定価5,000円(本体4,762円+税)送料590円 ※定価は5%税込価格です。コード 5180964-00-000 計画要覧(24)

部

## 企業のための震災・復興法律相談 東日本大震災をふまえて

B5判・定価2,500円(本体2,381円+税)送料340円 ※定価は5%税込価格です。コード 5107777-00-000 震災法律

部

◎上記のとおり申し込みます。

御住所(〒 \_\_\_\_\_ )

平成 年 月 日

(社費・公費・私費)

フリガナ  
御氏名



TEL

e-mail

新聞情報を(希望する / 希望しない)

※お客様の個人情報は、契約の履行、弊社からの商品・サービスのご案内以外の目的には使用いたしません。

●取扱者

本社 東京都中央区銀座7-4-12 104-0061  
本部 東京都江東区新木場1-18-11 136-8575  
TEL：0120-953-431/FAX：0120-953-495

URL：http://gyosei.jp



株式会社 ぎょうせい

# 大震災からの復旧

— 知られざる地域建設業の闘い —

「がんばろう!日本」——。

未曾有の大災害に立ち上がったのは自衛隊や消防・警察、自治体だけではない。

東日本大震災の被災地には大量の瓦礫を除去し、道路・橋梁・港湾の復旧を進めるために力を尽くした全国の建設事業者たちがいた。

復旧初動時に地域建設業者がどう動いたのか、機能しない自治体もある中でどのように連携したのか等、知られざる活動を歴史の証言として刻む1冊。

地元建設業を取材し、書き下ろした渾身のドキュメント!

【編著】米田雅子、地方建設記者の会

A5判・定価2,000円(本体 1,905円+税) 送料290円 ※定価は5%税込価格です。

# 目次

## 第Ⅰ部 地域建設業の現場からの証言

- 被災地で自立救済に乗り出した岩手県建設業
- 混乱の中で自ら動いた宮城県建設業
- 原発危機、津波被災と戦う福島県建設業
- 協定に基づく巡回と応急復旧—青森県建設業
- 現場の第一線に真っ先に—茨城県建設業
- 砂の沼との闘い—千葉県浦安市の建設業
- 行政の枠にとらわれず支援を展開—東北地方整備局

## 第Ⅱ部 支援に動いた地域建設業ネットワーク

- 経営する福祉施設に被災者受入れ—大場組（山形県）
- 北からの救援—北海道建設業協会の支援
- 緊急支援物資を輸送した建設トップランナー倶楽部
- 木材の回収を提言—中部森林開発研究会
- 市民団体と連携して救援物資を輸送—横浜建設業協会

- 排水ポンプ車で復旧を支援—TEC—FORCE と大分県建設業
- 災害ボランティア活動に従事—日本青年会議所建設部会
- 東日本大震災における全国建設業協会の対応

## 第Ⅲ部 建設復旧を歴史の教訓に刻む

- 未来志向で国際社会に誇れる復興再生を
- 比較して初めてわかる日本の国土、地域に根づく建設業の役割
- 東日本大震災にどう対応するのか
- 被災地のスムーズな復旧・復興と将来の大震災への備え
- 復旧現場における規制との闘い
- 大きな自然と厳しい自然災害、そして我々にできる4つの対策
- 東日本大震災の復興の課題と地域建設業の役割

## 参考資料

## 著者紹介

### 米田雅子

慶應義塾大学特任教授、日本学術会議連携会員、建設トップランナー倶楽部代表幹事、JAPIC 森林再生事業化研究会主査。東日本大震災の総合対応に関する学協会連絡会幹事。釜石・遠野地域の森林再生と復興住宅を支援。1956年山口県生まれ。お茶の水女子大学卒。新日本製鐵、東京大学研究員、NPO 法人常務理事、東京工業大学特任教授を経て、2007年より現職。07年に建設業の新分野進出支援で内閣総理大臣表彰を受賞。専門は建設業と農業・林業の連携、地方公共対策等。内閣府規制改革会議委員など多くの政府委員を歴任。『日本は森林国家です』（ぎょうせい、11年）、『日本には建設業が必要です』（建通新聞社、05年）、『複業のすすめ—地域建設業の挑戦』（同、11年）等著書多数。

### 地方建設記者の会

地方で発行する建設専門新聞の記者有志で2005年8月に発足。地方建設業の役割の重要性を社会に伝えていくことを目的とする。メンバーは北海道建設新聞社、日刊青森建設工業新聞社、日刊岩手建設工業新聞社、秋田建設工業新聞社、建設新聞社（宮城）、福島建設工業新聞社、日本工業経済新聞社、日刊建設タイムズ社、新建新聞社、建通新聞社、北陸工業新聞社、建設経済新聞社、日刊建設工業新聞、大分建設新聞社、建設新聞社（長崎）、西日本建設新聞社、建設ネット、鹿児島建設新聞、沖縄建設新聞—の19社。共著に『日本には建設業が必要です』（建通新聞社、05年）、『複業のすすめ—地域建設業の挑戦』（同、11年）がある。

商品に関するご照会・お申し込みは

フリーコール（通話料無料）  
電話受付時間：平日9時から17時

TEL：0120-953-431  
FAX：0120-953-495

Web  
サイト

URL：http://gyosei.jp

キリトリ線

## 大震災からの復旧—知られざる地域建設業の闘い—

A5判・定価2,000円（本体1,905円＋税）送料290円 ※定価は5%税込価格です。コード 5107810-00-000 震災復旧

◎上記のとおり申し込みます。

御住所（〒—）

平成 年 月 日

〔社費・公費・私費〕

フリガナ  
御氏名

Ⓜ

TEL

e-mail

新刊情報を（希望する / 希望しない）

※お客様の個人情報は、契約の履行、弊社からの商品・サービスのご案内以外の目的には使用いたしません。



株式会社 ぎょうせい

本社 東京都中央区銀座7-4-12 104-0061  
本部 東京都江東区新木場1-18-11 136-8575  
TEL：0120-953-431 / FAX：0120-953-495

URL：http://gyosei.jp

●取扱者