

長寿命住宅研究会において、長期優良住宅の認定を受け、かつ建設性能評価を取得した新築住宅が共通ルールに基づき維持管理された場合に、蓄積された履歴情報と第三者が発行する「家検証」をもとに、その時々の中古住宅としての適正な価値が表示できる「住宅価値表示」の確立を目指す。算定した住宅価値情報を金融機関・工務店等が共有し、インターネットを活用した取引情報ネットワークを活用することで、新たな価値に基づく金融商品の開発とリスクヘッジのための保険商品に関する検討を行う。

事業主体：長寿命住宅研究会WG  
 構成員：長寿命住宅研究会（代表者）、(株)武蔵野銀行、(株)宮崎銀行、(株)東京都民銀行、(株)高砂建設、アイホーム(株)、(株)小嶋工務店、大東住宅(株)、健康住宅(株)、(株)平成建設、オフィスミカミ、三井住友海上火災保険(株)、東京海上日動火災保険(株)、損害保険ジャパン日本興亜損保(株)、(株)イタス、(株)四季工房、(株)エアバス・エコ・プロジェクト、四季の住まい(株)、永代ハウス(株)、(株)銘建、(株)フォレストコーポレーション、(株)アート宙、Plaza de FP(株)、(株)いえらぶGROUP

## 1. 住宅性能の向上・維持保全に資する取組

### 【既存の取り組みの整理・再構築】

- ①統一ルールに基づく維持保全計画の策定
- ②住宅の長期保証を明記した統一保証書の作成
- ③統一された点検項目(チェックシート)に基づく定期点検の実施
- ④業界初の電子マネーを活用した維持保全のための積立金制度の利用
- ⑤5年ごとに適切な維持保全が実施されている事と、その時々の中古住宅の状態を第三者が確認検査した「家検証」を発行

### 【新たな取り組み】

- ①当会の正会員にとどまっていた長寿命住宅供給システム認定制度(BL)仕組みを活用することで住宅供給の枠組みを大幅に拡充し、全国の工務店の参画を促進する。
- ②独自の積算手法による「住宅価値表示」の実施と協力地域金融機関との共有の仕組み開発。



## 2. 住宅性能を適正な価格評価につなげる仕組み

不動産流通推進センターの価格査定システムとベターリビングの維持保全書による建物の性能(建設性能評価、長期優良住宅、耐震等級など)、定期点検の実施状況による加点項目+長寿命住宅研究会による住み心地など感性価値、地域材、無垢材などの加点項目を検討し、住宅価値評価システムが初版完成

## 3. 金融面(金融商品・資金調達支援)の取組

### 【新たな金融商品の取り組み】

地域金融機関(武蔵野銀行蔵支店、宮崎銀行、東京都民銀行三鷹支店)の参画により長寿命住宅研究会の構成工務店からの性能情報(長期優良住宅取得・建設住宅性能評価の取得・住宅価値表示等)を金融機関と共有書式化し、長寿命住宅研究会の提唱する優れた住まいづくりと家守りの仕組みが整った住宅に対して、住宅ローン融資金額の割り増しのほか、金利優遇などの取り組みを検討していく。

