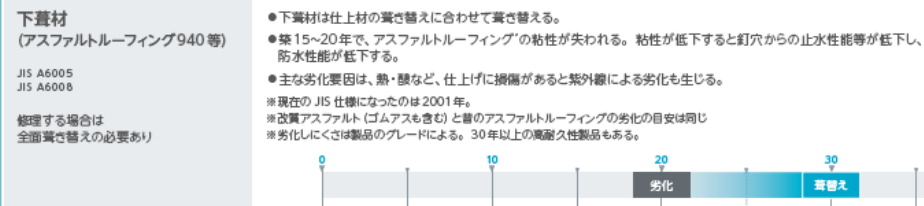


新たに住宅（中古住宅・新築・空き地・空き家の活用）を入手しようとしている消費者に対して、最適な金融システムと維持保全の仕組みを活用した、根拠のある良質な住宅を提供する仕組みを構築し対象となる住宅の販売を行う。新たな中古住宅流通の仕組みと金融システムの構築に向けて、土地の価値算定を行う「不動産価値算定プログラム」とともに、優良住宅基準を参考に独自に設定する良質性の基準へのリフォームや維持管理の仕組みを構築及び実証を行う。

1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

住宅を構成する各部位・各資材・建材を経年劣化、環境変化による劣化への補修、入替を必須とした考え方を「**リスクアセスメント**」として設定。住宅購入時の状態（購入時に行う補修の状況）によって、かかるコスト（買取後の再販コスト）を算出し、買取価格から減算する。最低必要コストの算出（参考資料）。住宅購入後、年一度の訪問住宅検査を実施し、使用状況・劣化状況の把握の上、補修を実施。

● リスクアセスメントのイメージ



2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

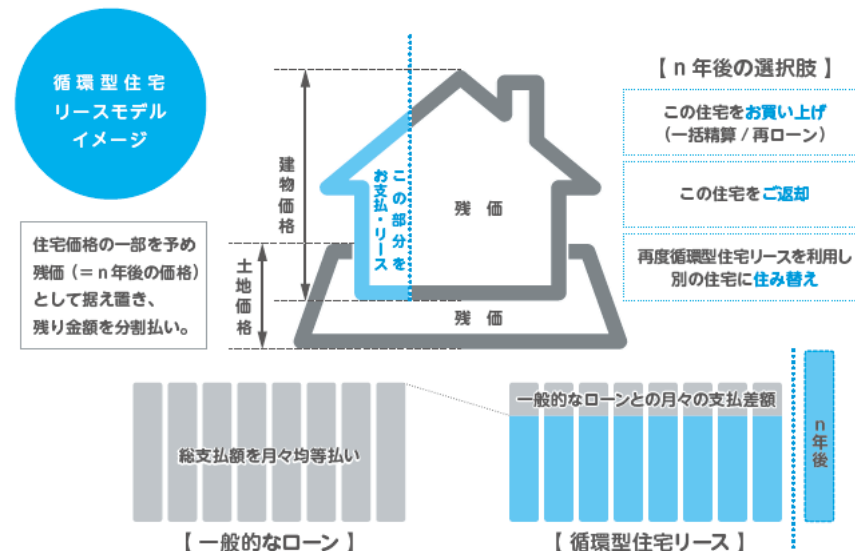
● 基本性能

新耐震基準対応かつ築15年以下の戸建住宅

● 使用価値の対象とする仕様

リフォーム（リノベーション）によって、ゼロ・エネルギー住宅化・BELS対応・省令準耐火仕様（保険契約付き）・IS仕様等可変性のある住宅・消費者の嗜好が反映された仕様等

3. 金融商品・流通商品開発に係る取組



主な取組

- ① 残価設定型ローンの開発
- ② 循環型住宅リースの検討
- ③ 補修費用積立サービスの検討

4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

① 認定マークの発行

住宅の仕様・維持管理の取組み・メンテナンスの状況の可視化

② 循環型住宅（仮称）ポータルサイト

市場に向けた情報発信。循環型住宅（仮称）の市場認知度