

# 安心R住宅の性能向上リフォームによる 資産価値保証事業推進プロジェクト

協議会名：JERCO安心R住宅普及促進協議会  
構成員：日本住宅リフォーム産業協会(代表者)、喜多ハウジング、  
スイコー、価値住宅、エーエスディ、北陸銀行 等

様式3

当会は住宅リフォーム事業者団体であり、安心R住宅制度登録団体でもある。性能向上リフォームに取り組み、性能向上インスペクション基準や性能向上リフォームガイドラインを作成してきた実績を踏まえ、性能向上リフォームをおこなった良質な住宅を性能向上プレミアム住宅に認定して、その資産価値を明確に評価すると共に資産活用した金融商品の開発をおこない、地域ブランド住宅を流通させるよう推進する。

## 1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

- 性能向上プレミアム住宅の認定
  - 優れた基本性能を有する住宅
  - 性能向上リフォーム工事監理記録があること
  - 長期メンテナンスを約束した住宅であること
  - 住宅履歴情報を蓄積していること
- 性能向上リフォームの人材育成  
性能向上リフォームが的確にできるように「施工管理者講習」教育プログラムを構築する。
- 性能向上リフォーム工事監理システムの構築  
施工品質のバラツキを無くして確実な施工をおこなうために「性能向上リフォーム工事監理システム」を構築する。

## 2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

- 性能向上リフォーム住宅価値算定プログラムの開発
  - 住宅の維持保全・性能向上に係る取り組みで開発した性能向上リフォーム工事監理システムに基づいて、一般社団法人長寿命住宅普及協会が開発した住宅価値算定プログラムを用いて住宅価値を算定する手法を開発する。  
具体的にはリフォームで活用する既存住宅部材(基礎や構造材など)の評価方法を確立し、既存住宅部分と性能向上リフォームを実施した部分の資産価値が適正に評価できるようなプログラムを開発する。

## 3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

- 性能向上リフォームによる「住宅価値保証事業」の確立  
性能向上リフォームをおこなった良質な住宅については、残存価値が保証される仕組みを開発する。
- 住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンの開発  
残存価値が保証される良質な住宅を担保として、住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンができる仕組みを開発する。ノンリコース型とすることにより、相続人に債務を残さずに流通することが可能になる。



## 4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

安心R住宅とその上位基準である性能向上プレミアム住宅が良質な住宅として資産価値向上に繋がることを説明会やホームページなどを通じて普及促進をおこなう。また、全国8支部を活かして地域金融機関と連携した地域ブランド住宅の流通がおこなえるように取り組む。



地域ブランド住宅流通

金融会社

リフォーム会社

不動産会社