開発した（開発しようとしている）仕組みの概要

ぎふの木ネット協議会

行政・学校・民間の連携による、無垢・国産材活用の 「森を守る」 木質化住宅ストック形成事業

良質な住宅ストック形成と良質な森林環境形成のため、**品質確保・維持保全・木材仕様について一定の基準を満たす住宅を協議会が「ぎふの木ネット認定品質住宅」として認定**し、協議会メンバーで維持管理・メンテナンス案内を行う仕組みを開発し、これを促進することで**地域の森への還元が自然にでき、森林環境改善に繋がる仕組み、SDGｓへ貢献できる仕組み**をつくる。

1．住宅性能の向上・維持保全に係る取組

基準を満たした住宅を協議会で**「ぎふの木ネット認定品質住宅」と認定。**

【基準】

新築住宅
- **省エネに関してはＺＥＨ基準を満たすこと。**
- **耐震に関しては耐震等級２以上を満たすこと。**
- **建築工事の段階で第三者検査を受けること。**
- **構造材に関しては６０％以上を国産材活用とすること。**

既存住宅
- **インスペクションの実施を行うこと。**
- **省エネに関してはＺＥＨ基準又はＺＥＨ相当仕様。**
- **仕様に関しては内装の一部に国産材活用をすること。**
- **リフォームをした場合、瑕疵保険に加入すること。**

2．住宅の資産の価値の評価に係る取組

- インスペクションに関しては協議会の会員内の有資格者で実施。
- 協議会メンバーの**不動産業者、不動産取扱い免許を持つビルダー等**により物件自体を評価。

3．金融商品・流通商品開発に係る取組（2020年3月28日現在）

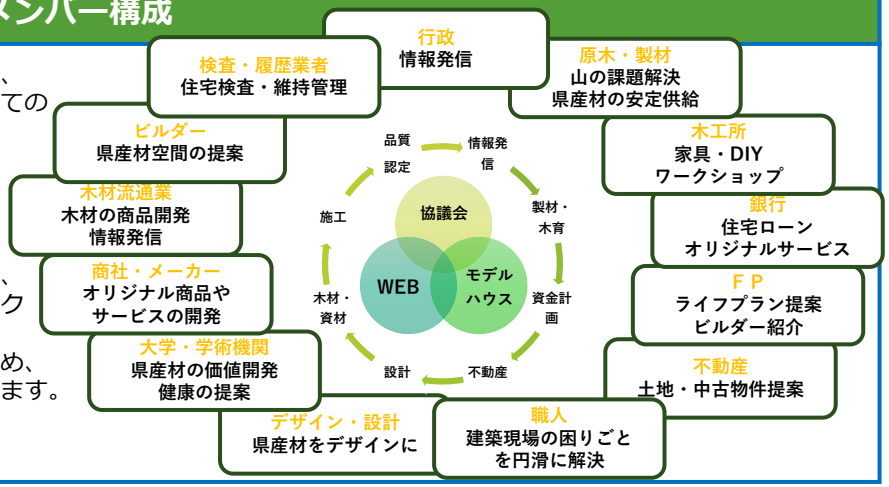
- 協議会オリジナル**「OKB住宅ローン金利OKプラン」（大垣共立銀行）**
  【金利】固定金利型10年、金利変動型について
  協議会物件に関して一定の条件を満たせば金利優遇
  【割引】基準金利から一定率を割引
- 「鑑定評価がある場合の担保評価割合上積みサービス」検討中
  【金利】検討中　　【割引】検討中

4．住宅ブランド化・情報提供に係る取組

- 協議会主催のイベント（構造見学会、完成見学会等）
- 協議会メンバーでの勉強会、セミナーの開催
- 協議会で活用する共通のツール作成（カタログ、WEBサイト等）

○ 協議会のメンバー構成

ぎふの木ネットは、木と暮らしについてのプロが集結した産学官連携の協議会です。サプライチェーンの構築やユーザーへの情報発信をし、良質な住宅ストック流通の中で岐阜県産材利用促進を勧め、日本の森に貢献します。



○ 開発した仕組みの流れ

仕組みの説明
- 協議会での新築・中古流通の取り組み方や仕組みを協議会WEBサイトに掲載。

パートナー探し
- 協議会WEBサイトに会員企業情報を詳細に掲載し、マッチングを促進。

物件探し
- 流通可能な個別物件情報を掲載。

物件検査と設計
- 協議会会員のメンバーでインスペクションを実施し、それにあう設計を提案。

円滑な手続き
- 協議会会員の金融機関、FP等がアドバイス。

詳細設計
- 構造や内装仕上、家具等に関しても、エリアの木材に詳しい協議会会員が国産材や県産材等の日本の森を守る木材を、設計に提案。

施工
- 維持管理保全計画や木材等をよく理解した協議会の会員が施工。

事例の共有
- 協議会のWEBサイト等で事例を共有し、さらなる需要拡大を図る。

ぎふの木ネット協議会

ぎふの木ネット協議会　WEBサイト