

開発しようとしている仕組みの概要

協議会名：結露のない健康・快適な住まいづくり普及促進協議会

中古住宅購入＋断熱・気密フルリノベーションの普及を図る仕組みを構築し、従来の新築の高気密・高断熱の新築注文住宅に比べて、リーズナブルな高性能住宅を実現し、より幅広い層の取得を促すことで、既存ストックの省エネ化・有効活用・空き家対策の促進を図る。試行的に住宅の性能向上によるランニングコスト削減効果を反映する不動産鑑定評価を行い、**住宅市場で性能向上が適正に評価される仕組み**を開発する。一次取得層が最初に相談する**ファイナンシャルプランナー（FP）**が、高性能住宅の**経済的メリット**や**経済合理性**に関する情報を消費者に適切に提供できる体制も構築し、住まいづくりを検討している消費者層への幅広い情報発信を積極的に行う。

1. 住宅性能の向上・維持保全に係る取組（中古住宅フルリノベ）

- ・インスペクション実施、住宅履歴情報、瑕疵保険、維持保全計画
- ・耐震補強により、lw値1.0以上
- ・断熱改修によりUA値0.6以下の断熱性能確保（6地域）
- ・気密測定実施およびC値2.0以下の気密性能確保
- ・ホウ酸処理による主要躯体全体の防蟻処理実施（アメリカカンザイシロアリ対応）

2. 住宅の資産の価値評価に係る取組

- ・BELS+「燃費の通信簿」を活用した光熱費シミュレーションの実施
- ・既存の断熱フルリノベ事例による光熱費削減メリットを反映した不動産鑑定評価の試行（断熱リノベを行わなかった場合との比較額評価の試行）
- ・金融機関に商品開発および融資審査のための基礎資料として情報提供

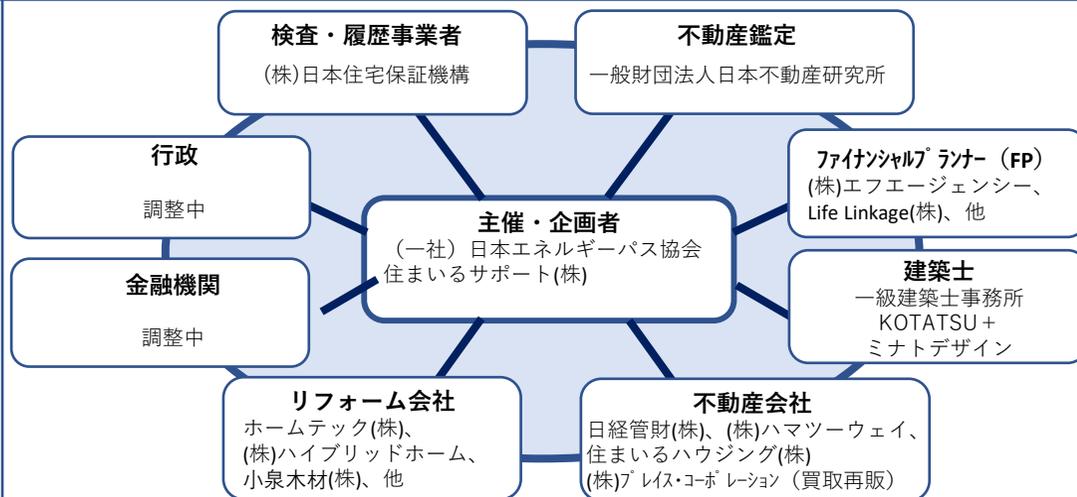
3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

- ・住宅予算に相談に乗っているファイナンシャルプランナー（FP）に対して、住宅の性能向上によるメリットや経済合理性に関する情報を提供し、FPから消費者に情報提供していく仕組み・体制を構築する。
- ・FP向け勉強会、FPからの説明用のパンフレット作製、FP主催による消費者向けセミナー開催等を行っていく。
- ・日本FP協会のFP向け継続教育の単位取得対象となる講座の提供も検討し、より多くのFPへの情報提供を押し進める。

4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

- ・長期優良住宅（増改築）、BELS+燃費の通信簿（光熱費シミュレーション）
- ・専用HP立ち上げ、各種メディアへの本協議会の取り組みの情報発信
- ・行政（調整中）と連携したセミナー開催
- ・不動産会社主催の住まいづくりセミナーの開催
- ・消費者向けの住宅性能向上のメリット啓蒙のパンフレット作成

◇協議会のメンバー構成



◇開発した仕組み活用の流れ

