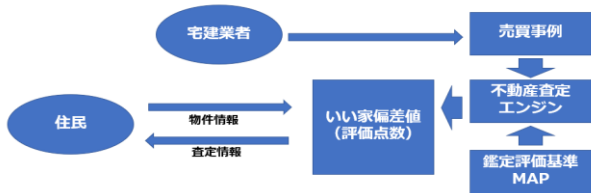


開発した(開発しようとしている)仕組みの概要

住宅の維持管理の重要性やメリットは消費者の認知が低く、その為仕組の活用がされていない。そこで「いいまちサポート」の維持管理の仕組みを開発し、行政と連携し、アプリを開発して情報発信を行う。により維持管理のインセンティブに「アプリのポイント付与」を行い、意識の向上とサービスの活用促進を行う。

1. 住宅性能の向上・維持保全に係る取組

「いいまちサポート」の仕組みの開発を行う。構造と築年数ごとに維持管理に必要なコスト試算の条件定義と指標と時期のコスト配分を作成。協議会が管理と時期を考慮し定義を作成し、**基準に適合する維持管理を実施するとポイントが付与される**。維持管理が必要な時にプッシュ通知等で定期的に維持管理の時期を通知し、「いい家偏差値」の数値の上昇を意識するよう促す。



2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

・不動産鑑定士がモデル地域の**不動産評価基準データ(独自不動産評価データMAP)**を作成し、住所と建物のデータを元に「いい家偏差値」を算出する。更に、維持管理を行う事による偏差値の向上など数値で表示する

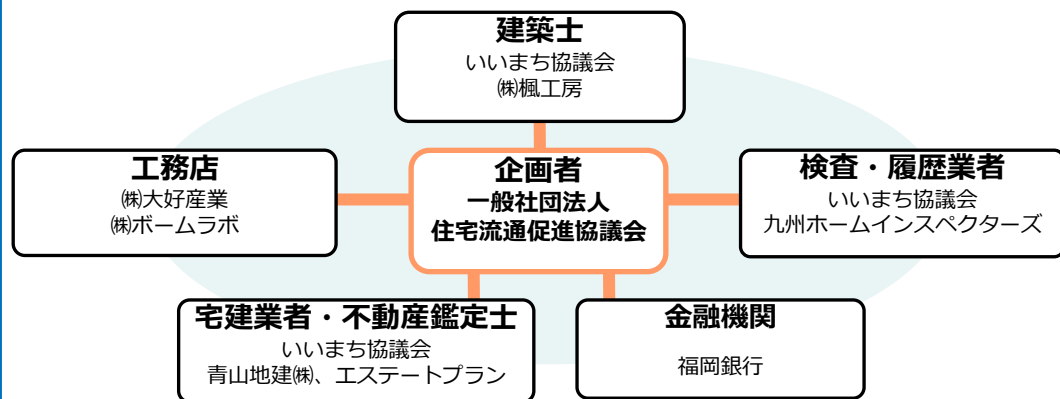
3. 金融商品・流通商品開発に係る取組 (令和2年4月1日現在)

金融商品：**活用シーンごとの金融商品メニュー**を作成する。消費者目線で流通商品(例：再生住宅+維持管理+瑕疵保険)に金融商品(例：ホームアゲイン住宅ローン)と活用対象者(例：空き家所有者)を組み合わせ、所有者が自分自身が該当する選択肢を選ぶように利用できる仕組みを構築する。

4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

「市」と連携し **消費者へ有益な情報提供**ができる「いいまちアプリ」を市民に発信する。アプリに不動産情報を入力すると、様々な提案がアプリの機能で受ける事ができる。

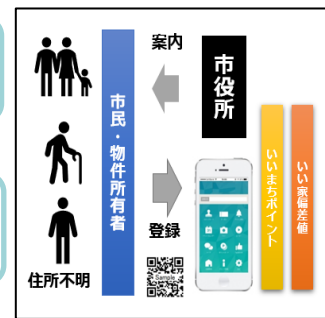
○ 協議会のメンバー構成



○ 開発した仕組みの流れ

市民に「いいまちアプリ」を発信する配信し、維持管理を提案する。自己所有の不動産情報を入力すると、「いい家偏差値」が表記される。

プッシュ通知され、市民は協議会の基準の維持管理(改修や定期検査)を実施すると「いいまちポイント」が付与され、提携企業の商品(サービス)にポイントが利用できる。



対象となる市民の複数に対し、入力情報から適切な維持管理の計画を提案し、耐震診断、耐震改修の業者の紹介を行い、実施されることで**包括的な住宅性能の向上**が見込まれる