

# 開発した(開発しようとしている)仕組みの概要

協議会名:ながさき住まい価値向上促進協会

本協会では、良質な住宅ストックが適正に評価される市場の好循環の実現を目的に、住宅の仕様の基準を定め、普及を促進する為の仕組みを開発する。\*維持保全計画の実施に係るメンテナンス費用を、事前に確保する(契約を交わす)ことで、住宅の維持保全の実効性を担保する等。

## 1. 住宅性能の向上・維持保全に係る取組

既存住宅の基準等について:耐震性、及び、スマートウェルネス住宅の基準を満たしており、インスペクションで確認された劣化事象を補修、瑕疵保険加入の基準(検査等)を満たす(新築住宅の基準は、長期優良住宅がベース)。

また、維持保全計画に基づいたメンテナンスを確実に実施、当該費用を、事前に確保(契約を交わす)、実効性を担保する。  
\*「ながさき住まい価値向上促進協会」が開発する住宅について、認定マーク・ロゴマークの検討

## 2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

適正な住宅の評価を行う為、地域、規模、建物の性能や、リフォームの状況を反映した、精度の高い再調達原価の査定が可能な、「JAREA HAS」をベースに、独自の資産価値評価の仕組みを開発。

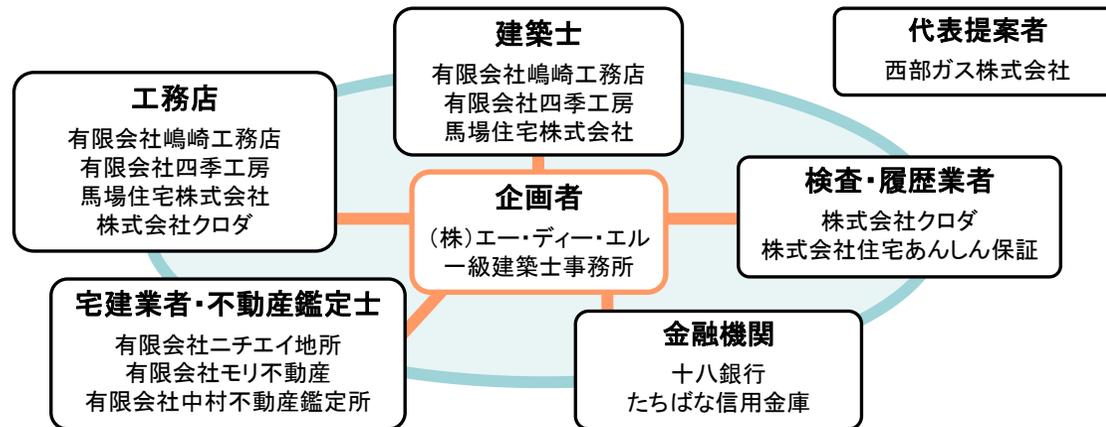
## 3. 金融商品・流通商品開発に係る取組(平成31年4月現在)

協会が定める要件を満たすことが証明される住宅が、活用することが出来る金融商品(金利の優遇や返済期間の延長等)の提供。維持保全計画の実施に係るメンテナンス費用を、事前に確保する仕組みの開発。

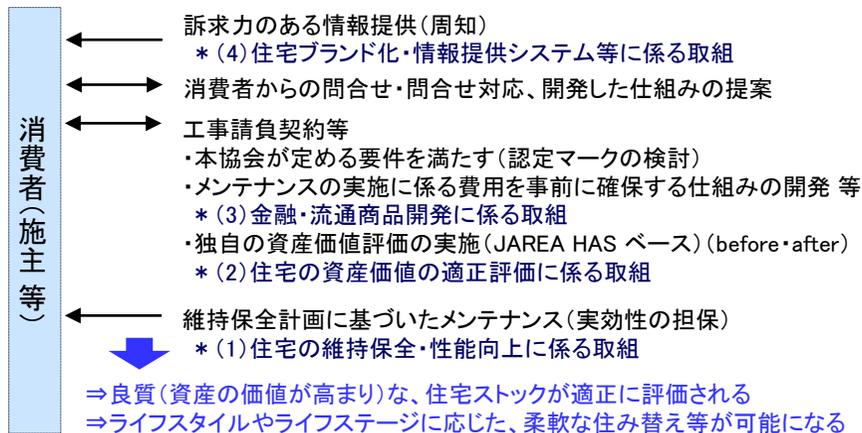
## 4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

訴求力のある情報提供・周知方法等を取り入れた仕組み(消費者への仕組み・メリットの効果的な説明方法や、多様な提案ツールの開発:ホームページでの情報公開・問合せ対応、チラシ、テレビCM、動画配信サービス、Web広告等)の開発。その他、協会による認定マーク・ロゴマークの検討、現場見学会の開催、プロモーションにおける、効果測定の実施等。

## ○ 協議会のメンバー構成



## ○ 開発した仕組みの流れ



ながさき住まい価値向上促進協会