

⑪「広島良質Re住宅」の推進

協議会名：広島良質住宅整備促進協議会
 構成員：(特非)住環境デザイン協会(代表者)、(株)エコデザイン工房、地井設計室、平和不動産販売(株)、(株)中央鑑定所、岡本甫税理士事務所、松浦司法事務所、(株)広島銀行 等

本協議会はこれまで、①**既存住宅ポイント制度** ②**「広島良質Re住宅」の認定基準・フロー** ③**「広島良質Re住宅」用の、融資期間の長い(40年)住宅ローン** ④**住宅の新評価システムとして「THK住宅査定システム(広島版)」**を開発した。
 今年度は、④を適用した、**建物評価のあるリバースモーゲージ商品**を開発し、高齢化社会に適った仕組みを策定すると同時に、セミナー等を実施し、周知・広報に努める。また、「THK住宅査定システム」の普及もスタートさせ、その一環として、「**住宅査定士(仮称)**」資格制度を検討し、人材育成につなげていく。

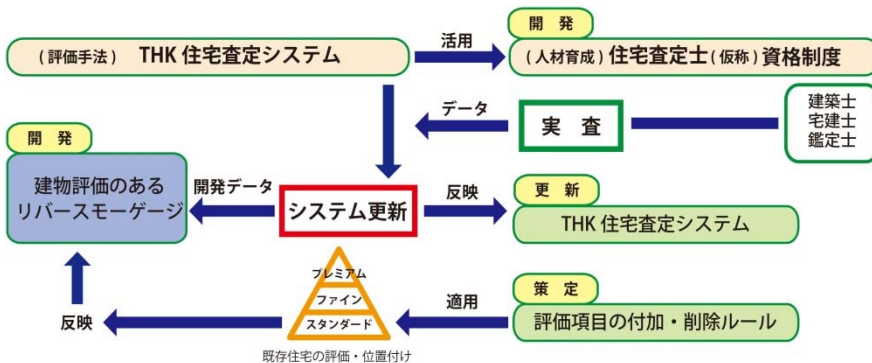
1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

- ①維持保全・性能向上のためのリフォームを視野に入れたインスペクション手法の開発・・・リフォームを施す際、所有者に安心を与えるための、**インスペクション項目とその手法を開発**する。
- ②**自らメンテナンスできる仕組みの開発**・・・業者任せではなく、出来るところはDIYリフォームで施工する仕組みを創出し提唱する。



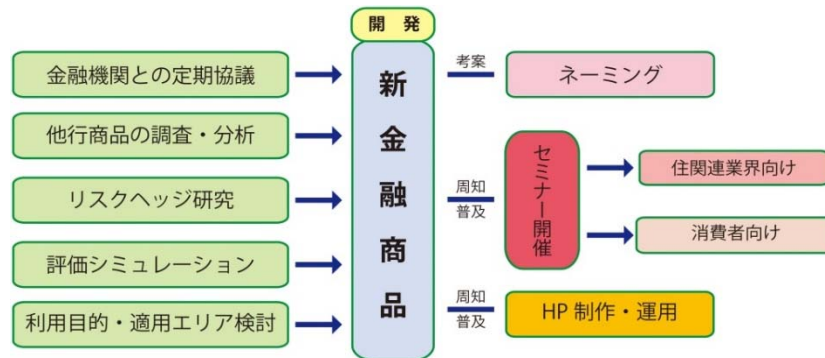
2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

- ①対象住宅を、建築士、宅建士、鑑定士が同時に査定評価し、システムの改良・充実を図る
- ②対象住宅の**レベル(3等級)**に応じた**評価マニュアルを策定**し、金融機関の理解・納得へ繋げる
- ③**THK住宅査定システム**を使える**人材の育成マニュアル・教材**を開発するとともに「**住宅査定士(仮称)**」資格制度を構築する。



3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

- ①金融機関との定期協議 ②**全国の金融機関が持つ類似商品の調査・分析** ③商品販売に伴うリスクヘッジ研究 ④**実査に基づく評価シミュレーション** ⑤ローン利用目的範囲・適用エリアの確定 ⑥商品ネーミング考案 ⑦周知・普及活動を行う。



4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

- ①認定住宅のHP等での表示方法検討 ②**セミナー・相談会の開催** ③**広告展開** ④**HPの制作・運用** 等を行う。

