

消費者への住宅取得の相談体制として「FP住宅購入相談所」を既に開設し、セミナーとカウンセリングを通じて良質な新築住宅の流通を支援してきました。今回の補助事業により、新たにインスペクションガイドライン・維持保全計画・住宅履歴・新たな金融商品と鑑定評価手法を整備し、新たに既存住宅の魅力的な流通の仕組みとマーケットの創造と拡大を図ります。

## 1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

- 建築士会の既存住宅状況調査技術者(新設)、民間のインスペクション団体と情報交換を行い、その結果、地域性も踏まえた当協議会独自の検査項目の付加の検討。
- 歴史的、風土的に価値ある建造物の文化的価値の表示方法の検討。
- 流通物件において建築士と連携、性能向上リフォームモデルケース(現況・改修後)を作成。試験的なパネル展示。
- 改修・保全に必要な法的チェック項目、表示項目の整備。
- 住宅履歴について情報登録
- 積立金制度スキームの検討及び創設(平成30年2月まで)。

## 2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

本協議会では、構成員である公益法人島根県不動産鑑定士協会が主体となり、建物に関してはJAREA-HASを使用した原価法による積算価格を、土地に付いては地価公示・島根県地価調査価格などを参考にして求めた価格を基に、既存住宅の適正評価を行います。

## 3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

- 現在取扱い中の変動・固定金利選択型、全期間固定金利型、2段階固定金利型の住宅ローン商品に加え、定期的な住宅事業者による住宅診断を要件としてリフォームローンの金利優遇を図ります。更に、子育て世帯に向けて教育ローン、カーローンの金利優遇を連動して提案できる仕組みを構築します。
- FP住宅購入相談所に実務家FPによる相談コーナーを常設し、住宅ローンや税制優遇メリットを周知する為に、FP有限責任事業組合に登録された実務家FPによるセミナー・個別相談を実施します。若年層からシルバー層まで良質な既存住宅を購入することによる人生設計シミュレーションを通して取得を支援します。

## 4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

- 「山陰古町(仮称)」認定マーク、ロゴマークと等級表示の検討と商標登録。
- 既に認知されている「FP住宅購入相談所」内に既存住宅とリフォーム常設展示コーナーを新設。
- ホームページの開設とデータ・ベース構築、検索、問い合わせ機能を有し、松江市等の空き家バンクとリンク。
- 一般消費者を対象にしたセミナーを企画
- チラシ・パンフレットは、アンケート調査を兼ねた事業紹介PRのチラシを対象エリア全域に折り込み、県民のニーズを把握
- 基調講演、本事業の紹介、パネルディスカッションの3部構成によるシンポジウムを松江市内で開催など。