

「IDA認定住宅」と「家寿命」による 新たな評価・流通・金融商品の開発事業

協議会名: IDA認定住宅流通促進協議会
 構成員: J建築システム㈱(代表者)、㈱北洲、㈱土屋ホームトピア、
 鈴木建設㈱、㈱プラスト、(有)中島建築設計事務所、㈱七緒ホーム、
 スミタスReホーム㈱、㈱土屋ホーム、たけうち不動産㈱、INDI㈱、
 スミタス建物診断㈱、(公社)北海道不動産鑑定士協会、
 ㈱住宅あんしん保証、㈱北海道銀行、(一社)断熱診断普及協会



様式9

既存住宅現況検査技術者が実施する「インスペクション」に「耐震診断」と独自の「断熱診断技術」を加味した「IDA建物総合評価」を実施し、住宅の資産価値を適正に表示しブランド化する「IDA認定住宅」の仕組みを構築する。認定住宅に紐付された住宅金融商品への融資窓口の緩和、新規商品の検討・開発を行い、住宅流通の促進を図る。

1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

IDA建物総合評価

- ・既存住宅現況検査技術者による「インスペクション」
- ・建築士による「耐震診断」
- ・IDA会員による「断熱診断」(U値を実測)

IDA認定住宅・家寿命評価

⇒ 認定書の発行

- ・長期優良住宅の認定基準(増改築)を基に3段階にランク付け
- ・各ランクごとに資産価値を評価
- ・消費者に分かりやすいように「家寿命」として予測
- ・センサーにより、家寿命の予測とのかい離が生じないよう監視

維持保全

- ・インスペクション・住宅の価格査定結果を住宅履歴情報として保存
- ・改修後5年毎の定期点検・維持修繕
- ・壁内等に湿度センサーを取付け定期チェック、履歴情報に追加

2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組



※既存戸建住宅建物価格評価システム:(公社)日本不動産鑑定士協会連合会

3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

【開発予定の金融商品】

- 既存の金融商品の活用
「IDA認定住宅」専用の住宅ローンを設定し、金利優遇、融資枠拡大、返済期間の延長の優遇措置を設ける。
- 新開発する金融商品
「IDA認定住宅」に対して、消費者の利用しやすさやリスクヘッジ、返済能力判断法を踏まえて以下の商品開発を検討する
・残価設定型ローン、根抵当権設定型ローン、リフォーム一体型ローン

【流通商品の開発】

信頼性を高めた「IDA建物総合評価」による診断を実施し、「IDA認定住宅」としてランク付けする。「認定住宅+金融商品」で提供できる仕組みにより、消費者が安全に安心して購入できる流通商品を開発する。

4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

【IDA認定住宅】

- IDA建物総合評価による正確な診断
⇒ IDA認定住宅として3段階にランク付け
- ⇒ 家寿命評価で消費者に分かり易い表示

認定マーク(イメージ)



適正で分かり易い建物評価

信頼性UP

【情報提供】

- ・ビルダー・工務店の顧客に対する金融商品の案内
- ・宅建業者・金融機関によるIDA認定住宅と金融商品の案内
- ・協議会HPを作成し、情報発信