



## 23

# 既存住宅流通の活性化と 空き家対策を目的とした 「安心リノベーション住宅 +F」プロジェクト

●  
街づくり家づくり応援隊・  
探邸ホームズ

### 実施目的

既存住宅の流通、空き家対策を図る。

### 仕組みの概要

- I. 検査事業者が既存住宅インスペクション・ガイドライン／現況検査チェックシートに基づき検査を行い、当団体の基準を満たす性能向上プランを策定する。
- II. 建築士が上記の策定プラン(設計図書)を基に設計申請・審査を行う。(長期優良住宅(既存)の認定を取得する。)
- III. 住宅事業者がその策定プランに沿って工事を行う。
- IV. 現場検査(設計図書、リフォーム計画書を基に現場検査を行う。また瑕疵保険対象工事の検査項目も同時に行う。)
- V. 代表提案者は現場検査の結果を元に基準を満たした住宅として認定する。
- VI. 維持管理計画書を元に検査事業者が定期検査を行う。

### 事業の背景・ねらい[団体の思い]

既存住宅の流通、空き家対策を目的とし、当団体で取り決めた基準(住宅内部の重要インフラ、耐震性、省エネ)をクリアした良質なリノベーション住宅の普及促進を目指す。これに基づき金融機関(福邦銀行さま)と共同開発した返済期間及び融資額の条件を優遇したリノベーション住宅向けの融資商品で消費者を支援していく。

また、引き渡し後の維持管理(定期検査)も行い、万全なアフターフォローにより消費者に安心な住まいを提案する。

### 住宅性能の向上や、長持ちさせるための取組

**認定基準** | 長期優良住宅を基準の他、以下の独自基準を設定する。

- I. 断熱等性能等級4以上(BELS★5相当とする)  
※エネパス表示(断熱性能の見える化)
- II. ヒートショック対策を取り入れる。(浴室・洗面・トイレの断熱化)
- III. 結露対策を取り入れる。

**維持保全** | 協議会が定める維持保全計画書を基に定期点検を行う。

※期間は基本的に5年間とする。定期点検費用(5万円)として最初に5年間分を受け取る。

**履歴情報蓄積** | ◎うちログ((株)FPコーポレーション)

◎あしんいえかるて((株)住宅あんしん保証)

### 住宅性能や劣化の状況を考慮して資産価値を評価する方法

- ◎価格査定マニュアルを基にする。
- ◎省エネ性能に関しては独自評価する。(省エネ評価建物査定表)
- ※リフォーム前・リフォーム後のエネパス(燃費計算)を行い、その結果を査定に盛り込む。

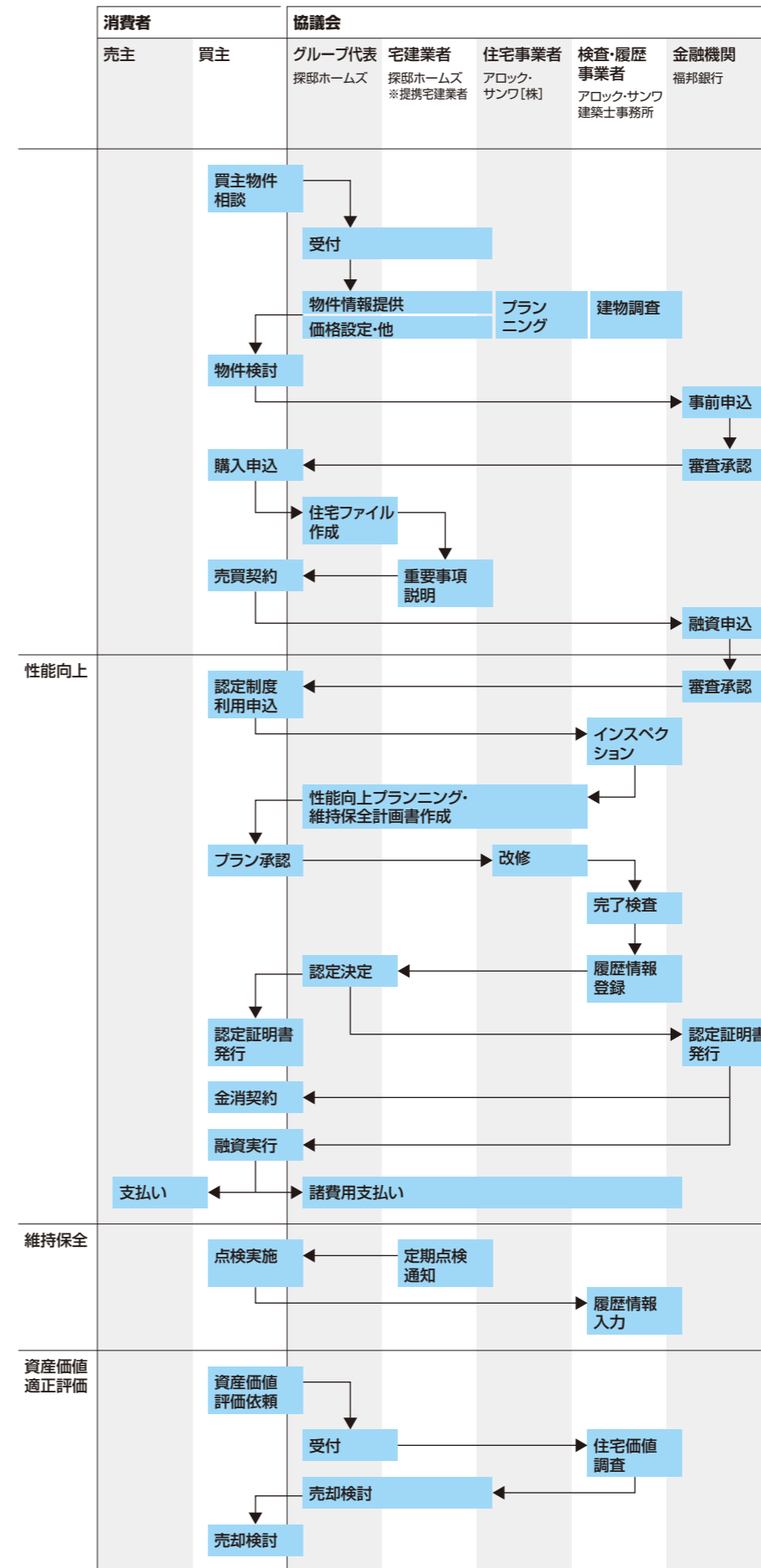
### 良質な住宅取得を後押しする住宅ローンなどの金融商品や流通の仕組み

- 商品名** | あんしんリノベーションローン(福邦銀行)  
**内容** | 金利優遇:【特約2年】【特約3年】最大年間0.75%引き  
 【特約5年】最大年間1.80%引き、【特約10年】最大年間2.00%引き。  
**商品名** | あんしんリノベーション無担保ローン(福邦銀行)  
**内容** | 融資額最大1,000万円、返済期間最長20年  
 金利最大0.8%引き(条件あり)。

### 開発した仕組みを普及させるための取組

- ブランド名称** | あんしんリノベーションplus F住宅  
**情報提供システム** | ◎長期優良住宅の認定を受けることとする。  
 ◎ロゴマークを作成。

### 業務フロー



### 事業分類

優良既存ブランド普及

### 対象住宅

既存住宅／戸建住宅／持家・賃貸

### 取引形態

個人間売買／買取再販／リフォーム

### 対象地域

福井県

### 事業経過

平成29年度 事業採択  
 平成30年度 仕組み完成  
 令和元年度 試行実施

### 団体構成

代表提案者： 特定非営利活動法人  
 街づくり家づくり応援隊・  
 探邸ホームズ  
 企画者： アロック・サンワ株式会社  
 住宅事業者： 同上  
 建築士： 同上  
 宅建業者： 株式会社 宮永不動産  
 検査・履歴事業者：  
 アロック・サンワ建築士事務所  
 金融機関： 株式会社 福邦銀行