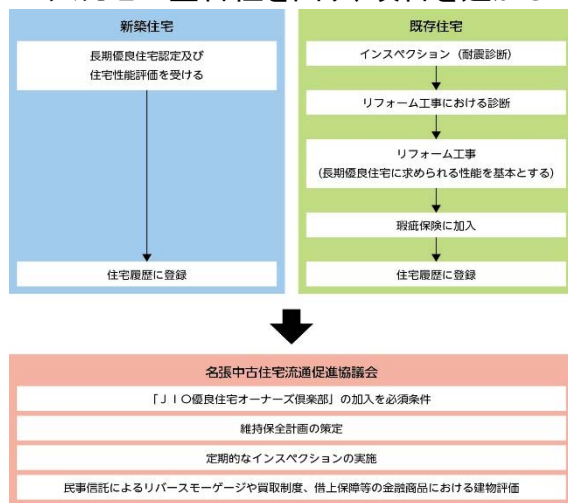


民事信託によるリバースモーゲージや買取制度、借上保証等の金融商品の開発を行う。また、良質な住宅を適正に維持管理をしている住宅は売却時に購入者が利用する住宅ローン金利を優遇金利として開発することで、中古住宅を購入する若年層に安全性を訴えかけ、流通を促進する仕組みを構築する。

## 1. 住宅性能の向上・維持保全に資する取組

### 【『伊賀優良住宅』の住宅性能について】

「伊賀優良住宅」の認定は、長期優良住宅の認定基準を基本とする。新築住宅、既存住宅、長期優良住宅の購入の3通りの認定基準を策定した。また、既存住宅のインスペクションは、JAREA HASの入力との整合性を図り、項目を追加した。



### 【維持保全に係る取組】

- ・インスペクションは3年後、7年後をめどに実施して、定期的な診断により維持保全を行う。
- ・JIOの「JIO優良住宅オーナーズ倶楽部」の加入を必須条件として、維持保全計画の策定を行い、その計画に沿った将来のリフォーム工事などの資金確保を担保し、継続的な維持管理体制を付保する。

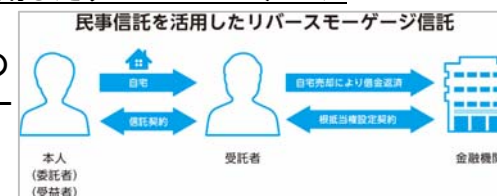
## 2. 住宅性能を適正な価格評価につなげる仕組み

JAREA HASの運営について問題を検討した結果、JAREA HASを利用した「伊賀優良住宅」の価格評価の算出を採用した。

## 3. 金融面（金融商品・資金調達支援）の取組

### ① 民事信託を活用したリバースモーゲージ

受託者が家族限定としたモデルのリバースモーゲージを開発をした。



### ② 長期優良住宅

「伊賀優良住宅」に認定した住宅について優遇金利の住宅ローンを開発した。



### ③ 買取制度・借上保証

伊賀南部不動産事業協同組合が「伊賀優良住宅」の価格評価を用いて明確な買取制度を策定した。また借上保証も同様である。

