

安心・安全・快適なストック住宅が流通する市場形成・活性化にむけて、以下のポイントにて事業を実施した。

- ①安心：金融担保価値のあるストック住宅
- ②安全：しっかりした躯体（構造、雨水）の提供および維持管理
- ③快適：購買者が求める住宅性能を提供

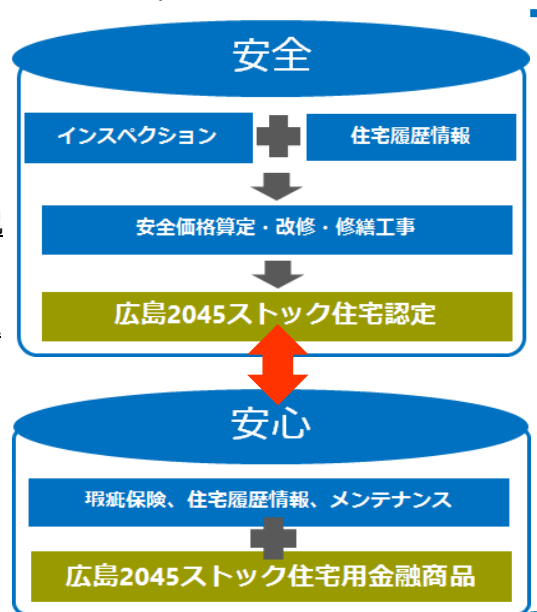
具体的には、当協議会が良質と認定できるストック住宅の基準を定義し、その性能までの修繕・改修を実施したストック住宅に、瑕疵保険と住宅履歴情報を付与した当協議会認定ストック住宅モデルの構築を実施した。金融面での優遇を行う新たな金融商品（ストック住宅ローン）の検討をも併せて実施した。

1. 住宅性能の向上・維持保全に資する取組

【広島2045ストック住宅認定モデルの構築】

安全に暮らせる住宅を実現するために、協議会における安全な躯体（“構造”、“雨水”）の基準を設け、インスペクション結果と住宅履歴を基に協議会のストック住宅認定を行うために必要な改修、修繕にかかる安全価格を算定し、工事を完了した物件を「広島2045ストック住宅」として認定する住宅商品の試作を実施した。

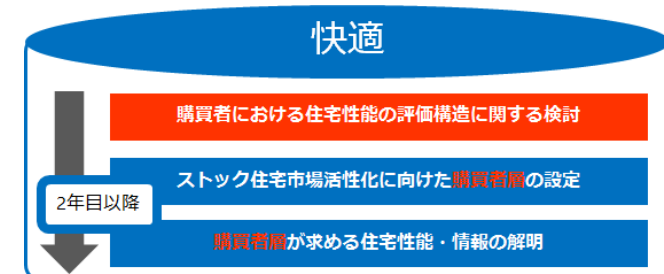
※検討においては、住宅履歴情報整備検討委員会の成果や既存住宅現況検査などの標準化された先行成果をベースに当協議会メンバのノウハウを加えることで早期の基準の定義を実現した。



2. 住宅性能を適正な価格評価につなげる仕組み

【購買者がもとめる住宅性能の解明および提供】

本当の意味でのストック住宅市場の活性化を実現するためには、安心・安全をベースに、購買者に選ばれる快適な住宅の実現が必須であると考えます。そこで、広島地域特性の抽出を行い、広島において、購買者が求める住宅の性能や、性能に対する価格評価、取引時に必要としている情報を解明しました。



3. 金融面（金融商品・資金調達支援）の取組

【住宅金融商品の開発検討】

認定ストック住宅に対して、その性能向上（あるいは回復）工事のコストを建物担保価値の算定を行う商品を開発した。次年度では本年度実施の実施内容（担保評価方法検討・アンケート実施）を踏まえ、試作商品の販売、住宅購入意向のライフサイクルを充実させるローン商品研究開発に取り組む。