

令和2年7月吉日

各 位

株式会社 エス・ピー・シー

早田 洋一

国土交通省 令和2年度

「住宅ストック維持・向上促進事業」の

「良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業」

の試行事業を実施いたします。

平素は格別のご指導ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、この度、国土交通省の良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業の採択を受け、実際の既存住宅流通物件に構築された事業スキームを実装する試行事業を実施することとなりました。

事業内容といたしましては、実際の流通物件（中古住宅）を活用し、インスペクションの実施、住宅履歴の作成、瑕疵保険への加入、維持保全計画の作成、住宅ファイル報告書の作成等、必須要件を実施し質を高めたリフォームへの取組には、買主様に対して上限100万円（税込み）の補助が受けられるというものです。

貴会会員様におかれましては、本事業の構成員となっておりますので、ご活用いただけます。

つきましては、本来なら事業説明会を実施するべきではありますが、新型コロナウイルス感染防止の観点から、ご説明が必要な皆様に対して、ご希望に応じて訪問やリモート面談にて対応させていただければと思います。

ご不便をおかけしますが、何卒よろしくお願い申し上げます。

本件に関するお問合せ

(株)エス・ピー・シー 早田洋一

携帯/080-2853-7785 TEL/089-921-6500

メールアドレス/ hayata@kk-spc.co.jp

# 開発した(開発しようとしている)仕組みの概要

地域における既存住宅の流通促進とストック型社会の形成のために、**愛媛県良質住宅認証制度(カチストック)**を構築した。具体的には、**品質確保のための3段階の性能基準に適合するように改修を行い、住宅ファイル報告書による客観的な評価**で査定した既存住宅について、当該性能基準のレベルに応じて認証。特に、最高等級の住宅を当認定制度のフラッグシップモデルと位置づけブランド化する仕組みを開発した。

## 1. 住宅性能の向上・維持保全に係る取組

・各性能基準(インスペクション【等級1】、フラット35適合検査【等級2】、長期優良住宅認定制度【等級3】)に**適合するよう必要に応じて改修し、シロアリ点検**を実施し、住宅ファイル制度で実装した既存住宅を、各等級に応じて認証する。また、**長期修繕計画**も作成する。

## 2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

・愛媛県不動産鑑定士協会会員の不動産鑑定士が策定した**住宅ファイル制度を活用した価格査定**を実施する。  
・具体的には、物件資料や重要事項説明書、設計図書、認定通知書(長期優良住宅の場合)や、建物点検やシロアリ点検で得た情報をもとに、原価法(JAREAHAS)を活用し住宅価格を査定する。

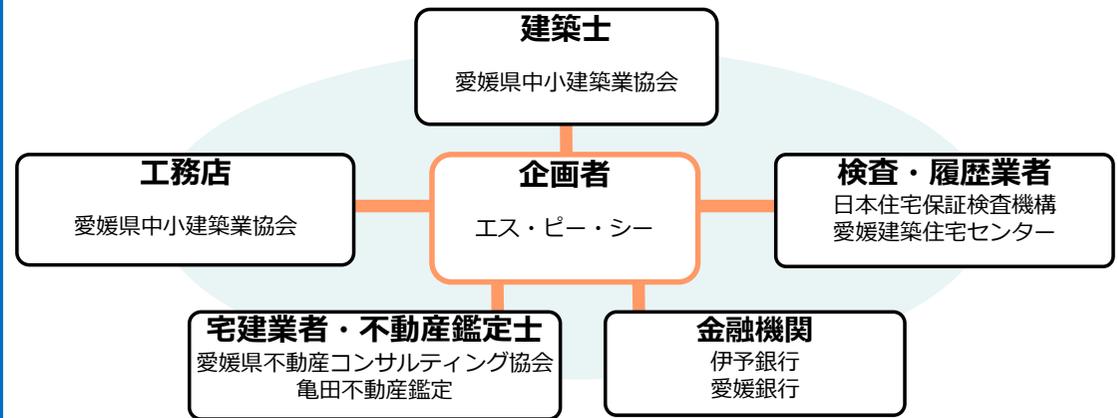
## 3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

●プレミアム(等級3) ●スタンダード(等級2) ●ベーシック(等級1)  
\*商品内容等は各金融機関による

## 4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

・当認定制度を、愛媛県良質住宅認証制度「**カチストック**」としてネーミング  
・協議会ホームページで公開や必要に応じて各種メディアを活用し告知する

## ○ 協議会のメンバー構成



## ○ 開発した仕組みの流れ

