

## 良質な中古住宅の認定制度を開始 全国の不動産事業者ネットワークを設立

良質な住宅ストックの流通を目指し、全国の不動産事業者によるネットワークを設立。一定の条件を満たす中古住宅を認定する制度を開始する。消費者に分かりやすく、安全・安心な中古住宅市場の形成を目指す。

不動産に関するコンサルティングなどを行う(一社)次世代不動産業支援機構(東京都中央区三津川真紀代表理事)は、不動産の仲介などを行うスミタス(北海道札幌市 佐藤直樹社長)が中心となって良質な住宅ストックの形成と流通を目指す全国不動産事業者ネットワーク(一社)良質住宅普及協会を設立。良質な中古住宅を認定する制度「お住みつき®」を開始する。一定の条件を満たす中古住宅に「お住みつき®」を付与することで、中古住宅取引における消費者の不安を解消し、安心・安全な中古住宅流通市場の実現を目指す。

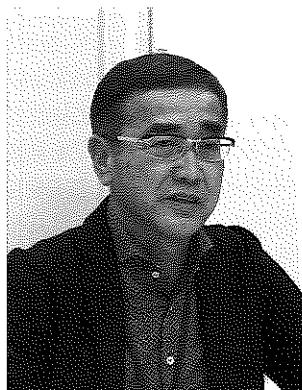
同協会の代表理事には三津川氏が就任。スミタスの佐藤社長、畑中直人専務取締役が理事に就く。

認定事業の運営母体であるスミタスは、2016年単年で約1000件の売買仲介の実績をあげており、全国でもいち早く売買仲介にインスペクションを導入し、札幌市内だけで5000件にのぼる検査結果データを蓄積している。こうした実績に基づき開発した仕組みが「お住みつき®」だ。

「お住みつき®」の認定を取得するには、住宅瑕疵担保責任保険法人が提供する既存住宅売買か



「認定制度を通じて良質な住宅ストックが適切に評価される市場形成に寄与したい」と語る三津川代表理事



「スミタス・コネクションが協会と連携し認定取得を支援する」と語る佐藤社長

し保険の検査基準に準拠したインスペクションが実施済みであること、そしてインスペクションの結果を公開できる状態にあることが必須条件となる。そのうえで診断結果をもとに、安心情報として構造躯体の不具合や雨漏れ、耐震基準への適合など建物の状態や品質を明らかにする。付随情報として、かし保証保険の有無やリフォーム提案の有無など付帯するサービスも表示する必要がある。

認定された物件は、リフォーム工事前のインスペクション、維持保全計画書の作成、その計画に基づく定期点検・修繕の実施、住宅履歴情報の保管を義務付ける。金融機関の適正な担保評価につなげる。

「良質な住宅ストックの資産価値が適切に評価される市場形成に寄与したい」(三津川代表理事)としている。

### スミタスが導入を個別に コンサルティング

(一社)良質住宅普及協会が「お住みつき®」の認定などを行う一方で、スミタスは不動産会社の「お住みつき®」認定取得をバックアップする。具体的にはスミタスグループで不動産や建築・リフォームなどに関するコンサルティングを行っているスミタス・コネクションが「お住みつき倶楽部」を通じて支援する。「お住みつき倶楽部」は不動産会社を対象とする会員制の組織。

「協会と連携し「お住みつき®」の認定の取得や活用の仕方などを個別にコンサルティングする」(佐藤社長)としている。(一社)良質住宅普及協会では全国の不動産会社を対象に会員を募り「お住みつき®」の認定取得を促進していく方針だ。