



既存住宅流通の付加価値をあげていくため 住宅履歴の共通ID発行を促進していきます！

従来、既存住宅の建物評価は築年数20年が経過するとゼロ査定となっていました。インスペクション状態やメンテナンス状況に応じて建物評価をおこなうように変化してきました。その中では住宅履歴情報が担保情報となり評価され、築25年で概ね500万円程度の価格差がでることが分かるようになってきました。実際の既存住宅流通においては需給バランスがありますので一概に積上げ価格となる訳ではありませんが、今後に期待されています。

当社は一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会の正会員であり、目視録および住歴録では、住所によって個別物件を特定することができる住宅履歴の共通ID（ユニークなID）を付与することができます。今までの個別物件単位でおこなっていた方法を見直して、下記内容を条件として住宅履歴の共通IDの普及促進をおこなうことにしました。

- ①継続的な目視録ユーザ事業者様であれば、住宅履歴の共通IDを無償で発行します。
- ②住宅履歴の蓄積およびお施主様との連絡は、事業者様でおこなっていただきます。
- ③具体的な住宅履歴の共通ID発行方法については事業者様毎に調整します。
- ④従来の個別物件単位の管理については、そのまま継続します。

住宅履歴の共通ID付与を希望される事業者様は調整させていただきますのでご連絡ください。

『長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）』第12条では、所管行政庁が認定計画実施者に対して認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況について報告を求めることができ、認定計画実施者はこれを報告する義務があります。このような場合にも有効に活用していただく事ができます。ご検討のほど、よろしくお願い致します。

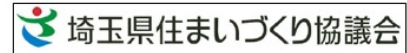
代表取締役 内山 岳彦

平成28年度第2次補正予算 住宅ストック循環支援事業が開始しました！

	1. 住宅の エコリフォーム	2. 良質な 既存住宅の購入	3. エコ住宅への建替え
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>エコリフォームを実施すること</u> ・ リフォーム後に耐震性が確保されること ※ 年齢制限なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 若者(40歳未満)が既存住宅を購入すること ・ 売買に際して、<u>インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入すること</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>耐震性のない住宅を除却すること</u> ・ <u>エコ住宅に建替えること</u> ※ 年齢制限なし
限度額	30万円/戸 ※ 耐震改修を行う場合は45万円/戸	50万円/戸(インスペクションとエコリフォームの合計額) ※ 耐震改修を行う場合は65万円/戸	50万円/戸

【目視録】で住宅性能履歴の“見える化”を実現 !!

埼玉県住まいづくり協議会コバトンの家グループが、「目視録」を活用し住まいの長期的資産価値を高める「地域型住宅グリーン化事業」において、住宅性能履歴の“見える化”に取り組んでいます。



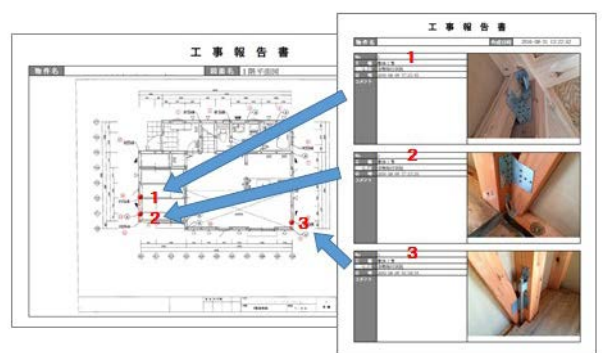
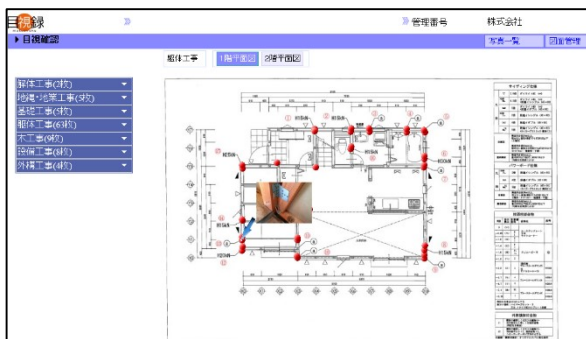
【地域型住宅の目標設定と住宅履歴情報の活用について】

埼玉県住まいづくり協議会は、近年の関東地方におけるゲリラ豪雨等の気候変動と少子高齢化現象や子育て支援などの課題に対し、低炭素認定条件の場合は耐震等級2以上、劣化等級については3以上、また「埼玉県子育て応援分譲住宅制度」や「住まいの防犯アドバイザー制度」を義務付けています。



クラウド型施工情報管理システム『目視録』で情報共有できます。

これからの住宅は、長期的視野に立ち、いずれストック（中古）となり流通市場へ引き継がれる事が前提となります。住宅の資産が長期的に評価（長期優良住宅）されるためには、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅の施工履歴を住宅履歴情報として整備し、また性能向上の内容が具体的にわかるように施工箇所と施工写真の相関が取れる形で施工の「見える化」に取り込むことを義務付けています。こうした背景のなか、同協議会のコバトンの家グループが中心となる地域型住宅グリーン化事業の推進において、エー・エス・ディの「目視録」が活用されています。



お問い合わせ電話番号

045-478-2482

ぜひ皆さまのご意見をお聞かせください。

お電話の受付日時は、平日9時から18時までになっております。（土日・祝日・年末年始を除く）