

●事業概要一覧(仕組みの開発・周知・試行事業)

番号	代表団体名	事業概要	金融機関名	その他の構成員
1	(一社)リノベーション住宅推進協議会	従来から、優良なリノベーションを実施した住宅には「R住宅」としてラベリングしていたが、この「R住宅」を対象として、維持管理の仕組みを構築し、それに基づく改修等を実施した場合(R住宅定期点検制度(仮称))の住宅の資産価値の評価手法等の開発や、それに対する金融商品の開発を検討する(オリックス銀行、北洋銀行等)。	オリックス銀行(株)、(株)北洋銀行	(公社)東京都不動産鑑定士協会、(一社)マンション計画修繕施工協会、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構
2	(株)シー・アイ・エス計画研究所	従来から、工務店や建築士、住宅履歴機関、北海道などと連携して、インスペクション、性能向上リフォーム、履歴システム等がパッケージとなったリフォームや買取再販事業を実施し、これに北洋銀行が新築と同じ条件のローンを提供しているところ(北海道R住宅システム)。今回、これまで取り組んできた体制に加えて、宅建業者や不動産鑑定士、公的研究機関、北海道大学等との連携・協力体制を強化した「北海道R住宅ストック流通推進協議会」を設立し、既存の仕組みをさらに発展させ、買取保証や残価設定型住宅ローン、リバースモーゲージ型住宅ローンの金融支援を行う仕組みを新たに開発するもの(北洋銀行)。	(株)北洋銀行	北海道R住宅ネットワーク、(一社)北海道建築技術協会、(一財)北海道建築指導センター、(公財)北海道不動産鑑定士協会、たけうち不動産(株)、(株)札幌
3	(公社)北海道不動産鑑定士協会	宅建業者が相談を受けた既存住宅(新築を除く)等について、瑕疵保険適合検査、インスペクターによる建物診断、それに基づく保全計画書、実施されたリフォーム(リノベーション)の内容、地盤調査、不動産鑑定士による価格調査などが、宅地建物取引士のコーディネートにより実施され、宅建業者の重要事項説明書とともに情報ファイル「北海道CLAIV住宅ファイル」として集約され、データベースに登録されて消費者などへ物件情報として提供されるとともに、協議会が示す一定の要件を整えた物件は「北海道CLAIV適合住宅」として認定する。これら「北海道CLAIV住宅ファイル」「北海道CLAIV適合住宅」などの情報は北洋銀行に活用され、優遇金利やリフォーム一体型ローンに活用され、リバースモーゲージローン、ノンリコースローンの対象物件となるような仕組みを作る。	(株)北洋銀行	(公社)北海道宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会 北海道本部
4	(特非)グラウンドワーク西神楽	地方の過疎化が進展する集落の再生を図るため、移住者等の受け入れにも資する既存住宅の資産価値の向上、維持保全のルールとそれに対する金融支援(旭川信用金庫によるノンリコースローン等)の仕組みを検討する。	旭川信用金庫	道北振興(株)、(地独)北海道立総合研究機構
5	(株)エコラ	従来から七十七銀行が実施しているリフォーム・リノベーション向けの無担保ローンをもとに、今回の提案では、宅建業者が評価した資産価値に基づく融資手法や、リバースモーゲージ型住宅ローンを中心とした商品の改正・新設の検討を行う。	(株)七十七銀行	(一社)リノベーション住宅推進協議会
6	(一社)次世代不動産業支援機構	中古住宅をスマートリノベーションによってバリューアップした住宅を「スマートリボーン住宅」としてラベリングする。住まう人のニーズ視点で、スマートリノベーションに係る商品や手法を整理するとともに、その付加価値の評価軸を設定する。この評価軸に照らして「スマートリボーン住宅」を評価し、この評価に紐づいた住宅金融商品を検討・開発する(秋田銀行)。	(株)秋田銀行	朝日総合(株)、(株)日本住宅保証検査機構
7	山形リノベーションまちづくり推進協議会	山形市への移住促進と空き家対策を目的とし、新築に比べ比較的安価で、かつ、個々人のライフスタイルに柔軟に対応可能なリノベーション住宅の普及促進を目指す。リノベーション住宅の良質性に着目した建物の評価の仕組みを構築し、これに基づき構成団体である荘内銀行及び山形銀行が既存のリフォームローンよりも返済期間及び融資額を拡大したリノベーション住宅向けの融資商品の開発を検討する。さらに、荘内銀行はノンリコースローン、リバースモーゲージ等の新たな融資商品・資金調達手段の検討を行う。	(株)荘内銀行、(株)山形銀行	東北芸術工科大学、(株)マルアール、(社)山形県宅地建物取引業協会、山形市
8	(株)常陽銀行	若年層を中心とした住宅の所有に対するニーズの変化を踏まえ、構造躯体と内装・設備の所有を分離し、構造躯体に係る性能向上や維持修繕を確実に実施することにより物件の残存価値を確保する一方で、居住者のライフスタイルに応じた内装・設備の確保を適切な負担で可能とする新たな居住形態としての「マイホームリース」を常陽銀行グループ、つくば市、大和ハウス工業が連携して開発・試行する。	(株)常陽銀行	つくば市、大和ハウス工業(株)
9	長寿命住宅研究会	長寿命住宅研究会において、長期優良住宅の認定を受け、かつ建設性能評価を取得した新築住宅が共通ルールに基づき維持管理された場合に、蓄積された履歴情報をもとに、その時々の中古住宅としての適正な価格が表示できる「買取価格表示」の確立を目指す。算定した買取価格情報を金融機関・工務店等が共有し、インターネットを活用した取引情報ネットワークを活用することで、新たな価値に基づく金融商品の開発とリスクヘッジのための保険商品に関する検討を行う。	(株)武蔵野銀行 蕨支店、(株)宮崎銀行 営業統括部、(株)東京都民銀行 三鷹支店	(株)高砂建設、オフィス ミカミ、アイ・ホーム(株)、三井住友海上(株)、東京海上日動(株)、損保ジャパン日本興亜(株)、(株)イェタス、(株)小嶋工務店、健康住宅(株)、大東住宅(株)、(株)平成建設、(株)四季工房、(株)エアバス・エコプロジェクト、永代ハウス(株)、(株)銘建、四季の住まい(株)、(株)フォレストコーポレーション、(株)アート・宙、Plaza de FP(株)、(株)いえらぶGROUP

番号	代表団体名	事業概要	金融機関名	その他の構成員
10	(一社)団地再生支援協会	中古住宅流通の仕組みが整っていない準郊外エリア(千葉京成津田沼・新京成線)に焦点をあて、流通の活性化をはかる。耐震性やメンテナンス等のハード面の維持向上、商品性や企画性のアップ等のソフト面のアップデートの両面をみすえ、資産価値の向上をはかる仕組みを開発・周知する。担保評価の仕組みを建物にも拡大していくことで、住宅における担保価値を高めることによってノンリコースによるローンの可能性を高める。	(株)千葉銀行	千葉工業大学、(株)市浦ハウジング&プランニング 東京事務所、(株)テレデザイン、(株)秀建、(株)秀建エステート、(株)アークプレーン、(株)さくら事務所、(株)ルーヴィス
11	リニュアル仲介(株)	性能伝達に消極的な不動産仲介事業者を頼らずとも、そのリスクなどについて消費者が自ら気付くことができる環境の提供が目的。消費者自ら情報の非対称性を解消できるツールとして「セルフインスペクションアプリ」「自宅資産価値管理システム」の開発普及を行うとともに、一定の性能基準を満たした住宅については、住宅金融支援機構の住宅融資保険制度を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンや、買取再販事業者向けの買い取り資金の事業者向けローンの提供を目指す。	日本モーゲージサービス(株)	(株)ザップ
12	(株)ネクスト	「HOME'Sお住みつき」条件をクリアした物件を対象として、宅建業者が作成した「価格査定書(明細書)」及びインスペクターが作成した「調査報告書」をもとに、全国保証(株)が担保評価を実施し、楽天銀行や北海道労働金庫による住宅ローンを検討する。	楽天銀行(株)、全国保証(株)、北海道労働金庫	(株)さくら事務所、スマタス不動産(株)、リニュアル仲介(株)
13	(一社)全国住宅産業協会	既に金融商品化されている西武信用金庫のリノベーションローン、リバースモーゲージタイプローンに対し、「戸建価格査定マニュアル」「JAREA HAS」による建物残存耐用年数評価の数値を加味し、良質な住宅に対して適正な評価がされる仕組みを新たに導入、開発する。当初は試行地域を限定し、地域に根付いた既存住宅の魅力向上、ブランド化を企画立案、商品開発の可能性を検討しモデルケース化。それをもとに各地域へアレンジしての拡大を目指す。	西武信用金庫	(株)細田工務店、中央不動産鑑定(株)
14	団地再生事業協同組合	団地型マンションにおける住宅の資産価値について、「優良団地評価基準」を策定のうえ、専有部と共有部の良質性を一体的に評価。その評価に基づき、あらかじめ定めた適切なメンテナンスが行われた場合の将来の売買価格を、不動産鑑定士等の適正な判断において推計。 その価格の60%程度を残価として設定するローンの開発。更には、買取保証を付し、その期間満了時に買取保証を履行するか同等の金額のローンを継続返済できるオプションがついた住宅ローンの仕組み作りを行うもの。(スルガ銀行)	スルガ銀行(株)首都圏営業	住宅保証機構(株)、セカイエ(株)、(株)江里口不動産鑑定、(独)住宅金融支援機構(アドバイザー)
15	(特非)街ごとリノベ開発機構	都市部の空き家問題解消のため、自治体(豊島区)と連携し、良質な空き家オーナーに対して住宅の資産価値評価、向上施策や金融支援に関する情報を提供する。良質性の評価や価格査定については、(一社)住宅医協会によるインスペクションや(公財)不動産流通推進センターのマニュアル等を活用し、金融支援については、西武信用金庫によるリノベーションローンや残価設定ローンを検討する。	西武信用金庫	(株)八洲不動産サービス、(株)スタイルシステム、(一社)住宅医協会、滝口建築スタジオ、スピカ建築工房、(株)参創ハウテック、(株)田中工務店、(株)創建舎
16	(一社)JBN	消費者のリフォームや維持修繕の行動を促進すべく、長期優良住宅に定期的なインスペクションを付与したJBNインスペクトハウス制度(車検のイメージ)を構築のうえ、住宅所有者が計画的かつ定期的に修繕積立が行えるような制度と金融商品(多摩信用金庫)を組み合わせた新規商品の開発の検討をする。	多摩信用金庫	全建総連東京都連合会、(株)日本住宅保証検査機構、(株)テオリアハウスクリニック、(株)バイヤーズスタイル、(有)リビング住建、(株)リビング住販、(株)ハート不動産、(株)リライト、兼六不動産(株)、(株)インターネット不動産、(株)アイム・ユニバース、岡庭不動産(株)、(株)価値総合研究所
17	(公社)東京都不動産鑑定士協会	これまで、三大都市圏のマンション、戸建住宅に係る成約取引価格情報約670,000件を分析する等して「評価スキーム」を構築し、西武信用金庫と共に、①根抵当権を利用したリフォーム一体ローン、②分譲マンションや賃貸物件を対象としたリバースモーゲージ等の金融商品を開発してきた。 今回の提案では、(一社)リノベーション住宅推進協議会と共にリノベーションを施した既存住宅の評価精度をあげ、リフォーム一体ローンの実施に向けた体制整備を図ると共に、平成27年1月～平成27年12月(1年間)の東京都下全域の住宅賃貸借事例(約740,000件)を分析することにより、住宅の経済的耐用年数の適切な把握及び融資期間の伸長を図り、住宅に係る金融商品全般の開発・改良に取り組む。	西武信用金庫	(一社)リノベーション住宅推進協議会、ハウスプラス住宅保証(株)、(株)ハウスジューメン、(株)住宅あんしん保証、(公社)東京都宅地建物取引業協会
18	(株)加門鑑定事務所	一定の研修等を受けた一級建築士がインスペクションを行い、その結果を踏まえて不動産鑑定士が建物の機能性・経済性・市場性等を分析した上で、JAREA HAS等の既存戸建住宅評価システムを用いて建物鑑定評価を行った住宅に対しては、金融機関(世田谷信用金庫)が新たな金融商品の開発等を検討するもの。 具体的な金融商品としては、このような調査について専門家が連携して作成した調査報告書を基に、高齢者の自宅を子に信託し、子が債務者となって親の生活費、医療費等を借り入れる「家族信託の信託受託者向け福祉型ローン」や当初のローンの返済により減ずる元本減少部分を利用して借り増しができる「リバースモーゲージオプション付きモーゲージ」を想定している。	世田谷信用金庫	かんべ土地建物(株)、(株)四門、(株)森事務所、(株)SAITO ASSOCIATES、イツツソリューションズ(株)

番号	代表団体名	事業概要	金融機関名	その他の構成員
19	(株)KT	インスペクション結果と維持保全計画を加味して融資額等(長期修繕付きローン、リバースモーゲージ、買取保証付きローン等)を設定する。売主に対し、資産価値の適正な評価、売買における納得感・信頼感の醸成でき、買主は住宅品質の見える化・資金調達のスムーズさの実現が可能となり、住宅流通に寄与できる。web上の情報サービスの活用し、使いやすく、信頼度の高いサービスを構築・展開し、関連業者が参画・普及しやすい仕組みを提供する。(川崎信用金庫)	川崎信用金庫	(株)エーエスマネジメント、(株)アイジーコンサルティング
20	(一社)藤野観光協会	相模原市近辺の中山間地域を対象として、いわゆる「100年住宅」の実現に向け「相模原市緑区地域既存住宅リフォーム・改築推進協議会」を設立し、インスペクションと連動した建物価格査定や、リフォーム工事案・メンテナンス計画を提案し、それらの結果や履歴情報を蓄積管理し、顧客に提供するシステムを開発する。 また、このような要件を満たす住宅「里まちの家」に対しては、居住者が住み替える際などに、JTIマイホーム借り上げ制度を活用して転貸することにより、土地建物を売却することなく、住替先の住宅取得費用の融資を受けることができる「里まちの家」家賃返済型リバースモーゲージの開発を行う(山梨信用金庫等)。	津久井郡農業協同組合 藤野支所、山梨信用金庫 藤野支店、相愛信用組合	岩見不動産、オーク・ベイ、創和建設(株)、(株)野崎工務店、(有)ヒロノ不動産、(株)ファミリーホーム、(有)藤野開発、山登土地開発(株)、(有)アーキシステム、スタジオ アイケイビ、ピオフィルム環境デザイン室、(有)井上製材所、(有)門倉製材所、(株)コバホーム、(株)佐藤建築、関戸建築、(有)相州武井組建工、津久井郡森林組合、相模原市緑区役所
21	正栄産業(株)	中古住宅の流通を後押しするためには購入時のハードルおよびリスクを低減させる必要がある。「買取優先権付き住宅(戸建賃貸住宅)」は、頭金や与信などの問題で住宅購入がすぐには難しい賃貸住宅入居者であっても、入居後一定期間を経過すれば当該住宅に限って融資を可能にし(専用ローンの開発)、持ち家化を後押しする商品である。賃貸住宅であっても将来の持ち家として愛着を持って住んで頂くことで、入居時のリフォームや定期的なインスペクションおよびメンテナンスを誘導し、高い流動性の維持に努める。専用ローンの検討にあっては、住宅の良質性の要件を整理し、その要件を価格評価に反映する(北陸銀行、富山銀行、富山第一銀行)	(株)北陸銀行、(株)富山銀行、(株)富山第一銀行	(一社)次世代不動産業支援機構、光陽興産(株)、(株)日本住宅保証検査機構
22	(株)ランバーテック	長野県を対象に住宅資産価値向上の取組として、性能だけでなく、デザイン価値を付加することで、若年世帯への訴求を図る。価値向上した住宅に対し、金融機関(八十二銀行)による優遇金利の住宅ローンが利用できるよう開発する。また、県内の不動産ポータルと連携し、情報配信を行うことで、一般消費者へ価値向上した住宅の魅力が、正確かつスピーディーに伝わるような仕組みを開発する。	(株)八十二銀行	(株)小林創建、(有)ライフポート安曇野、(株)中央不動産、(有)アイタウンエステイト、(有)松本住まいの情報センター、サンエネック(株)、アクティブ・プロパティマネジメント、(株)JOHO、(株)日本住宅保証検査機構、(株)都市開発研究所
23	(一社)ハウスサポート	地方貢献型住宅ローンを開発するため、中古住宅の評価方法及び将来の推定売買価格について研究を行い、これを元に金融機関が良質住宅向け住宅ローンや残価設定型住宅ローンを開発計画する。また、東海地方にて魅力ある住宅の「ブランド」の開発も行う。	(株)十六銀行、岐阜信用金庫	(公社)岐阜県不動産鑑定士協会
24	静岡不動産流通活性化協議会	従来より提供する中古住宅ワンストップサービス「中古住宅あんしんパック!」に基づき、建物検査、土地調査及び価格査定等の報告書を作成した物件について、金利の割引と適正な融資額を実行する専用の住宅ローンを提供する。流通の局面では、付加価値物件専用の不動産情報サイトに各調査報告書を掲載し、売主と買主間での情報の非対称の解消に繋げ、住宅流通の促進を目指す。	静岡県労働金庫	静岡不動産流通活性化協議会の構成員
25	伊賀南部不動産事業協同組合	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。	北伊勢上野信用金庫 西原支店	(株)丸栄建設、(株)大道建設一級建築士事務所、(株)IGO、布生鑑定事務所、司法書士法人伊達事務所
26	循環型住宅ビジネスモデル協議会	新たな中古住宅流通の仕組みと金融システムの構築に向けて、土地の価値算定を行う「不動産価値算定プログラム」とともに、優良住宅基準を参考に独自に設定する良質性の基準へのリフォームや維持管理(年1回の訪問住宅検査、指定年度の詳細検査、メンテ情報等の履歴情報の管理)の仕組みを構築し、このような要件を満たす住宅に対して、将来(5年後又は10年後)の住宅の資産価値を残価として提示し、残価価格の設定期間までリース価格程度の負担で取得できる「残価設定リースローン」の開発を検討する。	(株)東京スター銀行	(株)アクトコール、(株)滋賀原木
27	泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会	従来から、堺市が中心となり、地域の建築家や住宅事業者、大学等と連携し、泉北ニュータウンでのこだわりある魅力的な暮らし「泉北スタイル」を掲げて、デザイン性の高い良好なリフォームや職住近接の居住スタイルを推進。 今回の提案では、これに加え、敷地内の環境・景観等もあわせて評価する住宅性能評価の仕組みを検討し、池田泉州銀行、紀陽銀行等と連携し、残価設定型ローン、信託を活用したリバースモーゲージ等の新たな開発を検討するもの。	(株)池田泉州銀行 営業統括部、(株)紀陽銀行 地域振興部	(独)住宅金融支援機構 近畿支店、西紋一級建築士事務所、design SU、木村松本建築設計事務所、(株)西上建設、(株)ニシケンホームセンター、(公社)大阪府不動産鑑定士協会、(一社)大阪府不動産コンサルティング協会、大阪市立大学大学院生活科学研究科 小池研究室、(特非)すまいるセンター、泉北エンタープライズ(株)、(株)ダン計画研究所

番号	代表団体名	事業概要	金融機関名	その他の構成員
28	(株)オープン・エー	中古住宅の入居者がDIYにより自由にリフォームした上で、適切な負担で居住できるようにするため、耐震性・省エネ性等については「ベース住宅」として建物所有者が事前に自己負担でリフォームし、一方で内装等については賃借人がDIYにより、リフォーム・改修する仕組みを開発する。また、ベース住宅へのリフォーム費用については賃料収入により回収できるように、住宅の資産価値評価を基に事前に計画支援する。このような仕組みにおける建物所有者や賃借人に対して地域金融機関(大阪シティ信用金庫)が融資を行う。 なお、ベース住宅については、住宅の維持管理に関わる検査や履歴作成(検査事業者・住宅履歴管理業者)、住宅の資産価値を評価する(不動産鑑定士・宅建士・金融機関)ことにより資産価値を維持する。	大阪シティ信用金庫	(株)SHU建築、泉建設(株)、(株)難波不動産鑑定、大阪市立大学都市研究プラザ、大阪市大正区役所
29	近畿不動産活性化協議会	これまで試行を重ねてきた中古住宅流通におけるワンストップサービス「住宅ファイル制度」を拡充し、①流通②金融③管理の3つの場面で活用を通じて、良質な住宅が適正に評価され、建物価値が維持される好循環の定着を目標とする。	(株)関西アーバン銀行	近畿圏不動産流通活性化協議会、関西不動産流通活性化協議会(公社)全日本不動産協会大阪府本部
30	インスペクション関西有限責任事業組合	質の高い住宅の設計施工・維持管理・取引の蓄積・インスペクションによる経済的耐用年数の評価から住宅の鑑定・金融機関による融資可能枠の拡大、(仮称)超長期ローン、残価設定ローン、マイホームリースの検討などの金融商品そして流通等一体的な仕組みの開発を行う。	スルガ銀行(株)首都圏営業	(株)大島不動産鑑定、(株)日本住宅保証検査機構特販統括部関西支店、(特非)日本ホームインスペクターズ協会大阪、トラストホーム構造設計一級建築士事務所、Atelier Grue一級建築士事務所、増谷建築設計工房、建築設計事務所アンコ、(有)マツユウ住宅、(株)ウッディホームミヤジマ、植村工務店、中村工務店、(株)トラスティ飛鳥、近藤建設工業(株)大阪支店、(株)寝屋川住宅センター、(株)ホームリサーチ京都、(有)サニープレイス、(株)オリーブ不動産鑑定
31	京阪電鉄不動産(株)	リフォーム・メンテナンスの実施により、維持・向上した住宅の「質」を評価する仕組みを構築するため、鑑定評価手法にもとづいた住宅性能に関する「基準」の検討を行う。その「基準」を満たす住宅に対して、①売却・賃貸時の資産価値評価に反映、②枚方信用金庫の提供する金融商品(リバースモーゲージローン、住宅(リフォーム)ローン等)において建物の担保評価額を向上させ融資上限額の向上、金利優遇措置の適用等の検討、を行う。	枚方信用金庫	—
32	空き家活用・促進支援制度構築検討協議会	「市場性が無い」ため流通していない空き家を、自治体の空き家対策や高齢者対策、子育て支援などの施策と組み合わせることで市場性を持たせ、流通させるプラットフォームを構築する。空き家所有者が自治体の支援制度を活用する場合は、自治体が地域金融機関をエスクローとして、コンサルテーションと専門家(宅建業者、不動産鑑定士、インスペクター等)による物件調査を行う。地域金融機関は、調査結果から専門家が算出する建物の耐用年数を用いた新しい担保評価に基づいたローンや自治体の施策と連携したリバースモーゲージ等、新たな金融商品の開発の検討を行う。さらに、タウン情報と地域情報を元に、その地域での生活を実感できる情報を発信することにより、ライフスタイルから家を選択できる検索方法を構築する。	(株)南都銀行 新庄支店	(株)タス(代表者)、奈良県葛城市、(株)KADOKAWA、(株)エスクロー・エージェント・ジャパン、損害保険ジャパン日本興亜(株)、(株)さくら事務所、(株)三友システムアブレザイル、朝日航洋(株)
33	近鉄不動産(株)	ライフステージやライフスタイルに応じた地域内の適正な住宅に移り住みやすい環境を構築する「住み替えサイクル」構想に基づき、住宅の整備・修繕体制、及び取引の円滑化システムの実現を目指す。 リフォームの積立金制度の創設、戸建住宅に定期的なインスペクションを実施し、結果に応じてリフォーム・修繕の実施、住宅ファイルの付与等を行う価値向上システムの試行・構築を行い、これに対して、金利優遇等のローンを行うもの。	(株)南都銀行	公社奈良県不動産鑑定士協会
34	ヤマネホールディングス(株)	住宅ストックの価値を顕在化する取り組みを通じて、①広島における住宅の材料工法や施工品質の向上と、②引き渡し後の適切なメンテナンスの普及を促進し、住宅購買者の意識を反映した、③適切な査定による住宅ストックの流通、を実現させるため、住宅ストックの査定結果と従来の経年評価型査定結果との差分を適切に評価し、融資担保評価や返済期間に反映する住宅金融商品(住宅ローン、リフォームローン、残価設定ローン、リバースモーゲージなど)の開発検討を行うとともに、金融機関へのリスクヘッジに向けた保険保証に関する検討を行う。	(株)広島銀行	アイレストホーム、大之木ダイモ、(株)日本住宅保証検査機構
35	(特非)住環境デザイン協会	中古住宅の資産価値をポイント数によって評価する「中古住宅Valueポイント制度」を構築し、これによって評価された住宅に対して現状の住宅ローン商品を進化させた金融商品「広島ValueHouse(仮称)」を開発するもの。(広島銀行、もみじ銀行、広島信用金庫等による残価設定ローン、リバースモーゲージ、ノンリコースローン、ポイント数に応じた金利・融資額等の設定)。	(株)広島銀行、(株)もみじ銀行、広島信用金庫、住宅金融支援機構 中国支店	(株)沖本初建築設計事務所、(株)服部設計室、藤井秀幸建築計画、一級建築士事務所 地井設計室、インブレイス、一級建築士事務所 Pleasant Design、(有)藤木隆司建築設計事務所、段原建設(有)、射矢建設、(株)エコデザイン工房、平和不動産(株)、(株)ワイズゲート、(株)中央鑑定所、(株)ひかり不動産鑑定、岡本甫税理士事務所、松浦司法事務所

番号	代表団体名	事業概要	金融機関名	その他の構成員
36	(株)エス・ピー・シー	インスペクションとそれに応じたリフォーム・修繕を施した既存住宅をえひめ既存住宅認証制度において認証(格付け)し、特に格付けの高い既存住宅を「えひめプレミアム既存住宅」としてブランド化する。これらの良質な既存住宅については不動産会社による借上保証、買取保証や愛媛銀行による低利融資の対象とし、住宅の維持管理に対する動機づけを行い、良質な住宅ストックの形成・流通を確立する。	(株)愛媛銀行	(株)愛媛建築住宅センター、(一社)愛媛県中小建築業協会、(株)日本住宅保証検査機構、愛媛プレカット(株)、(特非)愛媛県不動産コンサルティング協会
37	こうちスマートウェルネス住宅推進協議会	住宅の良質性をインスペクションによる定期的な検査の実施、長期優良住宅認定取得をもって評価し、鑑定評価結果等により、現状での売買価格を推計。更に経年後の売買価格の額を、第三者評価を伴った延長耐久年数による償却価値評価の手法で推計し、適正な検査とメンテナンスを定期的に受けるものについては、借入利息を0.1%程度割引いた設定とするローン金利優遇型住宅リフォームローン商品を開発する。新築住宅では、残価設定ローンを検討する。	(株)四国銀行、住宅金融支援機構 四国支店、(株)優良住宅ローン、(株)高知銀行	(一社)高知県中小建築業協会、高知県林業活性化推進協議会、中央開発(株)、(有)よさこいフェイス、横川不動産鑑定
38	(一社)住宅流通促進協議会	不動産の資産価値の将来的な価値の定義と金融機関の住宅ローンの担保価値設定、並びに融資条件に建物の性能、デザイン、管理プログラムを融合した、不動産テックとフィンテックの融合を目指す。消費者に分かりやすいブランディングを行う。これまでの建物の減価方式を改善し、市場の流動性等をふまえた価格を不動産鑑定士が査定する担保評価基準の見直しを行い、物件の購入から売却までをフロー化(インスペクション、瑕疵保険、住宅履歴)し、適正な維持管理を行う。「ソーシャルグッド住宅」との認定を受けた住宅に対し、福岡銀行による残価設定型の住宅ローンを開発普及を行う。これまでの仕組みとの違いは、①建物の資産価値を算出②市場の流動性を加えた評価、建築家のデザインを融合させるという点である。	(株)福岡銀行	(株)大好産業、(有)エステート・プランニング
39	(公社)沖縄県不動産鑑定士協会	沖縄に多く存在するRC造の住宅に対応した住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発・普及を行う。 RC造の住宅は適正な管理体制のもとでは長期の利活用が期待できるが、現状住宅の良質性が成約価格に反映されておらず、物件所有者のリフォーム・修繕への動機も薄いため、これを改善し優良住宅ストックの増加、住環境の向上を目指すもの。コザ信用金庫により、維持保全計画どおり10年後等に修繕するように、修繕費用相当分の積み立てを行わせることも検討。	コザ信用金庫	OKINAWA型中古流通研究会、沖縄中部宅地建物取引業者会