

不動産取引の現場から



大谷 昭二氏

■NPO法人日本住宅性能検査協会 理事長
■仲裁ADR法学会 理事

図がリフォーム団体「お墨付き」長期優良認定制度表1

〈既存住宅インスペクション・ガイドライン〉

2010年の「新成は、規模の拡大に伴い多長戦略」において、日様な事業者が参入して本型の住宅政策はフロー。消費者に安心して工型からストック充実型事を依頼できる環境を整へ大きく舵が切られ備することで、需要の活た。アペノミクスの成性を促す狙いがある。

長戦略である「日本再興戦略」では、さらに事業者にとつては、参加発展した戦略が盛り込まれるなど住宅ストック市場はより一層の転換期を迎えている。このインスペクション・ガイドラインの核となる「マイホームは高い買物だけに失敗したくない」という意識が、手に入れたわが家が「尻住住宅」だったなんてことは避けたいもの、専門知識がないので見分けが難しいといったニーズに添えて、急速に広がっているのがホームインスペクションだ。既存住宅のリフォームと流通に関する促進・活性化策については、2012年に国土交通省が策定した「中古住宅・リフォーム」にて示された。その2、中期優良認定制度では、すべての既存住宅を対象として、リフォーム後の性能を評価する方針

インスペクション（建物診断）・ガイドラインは、長期優良リフォームの普及などを行う方針が盛り込まれた。住宅ストックに関する取り組みは、住宅の性能向上や現状把握、資産価値の評価など、課題項目ごとの取り組みが相関して進められている（図1）。なかでも「リフォームによる長期優良認定制度」は、リフォーム技術の専門性の普及、建物評価方法の見直しによる資産価値の向上など、多くの制度に影響することから、注目度の高い制度となっている。

項目	内容
既存住宅の性能向上	インスペクション・ガイドラインの普及
既存住宅の流通促進	インスペクション・ガイドラインの普及
既存住宅の性能向上	インスペクション・ガイドラインの普及
既存住宅の流通促進	インスペクション・ガイドラインの普及

中期優良認定制度では、すべての既存住宅を対象として、リフォーム後の性能を評価する方針

インスペクション（建物診断）・ガイドラインは、長期優良リフォームの普及などを行う方針が盛り込まれた。住宅ストックに関する取り組みは、住宅の性能向上や現状把握、資産価値の評価など、課題項目ごとの取り組みが相関して進められている（図1）。なかでも「リフォームによる長期優良認定制度」は、リフォーム技術の専門性の普及、建物評価方法の見直しによる資産価値の向上など、多くの制度に影響することから、注目度の高い制度となっている。

インスペクションは、後述する「既存住宅インスペクション・ガイドライン」における「二次的なインスペクション」と「性能向上インスペクション」の両方が想定されている。様々な状況にある。

日本住宅性能検査協会 団体概要

建築を巡る紛争の予防および解決を目的とする第三者評価機関。有識者による7つの専門研究会と全国に展開する7つの支部組織、弁護士との連携による紛争解決支援センターによって構成されており、客観的な立場から公正・公平な評価を行う。調査対象はマンションやオフィスビルをはじめ、学校、各種公共施設、商業施設など多種多様。構造だけでなく、設備についても調査診断を行っており、工事費用の見積もり内容評価や、建物瑕疵問題、原状回復問題等で年間2000件の相談を受ける。
 <連絡先> 〒103-0012 東京都中央区日本橋堀留町1丁目11番5号 日本橋吉泉ビル2階
 電話：03 (5847) 8235
 E-mail: info@nichijuken.org