

2015年8月18日

近鉄不動産株式会社

近鉄不動産の中古住宅活性化に関する取り組み  
「近鉄ワンストップサービス」

## 平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業(提案型)に採択

近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区/取締役社長:赤坂 秀則)は、国土交通省が募集した平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業(提案型)に採択されましたので、お知らせいたします。

本事業は、インスペクション、性能の向上を図るリフォームおよび適切なメンテナンスによる既存住宅ストックの長寿命化に資する優良な取り組みに対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することにより、既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の醸成、およびそれらの組織の普及を図ることを目的として、平成25年度から国土交通省が実施している事業です。

本年度は総数65者117件の応募があり、当社を含む10者の提案が採択されました。

採択された事業の内容については以下の通りです。

なお、近鉄グループホールディングスおよび当社では「住み替えサイクル構想」を提唱し、国土交通省の「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」の事業者には選ばれるなど、沿線外から子育て世帯を呼び込むとともに、ライフステージやライフサイクルに合わせ、住み替えしやすい街づくりを進めています。今後もワンストップサービスを活用して、既存住宅のより一層の流通促進を図っていきたくと考えております。

以上

## 【採択された提案】

- |           |  |
|-----------|--|
| ①事業名      | 中古住宅の流通活性化「近鉄ワンストップサービス」   |
| ②提案者      | 近鉄不動産株式会社  |
| ③提案概要     | 既存住宅売買の際、インスペクション、仲介、リフォーム工事までワンストップで対応する提案。中古住宅の販売(購入)前に実施したインスペクション結果を明示した上で、買主に性能向上のリフォームを提案する。<br>特にインスペクションの実施や瑕疵担保保証保険への加入で、雨漏りや劣化状態が解らないことへの不安を解消し、仲介からリフォーム工事までの工程の説明をワンストップで受けた後に中古住宅の売買契約を締結するので、費用などが明確になっており、お客様の安心感が形成されます。(詳細は別紙の通り) |
| ④評価結果(概要) | 不動産業者が既存住宅のインスペクション、仲介、リフォーム工事までワンストップで対応できることで買主の負担を軽減し、安心感を付与している点が評価できる。  |
| ⑤採択対象住宅   | 28戸(中古住宅の築年数により補助額は異なる。)   |

(テーマ) 早い・丁寧・安心の「近鉄ワンストップサービス」

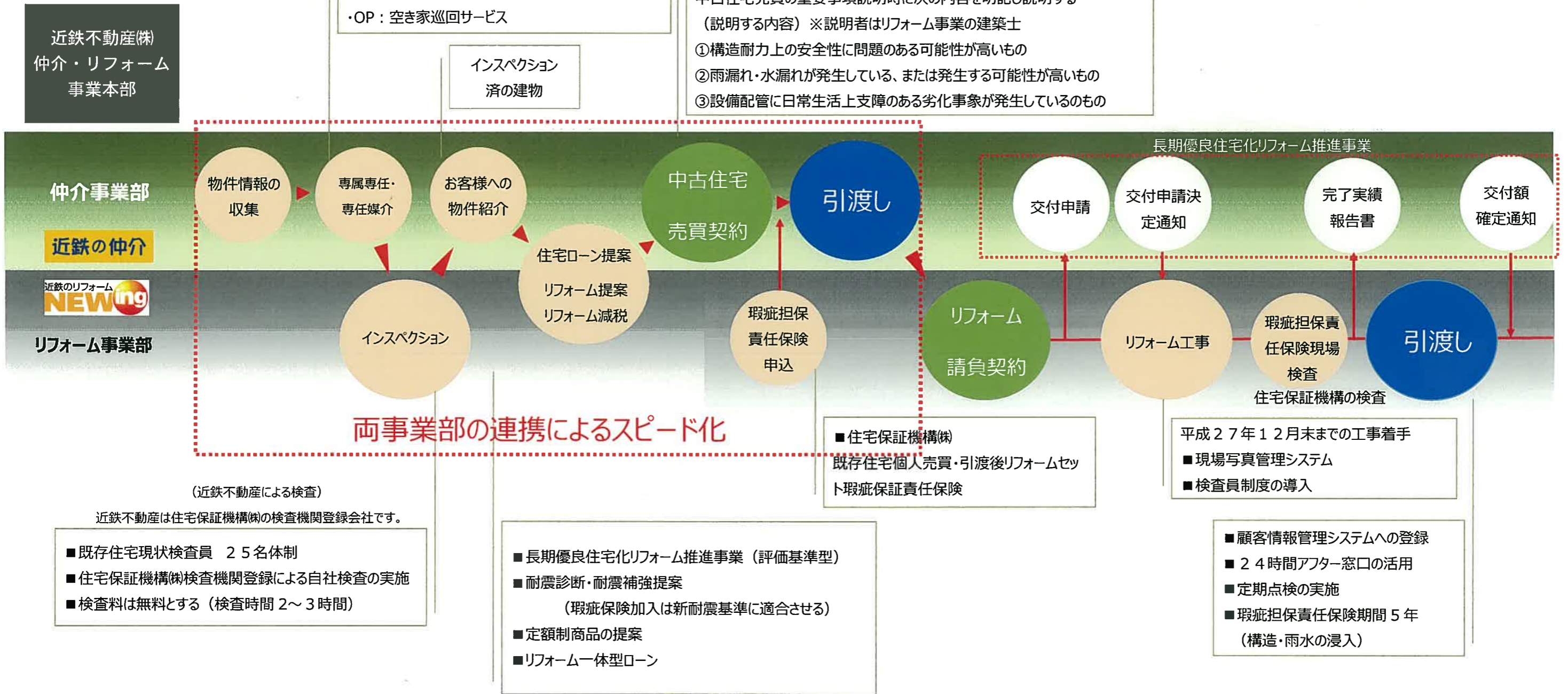
認定要件

- リフォームによる住宅性能について、先導的・汎用性・独自性等の高度な提案性を有すること
- 評価基準型の内、劣化対策A基準、耐震性A基準を満たすこと
- インスペクションを実施すること
- 建設工事費の3分の1以内の額（上限100万）
- 「評価基準型」を併用する場合も最大5000万円程度を目安とする

- 売主 空き家の場合
  - ・ハウスクリーニング（専属専任・専任の場合無料）
  - ・庭木のお手入れ（専属専任・専任の場合無料）
  - ・OP：空き家巡回サービス

中古住宅売買の重要事項説明時に次の内容を明記し説明する  
（説明する内容）※説明者はリフォーム事業の建築士

- ①構造耐力上の安全性に問題のある可能性が高いもの
- ②雨漏れ・水漏れが発生している、または発生する可能性が高いもの
- ③設備配管に日常生活上支障のある劣化事象が発生しているもの



両事業部の連携によるスピード化

(近鉄不動産による検査)

近鉄不動産は住宅保証機構(株)の検査機関登録会社です。

- 既存住宅現状検査員 25名体制
- 住宅保証機構(株)検査機関登録による自社検査の実施
- 検査料は無料とする（検査時間 2～3時間）

- 長期優良住宅化リフォーム推進事業（評価基準型）
- 耐震診断・耐震補強提案  
（瑕疵保険加入は新耐震基準に適合させる）
- 定額制商品の提案
- リフォーム一体型ローン

- 住宅保証機構(株)  
既存住宅個人売買・引渡後リフォームセット  
ト瑕疵保証責任保険

- 平成27年12月末までの工事着手
- 現場写真管理システム
- 検査員制度の導入

- 顧客情報管理システムへの登録
- 24時間アフター窓口の活用
- 定期点検の実施
- 瑕疵担保責任保険期間5年  
（構造・雨水の浸入）