

都市環境協会は、市民に対して都市環境の保全・改善に関する事業を行い、公益の増進に寄与することを目的としています。



清秋の候 皆様におかれましては益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

今回は、高田理事が推進されている、新しい形の空き家対策についてご紹介したいと思います。高田理事は(一社)リノベーション協議会の理事もされると共に、推進団体「リノベーションによる住宅ストック維持・向上促進協議会in新潟」(通称「リノin新潟」)を運営されています。最近、メディアでよく耳にする「リノベーション」が空き家対策のカギとの視点からご寄稿頂きました。



高田 政俊 理事

中古住宅を現代のライフスタイルに合った住まいによみがえらせる  
“暮らし かえる すまい”

(一社)リノベーション住宅推進協議会新潟支部

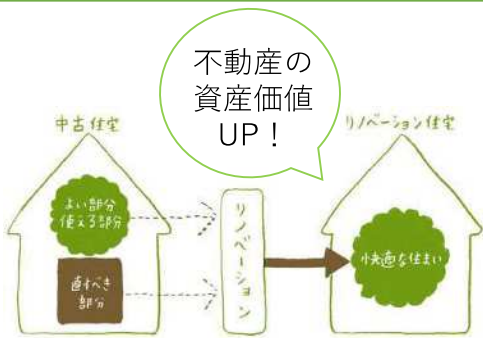
価値あるものを残し、直すべきものは直し、快適な現代的住まいに変えようというのがリノベーション。新築に比べリーズナブルに住まいを取得できるだけでなく、資産価値が目減りが少ないといえます。リノベーションをすることで、価値が高まり、次世代へ優良なストックを引き継ぐことができます。

(一社)リノベーション住宅推進協議会はユーザーのそんな思いを共有、実現しようと不動産、建設、住宅建築、金融、保険、設計、検査、工事、設備・建材流通、メディアに携わる企業、人が集まり結成された団体で全国で1,000社を超える会員組織です。新潟支部は昨年6月に発足。現在は39社(H29.12時点)で運営し、県内の老舗、新興企業が参加。具体的な活動として購入希望者向けに普及促進に向けた活動を行っています。“古い家のリノベーション 住んでみたいが ちと不安”を払拭するため協議会独自の検査基準(適合R)を設け、給排水試験、排気設備検査などを実施し情報を購入者に公開しています。また当協議会は「住宅ストック維持向上促進事業」に採択されました。さらに中古住宅の“不安、わからない、汚い、”を払拭するべく、消費者が安心して購入するための基礎的な要件を備えた国土交通省肝いり既存住宅事業「安心R住宅」に登録し、さらなる良質な中古住宅市場形成を目指しています。

高田政俊理事のご紹介

高田政俊様は、平成27年に当協会理事にご就任頂いております。

普段は、新潟県最大の建材卸会社「株式会社たかだ」の代表取締役としてご活躍されておられます。都市環境における空家の活用について、リノベーションと言う住宅の再利用を提唱されており、今回高田理事からの寄稿を頂き、皆さんにご紹介させて頂きました。



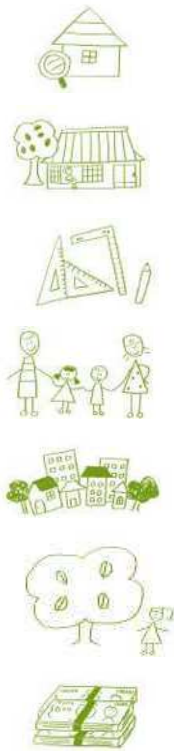
「適合R住宅+高付加価値仕様」の家

(一社)リノベーション協議会が定めた優良なリノベーションの統一規格「適合R住宅」をベースに、国の補助金事業を検討しているのが、「リノin新潟」です。住宅の安全性、経済性、快適性、利便性など、住まう方々のニーズを「高付加価値仕様」として施すことにより、住宅の良質性・価値の向上を図るものです。万が一居住しなくなった場合の借上保証もついてきます。住宅ストックとして流通価値を良くすることで、住宅資産価値を高めた住宅をいいます。

「リノin新潟」は、新潟県において良質な住宅ストック市場の活性化、空き家の有効活用・発生抑制に寄与することを目的に設立された団体です。

当協議会は、「住宅事業者」「建築士会」「宅建業者」「不動産鑑定協同組合」「金融機関」など、住宅に関する各分野の団体・法人で構成されています。

未来に繋がる7つの安心

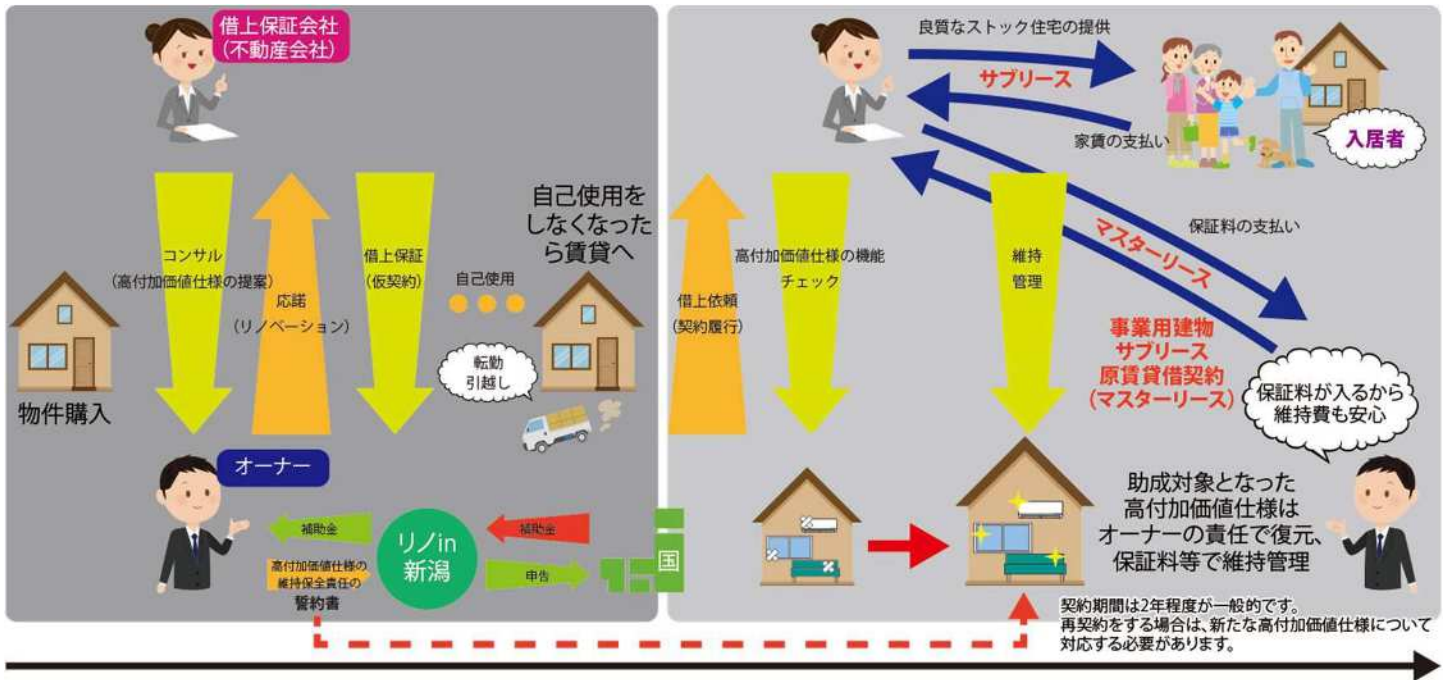


- ① インспекション  
工事完了後にも再検査を行い、安全性と質をしっかりと確保
- ② 「適合R住宅+高付加価値仕様」に基づいたリノベーション  
住宅の性能を確保する適合R住宅と住宅資産価値を上げる高付加価値仕様
- ③ 住宅履歴情報(カルテ)のサーバー登録  
過去の点検・工事カルテによって、将来の改修や売買、適切な維持管理に活用
- ④ 瑕疵保険の加入  
引き渡し後、万が一瑕疵が見つかった場合、瑕疵保険が支払われます
- ⑤ 維持保全計画の作成  
住宅資産価値を維持するために適切な保全計画を提示します
- ⑥ 居住しなくなった場合の借上保証  
借上保証会社が建物を管理するので安心！
- ⑦ 提携ローン  
住宅資産価値の高くなった不動産専用のお得な提携ローン

リノin新潟が行う良質住宅ストックの市場環境整備

●リノベーションから自己使用の間

●自己使用をしなくなったなら賃貸使用へ



都市環境協会では、空き家の寄附を募集しております。

お困りではありませんか？

建物解体費、固定資産税など今後の維持費は都市環境協会でお引き受けいたします。

都市環境協会では空き家の寄附を受け、解体するモデル事業や、みなし課税のかからない相手への寄附の紹介も実施しております。



〒951-8077 新潟市中央区烏帽子町3109 TEL: 050-1344-0701 FAX: 025-225-1131  
 ✉ yashinominouta@ybb.ne.jp ホームページ⇒『都市環境協会』で検索/事務局(美濃)