

④ 維持管理・流通等のシステムの整備部門

■提案概要

No. 1-68

提案名	既存住宅の流通促進にかかわるホームインスペクション情報データベースシステム	分野	維持管理・流通システム
提案者	NPO 法人日本ホームインスペクターズ協会		

■ 提案の基本的考え方

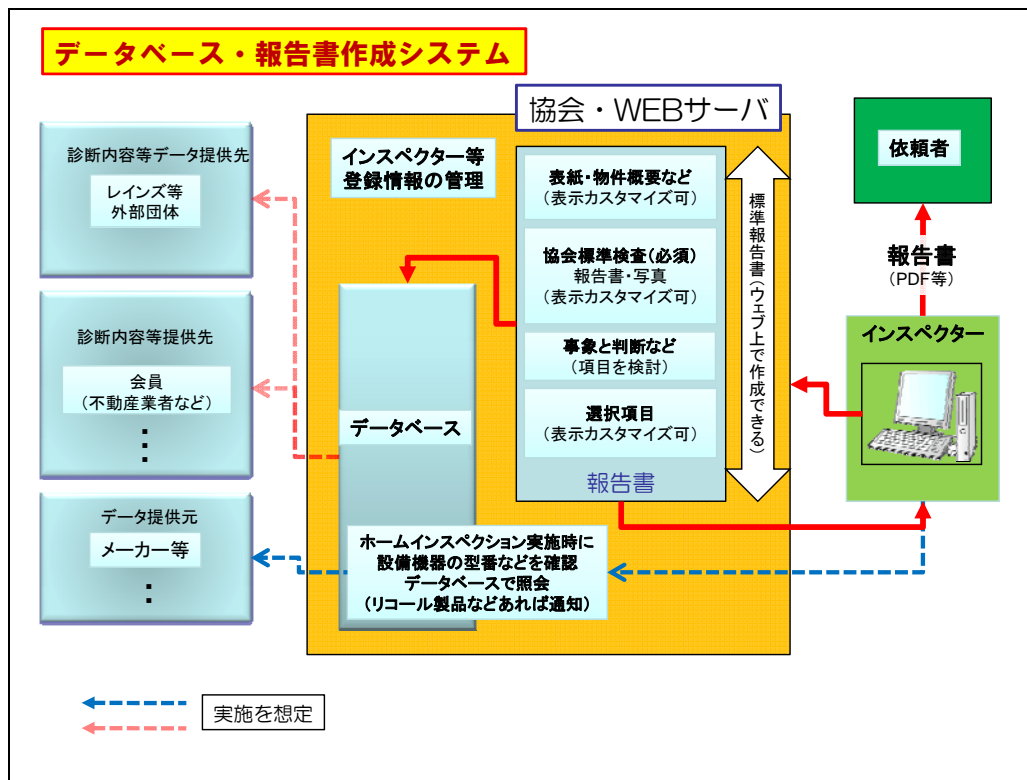
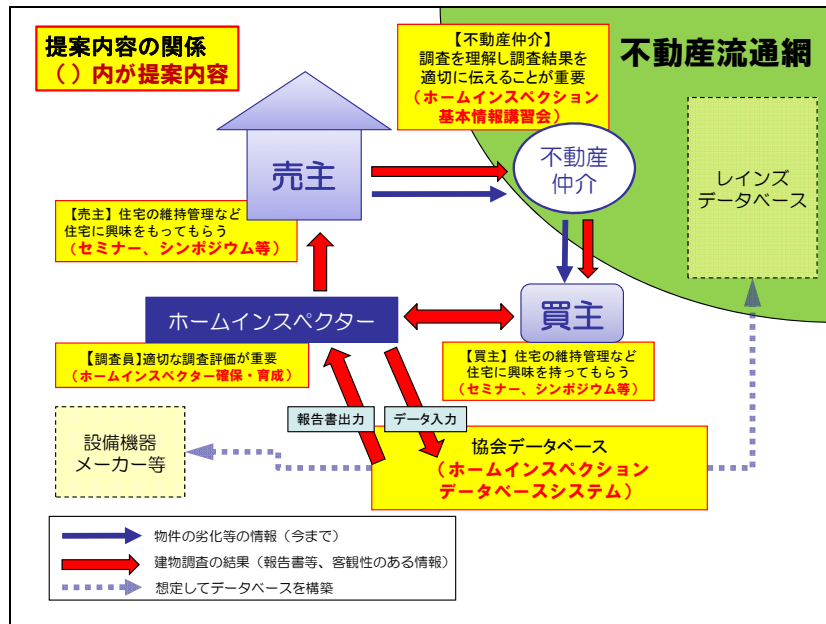
現在の既存住宅は、修繕を行うことにより使用可能な建物が数多く存在するにもかかわらず、所有者の維持管理に対する知識不足で適切な修繕が行なわれず、また生活者の購入意思決定のために必要な建物の状態など、客観的な情報もほとんどないまま流通しています。これは生活者が既存住宅購入を敬遠する要因となり、結果として既存住宅の流通増加に歯止めをかけていると考えられます。

本システムでは、これら要因を払拭し、既存住宅流通が活性化するために必要なデータの蓄積や情報共有、協会外部への情報提供、報告書作成ソフト等を使用し、調査項目、調査方法に一定の基準を作り標準化します。

また、これを適切に運用するための調査員の確保、育成を行なうと同時に、生活者や不動産事業者に対してもホームインスペクションへの理解・普及を目指し、講習会やシンポジウムなどの開催を積極的に行う所存です。本提案は既存住宅の流通促進に広くかかわり、日本の住生活を豊かにすることを目的とした提案となっています。

■提案内容

- ・WEB 報告書システムの採用により全国一律の調査項目による建物調査報告書の作成
- ・調査記録の保管、調査結果の参照、リコール製品検索機能の活用、建物調査データの不動産情報への提供を目的としたデータベースの構築
- ・調査員に対する既存住宅の調査項目、調査基準および調査方法の普及・共有化
- ・既存住宅における建物の調査項目・調査基準の創設、調査手法等の開発
- ・調査結果を売買時に適切に活用できるようにするための情報提供と啓発活動
(不動産事業者、主に不動産仲介事業者向け)
- ・生活者向け啓発活動 (建物に対する意識や建物を適切に維持管理して長く使うための方法など)



■提案者からのコメント

私たちは動き始めたばかりの団体でありすべての取り組みは新しいことですが、調査項目の設定や既存住宅の流通に合わせた調査基準の創設はもとより、これを適切に運営するには調べる者だけでなく生活者、不動産仲介業者への普及啓発活動は重要なことだと考えています。

この取り組みにより、既存住宅の売買に関わる者、売主、買主、不動産仲介事業者等それぞれに利益があり、結果として誰もが安心して取引できる適切な既存住宅の流通市場の構築が促進されることを期待しています。