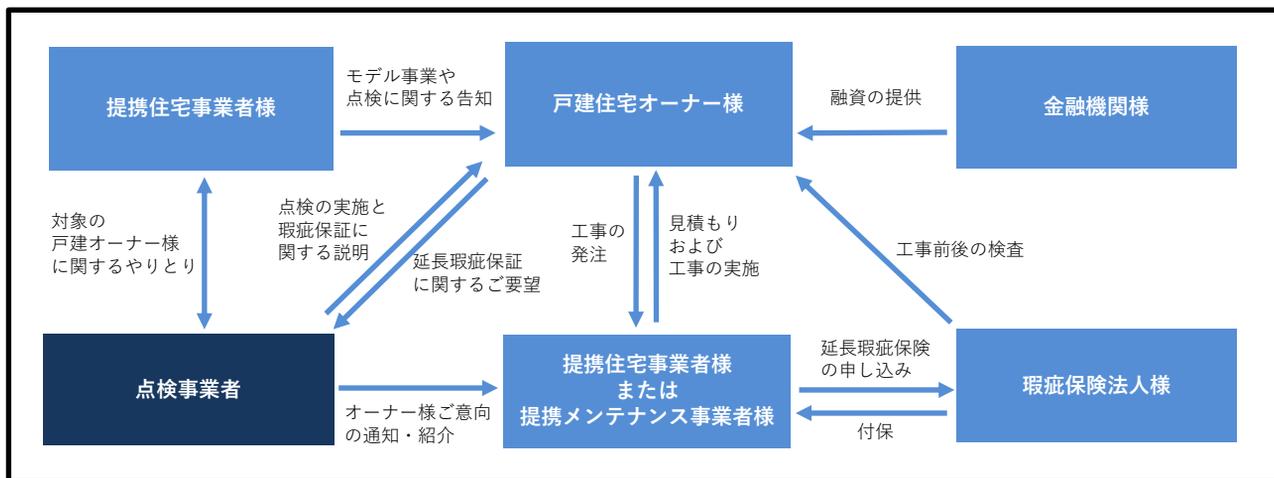


## 戸建住宅における維持管理の普及と定着をめざして 国土交通省「住宅ストック維持・向上促進事業」に参画

戸建住宅の維持管理サービス「家ドック」を運営する株式会社日本戸建管理（所在地：大阪市中央区 代表取締役：吉村 孝文 以下、当社）は、国土交通省が良質な住宅ストックの活用を図ることを目的に実施している「住宅ストック維持・向上促進事業」への参画に向け、当社を含む点検事業者3社ならびに瑕疵保険法人5社、銀行1社とともに「戸建住宅の維持管理促進に向けた一体的な仕組み開発事業」を提案し、5月23日採択されました。

本事業への参画を通じて、住宅所有者の正しい認識のもと、良質な住宅ストックの形成に欠かすことのできない維持管理が促進されるとともに、住宅の資産価値が適正に評価され、既存住宅流通やリフォーム市場の活性化が実現されることを目指します。



仕組みの全体像

### ■良質な住宅ストック形成に向けた課題

2006年の住生活基本法、住生活基本計画の策定以降、日本の住宅政策は量から質へ、次々と新築住宅を建築する「フロー型」から、既にある住宅を活用しようとする「ストック型」へと大きく転換され、その後も「長期優良住宅制度」「空き家対策特別措置法」「安心R住宅制度」など、住宅ストックに対する様々な政策が展開されました。しかし、住宅所有者は住宅ストックの品質や性能、資産価値を維持していく上で欠かすことができない「定期的な点検」および「メンテナンス」といった維持管理に対する認識が浅く、雨漏りが発生したり壁が劣化するなど、何か問題が発生しないと補修を行おうとしない等、戸建住宅の維持管理が普及・定着していないといった住宅業界全体の課題がございます。

### ■「戸建住宅の維持管理促進に向けた一体的な仕組み開発事業」とは

上記の課題解決に向け、瑕疵担保責任が終了を迎える「重要な節目である築10年目」に重点を置き、その先も長年安心して住み続けるために重要な維持管理がどうすれば適正に行われるようになるのか、また、そのために必要な施策や取り組みはどうあるべきかについての検証を行います。

10年目の定期点検が起点となり、点検事業者・瑕疵保険法人・メンテナンス工事業者が連携し、一体となって、住宅所有者に維持保全の重要性とそのメリットについて訴求することで、普及促進を図ることとします。そして、この一連の活動により、戸建住宅における延長瑕疵保証やメンテナンス工事の採用が促進されることを実証するとともに、課題の抽出や解決策の提案にも取り組みます。

## ■取り組みの詳細

点検請負会社、瑕疵保険法人、住宅事業者、メンテナンス工事業者が密に連携し、下記の取り組みを行います。

### ①築10年目の住宅オーナーへのアプローチ（住宅事業者・点検事業者）

- ・戸建住宅オーナーへ築10年目の重要性の告知と点検・瑕疵保証についての案内
- ・点検の請負受注

### ②住宅への点検実施、点検後フォローの実施（点検事業者）

- ・延長瑕疵保証やメンテナンス工事に関する説明と意向確認

### ③希望者への延長瑕疵保証手続き、メンテナンスの実施

（住宅事業者・メンテナンス工事業者、瑕疵保険法人）

- ・メンテナンス工事の実施
- ・延長瑕疵保証の開始

### ④取り組み成果のまとめ

- ・戸建住宅に維持管理が定着するための課題確認、解決策の提案

#### ■株式会社 日本戸建管理

所 在 地

大阪府大阪市中央区淡路町三丁目5番13号  
 創建御堂筋ビル5階

代表者の役職・氏名

代表取締役・吉村 孝文

事 業 内 容

戸建住宅の維持管理サービス「家ドック」の運営  
 不動産に関するメンテナンス、調査  
 住宅建築・不動産に関するサポート・コンサルティング  
 リフォーム事業コンサルティング

会 社 ホ ー ム ペ ー ジ

<https://k-nkk.com/>

関 連 会 社

株式会社創建 (<https://www.k-skn.com/>)

( グ ル ー プ )

小林住宅株式会社 (<https://dreamhome.co.jp/>)

株式会社木の城たいせつ (<https://kinoshiro.com/>)



本件に関するお問い合わせ

株式会社創建 広報宣伝部 小林 大気

MAIL : pr@kk-soken.co.jp TEL : 06-6221-0171 FAX : 06-6221-0291