

平成30年4月23日

国土交通大臣 石井 啓一 殿

住宅ストック維持・向上促進事業
(良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業
に係る仕組みの開発・周知・試行事業)
提案申請書

以下の内容により、良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業の提案を申請します。

協議会等名 : 新しい宮城の家・暮らし方推進協議会

(代表提案者) 住 所 宮城県仙台市宮城野区中野一丁目5-9
〒 983-0013

電話番号 022-254-2233

団 体 名 スモリ工業株式会社

代 表 者 須森 明 印

担 当 者 山本 達夫

所 属 社長室

電話番号 022-254-2233

E-mail yamamoto@sumori.co.jp

Ⅲ 事業実施体制 (1/2)

1. 構成員名簿

代表提案者	名称	スモリ工業株式会社	印
	住所	宮城県仙台市宮城野区中野一丁目 5-9	
	代表者名	須森 明	
住宅事業者	名称	代表提案者に同じ	印
	住所		
	代表者名		
宅建業者	名称	フォースワンホールディングス株式会社	印
	住所	宮城県仙台市宮城野区中野一丁目 5-7	
	代表者名	須森 喜美子	
不動産鑑定士	名称		
	住所		
	代表者名		
検査事業者	名称		
	住所		
	代表者名		
住宅履歴事業者	名称	株式会社フォーラム・ジェイ	印
	住所	東京都板橋区高島平九丁目 8 番 2 号	
	代表者名	永塚 保夫	
金融機関	名称	杜の都信用金庫	印
	住所	宮城県仙台市青葉区国分町三丁目 1 番 2 号	
	代表者名	星 倫市	
企画者	名称	代表提案者に同じ	印
	住所		
	代表者名		

※1 事業者が複数の役割を担っている場合は当該事業者が担う代表的な役割の欄に必要な事項を記載してください。

※申請時点において、構成員全ての押印がなされていることが必須です。押印がなされていない提案は無効とします。ただし、都合上やむを得ず1枚の紙に押印できない場合は、本様式を複写し複数枚に分けて押印してもかまいません。

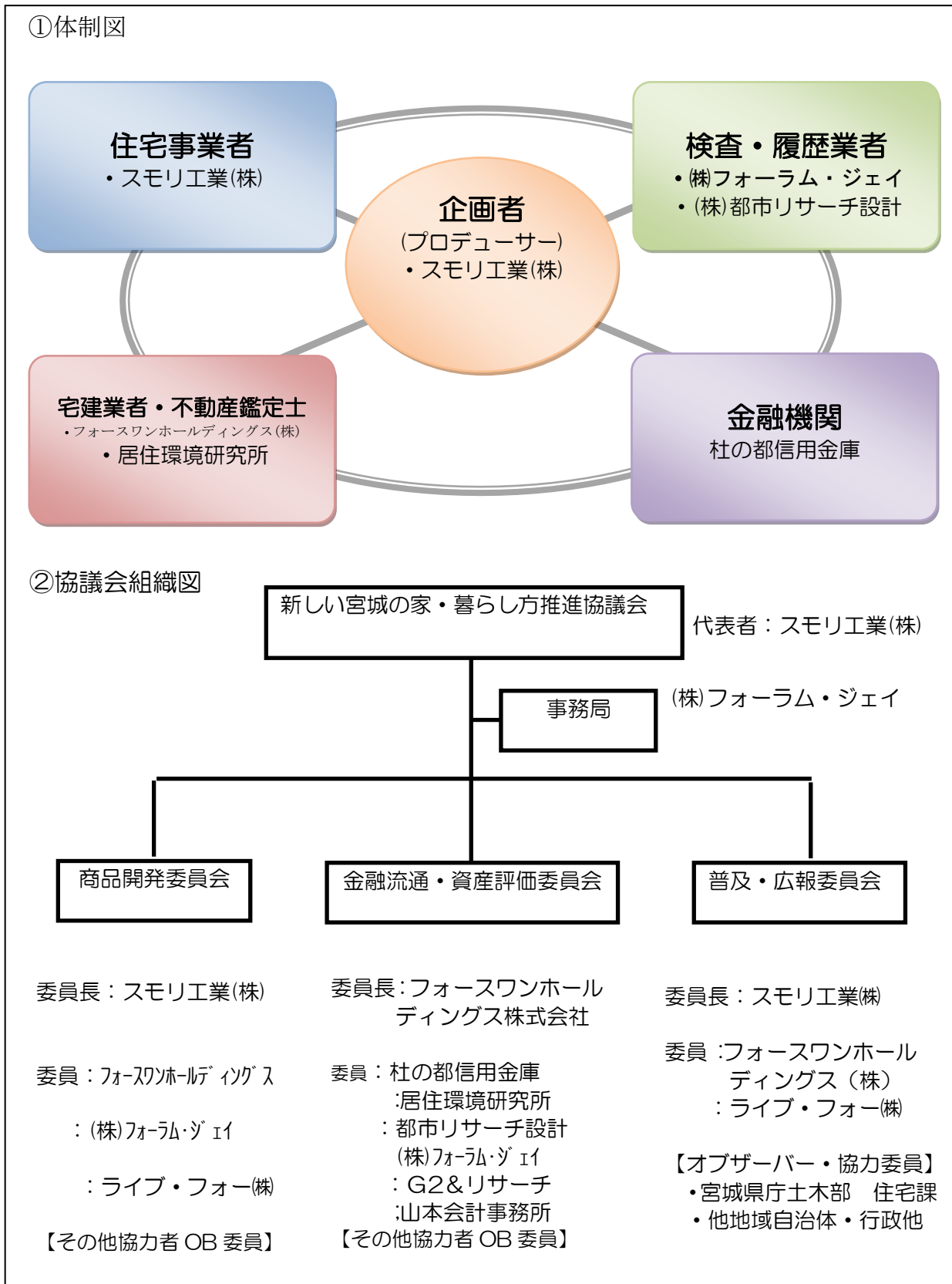
※金融機関（普通銀行、長期金融機関又は協同組織金融機関）が構成員となっていることが必須です。

※同じ役割の者が2社以上要する場合（例：不動産鑑定業者2者が構成員になっている場合）や様式にあらかじめ記載されている役割の構成員がない場合等は、構成員の記入欄を適宜追加・削除してもかまいません。様式にあらかじめ記載されている役割で整理できない場合は、構成員の記入欄を適宜追加の上、役割も追記してください。

※協議会等としての代表者や意思決定の仕組みが規定されている団体の規約等を添付してください（募集要領3頁II 1③の要件参照）。

Ⅲ 事業実施体制 (2/2)

2. 体制 (スキーム) 図



※協議会等が本補助事業を進める上での構成員の役割分担がわかるように記載してください。
※本シートに記載する内容は1枚におさめてください。

IV 事業実施計画 (1/9)

1 これまでの取組

① 【本協議会 全体目標とこれまでの仕組みの開発 (29年度)】

取組名称:「八方良し」となる新しい住宅ストックのあり方を提案します

本協議会では、住宅性能表示制度の適用を受けた「スケルトン・インフィル」分離可能な新築住宅を、まずは「賃貸住宅」として消費者(入居者)に提供し、入居者が一定期間賃料を支払うことでその住宅を購入することができる権利を与える、新しい住宅供給システムを構築した。

また、20年超の維持保全計画を作成し、賃貸住宅の時は賃貸人が、維持保全計画に基づき、住宅主要性能の維持に係る事業者と維持保全契約を締結(点検・補修)と履歴情報の蓄積を行うことを義務付ける。入居者が購入後は維持保全契約を承継し、住宅の良質性を継続して担保する。

<具体的な目標とこれまでの仕組みの開発実績> = <29年度本事業の活動実績・成果>

【商品開発】

○住宅の性能基準について

- ・長期優良住宅に相当する住宅性能表示制度の適用を受けた住宅
- ・スケルトン(S)とインフィル(I)が高いレベルで分離され、間取りの変更を含め、低コスト・短納期でリニューアル可能な極めて可変性の高い新築住宅

○建物の維持管理について

～維持保全契約の締結・承継～

- ・住宅の所有者(賃貸借契約時は賃貸人)が、住宅主要性能の維持に係る事業者と維持保全契約を締結し、定期検査を実施する。検査結果及び修繕結果を住宅履歴情報として蓄積する。
- 住宅所有者が変更(売買)時には、維持保全契約を承継し、住宅性能を担保する。

【金融・流通商品開発】

○消費者に対する住宅の新たな提供

～定期借家契約+売買予約権契約～(仮称・マイホームパスポートリース)

- ・新築物件を賃貸人が購入し、入居者との間で賃貸借契約を締結
- ・一定期間経過後、賃貸人が売主、賃借人が買主となり、売買契約を締結
- ・インスペクション・不動産査定を行い、査定価格を金融機関に報告

○市場調査の実施(消費者の住宅リースに係る受容性について)

【資産価値評価の開発】

～新築住宅の将来残価の試算評価のモデル調査実施～。

- ・インスペクション・原価法(JAREHAS)による既存住宅資産評価・査定モデル調査の実施・分析
- ～資産評価・将来時点の評価算定と建築年数別「買取価格特約」の付保スキーム～
- ・新築住宅建築後5年をめどにインスペクションを実施し、将来時点の価値算定を行う。

② 【本年度の取組・開発】 <開発継続課題と本年度取組について>

1) 仕組みの開発

- 【維持保全】維持保全計画・契約の詳細内容の決定。(20年間修繕計画に基づき、定期点検・住宅履歴に加え、主要設備保証修繕・交換を含む住宅の良質性能を保全する維持保全契約制度)
- 【金融・流通】消費者契約(定期借家契約・売買予約契約)のリーガル精査、契約書作成
- 【資産評価・資産算定】将来価値算定評価(手順)と買取保証特約の詳細内容決定

2) 仕組みの周知

- 商品ブランド化と普及・販促ツール等の企画・作成
- 自治体・行政と連携による普及企画・消費者セミナー等開催

3) 仕組みの試行

- 仕組みの試行建設 15棟

IV 事業実施計画 (2/9)

2. 新たな仕組みの開発・周知に係る実施計画

(1) 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

① 現状・課題・目標

【商品開発】

○住宅の質・性能について

- ・長期優良住宅に相当する住宅性能表示制度（設計・建設）の適用を受けた住宅
- ・スケルトン（S）とインフィル（I）が高いレベルで分離され、間取りの変更を含め、低コスト・短納期でリニューアル可能な極めて可変性の高い新築住宅

○建物の維持管理について

～維持保全契約の締結・承継～

- ・住宅の所有者（賃貸借契約時は賃貸人）が、住宅主要性能の維持に係る事業者と維持保全契約を締結し、定期検査を実施する。
住宅所有者が変更（売買）時には、維持保全契約を承継し、住宅性能を担保する。
- ・検査結果及び修繕結果を住宅履歴情報として蓄積

② 取組内容

29年度活動において、以下が完成した。

- 1) 住宅性能表示制度に適用するスケルトン・インフィル分離可能な新築住宅商品「（仮称）新しい宮城の家・セルフイー」のプロトタイプ・標準仕様が完成した。
- 2) 「20年間維持保全計画、維持保全契約の締結・承継」のスキームが完成した。



30年度活動では、当協議会【商品開発委員会】において、

- ・「（仮称）新しい宮城の家・セルフイー」のプロトタイプ・標準仕様を基に「20年間維持保全計画書」・「維持保全契約」の詳細内容を決定し、仕組みの開発完了に取り組む。

「標準仕様」と「維持保全計画内容」詳細検討事項（案）

※【維持保全計画・維持管理する事業者名】

フォースワンホールディングス(株) (宅建事業者 兼 (仮称) マイホーム・パスポートリース実施管理会社) 及び (株)フォーラム・ジェイ(住宅履歴情報サービス機関 兼 維持メンテナンス事業運営会社) 及び 一般社団法人 日本あんしん設備保全協会

※【標準仕様と維持保全の実施詳細検討内容（案）】

- ・20年間維持保全計画書に基づくスケルトン・インフィル定期点検内容
- ・10年間維持管理メンテナンスプログラム契約に基づく設備補修・交換、設備法定点検（1年、4年、9年）、24H対応等内容、契約書内容

※【法定点検・維持保全費用】 太陽光設備 FIT 法定点検・報告@100,000円/棟（10年間）

※【主要設備保守・20年間保険費用】 火災保険・設備保証保険・@120,000円/棟（20年間）

※【24H維持管理、緊急駆け付け・補修対応】 80,000/棟（20年間）

IV 事業実施計画 (3/9)

2. 新たな仕組みの開発・周知に係る実施計画

(2) 住宅の資産価値の適正評価に係る取組

① 現状・課題・目標

29年度活動において、当協議会「金融流通・資産評価委員会」において将来時点の時点の住宅の資産価値の評価、適正評価に係る以下の取組みを行った。

1) 【新築住宅の将来残価の試算評価のモデル調査実施】

- ・インスペクション・原価法 (JAREAHAS) による既存住宅資産評価・査定モデル調査の実施・分析による住宅資産価値算定方式の検討

2) 【資産価値・将来時点の評価算定と建築年数別「買取価格特約」の付保スキーム開発】

- ・本事業の新築住宅の将来売買契約において
 - ・新築住宅建築後5年をめどにインスペクションを実施し、将来時点の価値算定を行う。
 - 当該インスペクション情報により住宅の良質性の維持評価を判定し、将来時点の住宅価値評価(価格)算定する流通の仕組みとした。



【新築住宅の将来時点の「買取保証特約」を付保・提示する】

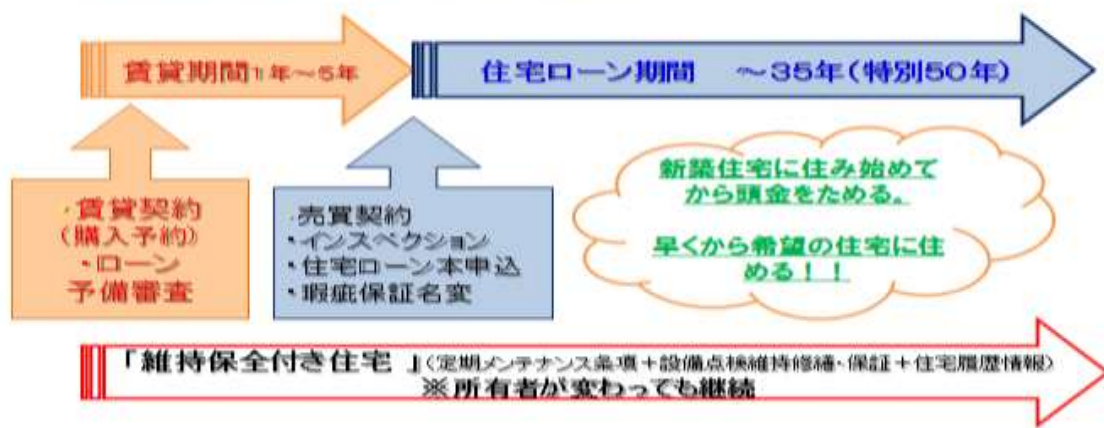
- ・本算定に基づき、「(仮称)マイホーム・パスポートリース」における住宅の建築年数毎「買取保証特約条項」、「(仮称)購入価格協定特約」を付保し、=賃貸契約時に賃貸人が将来の時点の住宅購入基本価格を年・月単位で提示、保証する特約スキームを設計開発した。

③ 取組内容

30年度継続活動では、当協議会【金融流通・資産評価委員会】において、

- ・「買取保証特約条項」の具体的な基準値・詳細内容・金額を決定し、
(賃貸契約時に賃貸人が将来の購入基本価格を年・月単位で確定表示する特約) 仕組みの開発完了に取り組み。

「(仮称)マイホーム・パスポートリース」による住宅の供給 ～定期借家(賃貸)契約+売買予約契約による住宅供給の仕組み～



その他付随する仕組み

- ・「(仮称)購入価格協定特約」の設定

= 賃貸契約時に賃貸人が将来の購入基本価格を年・月単位で確定表示する特約

※適宜説明図を用いても構いません。説明図中の文字サイズは必ずしも 10.5 ポイント以上である必要は必ずしもありませんが、見やすい大きさにしてください。

IV 事業実施計画 (4/9)

2. 新たな仕組みの開発・周知に係る実施計画

(3) 金融・流通商品開発に係る取組

① 現状・課題・目標

29年度活動において、当協議会「金融流通・資産評価委員会」において以下の商品開発を行った。

【金融・流通商品開発】

○消費者に対する住宅の新たな提供

～定期借家契約+購入予約権付売買契約～ (仮称・マイホームパスポートリース)

「仮称マイホーム・パスポートリース」は、新築住宅を、まずは「賃貸住宅」として消費者(入居者)に提供し、入居者が一定期間賃料を支払うことでその住宅を購入することができる権利を与える、新しい住宅供給システムを構築した。

同システムは低所得者であっても、賃貸家賃程度の支払いでローンのリスクなしに一戸建住宅に居住可能。定期賃貸住宅期間を完了すれば、そのまま自己資産形成に繋げる事ができる。

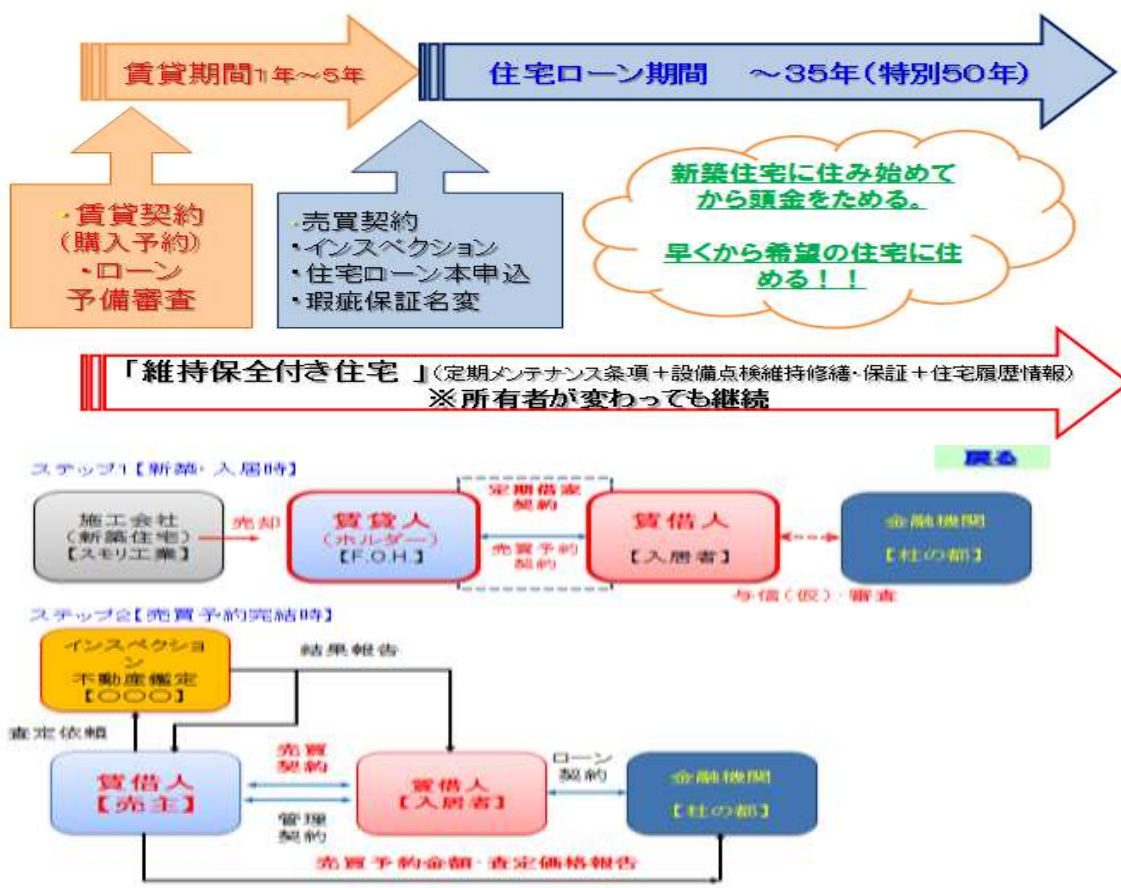
- ・新築物件を賃貸人(協議会構成法人)が購入し、入居者との間で賃貸借契約を締結
- ・一定期間経過後、賃貸人が売主、賃借人が買主となり、売買契約を締結
- ・インスペクション・不動産査定を行い、査定価格を金融機関に報告

② 取組内容

30年度活動では、当協議会【金融流通・資産評価委員会】及び専門弁護士により、本商品のリーガル最終精査を行い「実行契約書」の作成、並びに「消費者向け仕組みの説明・ガイドライン書」を作成し、仕組みの開発完了に取り組む。

② 消費者に対する新しい住宅供給システム開発(チャート図)

「(仮称)マイホーム・パスポートリース」による住宅の供給
～定期借家(賃貸)契約+売買予約契約による住宅供給の仕組み～



IV 事業実施計画 (5/9)

2. 新たな仕組みの開発・周知に係る実施計画

(4) 住宅ブランド化・情報提供システム等に係る取組

① 現状・課題・目標、及び 取組内容

30年度本協議会において「普及・広報委員会」を設置し、以下の活動を行う。

- 1) 本協議会において開発した完成した「住宅・金融・流通商品・資産価値評価の仕組み」のブランド化と普及・告知の為、販促ツールを企画・作成し、消費者に告知・配布する。
- 2) 地域自治体・地元行政等と連携による普及企画・消費者セミナー等を開催する。

以上

【追記；連携・開発理念の共有】

地域自治体との「八方よし」理念の共有・連携・協力体制の構築

本協議会は、誰もが良質な住宅を取得でき、住まい手のライフスタイルの変化に対応できる住宅の仕組みを開発するとともに、「子や孫」への承継を含む、住宅ストック市場で流通可能な「資産価値の高いストック住宅」のあり方を具体的に提案し、施策試行展開する。

加えて、東北の復興において世代を超えて循環利用される「社会的資産」としての住宅の開発により、家族の絆の大切さや地域への愛着が再認識され、「仙台 四方よし」に続く、「八方よし」社会を目指す。

IV 事業実施計画 (6/9)

3. 取組スケジュール

平成 30 年度の予定											
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
①仕組みの開発(継続) [H30.5~7]											
				②仕組みの周知の実施 [H30.6~H30.12] 消費者説明会・セミナー等							
						③仕組み試行の実施 [H30.7~H31.1]					
<p>仕組みの開発(継続) [H30.5~7]; 維持保全計画詳細内容、契約書内容等 詳細の決定。</p> <p>仕組みの周知の実施 [H30.6~H30.12]; 自治体連携等による消費者セミナー開催、販促ツール作成</p> <p>仕組みの試行実施 [H30.7~H31.1]; 15棟の試行建設、仕組みの検証</p>											

平成 31 年度の予定											
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
④仕組み試行の実施 [H31.5~H32.1]											
<p>仕組み試行の継続実施 [H31.5~H32.1]; 30棟試行建設・仕組みの検証</p>											

IV 事業実施計画 (7/9)

4. 仕組みの開発・周知に係る実現可能性等

<p>資産価値の評価 の妥当性</p>	<p>【当協議会の 住宅性能～維持保全～インスペクション評価による将来時点の価値評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○【良質性の確保】； <ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅に相当する住宅性能表示制度の適用を受けた住宅 ・スケルトン（S）とインフィル（I）が高いレベルで分離され、間取りの変更を含め、低コスト・短納期でリニューアル可能な可変性の高い新築住宅 ○【良質性の維持】 <ul style="list-style-type: none"> ・20年間の維持保全計画を作成するとともに、住宅主要性能の維持に係る事業者と維持保全契約を締結し、定期検査を実施する。 ・住宅所有者が変更（売買）時には「維持保全契約」を承継し、良質性を担保する。住宅履歴情報も蓄積・承継する ○【資産評価・将来時点の評価算定のスキーム】 <ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅建築後5年をめぐりにインスペクションを実施し、将来時点の価値算定を行う。当該インスペクション情報により住宅の良質性の維持評価を判定し、将来時点の住宅価値評価（価格）算定する流通の仕組みとした。 ・本算定に基づき、「(仮称)マイホーム・パスポートリース」における「買取保証特約条項」＝「(仮称)購入価格協定特約＝賃貸契約時に賃貸人が将来の住宅購入基本価格を年・月単位で確定表示する特約」付保する。
<p>企画性・商品性</p>	<p>本協議会では、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○【金融流通商品】 <p>「(仮称)マイホーム・パスポートリース」は、新築住宅を、まずは「賃貸住宅」として消費者（入居者）に提供し、入居者が一定期間賃料を支払うことでその住宅を購入することができる権利を与える、新しい住宅供給システムを構築した。同システムの低所得者であっても、賃貸家賃程度の支払いでローンのリスクなしに一戸建住宅に居住可能。定期賃貸住宅期間を完了すれば、そのまま自己資産形成に繋げる事ができる。</p> ○【スケルトン・インフィル分離型住宅】 <p>スケルトン（S）とインフィル（I）が高いレベルで分離され、間取りの変更を含め、低コスト・短納期でリニューアル可能なライフスタイル・流通による住まい手の変更に対応する極めて可変性の高い新築住宅の提供。</p>
<p>新規性</p>	<p>【前述の通り、4つの新規な仕組みがある】。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 可変型住宅：独自構法基準により、スケルトン・インフィルが高いレベルで分離され、低コストで間取り変更可変即応住宅。 ② 金融流通商品（暮らし方）；「(仮称)マイホーム・パスポートリース」（購入予約権付き定期借家契約＋売買契約）による住宅の供給。 ③ インスペクションに基づく、「買取保証特約」の付保＝賃貸契約時に賃貸人が将来の住宅購入基本価格を年・月単位で確定表示する特約 ④ 「20年間維持保全計画」と「維持メンテナンス契約」締結・承継の仕組み

<p style="text-align: center;">実現可能性</p>	<p>以下の通り、29年度事業において仕組みの開発は90%程度完成しており、実現性が高い状況にある。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 【商品開発】：住宅性能表示制度に適用するスケルトン・インフィル分離可能な新築住宅商品「(仮称)新しい宮城の家・セルフイー」のプロトタイプ・標準仕様が完成した。・「20年間維持保全計画、維持保全契約の締結・承継」のスキームが完成した。 ② 【金融・流通商品開発】「(仮称)マイホーム・パスポートリース」(定期借家・賃貸契約(購入予約権付き)＋売買契約(買取保証特約))の仕組みを開発した。・住宅リースに関する消費者の市場調査を行った。 ③ 【資産評価・将来時点評価算定のスキーム】・本事業の新築住宅の将来売買契約においてインスペクションを実施し、当該住宅の良質性の維持保全の評価により将来時点の住宅価値評価(価格)算定するスキームを設計開発した。 ④ 【仕組みの試行事業】：仕組みの試行事業に際して、同多賀城市市川字伏石(東北本線山王駅徒歩15分)に本事業用の用地11,200㎡を購入済。 ⑤ 【仕組みの周知】：自治体との連携・協力 宮城県庁土木部住宅課 及び地域自治体との協力体制あり。 ⑥ 【その他】金融流通・商品契約のリーガル精査については、専門弁護士による精査・契約書の作成、並びに消費者に分かりやすい説明ガイドブックを作成中。
<p style="text-align: center;">補助期間終了後の継続可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・補助事業終了後は、開発商品における特許権利を「八方よし」の理念とともに希望事業者に無償公開し、良質な住宅と新しい暮らし方を、広く全国に普及していく。 ・地域自治体との連携、協力体制を進める。
<p style="text-align: center;">普及可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・提案代表者の開設した学校法人「楽しいおうちづくりの学校」の受講建築職人他、多くの受講者学生・住まい手に100人超に対し、「八方よし」の理念とともに本事業の新しい住宅ストックのあり方提案の普及が見込める。 ・平成30年度本協議会により「普及委員会」を設置し、協力委員として宮城県庁土木部住宅課と連携を行い。本事業・本商品の消費者向け普及をセミナーを実施していく。

※ 応募要領P4, 5の「評価のポイント」の説明をよく読んだ上で、様式3に記載された事業の内容について、上記の項目毎に適切に説明してください。

※ 文字数に応じ記入欄の高さは適宜調整してかまいませんが、本シートに記載する内容は1枚におさめてください。

IV 事業実施計画 (8/9)

5 仕組みの開発・周知に係る進捗状況等

平成29年度の達成状況	成果	<p>【商品開発】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅性能表示制度に適用するスケルトン・インフィル分離可能な新築住宅商品「(仮称)新しい宮城の家・セルフィー」のプロトタイプ・標準仕様が完成した。 「20年間維持保全計画、維持保全契約の締結・承継」のスキームが完成した。 <p>【金融・流通商品開発】</p> <ul style="list-style-type: none"> いままで所得が低く持ち家をもてなかった消費者を対象とする新しい住宅供給システム「(仮称)マイホーム・パスポートリース」(定期借家・賃貸契約(購入予約権付き)+売買契約(買取保証特約))の仕組みを開発した。(新築住宅をまずは「賃貸住宅」として消費者(入居者)に提供し、入居者が一定期間賃料を支払うことでその住宅を購入することができる権利を与える) 住宅リースに関する消費者の市場調査を行った。 <p>【資産評価・将来時点評価算定のスキーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本事業の新築住宅の将来売買契約においてインスペクションを実施し、当該住宅の良質性の維持保全の評価により将来時点の住宅価値評価(価格)算定するスキームを設計開発した。 本算定に基づき、「(仮称)マイホーム・パスポートリース」における「買取保証特約条項」=「(仮称)購入価格協定特約=賃貸契約時に賃貸人が将来の購入基本価格を年・月単位で確定表示する特約」付保のスキームを設計開発した。
	取組で明らかになった課題	<p>【金融商品】以下金融機関の意見の通り「残価設定ローン」の開発には相当の時間が掛かる事が分かった。</p> <p>【金融流通商品】「マイホーム・リース」における「スケルトン(資産)・リース」、「インフィル(資産部分)リース」の分離対応実施には、必要なデータ収集・長期詳細な商品開発体制が必要であることが明らかになった。</p>
	うち金融機関から提示されている課題	<p>当初の目的である残価設定住宅ローンについては、課題を多く抱えており、実行までに期間を要しますが、検討・協議を継続します。当金庫には既存商品として取扱がないことから、まずは以下の調査・手順が必要と考える。</p> <p>①当金庫の上部機関である信金中央金庫への情報提供依頼。②自動車会社取扱の残価ローンの仕組みを調査。③㈱北洋銀行並びに参加協議会と情報交換を行ったが、全国的に取扱は無い。④その他の課題；残価設定金額の妥当性また根拠が乏しい。買取保証が付けられるか。・返済不可能になり売却となった場合に残価額がはたしてその金額で売却できるのか。また中古住宅市場が出来上がっているのか。ローンニーズがあるのか。</p>
平成30年度の見込み	課題解決に向けた具体的方法	<ul style="list-style-type: none"> 本年度は29年度継続事業として「仕組みの開発」の各種詳細内容を決定し「仕組みの開発完了」を行う。 開発した各種「仕組み」・「商品」を自治体等と連携して積極的に消費者に周知・普及を進める。 「仕組みの試行」を実施し、各種開発した仕組み(商品)の内容検証を行う。
	うち金融機関から提示された課題解決に向けた具体的方法	<ul style="list-style-type: none"> 金融機関に対し、30年度仕組みの詳細内容の共同検討・作成していく。 「仕組みの試行」により、消費者からの声・ニーズを調査・分析し、金融機関にフィードバックしていく。

文字数に応じ記入欄の高さは適宜調整してかまいませんが、本シートに記載する内容は1枚におさめてください。

IV 事業実施計画 (9/9)

6 仕組みの試行事業に係る概要

※文字数に応じ記入欄の高さは適宜調整してかまいませんが、本シートに記載する内容は1枚以内におさめてください。

<p>インスペク ション</p>	<p>【インスペクションを実施する事業者】 株式会社都市リサーチ事務所（一般社団法人宮城県建築士会会員、既存住宅状況調査技術者講習を修了した一級建築士が所属する仙台地区設計事務所）</p> <p>【試行事業の対象となる住宅と実施内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築一戸建住宅（平成30年度）15棟の「(仮称)マイホーム・パスポートリース契約」に基づき、当該住宅の建築後5年目を目途に、定期借家契約から購入予約売買契約の実行においてインスペクションを実施し、結果を建物賃借（パスポートリース）会社・担当不
<p>住宅履歴の管 理</p>	<p>【住宅履歴情報を管理する事業者名】 株式会社フォーラム・ジェイ（一社）住宅履歴情報推進協議会 住宅履歴情報サービス機関</p> <p>【試行事業の対象となる住宅の種類と実施内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築一戸建住宅（平成30年度）15棟の新築時建設・設計図書等住宅情報、及び維持保全計画書の20年間保管。並びに、5年目インスペクション実施記録、及び「(仮称)マイホームパスポート・リース維持管理メンテナンス契約」に基づく定期点検・修繕記録の保管。、住まい手へのWEB閲覧システムの住宅履歴情報の提供、個人情報情報セキュリティ管理の実施。 <p>【住宅履歴管理・登録費用】@75,000円/棟（20年間）</p>
<p>維持保全計画 の作成</p>	<p>【維持保全計画・維持管理する事業者名】 フォースワンホールディングス(株)（宅建事業者 兼 (仮称)マイホーム・パスポートリース実施管理会社）及び (株)フォーラム・ジェイ(住宅履歴情報サービス機関 兼 維持メンテナンス事業運営会社) 及び 一般社団法人 日本あんしん設備保全協会</p> <p>【試行事業の対象となる住宅の種類と実施内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築一戸建住宅（平成30年度）15棟、当該住宅の20年間維持保全計画書に基づくスケルトン・インフィル定期点検 及び10年間維持管理メンテナンスプログラム契約に基づく設備補修・交換、設備法定点検（1年、4年、9年）、24H対応等 <p>【法定点検・維持保全費用】太陽光設備FIT法定点検・報告@100,000円/棟（10年間） 【主要設備保守・20年間保険費用】火災保険・設備保証保険・@120,000円/棟（20年間） 【24H維持管理、緊急駆け付け・補修対応】80,000/棟（20年間）</p>
<p>工事 (新築)</p>	<p>【住宅（新築）工事する事業者名】 スモリ工業株式会社(宮城県知事許可(特-26)第6224号創業昭和50年累積棟数6200棟)</p> <p>【試行事業の対象となる住宅の種類と実施内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一戸建住宅（平成30年度）15棟建設完工予定、 「(仮称)新しい宮城の家・セルフイー」モデル仕様；スケルトン・インフィル分離型住宅。2階建4LDK 30坪タイプ 太陽光発電設備(3KW)設置住宅。設計・建設性能評価認定住宅（長期優良住宅相当）・構造材・羽柄材全量国産材（岩手産）使用。 <p>【モデル住宅の建築費用】15,000千円（住宅性能かかりまし費用300万円）</p>
<p>工事（リフォ</p>	<p>対象無し</p>