背景・課題と検討の方向性（案）

資料３

国土交通省

背景・課題

- 住宅所有者にとっては、自身の住宅に関して交付を受けた設計図書等の情報を活用する機会やメリットに乏しく、当該**情報を保存するインセンティブが働きづらい**。また、住宅関連事業者にとっても、自身の事業に活用できる場合を除き、自身で設計、建設、販売等した住宅に関する情報を保存するインセンティブが働きづらい。
- 住宅関連事業者は、情報を保存していたとしても、それぞれ独自の保存媒体で保存しており**情報の項目や形式が統一されていない**こと、事業者が**情報を提供するインセンティブが働きづらい**こと、**第三者が情報の確からしさを確認できない**ことにより、**市場関係者が情報を活用することが難しい**状況。
- **「住宅の維持保全・流通に関する制度検討会」**の議論を踏まえつつ、住宅の品質・性能の維持保全状況等の状況が評価される住宅市場の形成に向け、**定期点検・補修等の実施状況を評価する仕組みと連動した情報の保存・活用をする仕組み**の検討が必要。
- その際、建築分野の**DX化を踏まえた合理的で利便性の高い保存・活用の方法**とすることが重要。

➡ 市場の変化も踏まえつつ、住宅の品質・性能の維持保全状況等の状況が評価される住宅市場のプラットフォーム（共通の基盤）として、従来の役割（適正な維持管理・売買）に留まらず、**住宅所有者等の明確なメリットにつながる新たな役割を見出し情報の価値を高めることが必要ではないか**。

検討の方向性（案）

１．住宅に関する情報の「新たな活用」の在り方

- **住宅所有者等の明確なメリットにつながる新たな活用として、具体的にどのような活用があり得るか**

例えば、次の分野において、維持保全状況等の情報の活用可能性があるのではないか
金融：残価設定型住宅ローン等の提供　　火災保険：保険料の割引　　住宅瑕疵保険：検査省略　　取引：売却価格査定と安心な取引環境の提供　等

２．「新たな活用」にも対応する「新たな保存」の在り方

- **「新たな活用」に必要な情報はどのようなものか**（情報の取得に係るコスト等も考慮する必要があるのではないか）
- 「新たな活用」に必要な情報は、**誰が生成・保有するべきか**
- 情報を活用する者の利便性を考慮し、**情報を長期間安定的に開示できる共通の基盤・仕組み**が必要ではないか
- **情報の確からしさ**をどう担保するか
- **個人情報保護**に配慮した情報開示の仕組みはどうあるべきか
- 情報を保存する者の利便性を考慮し、**既存の保存媒体や建築関連システムとの連携**を検討してはどうか（例：不動産ID等）

検討の方向性(案)を踏まえたイメージ

国土交通省

※検討の方向性(案)に係る部分を**青字**

情報の生成

定期点検・補修等の実施状況を評価する仕組み【維持保全・既存評価WG】

新築時の情報	**定期点検**時の情報	**補修・リフォーム**時の情報	**第三者評価**の情報	
・設計図書等	・定期点検結果等	・補修やリフォームに係る図書等	・住宅性能評価書	等

▼

「新たな活用」に必要となる情報

保存・開示

「新たな保存」のあり方(仮)

情報が長期間安定的に開示される共通の基盤・仕組み

<検討事項>
・情報の確からしさをどう担保するか
・個人情報保護はどうあるべきか　等



情報を保存する者の利便性を考慮

他システム等との連携

・既存の保存媒体
・不動産ID　等

▼

情報を活用する者の利便性を考慮

活用

「新たな活用」のあり方(仮)

金融での活用可能性	**保険**での活用可能性	**取引**での活用可能性	**リフォーム**での活用	
・住宅の維持保全状況等に係る情報を活用することで、残価設定型住宅ローン等の適用拡大の可能性	・住宅の維持保全状況等に係る情報を活用することで、火災保険の割引や住宅瑕疵保険の検査省略等の可能性	・従来の安心な取引の推進に加え、住宅の維持保全状況等に係る情報を活用することで、売却価格査定の高度化の可能性	・検査済証等新築時の図書を活用することで、リフォーム時の建築確認申請の円滑化と追加工事リスク低減の可能性	等