

住宅金融公庫提出資料

住宅金融公庫の現状と課題

(目次)

1	長期固定金利へのニーズと供給状況	1
2	証券化支援事業への取組状況と課題	8
3	既往債権の管理	17
4	住宅融資保険事業	18
5	政策課題への対応	19
6	住情報提供事業	24

平成 16年 11月 12日

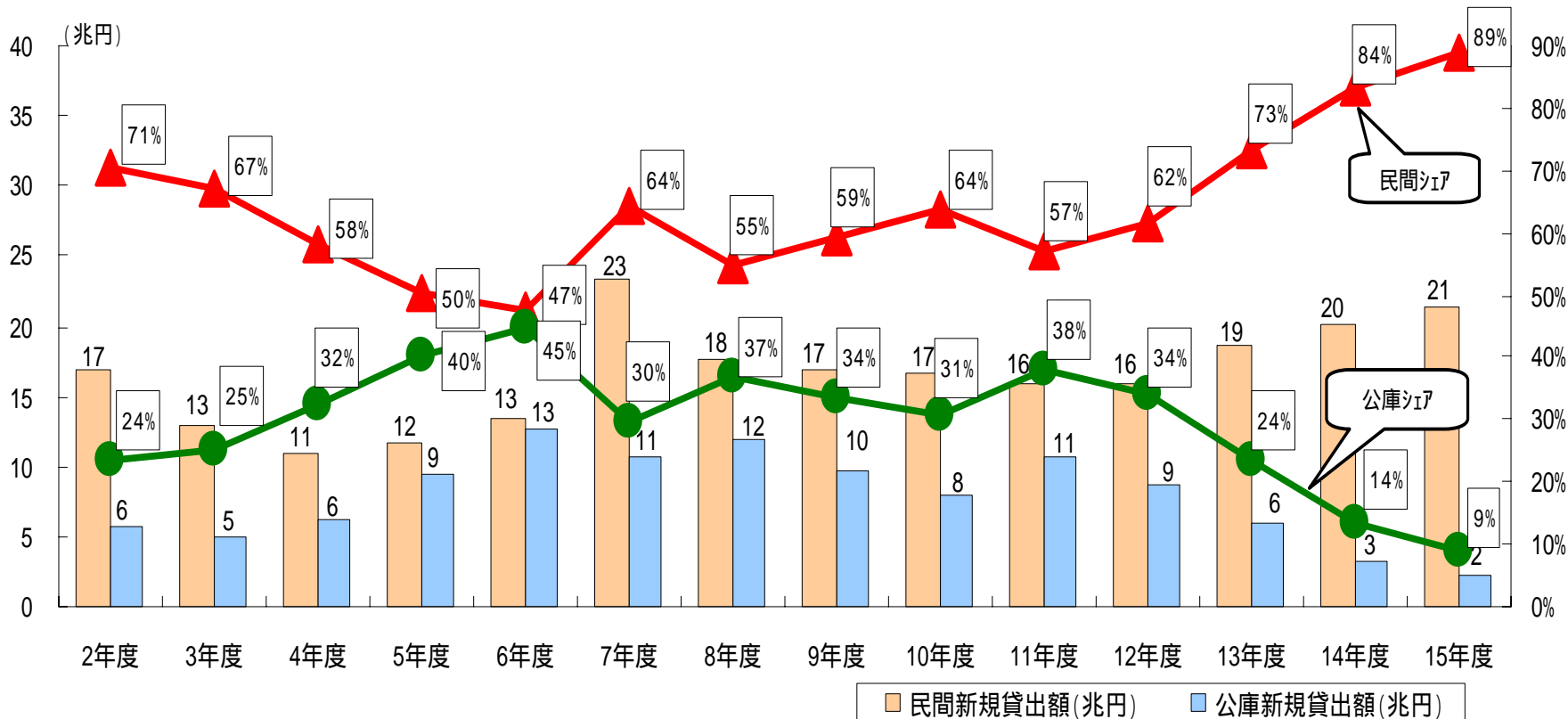


1 長期固定金利へのニーズと供給状況

(1) 近年の公庫及び民間融資のシェア

近年の公庫融資業務の縮減、民間ローンの増加に伴い、公庫新規融資のシェアは、急激に減少している。

【住宅ローン新規貸出額の推移】



注) 公庫融資以外の公的融資が別途あるため、民間・公庫シェアの合計は100%とならない。

(資料) 金融経済統計月報(日本銀行)等

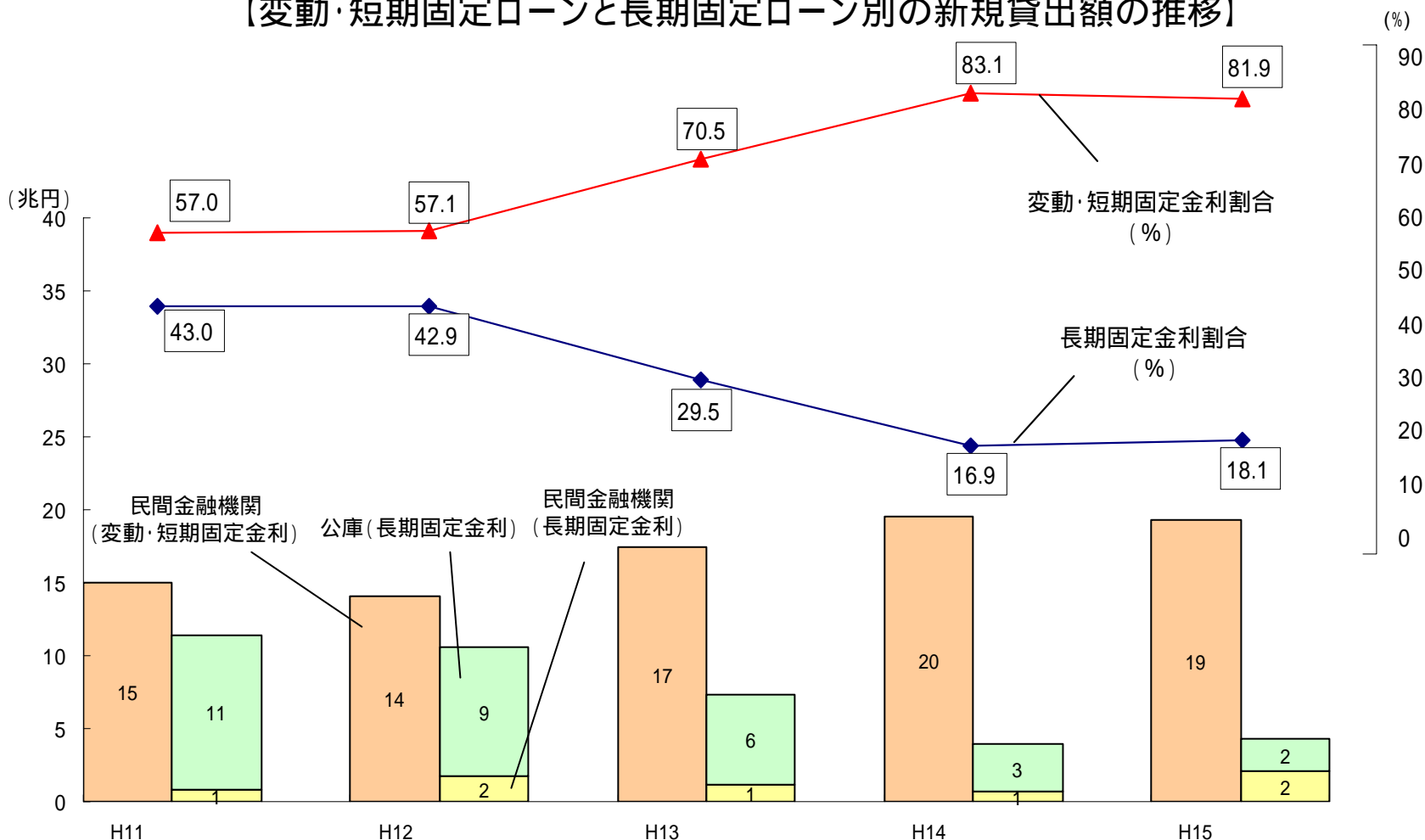


1 長期固定金利へのニーズと供給状況

(2) 変動・短期固定ローンと長期固定ローン別の新規貸出額の推移

公庫融資の減少にしたがい、変動・短期固定の民間ローンが増えており、長期固定の民間ローンの増にあまりつながっていない。

【変動・短期固定ローンと長期固定ローン別の新規貸出額の推移】



注) 長期固定金利は、全期間固定金利又は10年超の固定金利である。

(資料) 金融経済統計月報(日本銀行)、平成15年度民間住宅ローンの実態に関する調査(国土交通省)その他から作成

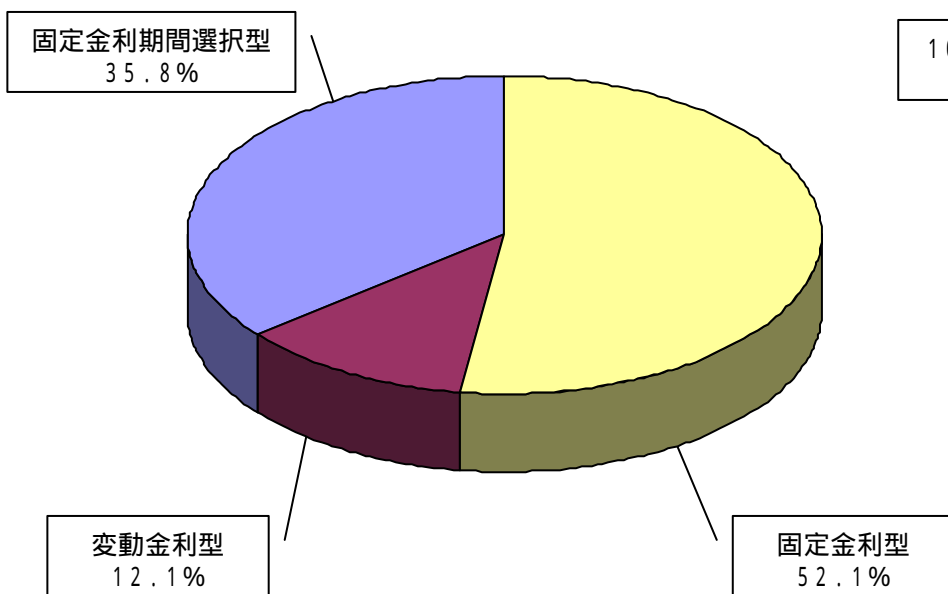


1 長期固定金利へのニーズと供給状況

(3) 住宅ローンの金利タイプ

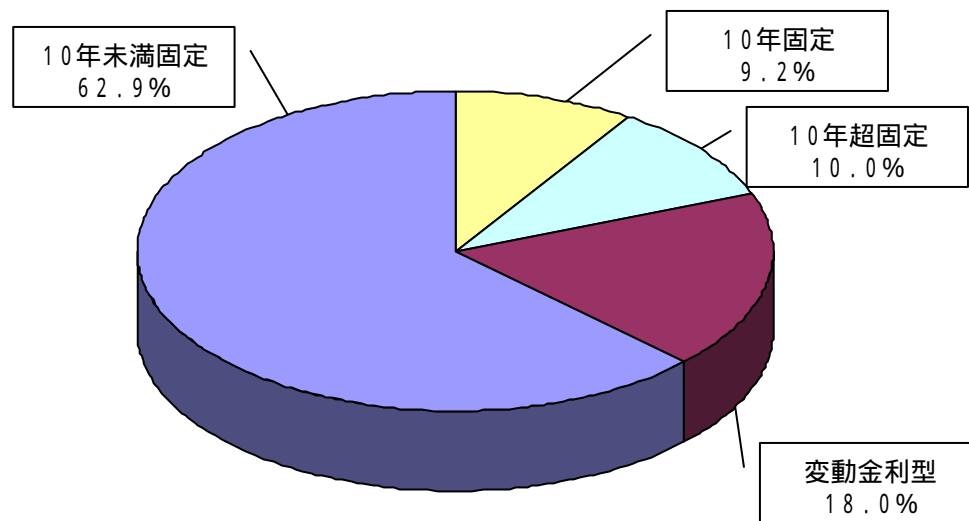
住宅ローン利用予定者の過半数が「固定金利型」を希望。最近利用者が増加している民間住宅ローンでは「長期固定ローン(10年超固定)」の利用は1割。

【住宅ローン利用予定者】



(資料) 平成15年度住宅金融公庫調べ

【民間住宅ローン利用者】



(資料) 平成15年度国土交通省調べ

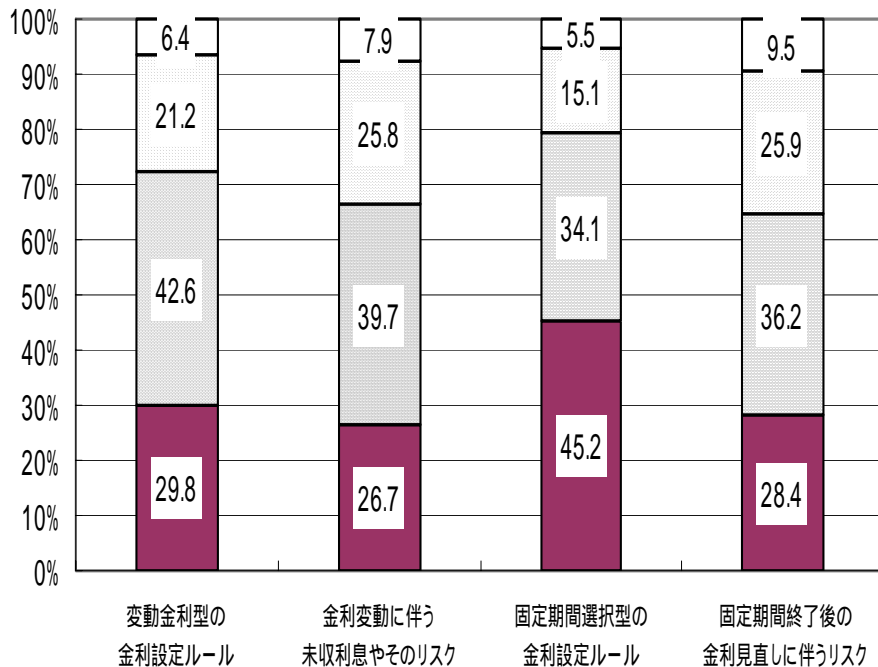


1 長期固定金利へのニーズと供給状況

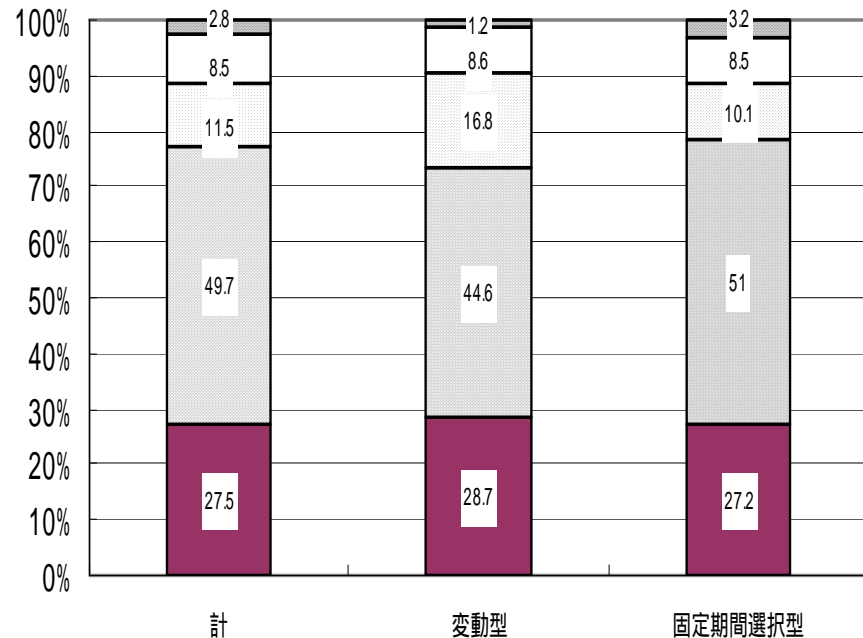
(4) 変動・固定金利選択型住宅ローン利用者の商品性認知度

未収利息や金利見直し時のリスクをよく知っている方は3割に満たない。
金融機関から金利変動ルールやリスクの説明を詳しく受けている方は3割に満たない。

Q 最終的に民間住宅ローンを決められた際、住宅ローンの金利変動ルールやリスクに関してご存じでしたか



Q 金融機関の方は、金利変動ルールやリスクに関して説明してくれましたか



■ よく知っている □ 少し知っている □ あまりよく知らない □ 全く知らない

■ 詳しく説明があった □ 簡単に説明があった □ 説明がなかった
□ よく憶えていない □ 無回答

注) 1. 平成13年以降に住宅を取得した方(3,271人)のうち、民間住宅ローンを利用し変動・固定金利期間選択型を選択した者(1,605人)に対して、住宅ローンの金利設定ルールや金利変動に伴うリスクについて、選択肢形式で調査したもの。

2. 調査形式：インターネットによるアンケート調査

(資料)平成16年度住宅金融公庫調べ



1 長期固定金利へのニーズと供給状況

(5) 我が国の変動ローンに関する情報開示の状況

変動金利ローンに関しては、将来の金利変動に関するリスクについて詳細な情報提供がされていない。

【関連法制の状況】

- ・ローン商品の広告を行うにあたって表示すべき事項は不当景品表示法等で定められているが、変動金利住宅ローンの金利リスクについて具体的な規定はない。

【不当景品類及び不当表示防止法】（**事業者団体が公正競争規約を設定**することとされている）

銀行業における表示に関する公正競争規約 第6条(抜粋)

- ・住宅ローン、カードローン等の貸出について8項目の必要表示事項を列挙。
(1)期間 (2)金額 (3)リスク (4)借入条件 (5)利息 (6)返済条件 (7)手数料 (8)その他施行規則に定める事項

【パンフレットにおける表示実例】（A銀行の場合）

変動金利型：

- ・新規ご融資率は、当行所定の短期プライムレートに連動する長期貸出金利を基準とする利率にて決定します。
- ・ご融資期間中は年2回金利の見直しを行います。
- ・固定金利特約型への切り替えも可能です。
- ・元利均等返済の場合、月々のご返済額は、お借り入れ後5年間は変わりません(5年ごとに、利率の見直しに合わせ、前のご返済額の1.25倍を限度としてご返済額を見直します。)

固定金利特約型

- ・2年、3年、5年、10年のいずれかの固定金利期間をお選びいただけます(固定金利期間中は金利の変動はありません。)
- ・固定金利期間終了後は、変動金利型となります(新利率にて、再度固定金利期間を設定することも可能です)。
- ・固定金利期間中、月々のご返済額は変わりません。



1 長期固定金利へのニーズと供給状況

(6) 米国の変動ローンに関する情報開示の状況

変動金利ローンの情報開示

変動金利ローン(固定金利期間選択ローンを含む)の申込時にリスクに関し詳細な情報開示が法律で義務づけられている。

【米国で法律上^{*1}義務付けされている変動金利ローンの情報開示の概要】

変動金利ローンについて説明した小冊子の配布

連邦準備制度理事会(FRB)と貯蓄金融機関監督庁(OTS)が作成した、変動金利ローンの仕組みを数値例を用いて分かりやすく説明するハンドブックを配布。

ローンプログラムに関する情報開示

選択可能なローンプログラムについて、金利決定方式、金利上限、支払額増加限度などの条件を開示。

15年間の金利変動実績データによる返済額計算例の提供^{*2}

過去の金利計算に使用した直近15年間の指標金利等に基づいて計算した場合、返済額がどのようになるかを提供。

最悪シナリオによる返済額計算例の提供^{*2}

融資期間中に想定される最高金利及び最高償還金額を開示。

*1: 1968年に制定された真実貸付法の施行にあたり、連邦準備制度理事会が策定した規則により、詳細な情報開示を義務付け。

*2: とはいずれかの開示でもよい。



1 長期固定金利へのニーズと供給状況

(6) 米国の変動ローンに関する情報開示の状況

変動金利ローンの説明義務

連邦準備制度理事会 (FRB) と貯蓄金融機関監督庁 (OTS) が作成した、変動金利ローンの仕組みを数値例を用いて分かりやすく説明したハンドブックの内容。

「Consumer Handbook on Adjustable Rate Mortgages」

変動金利とは何か。

変動金利ローンはどのような仕組みか。(基本的特徴)

- ・変動住宅ローン金利は、指標金利とマージンの和である。
- ・貸し手にどの指標が使用されるのか、どの位の頻度で変わるのか尋ねることが必要。
- ・貸し手とマージンについて必ず議論すること。

消費者が注意すべきこと。

- ・貸し手によっては、当初の変動金利住宅ローンの金利を割引することがあり、割引終了後には高い利率になることがある。

・支払額の急増(融資額65,000ドル、期間30年、標準金利10%、当初1年間割引2%の場合の数値例)

(指標金利が2%上昇した場合)

	金利	毎月支払額
最初の年(割引されて)	8%	476.95ドル
2年目	10%	568.82ドル

	金利	毎月支払額
最初の年(割引されて)	8%	476.95ドル
2年目	12%	665.43ドル

どうすればリスクが減らすことができるか。

- ・金利キャップ(利率が増加する幅に制限を設ける。)

数値例: 指標金利が3%上昇した場合に2%のキャップの有無による毎月の支払額を比較したもののほか2つ

- ・支払額キャップ(毎月の支払額の増加額の上限を設ける。)

数値例: 指標金利が2%ずつ上昇した場合の7.5%支払額キャップの有無による支払額を比較したもの

支払額キャップを含んでいる場合に、未払利息の元加について注意する必要がある。

数値例: 7.5%支払額キャップ付きで、指標金利が2%上昇した場合の残高の変化

- ・繰上償還と固定金利への転換(手数料が必要な場合がある。)

どこで情報を得れば良いか。

- ・広告、貸し手からの情報開示

専門用語集(専門用語の易しい説明)

チェックリスト

- ・指標金利が毎年2%上がったら、3年後の償還額はどうなっているか等

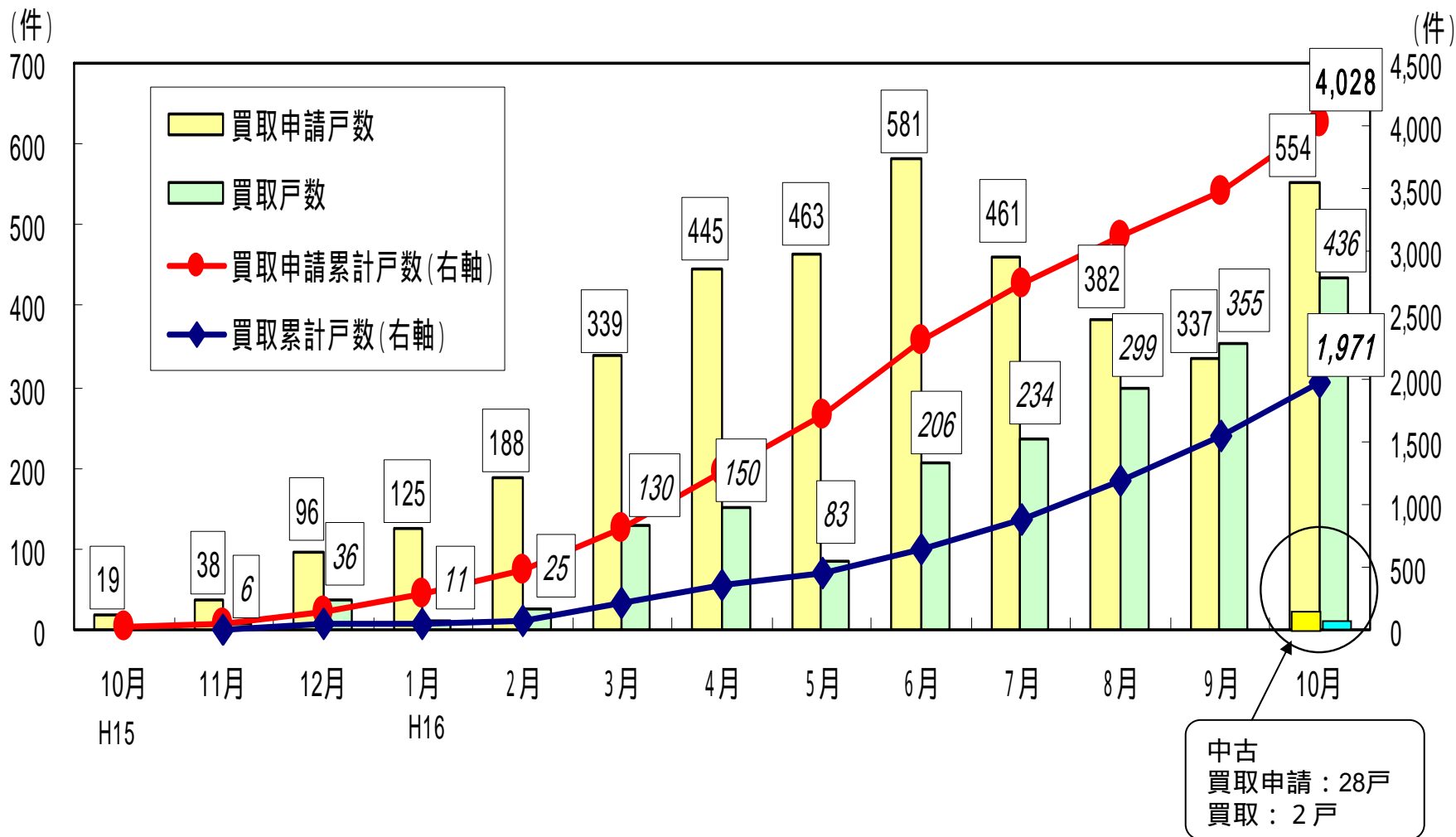


2 証券化支援事業への取組状況と課題

(1) 証券化支援事業(買取型)の実績

平成16年10月末に買取申請戸数は、累計4,028戸となった。今後の普及浸透が課題である。

【証券化支援事業(買取型)の実績】 (平成16年10月末現在)





2 証券化支援事業への取組状況と課題

(2) 証券化支援事業の実績が予算規模に対して低迷している理由

民間金融機関は、企業融資の低迷により、個人融資（リテール）の取組みを強化し、変動金利型・固定金利期間選択型の自行ローンの伸長に積極的である。

また、キャンペーン金利等の設定により、自行ローンへの顧客の囲い込みを図っている。

住宅取得者においては、当面の月々の返済額が少ない短期固定金利型の住宅ローンを選好する傾向が強い。

平成15年10月から開始した証券化支援事業を活用した住宅ローンについて、ユーザーへの周知が十分ではなく、今後の普及浸透が課題である。



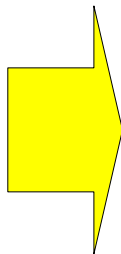
2 証券化支援事業への取組状況と課題

(3) 参加金融機関

証券化支援事業への参加金融機関数は、平成16年11月1日現在で178機関となり、都銀・地銀の大宗が参入済みである。

平成16年11月1日までの事業参加金融機関

	参加金融機関(A) (委託金融機関(B))	参加機関割合 (A/B)
合計 178機関		
都銀	6機関 (7機関)	85.7%
地銀	51機関 (62機関)	82.3%
第二地銀	30機関 (47機関)	63.8%
信金・信組	87機関 (406機関)	21.4%
ノンバンク等	4機関 (-)	-



平成16年度中の事業参加金融機関の見込み

約230機関に拡大する見込み

【近く参入予定の主要金融機関】

大分銀行 肥後銀行 宮崎銀行 神奈川銀行
グッドローン

主要な事業参加金融機関（平成16年11月1日現在）

【都市銀行】（6機関）

みずほ銀行 東京三菱銀行 UFJ銀行 三井住友銀行 りそな銀行 埼玉りそな銀行

【地方銀行】（51機関）

北海道銀行	青森銀行	みちのく銀行	秋田銀行	北都銀行	荘内銀行
岩手銀行	東北銀行	七十七銀行	群馬銀行	常陽銀行	関東つくば銀行
武蔵野銀行	千葉銀行	横浜銀行	第四銀行	北越銀行	山梨中央銀行
八十二銀行	北陸銀行	富山銀行	北國銀行	福井銀行	静岡銀行
スルガ銀行	清水銀行	大垣共立銀行	十六銀行	三重銀行	百五銀行
滋賀銀行	京都銀行	近畿大阪銀行	泉州銀行	池田銀行	南都銀行
紀陽銀行	但馬銀行	鳥取銀行	山陰合同銀行	中国銀行	広島銀行
阿波銀行	百十四銀行	伊予銀行	四国銀行	福岡銀行	筑邦銀行
佐賀銀行	十八銀行	親和銀行			

【ノンバンク等】（4機関）

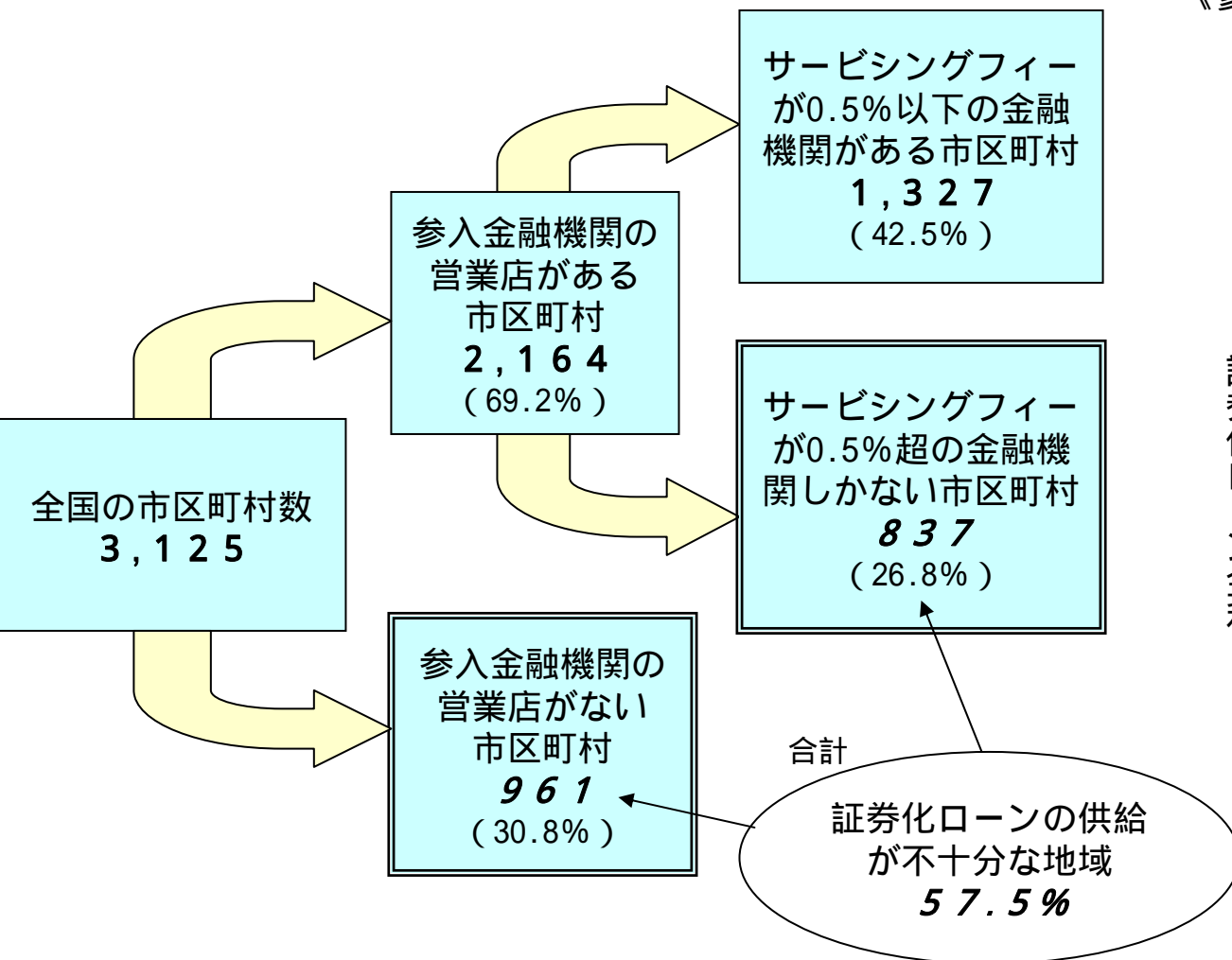
協同住宅ローン 三井住友海上火災保険 日本住宅ローン 東京合同ファイナンス



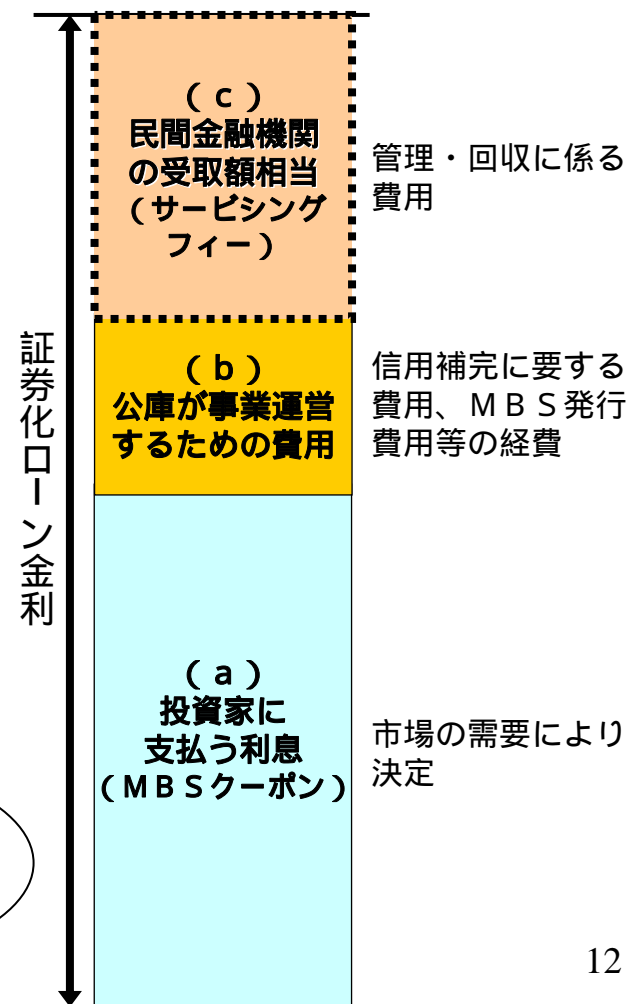
2 証券化支援事業への取組状況と課題

(4) 証券化ローンの普及状況

証券化ローンの供給が不十分な地域が約6割あることから、空白地域を解消し、一層の普及促進を図る必要がある。



《参考》証券化ローン金利の構成要素



(注) 平成16年10月の金利水準による。

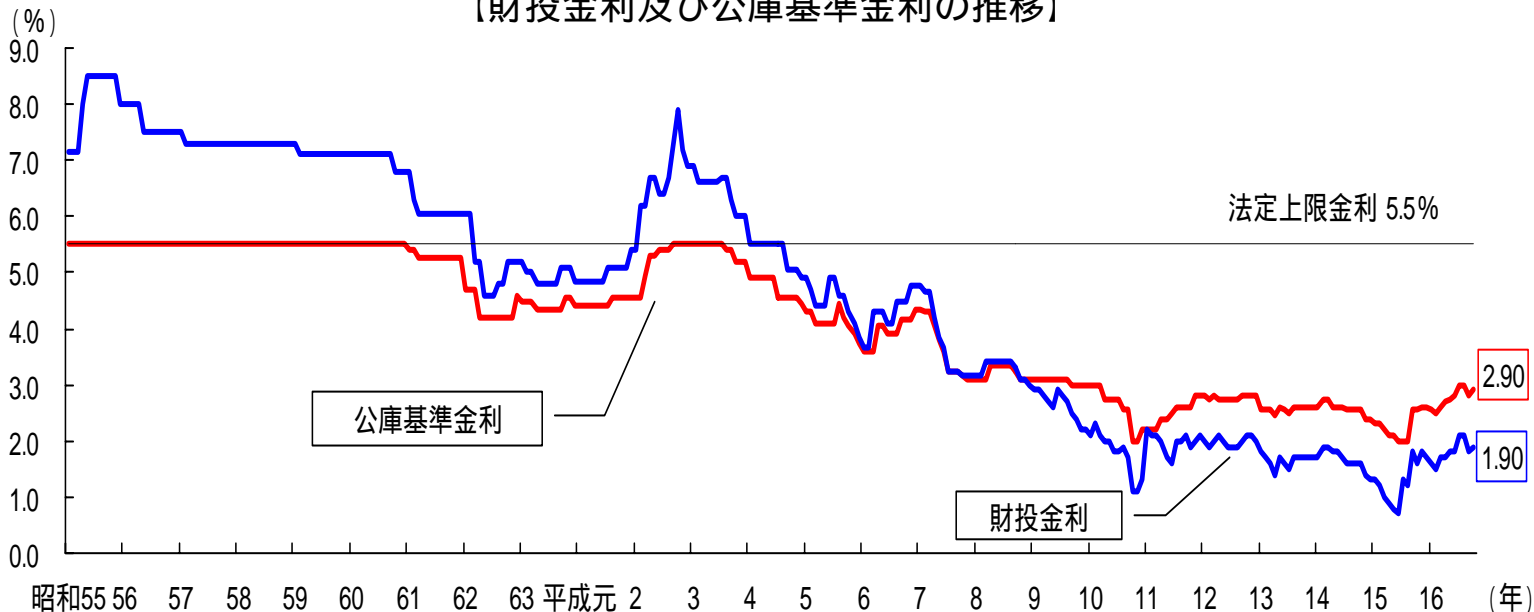


2 証券化支援事業への取組状況と課題

(5) 金利体系の見直し

特殊法人等整理合理化計画に基づき、利子補給を前提としない金利体系を実現している。なお、現在は、証券化ローン金利の標準的な水準を下回らないよう直接融資の金利を設定。

【財投金利及び公庫基準金利の推移】

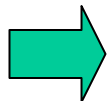


【金利体系の見直し】

(当初10年間)

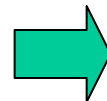
・ H9 ~ H13ルール

原則として順ざやとなる金利設定



・ H14 ~ H15ルール

財投金利 + 0.6%



・ H16ルール

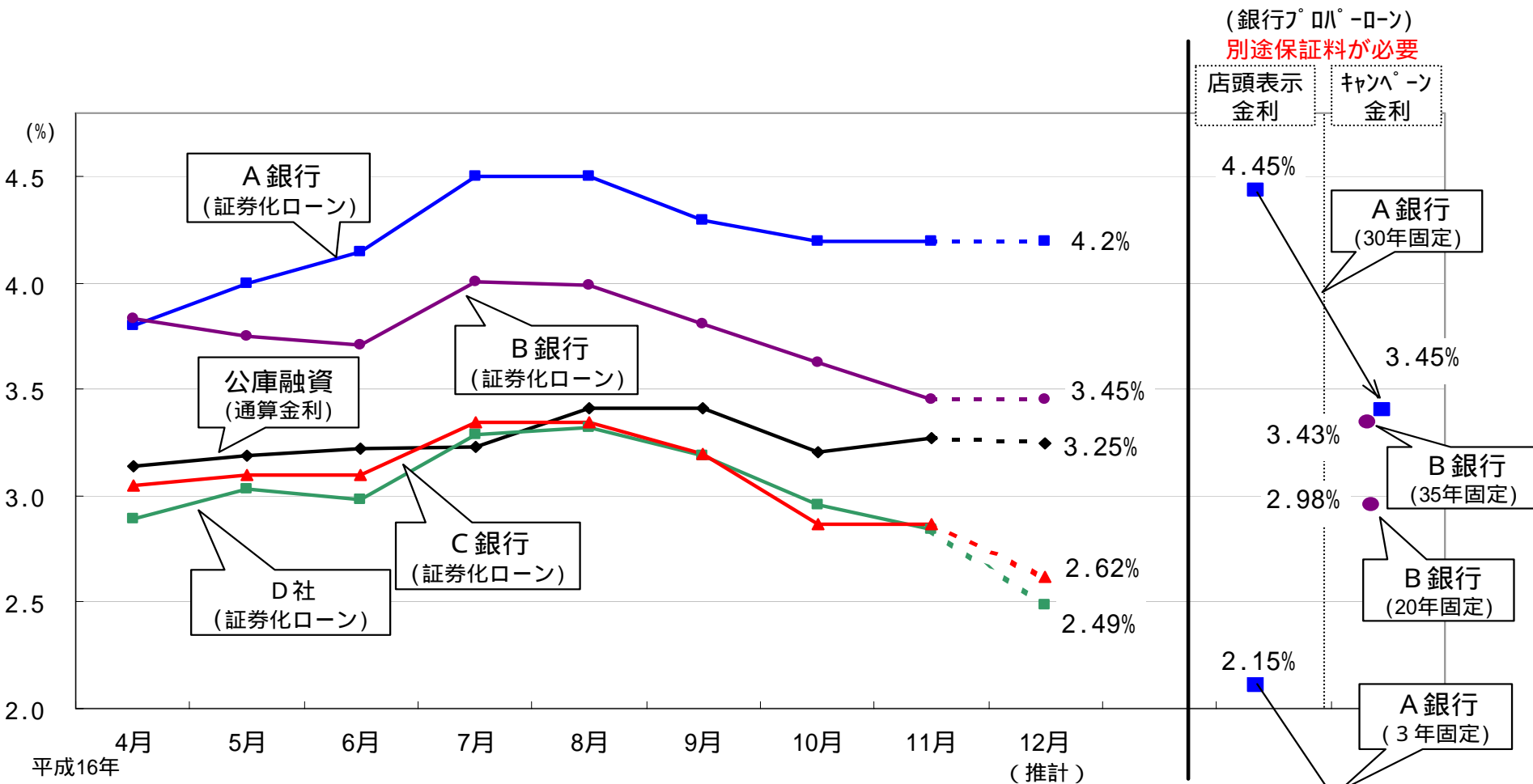
証券化ローン金利の標準的な水準を下回らないよう設定



2 証券化支援事業への取組状況と課題

(6) 証券化ローンの金利水準と都市銀行のキャンペーン金利の水準

証券化ローンの金利水準は、一部高水準で推移している金融機関もあるが、積極的に推進している金融機関については公庫融資の金利(通算金利)よりも低水準である。



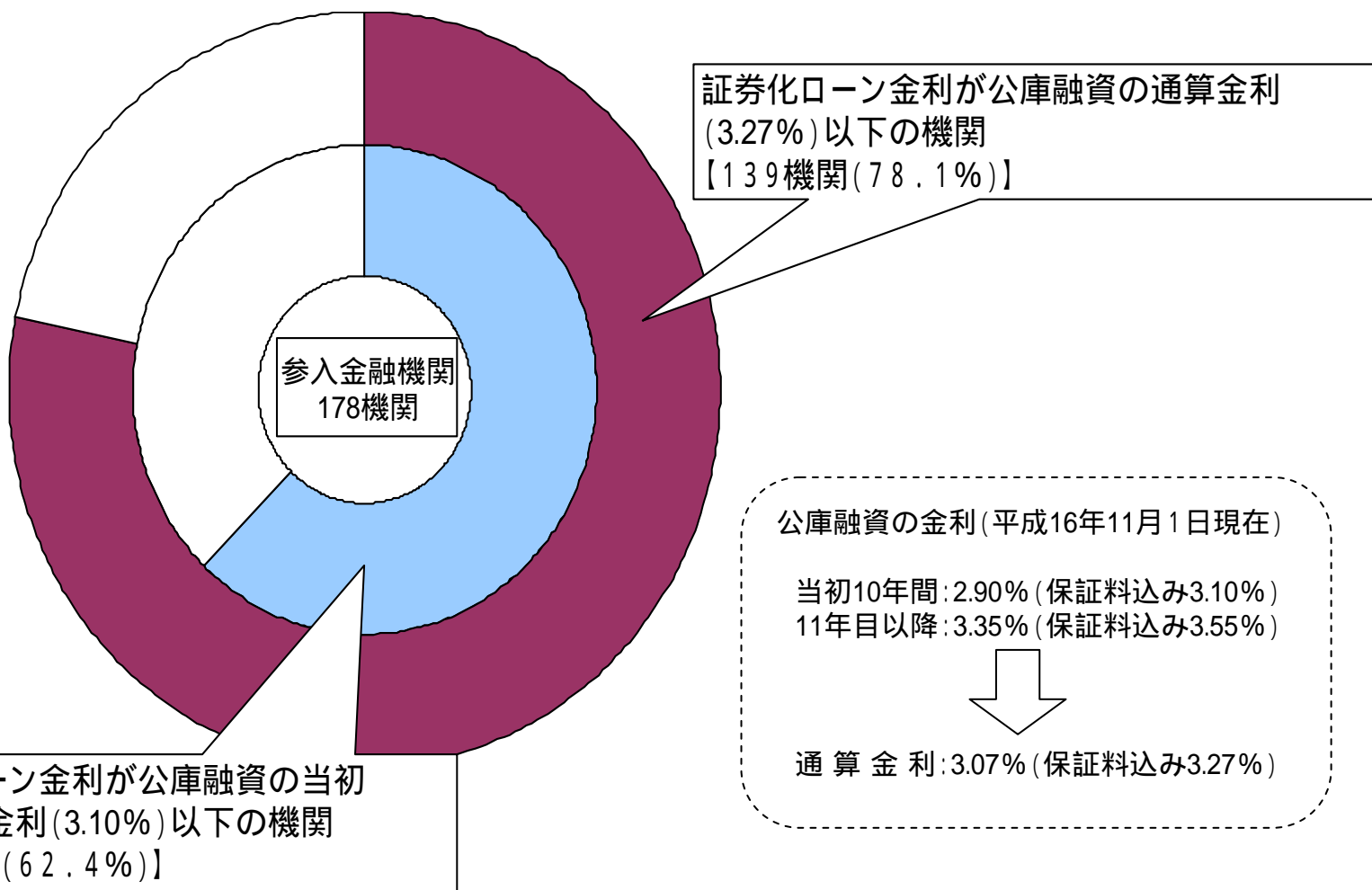
- (注1) 公庫融資の金利(通算金利)には保証料相当分0.2%を含む
- (注2) 銀行プロパーローンは11月の適用金利
- (注3) 公庫融資の12月分金利(通算金利)は、認可申請中
- (注4) 民間金融機関の12月分証券化ローン金利は、11月の適用金利を前提として、12月に実施する予定の提示金利の引き下げを加味した推計値



2 証券化支援事業への取組状況と課題

(7) 証券化ローン金利と公庫の基準金利との比較

約8割の金融機関の証券化ローン金利が公庫の基準金利以下となっている。
(平成16年11月1日現在)



(注) 証券化ローン金利には信用補完に要する費用が金利に含まれている一方で、公庫金利には含まれていないため、保証料相当分を加えて比較する必要がある。



2 証券化支援事業への取組状況と課題

(8) 証券化支援事業の推進に向けた住宅金融公庫の取組み

証券化支援事業の普及促進のため、条件の改善、金融機関・事業者への働きかけを行い、営業推進本部を設置するなど、住宅金融公庫は総力を挙げて証券化支援事業を推進している。

条件の改善

敷地面積の下限（現行100㎡）の撤廃
共同住宅の床面積の下限の引下げ（50㎡ 30㎡）
公庫の事業運営費用の引下げ（0.9% 0.8%）
中古住宅を対象に追加（10月より）
金融機関の買取戸数又はサービスフィー水準に応じた提示金利の引下げ（最大 0.4%）
（12月より）

金融機関・事業者への働きかけ

金融機関及び住宅・不動産事業者に対する営業体制を強化
金融機関の拡大に向けての取組み
平成15年度 112機関参入
平成16年度中 約230機関に拡大予定

公庫は総力を挙げて
証券化支援事業を推進

広報・政府広報

証券化支援事業に対する認知度を向上するための普及啓発活動
ユーザー向けパンフレットの配布
ホームページ上での情報提供
政府広報等でも積極的取上げ
新聞・雑誌等のマスメディアを最大限に活用

営業推進本部

営業推進本部を設置
公庫全体の定員を削減する中で、証券化支援事業に人的資源を投入

事業計画戸数

証券化支援事業（買取型）
平成15年度 1万戸 → 平成16年度 7万戸
証券化支援事業（保証型）
平成16年度予算において新たに創設（平成16年度1万戸）



2 証券化支援事業への取組状況と課題

(9) 独立行政法人が証券化支援事業を行う必要性・米国GSEへの批判

【独立行政法人が証券化支援事業を行う必要性】

米国が30数年を要した証券化市場の形成を短期間で行うこと、米国でも公的機関（ジニーメイ、ファニーメイ、フレディマック）が主導していることを考慮し、次のような理由から独立行政法人による証券化支援事業を推進することにより、相対的に低利な長期固定金利の住宅ローンを全国一律に提供する必要があると認識。

- ・ 地域分散の効いた全国規模の住宅ローンプール及び公的機関としての信用力を背景として、低利で効率的な証券発行による資金調達を行う必要があること。
- ・ 金融情勢等にかかわらず、証券化を安定的・計画的に実施し、市場を育成する必要があること。

【米政府支援企業（GSE）に対する批判と独立行政法人】

近年のGSEに対する批判や不適正会計問題は、これらの機関がニューヨーク証券取引所に上場する株式会社であり、株主のため、単に住宅ローン債権を証券化するのみならず、「暗黙の政府保証」を背景とした低利での資金調達とデリバティブにより、住宅ローンを自己保有することによって高い収益率を実現していることに起因している。

民間支援のための証券化支援事業を目的とし、原則として買い取った住宅ローンを保有することのない独立行政法人とは性格が異なるものと認識。

[参考] GSEの代表的存在であるファニーメイの総資産は10,095億ドル、純利益は79億ドルといずれも米国内3位の巨大企業。また、購入した住宅ローンの41%を自己保有（MBS化しての保有を含む）。



3 既往債権の管理

住宅金融公庫は、返済困難者に対して返済条件の変更などきめ細やかに対応。今後も既契約者(430万件)に対して適切な対応が必要。

返済方法変更実績：約 53.5 万件（平成10年4月～16年8月までの累計）

うち特例措置実績：約 10.8 万件（平成10年12月～16年8月までの累計）

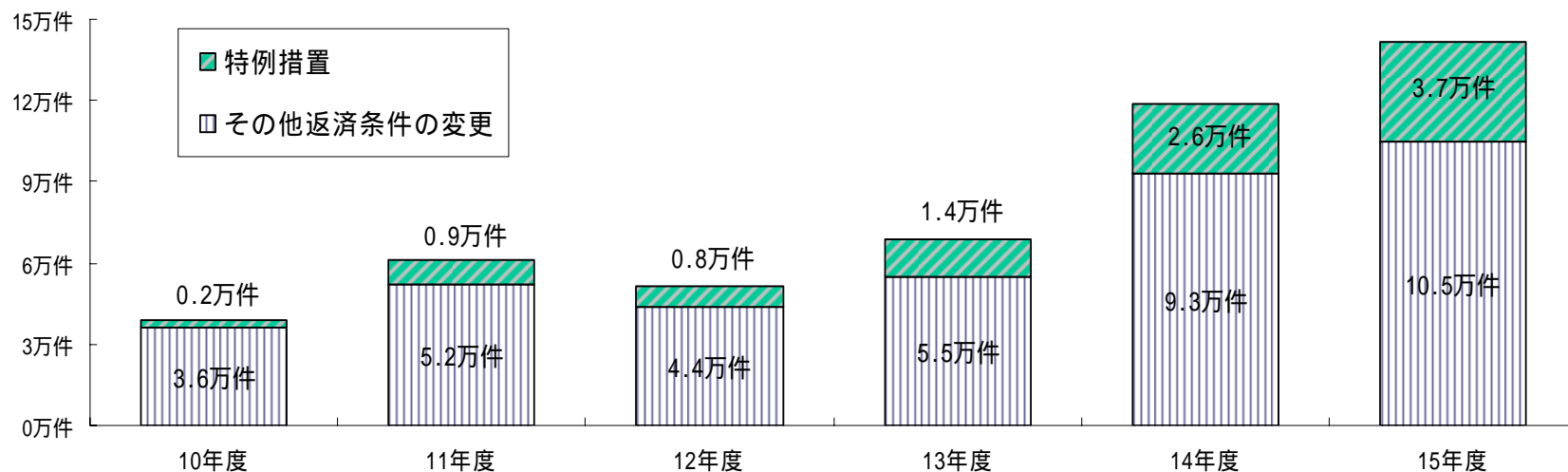
* 平成16年8月末 個人関係債権証書貸付残件数 430.0 万件

（特例措置の内容）

法定返済期間を超える返済期間の延長（最長15年）

最長3年間元金返済を猶予し、期間中は利息のみ返済する元金据置期間の設定（最長3年）

元金据置期間中の金利の引下げ（5%超 5%など）



（参考）その他の返済条件の変更の内容：ゆとり特例（ゆとり償還利用者の償還期間延長）、元金繰延、延滞利息等の元加、分割弁済等

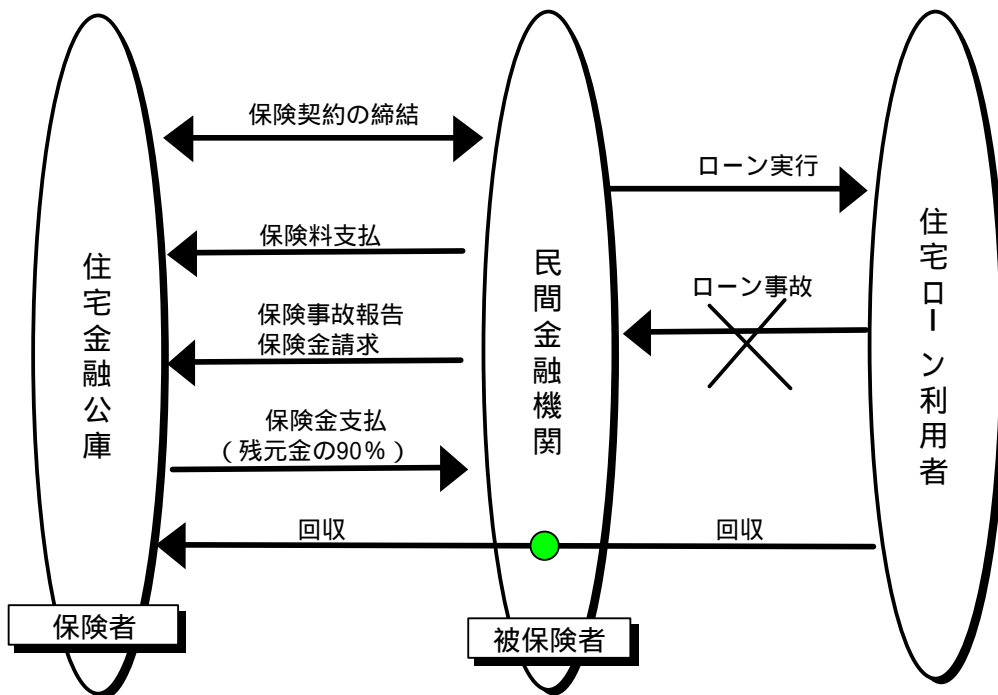


4 住宅融資保険事業

住宅融資保険により信用リスクを負担し、中小金融機関をはじめとする民間住宅ローンの円滑な供給を促進

【住宅融資保険の仕組み】

(填補率9割の場合)



【融資保険の利用状況】

系列保証会社を有しない金融機関	88.0%
系列保証会社を有する金融機関	12.0%

(平成15年度成立額ベース)

【自営業者の利用割合】

民間金融機関利用者に占める割合	14.1%
うち融資保険利用民間金融機関利用者に占める割合	32.5%

(資料)住宅金融公庫調べ

平成15年度 保険関係成立額 : 1,663億円

保険金支払 : 72億円



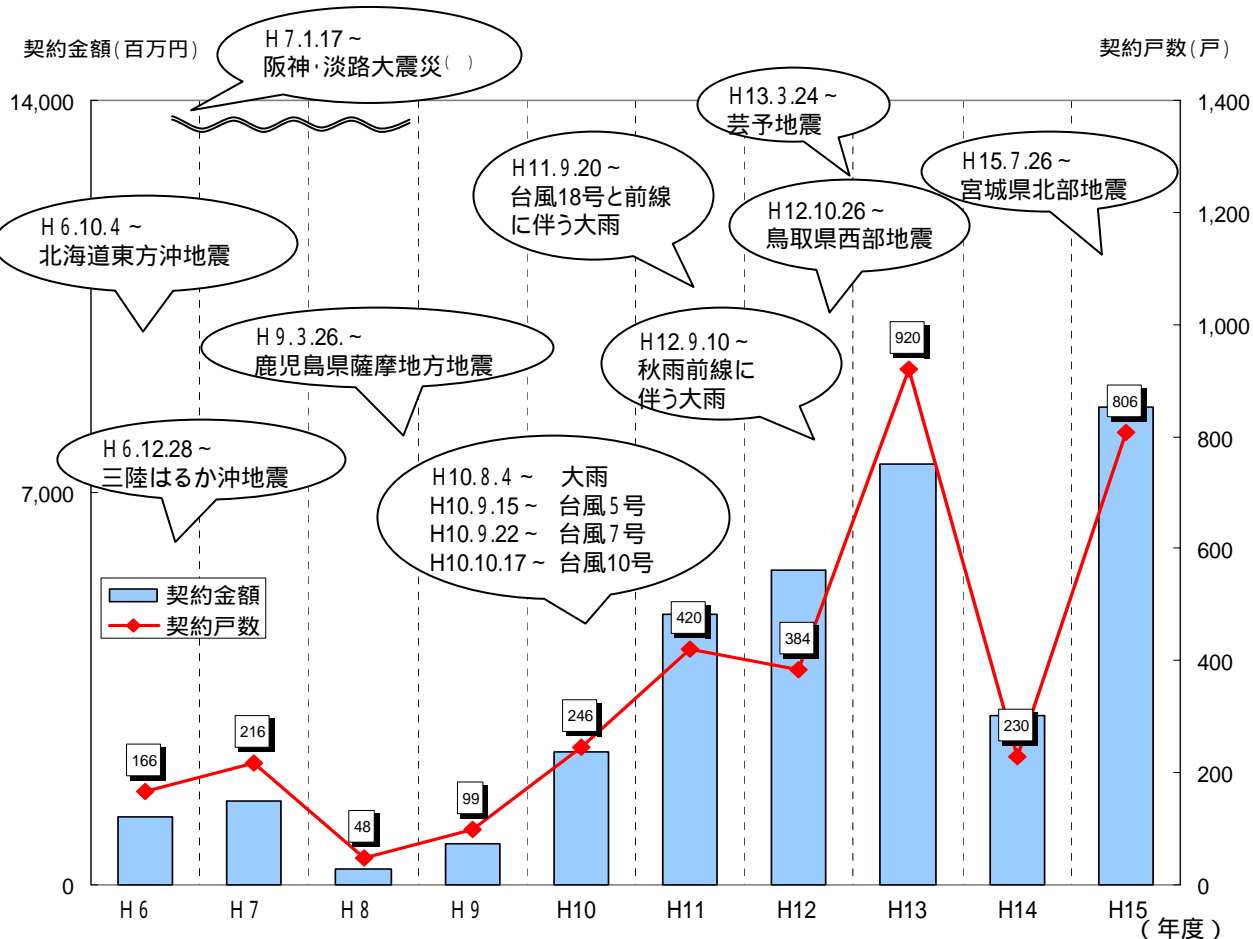
5 政策課題への対応

(1) 災害復興への対応

これまでの実績

災害発生時には、被災者に対する低利資金の機動的な供給が求められる。

【公庫災害復興住宅の融資契約実績】



【最近の災害への対応】

災害	対象地域
	()内は臨時受付窓口の設置箇所
H16.7.12 ~ 7.22 梅雨前線豪雨による災害	新潟県他6県 〔新潟県三条市〕 他5市町村
H16.8.17 ~ 8.20 台風第15号と前線に伴う大雨による災害	愛媛県他20道府県 (愛媛県新居浜市)
H16.8.28 ~ 8.31 台風第16号による災害	香川県他39都道府県
H16.9.5 ~ 9.8 台風第18号による災害	広島県他33道府県 〔広島県呉市〕 熊本県熊本市
H16.9.28 ~ 9.30 台風第21号と秋雨前線に伴う大雨による災害	三重県他2県 (三重県伊勢市)
H16.10.18 ~ 10.21 台風23号及び前線に伴う大雨による災害	兵庫県他39都府県 〔兵庫県洲本市〕 他2市町村
H16.10.23 ~ 平成16年新潟県中越地震による災害	新潟県他2県 〔新潟県長岡市〕 他2市

阪神・淡路大震災に係る災害復興住宅融資の融資契約実績は、約7万戸・約1.5兆円(H6~H15年度)である。



5 政策課題への対応

(1) 災害復興への対応

新潟県中越地震への対応

新潟県中越地震により被災された方については、公庫職員による現地相談、返済方法変更の特例措置等を実施。

【公庫職員による現地相談窓口の設置】

長岡市役所 1階ロビー
平成16年10月28日(木)～

小千谷市役所 3階都市開発課内
平成16年10月29日(金)～

十日町市役所 1階ロビー
平成16年10月28日(木)～

受付時間：9：00～17：00
(土、日、祝日も実施)

【返済方法変更の特例措置】

返済方法の変更 り災割合 (被災の程度)	払込みの猶予又は返済期間の延長	猶予期間中の利率の引下げ
30%未満	1年	0.5%
30%以上60%未満	2年	1.0%
60%以上	3年	1.5%

返済方法変更の対象になる方

次のいずれかに該当し、被災後の収入が公庫で定める基準以下となる見込みの方

- (1) 商品、農作物その他の事業財産等又は勤務先が損害を受けたため、著しく収入が減少した方
- (2) 融資住宅が損害を受け、その復旧に相当の費用が必要な方
- (3) 債務者又は家族が死亡・負傷したため、著しく収入が減少した方

り災割合とは、災害発生の日前1年以内の収入額から災害発生日以後1年間の収入予定額を差し引いた金額に、融資住宅等の復旧に要する自己資金と災害による負傷又は疾病の治療費を加えた金額が、災害発生の日前1年以内の収入に占める割合をいいます。



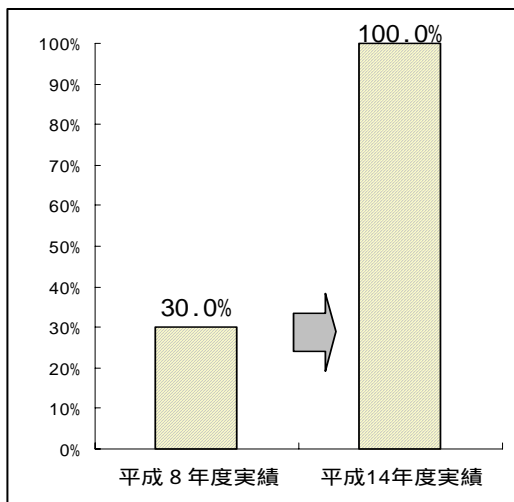
5 政策課題への対応

(2) 質の高い住宅の誘導(検討課題)

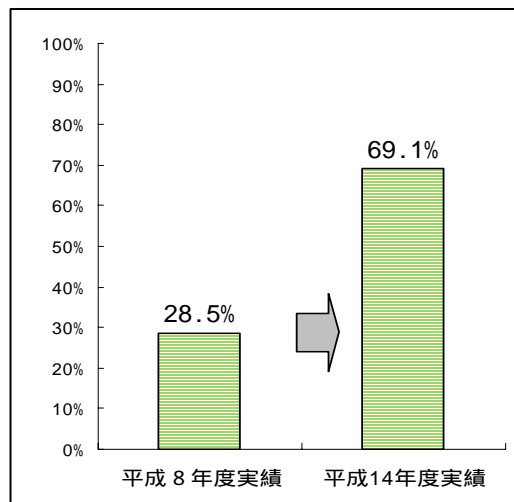
住宅金融公庫が金利優遇等により誘導した結果、短期間でバリアフリー住宅、省エネルギー住宅、耐久性に優れた住宅など良質な住宅のシェアが増大。

【住宅金融公庫の融資住宅のうちバリアフリー等の基準を満たす住宅のシェア】

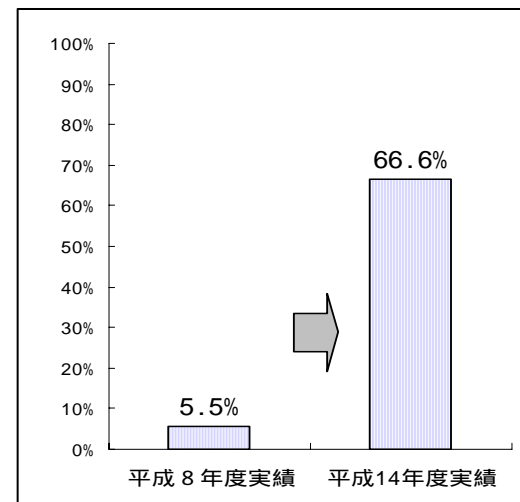
耐久性基準を満たす住宅



省エネルギー住宅



バリアフリー住宅



今後とも質の高い住宅への誘導が必要

耐震基準を満たしていない住宅は、全国で1,150万戸(全住宅ストックの25%)も残存
(平成15年住宅・土地統計調査より推計)

平成20年度までに新築住宅の5割について次世代省エネルギー基準を達成
「地球温暖化対策推進大綱」(平成14年3月19日地球温暖化対策推進本部決定)

平成27年度までに全住宅ストックの2割をバリアフリー化
「バリアフリー化推進要綱」(平成16年6月1日バリアフリーに関する関係閣僚会議決定)



5 政策課題への対応

(3) 都市居住再生への対応

密集市街地建替

都市部の密集市街地における建替えは緊急を要する課題である。しかし、権利関係が複雑であるため、関係権利者との調整に時間を要し事業化が困難である。

住宅金融公庫では、これらの建替えを支援するため、民間コンサルタントと一体になって関係権利者、事業者等への支援を行っている。

《事業概要》セレス神谷

- ・ 建設地 東京都北区神谷
- ・ 建物 RC造 地上5階建
住宅19戸
延床面積 1,385㎡
- ・ 建設費 3億5,512万円
- ・ 公庫融資 13戸に建設資金を融資
(約1億5千万円)
- ・ 利用制度 密集住宅市街地整備促進事業
都心共同住宅供給事業

(従前の敷地図)



(建替え後の敷地図)





5 政策課題への対応

(3) 都市居住再生への対応

マンション建替・修繕

マンション共用部分リフォームに対する融資をしている民間金融機関はわずかである。多くのマンションの管理組合は法人格を有しておらず、民間の融資が受けにくい。

マンション建替資金の供給に際し、再入居後の高齢者の返済負担を軽減する融資制度の活用により、建替えが円滑に進んでいる事例がある。

【民間のマンション共用部分リフォーム融資制度の有無】

全体(回答数)	制度有	制度有の割合
436	11	2.5%

- ・「融資実績がある」と回答したのは6機関 (全体の1.3%)
- ・今後の取組姿勢について「積極的に推進する」と回答したのは9機関 (全体の2.1%)

平成14年住宅金融公庫調べ

【管理組合の法人化】

・法人化されたマンション管理組合は全体の10%

平成15年 国土交通省調べ

【公庫のマンション共用リフォーム融資を利用した理由】

管理組合の法人格を必要としないから	23.3%
民間金融機関の融資条件に合わなかったから	12.3%

【マンション建替事例】

建替計画の概要

東京都大田区萩中、築年数：36年

《建替え前》

《建替え後》

8棟, 5階, 368戸

2棟, 18階(地下1階), 533戸

事業の特徴

建替えに参加する高齢者13名(H16.9末時点)が、増床負担金の借入れに際して、公庫の**高齢者向け返済特例制度**を活用し、再入居後の返済負担を軽減

高齢者向け返済特例制度(平成13年10月～)

高齢者に対して、生存時は利子のみを支払い、死亡時に借入元金を一括返済することにより、生存時の支払負担を軽減する制度

【平成16年9月末受理実績】 25件



市場において住宅の取得等が効率的かつ円滑に行われるためには、消費者等に、住宅関連の様々な情報が適切かつ確実に提供されることが不可欠。

住宅金融公庫は、融資業務を通じ、住宅関連の様々な情報を収集・蓄積。今後も、証券化支援事業を通じて集積される有益な情報を消費者等に提供することにより、効率的な住宅市場の形成に寄与。

1 住宅取得予定者への情報提供・相談

- ・住宅の建設費・性能の情報、瑕疵・契約手続不備等トラブル防止策
- ・民間住宅ローンの供給状況、ローンの特性等に関する情報
- ・資金計画診断・生活設計シミュレーション

2 住宅関連事業者への情報提供・相談

- ・賃貸住宅の供給動向、賃貸住宅の経営計画シミュレーション
- ・住宅施工に関する技術的なトラブル動向
- ・標準的な工事仕様書の策定、技術講習実施

3 住宅に関する知識を有する者の派遣

- ・マンション建て替え・大規模修繕に関し、マンション管理組合への建設計画・分譲価額・合意形成・大規模修繕計画等のアドバイス、資金計画全般に関するコンサルティング