既存住宅の購入をお考えの皆様へ

ホームインスペクション事業部創設の趣意

建築基準法の目的は、第1条に「国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資すること。」とあります。当社は、この法の理念を第一義として、建築物の安全安心に寄与すべく熊本県から指定を受けた、公正中立な建築確認検査機関です。

更に、良質な住宅の供給を目的とした「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく登録住宅性能評価機関、住宅ローンの安定的かつ効率的な供給を目的とした「住宅金融支援機構が行う証券化支援事業（フラット35）」に基づく適合証明業務協定機関、住まいの安心を支えその安心を未来に繋げることを目的とした「住宅瑕疵担保履行法」に基づく住宅瑕疵担保保険検査機関、また、広域災害（風災、水災、雪災、震災）の現場では、損害保険会社と業務協定を締結し、迅速かつ的確な損害調査を実施しています。

国土交通省は、「ストック活用型社会」の実現に向けた様々な取り組みの中で、平成25年6月に「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を取りまとめました。欧米諸国と比べて低いとされる不動産投資額に対する既存住宅の資産価値、この要因は建築物の経年劣化の状況を的確に判断する仕組みが存在しなかったことに起因します。金融主導の建物評価においては、築後20年でその価値がほぼ消滅してしまうという非現実的な評価が、貴重な社会資産の構築を阻害しているといえるでしょう。

一方、地球温暖化防止策として、省エネルギー政策が推し進められていますが、我が国における既存住宅の流通割合（1割）が、米国（7～9割）並みとなれば、資源の無駄使いも含め地球環境に与える影響はとても大きいものと思われます。既存住宅の状態を正しく評価することは、安心を得るためだけではなく、資産価値を高めることにも繋がります。また、費用対効果（改修費用の償却年数）を適正に試算することにより、実態に即した価格設定が可能となります。

当社は、審査・検査・評価・調査業務により培った技術をもとに、ホームインスペクション事業を通して、貴重な社会資産である既存住宅の流通促進に貢献することを目的として本事業部を創設しました。

株式会社　ＡＣＳ熊本

代表取締役社長　内田　浩一