

2023年12月5日
アエラホーム株式会社

アエラホーム株式会社、「空き家の良質化流通促進協議会」に参画 国土交通省「住宅ストック維持・向上促進事業」を通じてのリノベーション実施ユーザーに 最大100万円キャッシュバックする良質化サービスを開始

「環境設計の家」を掲げて、新築住宅の販売やフランチャイズチェーン事業（以下：FC事業）、リフォーム事業、不動産事業等を展開するアエラホーム株式会社（以下：アエラホーム 東京都千代田区／代表取締役社長 中島秀行）は、リノベーションを通じて中古戸建流通市場の改革と空き家問題の解決を目指す株式会社リノバンク（以下：リノバンク 東京都渋谷区／代表取締役 芝田旅人）が運営する中古戸建専門の物件検索サイト「たすりノベ」および「空き家の良質化流通促進協議会」に参画し、リノバンクが提供するサービスを利用して、協議会が定めた基準を満たすリノベーション等を実施したユーザーに最大100万円をキャッシュバックする良質化サービスを開始いたします。

■ 「たすりノベ」について

「たすりノベ」は、無料個別相談等の中古戸建物件購入のサポートから、お客様の希望に沿った最適なリノベーションの提案、AIによるリノベーション費用の算出、安心できる事業者の紹介といった、初歩的なサポートから具体的な提案まで、幅広くサービスを提供する中古戸建専門の物件検索サイトです。

■ 「空き家の良質化流通促進協議会」について

「空き家の良質化流通促進協議会（以下：協議会）」は、リノバンクが代表を務め、アエラホームをはじめ、株式会社LIXIL、ジャパンホームシールド株式会社、株式会社ハウスジーメン等、リノベーションやインスペクションを主業務とした9社で構成された協議会です。

協議会では、国土交通省が進める「住宅ストック維持・向上事業（良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業）」の採択を受けて、「たすりノベ」および協議会会員各社のサービスを利用して協議会が定めた基準を満たすリノベーション等を実施したユーザーに対して、最大100万円をキャッシュバックする良質化サービスを開始いたします。

■ 良質化サービスの概要

【キャッシュバックの対象（協議会が定めた基準）】

安全性・快適性・意匠性の観点から、リノベーション前後の住宅を協議会独自の評価方法でポイント化し、リノベーション後 80 ポイント以上を獲得した物件がキャッシュバックの対象となります（但し、リノベーション工事前後でほとんど状態に変化がない場合を除く）。空き家である必要はありません。



良質化ポイントは以下の
3つの観点から算出しています

安全性 + 快適性 + 意匠性

■ サービス実施の背景

近年、新築住宅価格の高騰や住宅購入層の価値観の多様化を背景に、修繕前の中古戸建を購入し、自ら工務店等に発注してリノベーションを行う動きが広がっています。この「中古+リノベ」は、相対的に安価で理想の住まいが実現できる方法ではありますが、中古戸建購入者が単独で、安心して快適に暮らせる物件購入とリノベーションを実現することは以下2つの観点から容易ではありませんでした。本サービスはこれら2つの課題を解決しつつ、国庫からの補助金でさらにお得に、良質な中古戸建を入手いただける仕組みを実現しています。

【課題1：どの程度までリノベーションを実施すれば安心なのか基準がわからない】

これまでも中古戸建の良質度を測る基準として、安心R住宅や長期優良化住宅等がありましたが、空き家等相対的に古い物件をリノベーションしてこれらの認証を取得するには費用が高額になりすぎる等、不向きな点が多くみられました。本サービスでは、中古戸建購入者や所有者が安心して発注できる基準をプロの目線で再検討し、リノベーション Before/After で数値化して示すことで、一般の方でもリノベーションがもたらす効果を実感的に捉えられるように設計しています。

【課題2：機能ごとに事業者が多すぎるため、安心して任せられるところを探せない】

中古戸建の劣化度や、購入者が求める安心感に応じて必要となる機能は、インスペクション・リノベーション・瑕疵保険等、様々です。本協議会には、それぞれの分野で十分な実績のある事業者が参画しており、リノバンクを中心として緊密に連携しあい、中古戸建の購入者にとって最適なソリューションを提供します。

■ 今後の展開

アエラホームのリフォーム事業は、これまでオーナー様へのリフォーム受注を中心に展開してまいりましたが、今回の「たすりノベ」および協議会への参画と良質化サービスの開始をきっかけとして、これまで培ってきた注文住宅のノウハウを活かし、専門の営業や施工担当者等の人員の強化を図りながらリノベーション事業の拡大と、新築事業に続く収益の柱として育成すべく展開してまいります。

【アエラホーム 会社概要】

名 称：アエラホーム株式会社 (<http://www.aerahome.com>)
所 在 地：東京都千代田区九段南 2-3-1 青葉第一ビル 2階（東京本社）
代 表 者：代表取締役社長 中島秀行
設 立：1984年12月
事業内容：①アエラホーム販売営業活動・設計施工業務
②住宅供給のための不動産事業・保険代理業
③リフォーム事業、フランチャイズ本部運営

【本件に関するお問い合わせ先】

担 当 者：アエラホーム株式会社 CSR部 後藤、大森
T E L：03-3512-2311 / E-mail：info@erahome.com

【参考1：リノバンク 会社概要】

名 称：株式会社リノバンク (<https://renobank.jp>)
所 在 地：東京都渋谷区神宮前 6-23-4 桑野ビル 2階
代 表 者：代表取締役 芝田 旅人
設 立：2023年3月30日
事業内容：① 中古戸建+リノベーションの物件検索サイト「たすりノベ」の運営
② 地方自治体と連携した空き家の調査、利活用相談サービス「コダテノバリュー」
③ その他 地域創生に関する事業

【参考2：空き家の良質化流通促進協議会 会員企業・サポート内容】

会員企業	サポート内容
アエラホーム (株)	建築士、リノベーション、住宅履歴情報登録、維持保全計画
(株) サニープランニング	建築士
ジャパンホームシールド (株)	インスペクション
(株) 住宅検査センター	インスペクション
ツバメクリエイツ (株)	リノベーション
(株) ハウスジーマン	瑕疵保険、住宅履歴情報登録
(株) LIXIL	企画
(株) リノバンク	受付事務（補助金受付及び申請）、企画統括、会員各社のコーディネート
(株) リペア	リノベーション、住宅履歴情報登録、維持保全計画

以上