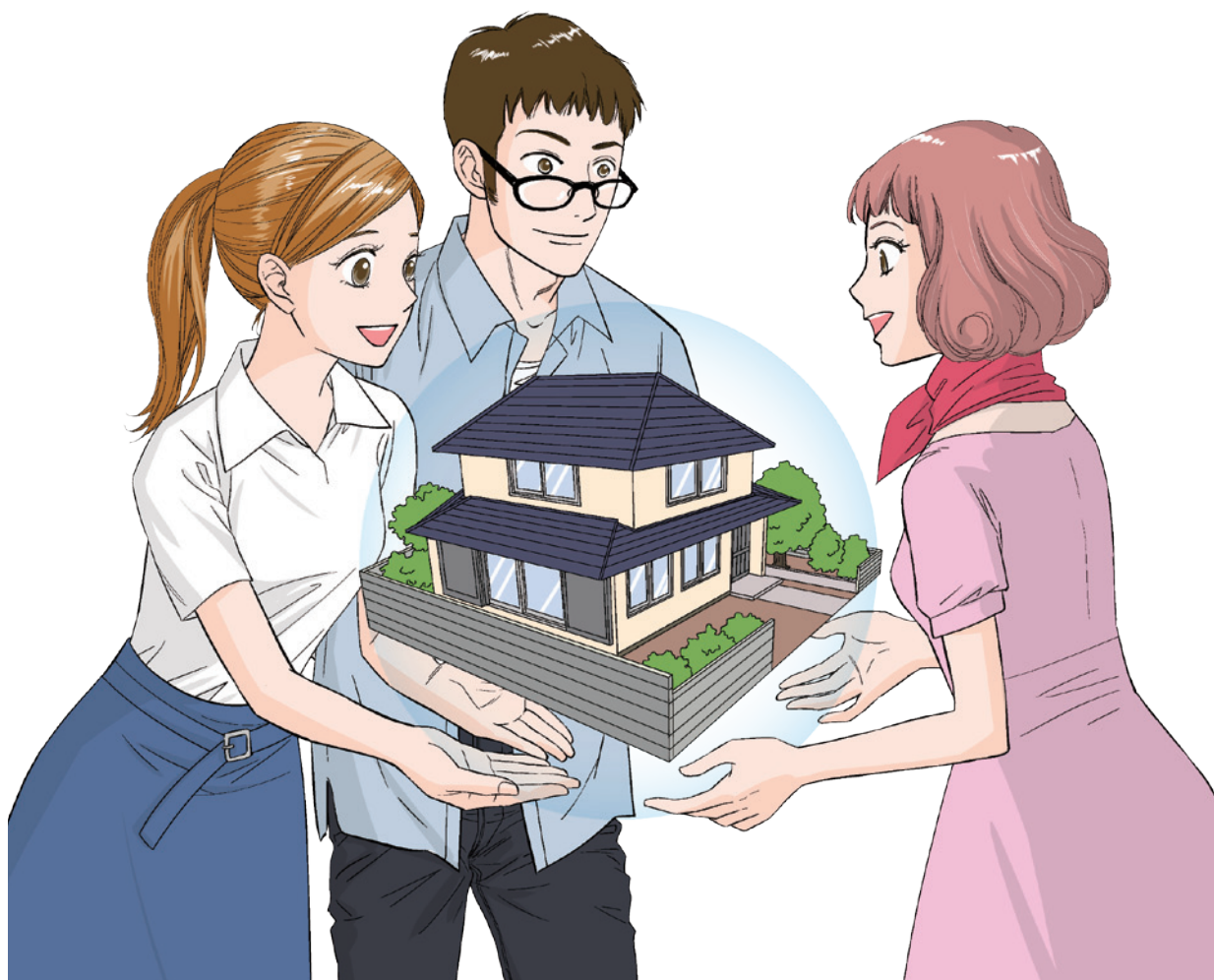


まんがでわかる!

安心R住宅



安心R住宅



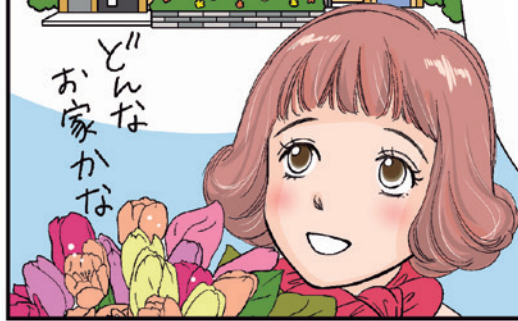
国土交通省

「安心R住宅」って何？

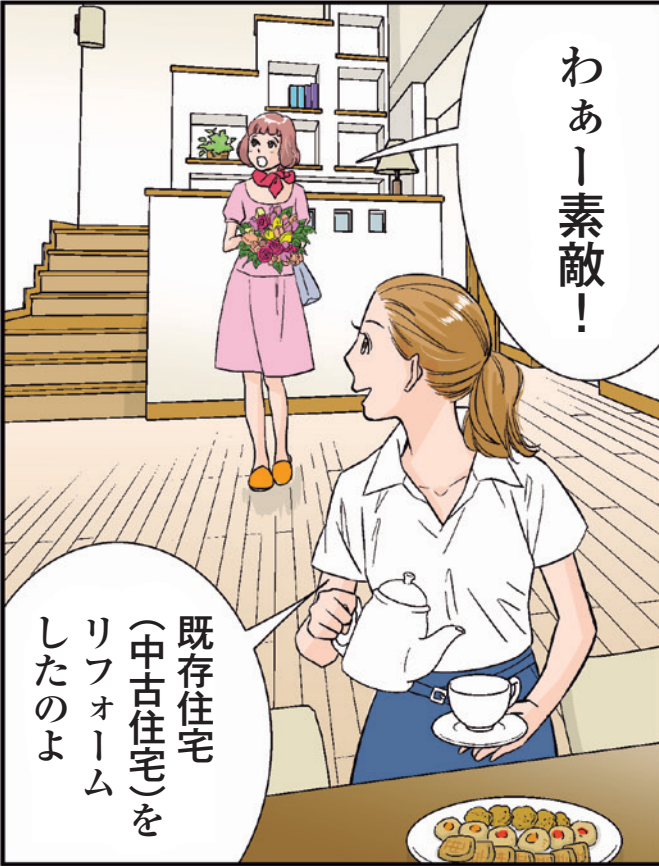
今日は親友の理沙の
新居祝いのパーティ



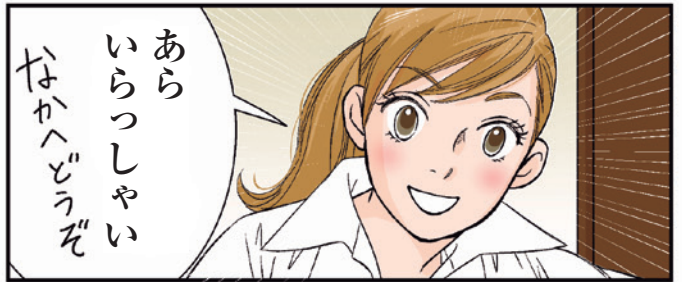
どんな
お家かな



わあー素敵！



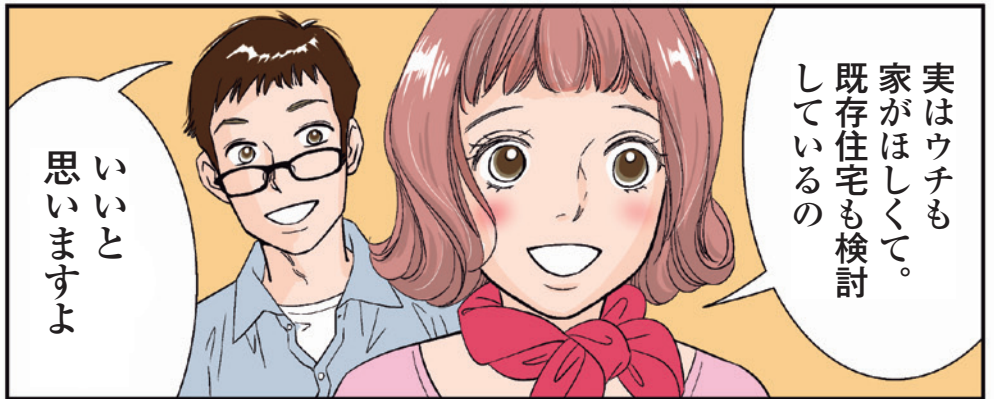
既存住宅
(中古住宅)を
リフォーム
したのよ



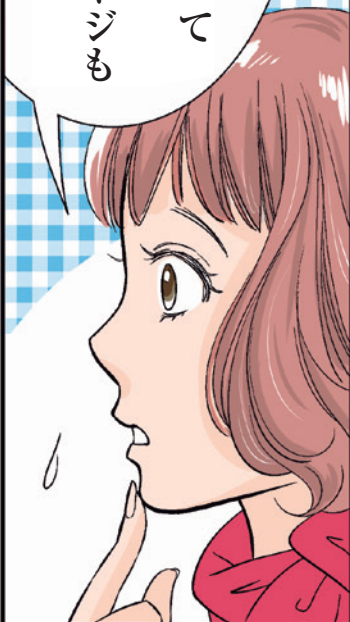
あら
いらっしやい
なへどうぞ

実はうちも
家がほしくて。
既存住宅も検討
しているの

いいと
思いますよ

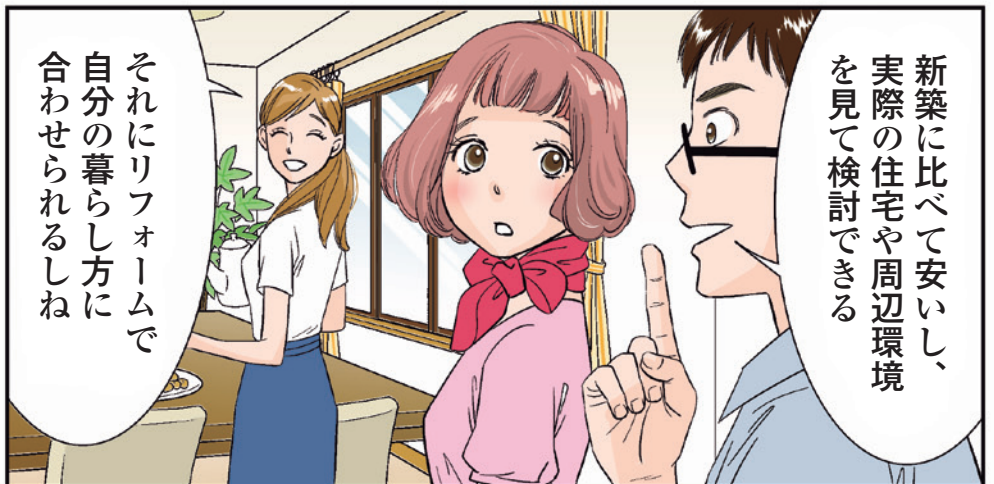


でも…正直言つて
既存住宅には
マイナスイメージも
あるのよね



新築に比べて安いし、
実際の住宅や周辺環境
を見て検討できる

それにリフォームで
自分の暮らし方に
合わせられるしね





「安心R住宅」とは

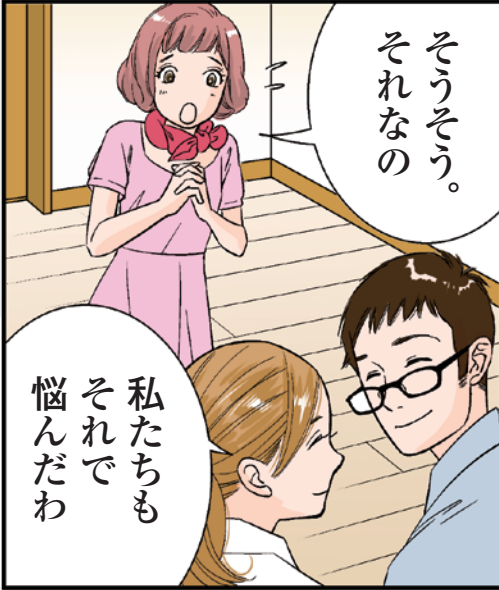
● 耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与のもとで事業者団体が標章（マーク）を付与するしくみ

人物紹介



恵理子

住宅購入を検討中の30代既婚の事務職。理沙の友人



そうそう。それなの

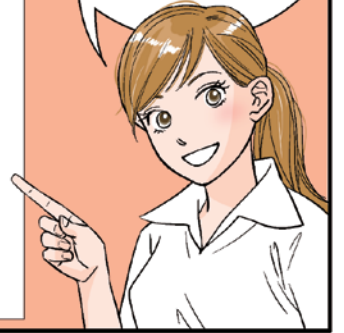
私たちもそれで悩んだわ

いわゆる「中古住宅」のイメージ



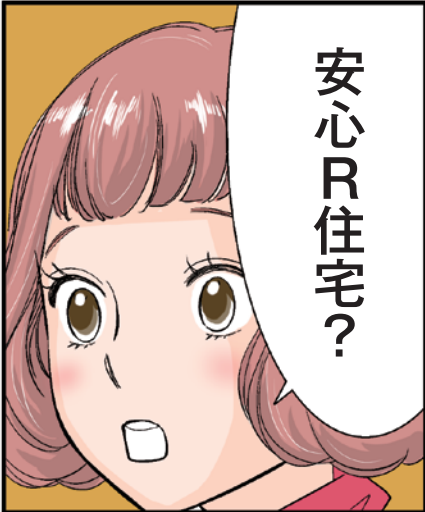
- ①不安：耐震性や雨漏り、設備の老朽化が不安
- ②汚い：内外装が汚い、設備が古い
- ③わからない：選ぶための情報が少なく、判断できない

「不安」「汚い」「わからない」でしょ？

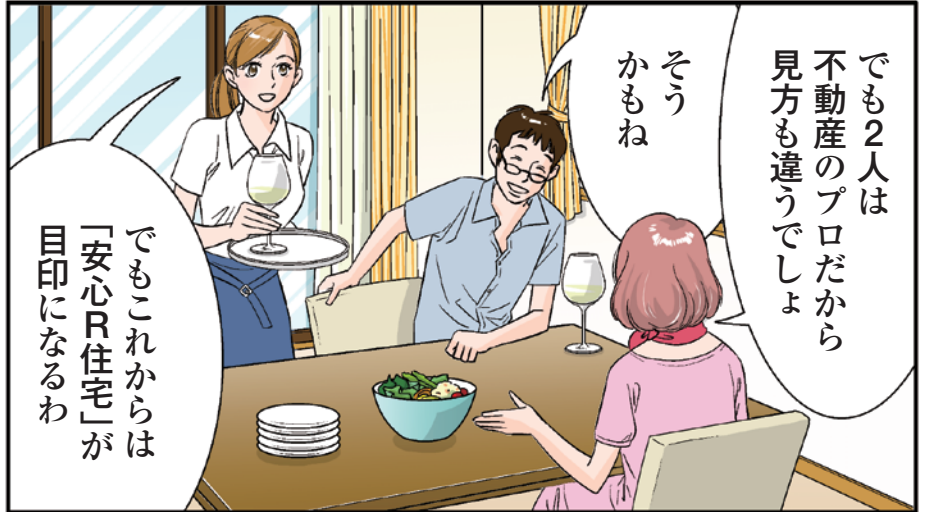


理沙

不動産会社に勤める30代。恵理子の友人



安心R住宅？



でも2人は不動産のプロだから見方も違うでしょ

そうかもね

でもこれからは「安心R住宅」が目印になるわ



正人

不動産会社に勤める30代。理沙の夫



安心R住宅

一定の基準を満たす既存住宅の広告に国が定めたマークを付ける仕組みよ

あらかじめ物件選びに役立つ情報が整理されていて、

安心して購入できる住宅の目印になるんだ

「安心R住宅」のメリット

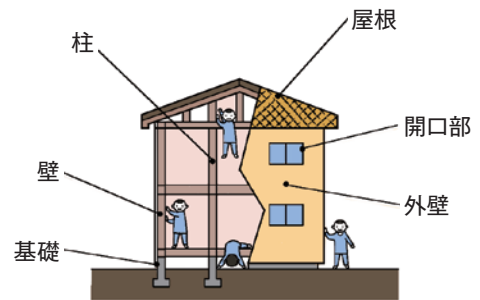
「安心R住宅」
について
もう少し具体的に
知りたいわ

「安心R住宅」は、
新耐震基準等に適合していて、
インスペクション
(建物状況調査等)によって、
*1

構造上の不具合や
雨漏りに
対応した保険の
検査基準への適合が
確認されているの*2

それは安心ね

インスペクションのイメージ



(戸建住宅の場合)

建物の水平・垂直や基礎のひび割れなどを調査する

それに売主が
リフォームして
きれいにするか、
リフォーム提案を
付けるの

物件の写真も
たくさん提供
されるよ

リフォーム提案があるなら
きれいになるイメージが
わくわね

そのうえ
家を選ぶ際に役に立つ
いろいろな情報が
提供されるわ

いろいろな
情報って？

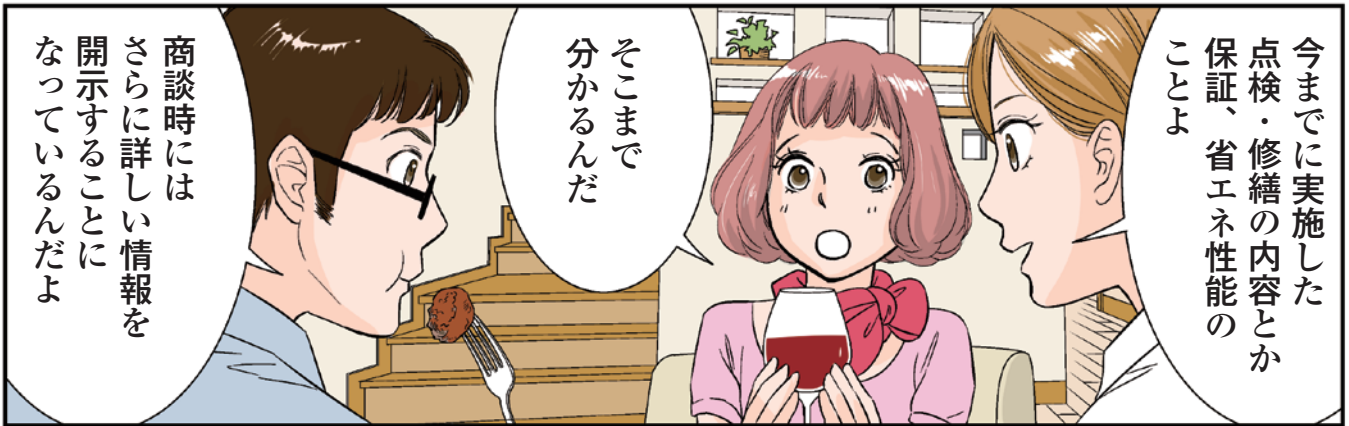
用語
解説

*1 インスペクション(建物状況調査等):目視や計測等により、住宅の基礎や外壁等にひび割れや、雨漏り等の劣化・不具合が発生しているかどうかを調べること



「安心R住宅」の特徴

- 新耐震基準等に適合し、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合
- リフォームを実施するかリフォーム提案を付ける（建築後、極めて短いものは不要）
- 建築時の適法性や認定、維持保全、保険・保証、省エネルギーなどの情報を開示



情報開示のイメージ

広告時に情報の有無を開示 商談時に詳細情報を開示

安心R住宅 調査報告書	有	無
・設計図書	有	無
・設備点検	有	有
・修繕	有	有
・保険	有	無

➔ (不動産会社)

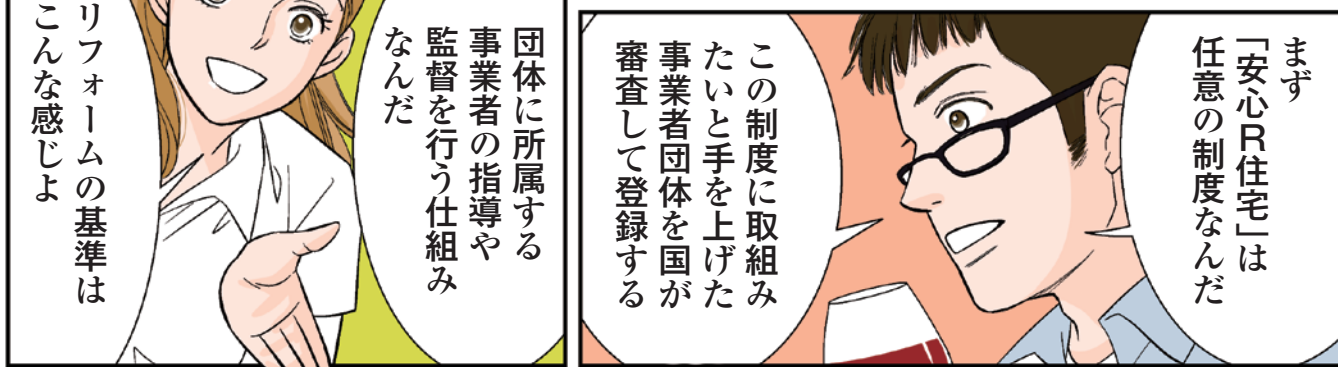
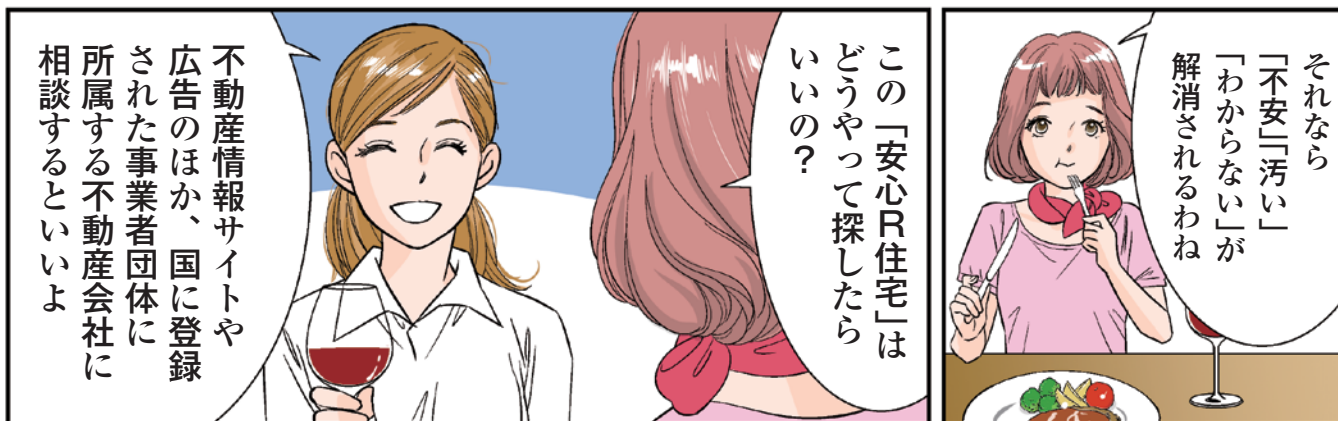
「安心R住宅」の要件

(1)「不安」の払拭	耐震性	・現行の建築基準法の耐震基準に適合するもの、又はこれに準ずるもの※1 ※1 下記のいずれかを満たす住宅 ・昭和56年6月1日以降に建築したもので、昭和56年5月31日以前に建築したもので、耐震診断により安全性が確かめられたもの
	構造上の不具合・雨漏り	・既存住宅売買瑕疵保険契約を締結するための検査基準に適合したものであること※2 ※2 構造上の不具合あるいは雨漏りが認められた場合で、広告時点において当該箇所が改修が完了しているものを含む ・広告時点において、既存住宅売買瑕疵保険の申し込みが受理されている場合はその旨を情報提供すること
	共同住宅の管理	・管理規約及び長期修繕計画を有するとともに、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示すること※3 ※3 内容の開示は管理組合の承諾が得られた場合に行う
(2)「汚い」イメージの払拭	・事業者団体毎に「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」を定め、基準に合致したリフォームを実施し、従来の既存住宅の「汚い」イメージが払拭されていること※4 リフォームを実施していない場合は、リフォームに関する提案書（費用に関する情報を含むもの）を付すとともに、住宅購入者の求めに応じてリフォーム事業者をあっせんすること ※4 建築後極めて短いものなどはリフォーム不要 ・外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況の写真等を閲覧できるようにすること	
(3)「わからない」イメージの払拭	下記について情報収集を行い、広告をするときに、当該住宅に関する書類の保存状況等を記載した書面（「安心R住宅調査報告書」）を作成・交付するとともに、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示	
	建築時の情報	適法性に関する情報、認定等に関する情報、住宅性能評価に関する情報、フラット35適合証明書、竣工段階の設計図書
	維持保全の状況に係る情報（戸建て住宅又は共同住宅の専有部分）	維持管理計画、点検・診断の記録、防蟻に関する情報（戸建て住宅のみ）、維持修繕の実施状況の記録、住宅リフォーム工事・改修に関する書類
	「有」「無」「不明」の開示が必要な項目	構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類、その他の保険・保証の書類（給排水管・設備・リフォーム工事に関するもの、シロアリに関するもの（戸建て住宅のみ）等）
	省エネルギーに係る情報	省エネルギー性能に関する書類、開口部（窓）の仕様に関する情報、省エネ設備に関する情報
共用部分の管理に係る情報（共同住宅等のみ）	修繕積立金の積立状況に関する書類、共用部分における大規模修繕の実施状況の記録	
その他	住宅履歴情報（住宅の設計、施工、維持管理等の情報）を提供した機関に関する事項（機関名、問合せ先等）、登録団体毎の独自の取組（定期点検サービス、住宅ローンの金利優遇等）、過去に国、地方公共団体その他の団体から補助金等の交付を受けた実績に関する書類、建築時の販売価格に関する書類、建築時の設計・施工業者に関する書類等	

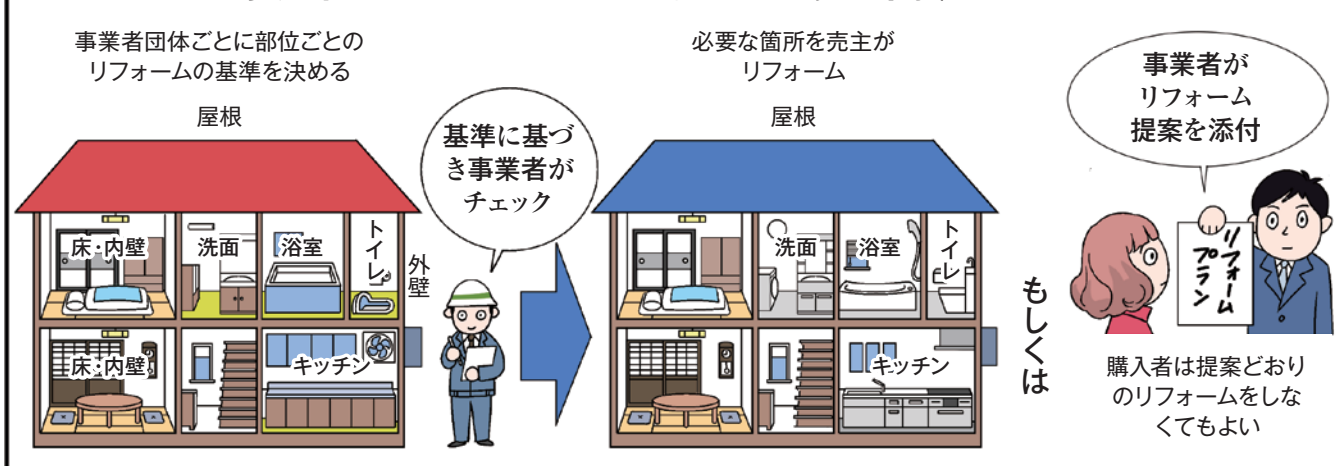
用語解説

※2 構造上の不具合や雨漏りを保証する保険：「既存住宅売買瑕疵保険」のこと。購入した既存住宅に、構造上の不具合や雨漏りがあった場合、調査費や補修費用などが支払われる

「安心R住宅」を売りたい・買いたい時は…

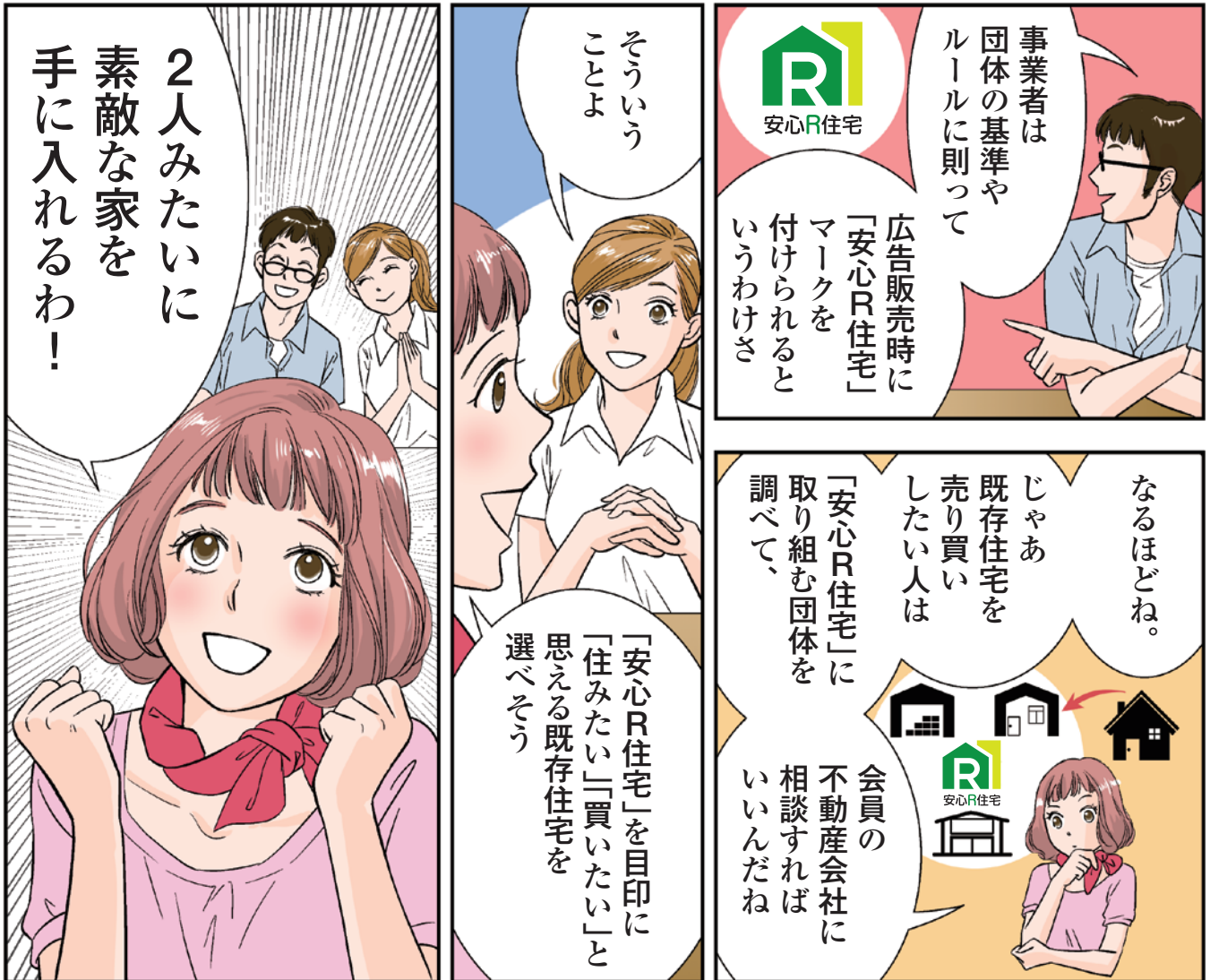


事業者団体が定めるリフォーム実施に関するルール



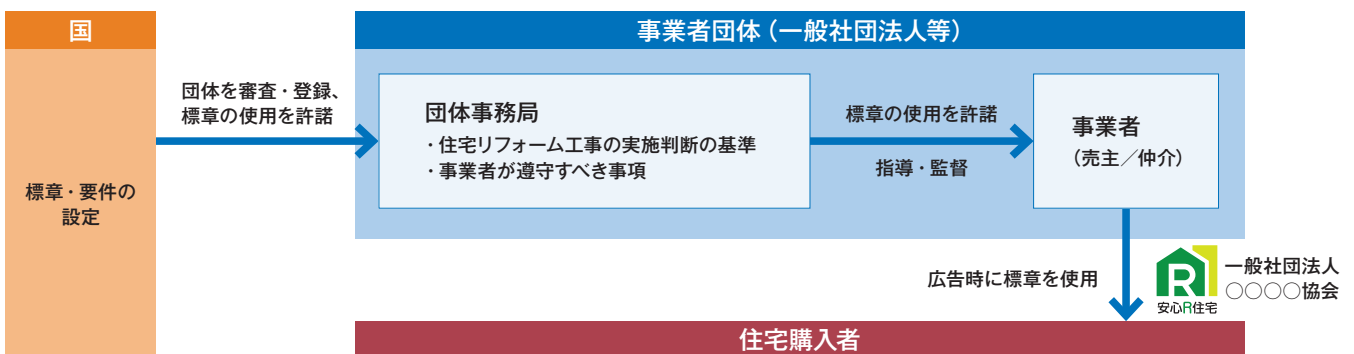
「安心R住宅」のプレーヤー

- 団体（一般社団法人など）：リフォーム基準や標章使用のルールを設定し、事業者を指導・監督
- 事業者（不動産会社）：団体のルールに従い標章を広告等に使用し、既存住宅を仲介・売買



既存住宅の広告に「安心R住宅」の標章を使用するための手続き

- 国は、「安心R住宅」の標章及びそれを使用できる既存住宅の要件を設定する。
その上で、標章の使用を希望する事業者の団体を審査・登録し、標章の使用を許諾する。
- 事業者団体は、リフォームの基準及び標章の使用について事業者が守るべきルールを設定し、団体の構成員である事業者の指導・監督を行う。
- 事業者は、要件に適合した住宅について、団体の基準やルールに則って広告時に標章を使用することができる。





Q1 「安心R住宅」とは、どんな住宅なのか。

- A** 耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅をいいます。具体的には、以下の要件を満たすものです。
- ①耐震性等の基礎的な品質を備えている
 - ②リフォームを実施済み又はリフォーム提案が付いている
 - ③点検記録等の保管状況について情報提供が行われる
- これにより、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにするものです。

Q2 「安心R住宅」の「安心」とは何を意味するのですか。

- A** 「安心」とは、①新耐震基準等に適合する、②インスペクションの結果、構造上の不具合および雨漏りが認められず、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合していることを意味します。建築基準関連法令等に明らかに違反している既存住宅は対象になりません。
- なお、現行の建築基準関係法令等への適合を保証するものではありません。また、将来にわたっての地盤の不同沈下や地震後の液状化について保証するものではありません。地盤、給排水設備の状態やシロアリ対策については、専門の調査会社等にご相談ください。

Q3 「安心R住宅」の「R」とは何を意味するのですか。

- A** 「安心R住宅」の「R」は、Reuse（リユース、再利用）、Reform（リフォーム、改装）、Renovation（リノベーション、改修）を意味しています。

Q4 「安心R住宅」のロゴマークが使用された物件の購入を検討しています。不動産会社がどの登録団体の会員であるかを確認するには、どうしたらよいのですか。

- A** まず広告に掲載されている登録団体の名称を確認し、その団体のホームページにアクセスします。各団体ともホームページ上に会員の事業者を掲載しています。もし事業者名がホームページ上に見当たらない場合は、当該登録団体の相談窓口へご連絡ください。

国土交通省「安心R住宅」ホームページ http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000038.html

お問い合わせ先