

【参考】インスペクション（建物状況調査）とは

- ・インスペクション（建物状況調査）は、国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。
- ・2018年4月1日に改正宅地建物取引業法が施行され、宅建業者は建物状況調査の内容について売主と買主に説明をする事が義務付けられました。また、売主・買主の意向に応じて調査会社の斡旋が必要となってきます。

【参考】安心R住宅とは

- ・既存住宅の流通促進に向けて、「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環境の整備を図るため、国土交通省の告示により「安心R住宅」制度が創設されました。
- ・安心R住宅制度は、「基礎的な品質があり安心」「リフォーム工事が実施されていてきれい」「情報が開示されていてわかりやすい」住宅として、国に登録されている団体がロゴマークを使用して流通することを認める制度です。



「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するため、一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を分かりやすく提供する仕組みができました。

それが「安心R住宅」です。

特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度

「安心R住宅」とは？

① 基礎的な品質があり「安心」

- ☑ 安心R住宅は、あらかじめ基礎的な品質への適合が確認されています。

- ・新耐震基準等に適合
- ・専門家の検査（インスペクション）の結果、構造上の不具合・雨漏りが認められない



（戸建住宅の場合）

② リフォーム工事が実施、またはリフォームプランが付いていて「きれい」

- ☑ リフォーム工事が実施されているか、リフォーム工事を実施していない場合は、費用情報を含むリフォームプランがついています。
- ☑ 外装、主な内装、水廻りの現況の写真を閲覧出来ます。



※登録事業者団体等に定める「住宅リフォーム工の実施判断の基準」に適合する必要があります。

③ 情報が開示されていて「わかりやすい」

- ☑ 今まで実施した点検や修繕の内容や、どんな保険・保証がつかのかがわかります。

- ・耐震性 ・検査基準の適合 ・工事の実施状況
- ・共有部分の管理（共同住宅等） ・建設時の状況
- ・当該住宅に関する書類の保存状況等
- ・保険又は保証に係る情報 など



※「安心R住宅調査報告書」の様式は、登録事業者団体ごと異なる場合があります。

（広告時に情報の有無を明示）
（図説時に詳細情報を開示）

（一般社団法人住宅リフォーム推進協議会パンフレット）

施策② リフォームの推進と情報提供

住宅ストックを長期間活用するためには、適切なリフォームを施すことが必要です。そのため、県民が安心してリフォーム工事を行うことができるよう、正しい情報が得られるような情報発信や相談体制の構築、瑕疵保険の加入促進など、消費者リスクを低下させる取り組みを進めます。

【リフォームに関する相談窓口・情報提供体制】

- ・公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター（リフォネット）のホームページや、住宅瑕疵担保制度ポータルサイトの活用などを含め、リフォームに関する多様な相談内容に対応できる情報発信やリフォーム事例の紹介、相談窓口の提供を一元的に行うための情報発信を行います。
- ・また、既存住宅売買瑕疵保険及びリフォーム瑕疵保険の加入促進により、既存住宅の売り主等の瑕疵担保責任が適正かつ確実に履行されるための制度の普及を図ります。

【信頼できるリフォーム事業者に関する情報提供・相談体制】

- ・バリアフリー化や耐震化をはじめとするリフォームを、県民が安心して行うための支援として、国土交通省が創設した「住宅リフォーム事業者団体登録制度」の活用など、信頼できるリフォーム事業者を選ぶことのできる情報発信を行います。