



平成 30 年 11 月 27 日  
住宅局住宅生産課  
土地・建設産業局不動産課

## 安心して購入できる既存住宅が流通し始めました！ ～制度創設後、初めて「安心R住宅」の流通状況を確認～

国土交通省では、「不安」「汚い」「わからない」といった「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、既存住宅の流通を促進するため、消費者が安心して購入できる物件に国が商標登録をしたロゴマークの使用を認める「安心R住宅」制度<sup>※1</sup>を本年4月1日より運用開始しました。

今般、登録事業者団体<sup>※2</sup>に制度の実施状況を調査したところ、本年9月末時点で482件の既存住宅が「安心R住宅」として流通（広告に標章が使用される等）していることが確認できました。

引き続き、安心して購入できる既存住宅の流通促進に向け、「安心R住宅」制度の周知に努めてまいります。

### 「安心R住宅」制度の実施状況（安心R住宅調査報告書<sup>※3</sup>の提出件数）

安心R住宅調査報告書提出件数	合計	内訳	
		リフォーム済	リフォーム提案
	482	407	75

※1 平成29年12月1日に施行された「特定既存住宅情報提供事業者団体登録規程（平成29年国土交通省告示第1013号）」に基づく制度

<参考> 国土交通省HP「安心R住宅」制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000038.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000038.html)

※2 「安心R住宅」の標章の使用を希望する事業者団体で、国土交通大臣の登録を受けた団体

<参考> 登録事業者団体一覧（登録順）

①一般社団法人優良ストック住宅推進協議会（スムストック）、②一般社団法人リノベーション協議会、③公益社団法人全日本不動産協会（（公社）全日本不動産協会）、④一般社団法人石川県木造住宅協会、⑤一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会（JERCO）、⑥一般社団法人住まい管理支援機構（HMS機構）、⑦公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）、⑧一般社団法人全国住宅産業協会（全住協）

※3 安心R住宅調査報告書とは、宅地建物取引業者（報告者）が、既存住宅について安心R住宅の基準に適合しているか調査し、その結果を記載した書面を住宅購入者に交付するとともに登録事業者団体に提出するものです。

<問い合わせ先> 代表電話：03-5253-8111

住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室 杉浦（内線39-454）湊（内線39-446）

（直通：03-5253-8942 F A X：03-5253-1629）

土地・建設産業局不動産課 深田（内線25-126）

（直通：03-5253-8288 F A X：03-5253-1557）



# 「安心R住宅」(特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度)

- 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ようにする。
- このため、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、国が商標登録したロゴマークを事業者が広告時に使用することを認める「安心R住宅」制度を創設。

【平成29年11月6日告示公布、平成29年12月1日告示施行、平成30年4月1日標章使用開始】

## 従来のいわゆる「中古住宅」

「品質が不安、不具合があるかも」

「古い、汚い」

「選ぶための情報が少ない、わからない」

(既存住宅を紹介しているwebサイト(イメージ))



## 「安心R住宅」 ~「住みたい」「買いたい」既存住宅~

「品質が良く、安心して購入できる」

「既存住宅だけどきれい、既存住宅ならではの良さがある」

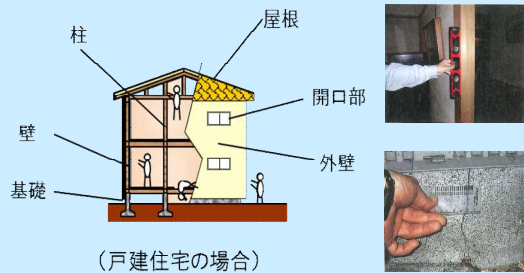
「選ぶ時に必要な情報が十分に提供され、納得して購入できる」



- |       |            |
|-------|------------|
| 耐震性あり | インスペクション済み |
| 現況の写真 | リフォーム等の情報  |
- など

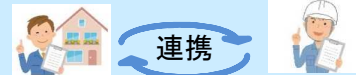
## ①基礎的な品質があり「安心」

- ◇新耐震基準等に適合
- ◇インスペクション(建物状況調査等)の結果、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合  
(インスペクションのイメージ)



## ②リフォーム工事が実施されていて「きれい」

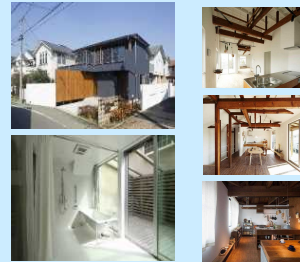
- ◇リフォーム工事によって従来の既存住宅の「汚い」イメージが払拭されている
- ◇リフォーム工事を実施していない場合は、費用情報を含むリフォーム提案書がある



(仲介事業者等) (住宅リフォーム事業者)

- ・既存住宅だけど、きれい
- ・これからリフォーム工事にかかる費用やリフォーム工事後のイメージがわかる 等

- ◇外装、主たる内装、水廻りの現況の写真を閲覧できる  
(現況の写真イメージ)



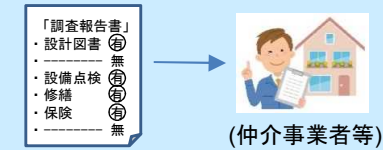
- ・広告等で写真を見て、実施済みのリフォーム工事の内容等を確認できる 等

## ③情報が開示されていて「わかりやすい」

- ◇広告時に点検記録等の保管状況が示され、さらに求めに応じて詳細情報が開示される

(情報開示イメージ)

広告時の情報開示 商談時に詳細情報を開示



- ・今までに実施した点検や修繕の内容がわかる
- ・どんな保険・保証がつかかわかる 等

相談できる

◇事業者団体が相談窓口を設置している

・トラブルがあっても相談できる 等

## 消費者が「住みたい」「買いたい」と思える既存住宅を選択できる

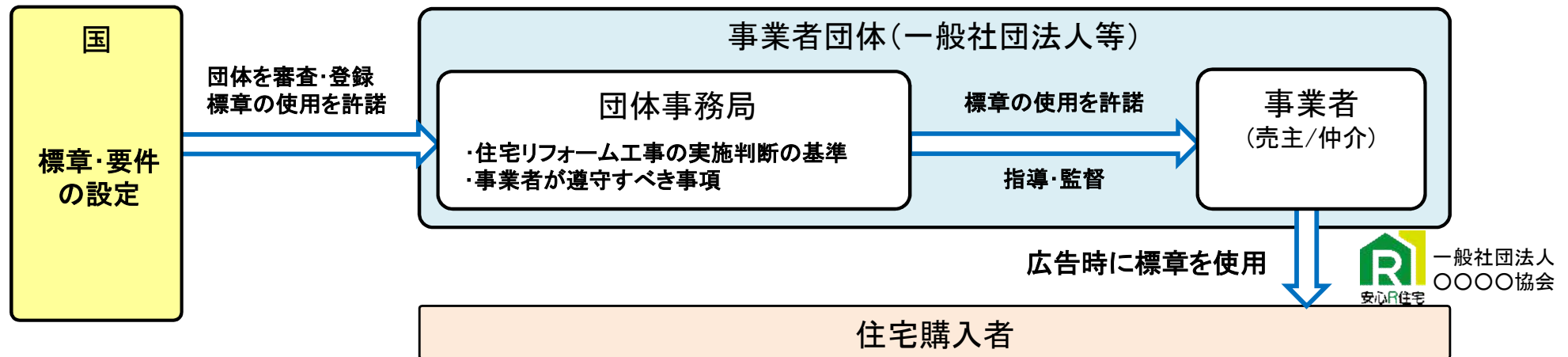
※「安心R住宅」の「安心」とは

- (1) 昭和56年6月1日以降の耐震基準(いわゆる新耐震基準)等に適合すること
- (2) インスペクション(建物状況調査等)を実施し、構造上の不具合及び雨漏りが認められず、住宅購入者の求めに応じて既存住宅売買瑕疵保険を締結できる用意がなされているものであること

※「安心R住宅」の「R」とは Reuse Reform Renovationを意味している



- 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。



## ◇「安心R住宅」の登録団体一覧 平成30年11月27日時点

番号	登録日	名称(略称)	番号	登録日	名称(略称)
1	平成29年12月25日	一般社団法人優良ストック住宅推進協議会 (スムストック)	5	平成30年6月28日	一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会 (JERCO)
2	平成30年1月26日	一般社団法人リノベーション協議会	6	平成30年6月29日	一般社団法人住まい管理支援機構
3	平成30年3月13日	公益社団法人全日本不動産協会 (公社)全日本不動産協会)	7	平成30年8月27日	公益社団法人全国宅地建物取引業協会連 合会(全宅連)
4	平成30年6月8日	一般社団法人石川県木造住宅協会	8	平成30年9月25日	一般社団法人全国住宅産業協会 (全住協)