「安心R住宅」説明会
JERCO安心R住宅のトリセツ

平成30年8月27日

安心R住宅

JERCO

一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

国内最大級リフォーム団体

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

日本住宅リフォーム産業協会（通称ジェルコ）は1983年10月設立
全国8支部から成る国内最大級リフォーム団体です。

住宅リフォーム事業者団体 国土交通大臣登録 JERCO 快適な住生活をお届けします。

リフォーム産業の健全な発展を願い、自らのレベルアップを図るため、
本部・支部は各種研修・研究活動を重ねてきました。
リフォーム事業の先進企業も数多く、
相互の交流を図りながら、信頼・リフォームの提供を目指します。
ジェルコでは幅広く同士を募っております。
ぜひこの機にぜひご参画ください。
快適で安全な住まいづくり集団として共に学び、飛躍しませんか！

デザインコンテスト

■20年の歴史を持つデザインコンテストで、優れたリフォームを学び取ることができます。
■国土交通省、経済産業省をはじめ業界団体の後援をいただく権威あるコンテストです。

第26回 JERCO REFORM CONTEST 2018 ジェルコ リフォームコンテスト 2018

研修・セミナー

■ジェルコリフォームアカデミーで全体を学びます。
・ベーシックコース（リフォーム事業の基本の修得）
・アドバンスコース（リフォーム事業のエキスパートを目指す）
■各支部によるセミナー
■外部のセミナー・研修会のご紹介

生活者の皆様に安心・安全をお届け
これからリフォームする方のための 電話相談窓口『コレカラ』

どんな疑問にもお答え！

悪質、悪徳なリフォーム業者からお守りするために、ジェルコが悩み・不安に対してアドバイスをする電話相談窓口です。ご相談内容をお聞きした『コレカラ相談員』が、ご相談に応じて3営業日以内にお電話いたします。

『コレカラ』専用ダイヤル 03-6280-4343
ご利用時間／月～金 午前10時～午後5時まで（祝祭日、年末・年始を除く）
※通話料はご負担いただきます。但し、コレカラ相談員からの電話は無料となります。

インターネットサービス

■全国向けホームページ
・会員企業の情報を掲載し、生活者に広くお伝えします。
■業界のトレンドをいち早く入手できます。
■オンデマンドの環境で様々なセミナーを24時間、365日受講できます。

出 版

■会報（JERCO REPORT）を年4回発刊し、会の動向などをお知らせします。
■国の補助金の活用でリフォーム事業に役立つ資料を作成し、ご提供します。

保 険

■「総合補償制度」への加入で工事に関する損害賠償保険が活用できます。
■瑕疵保険法人各社へのご紹介で、生活者への安心感を確保できます。

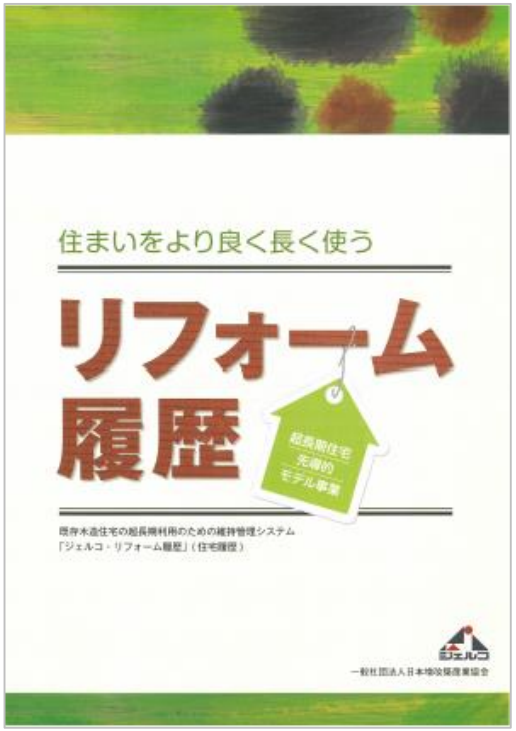
行政・関連団体

■国土交通省・経済産業省をはじめ国の政策を具体的にご紹介します。
■業界関連団体との連携で、幅広い活動内容をご紹介します。

性能アカデミー委員会

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

質の高い性能向上リフォームを提供するために学び
実践していくと共に性能向上リフォームのメリットを
わかりやすく伝えて普及促進させることを目的とする。



「性能向上リフォームのためのインスペクション基準」
「性能向上リフォームガイドライン」

性能向上リフォーム講習会

一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

性能向上リフォーム講習会

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

性能リフォーム総合技術者制度

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

性能アカデミー委員会の活動

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

性能向上リフォーム
インスペクション基準

性能向上リフォーム
ガイドライン

安心Ｒ住宅
リフォーム基準

リフォーム住宅履歴

性能向上リフォーム講習会
資質向上

住宅リフォーム総合技術者
資格制度

性能向上リフォーム
耐震性
断熱・省エネ
劣化・耐久性

安心Ｒ住宅制度

我が国の中古住宅市場の課題

国土交通省

○情報の非対称性＝レモンの原理（負の連鎖）の存在⇒情報開示の促進と透明性の向上へ
○新築プレミアムの推定⇒正当な評価実務の定着へ

○売主（所有者（特に注文戸建住宅のオーナー））

①手入れ（リフォーム）しても値がつかないからきちんと手入れしない（履歴も残さない）

②逆に質や管理の情報を隠す傾向（瑕疵担保責任は回避したいが、情報開示のメリットが乏しい）

③建物はほとんど評価の対象とならず売れない→住み替えができない

○建物評価実務

①木造戸建住宅の評価＝20年で概ねゼロとする慣行の存在（賃貸市場で利用価値があっても評価されない）

②担保評価も同様（返済能力重視のリコースローン）

○流通市場

①仲介業者に建物検査や瑕疵保険の知識不足

②物件調査に限界もあり、リスクを避けて「現況有姿」の取引を志向

○買い主

①住宅の質が判別できず、質に対する不安が大きいが、建物検査の習慣がない

②権利関係等にも不安がある

③銀行は返済能力に基づき融資判断するリコースローン。同じ価値ならリスクの少ない新築を志向

2．「安心R住宅」とは？

まんがでわかる！
安心R住宅
国土交通省

これでわかる！
安心R住宅
調査報告書
国土交通省

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
安心R住宅
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

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

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」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 ・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の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	
	「有」「無」「不明」の開示が必要な項目	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
		保険又は保証に係る情報	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	

3．JERCO「安心Ｒ住宅」

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会
性能アカデミー委員会

お問い合わせ

安心R住宅について

特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度

安心R住宅

ホーム／委員会の概要 | ジェルコ・インスペクション | リフォーム履歴データベース | 安心R住宅について

安心R住宅（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）について

既存住宅の流通を促進するため、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）に基づき、「安心R住宅」の標章の使用を希望する事業者団体を国土交通大臣が登録し、「昭和56年6月1日以降の耐震基準（いわゆる新）等に適合」する耐震性があり、建物状況調査（インスペクション）等が行われた住宅であって、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ことや、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を付与するしくみです。

「安心Ｒ住宅」構成員になるには

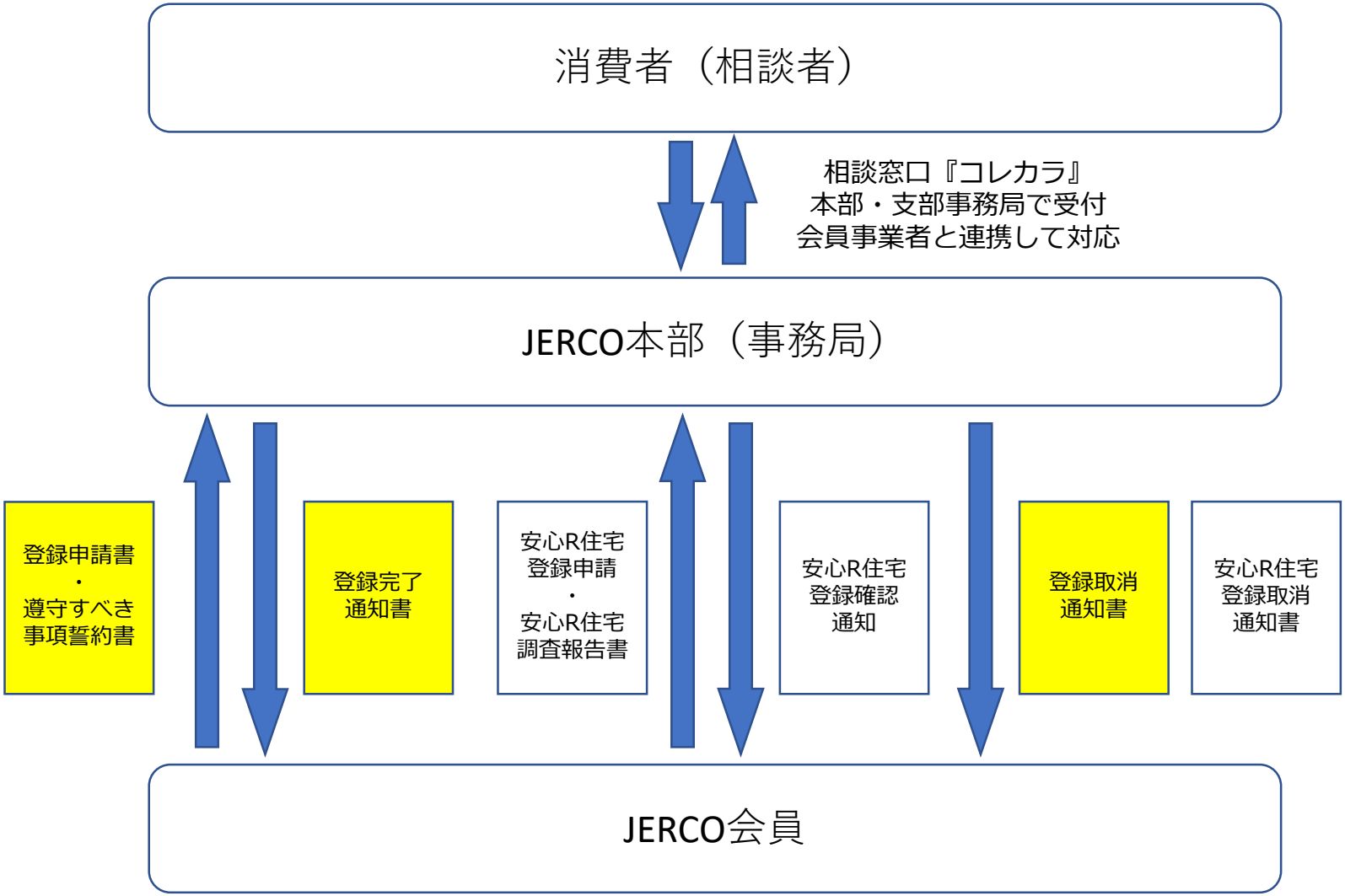
JERCO「安心Ｒ住宅」構成員の条件

（１）JERCO会員であること

（２）宅地建物取引事業者であること

（３）国土交通大臣が定める標章（「安心R住宅」）の
使用許諾を得た構成員が遵守すべき事項
に同意して誓約書を提出すること

安心Ｒ住宅制度の運用スキーム



「安心Ｒ住宅」登録の取消

JERCO「安心Ｒ住宅」登録取消の条件

（１）構成員が遵守すべき事項に違背した時

（２）当団体の指導、助言、勧告に従わない時

（３）申請内容に虚偽があった時

（４）当団体が構成員として適切でないと判断した時

安心R住宅ロゴマーク（標章）の不正利用等が発覚した場合
構成員取消となることがあります。

「安心Ｒ住宅」構成員登録申請

一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

運用規定「事業者登録申請書」

様式第１号（第４条関係）

平成　　年　　月　　日

一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会
会　長　　様

事業者登録申請書

住　所：
社　名：
代表者名：
宅建事業者登録番号：

一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度」運用要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第４条第１項の規定により、次のとおり制度を利用する特定既存住宅情報提供事業者（構成員）として登録を申請します。

１　自社で扱う既存住宅の売買にあたっては、同制度の趣旨を十分に踏まえ、購入希望者や購入者に対し適切な対応を行います。

２　既存住宅の売買にに関するトラブルについては、全ての責任を当社で負うこととし、その解決に当っては真摯に対応します。また、一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会にご迷惑をおかけすることはございません。

＊注
（１）取引に係る報酬については、宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）第４６条第１項の規定に基づく額の範囲となる。また、所有者等と購入希望者の両者間で交渉する場合、契約に関する　ラブル等については、責任をもって当事者間で解決を行い、貴団体に報告を致します。
（２）個人情報保護条例の規定の趣旨に基づき申込みされた個人情報は、購入希望者等への提供のほかは、本事業の目的以外に利用いたしません。

遵守すべき事項「誓約書」

JERCO

平成　　年　　月　　日

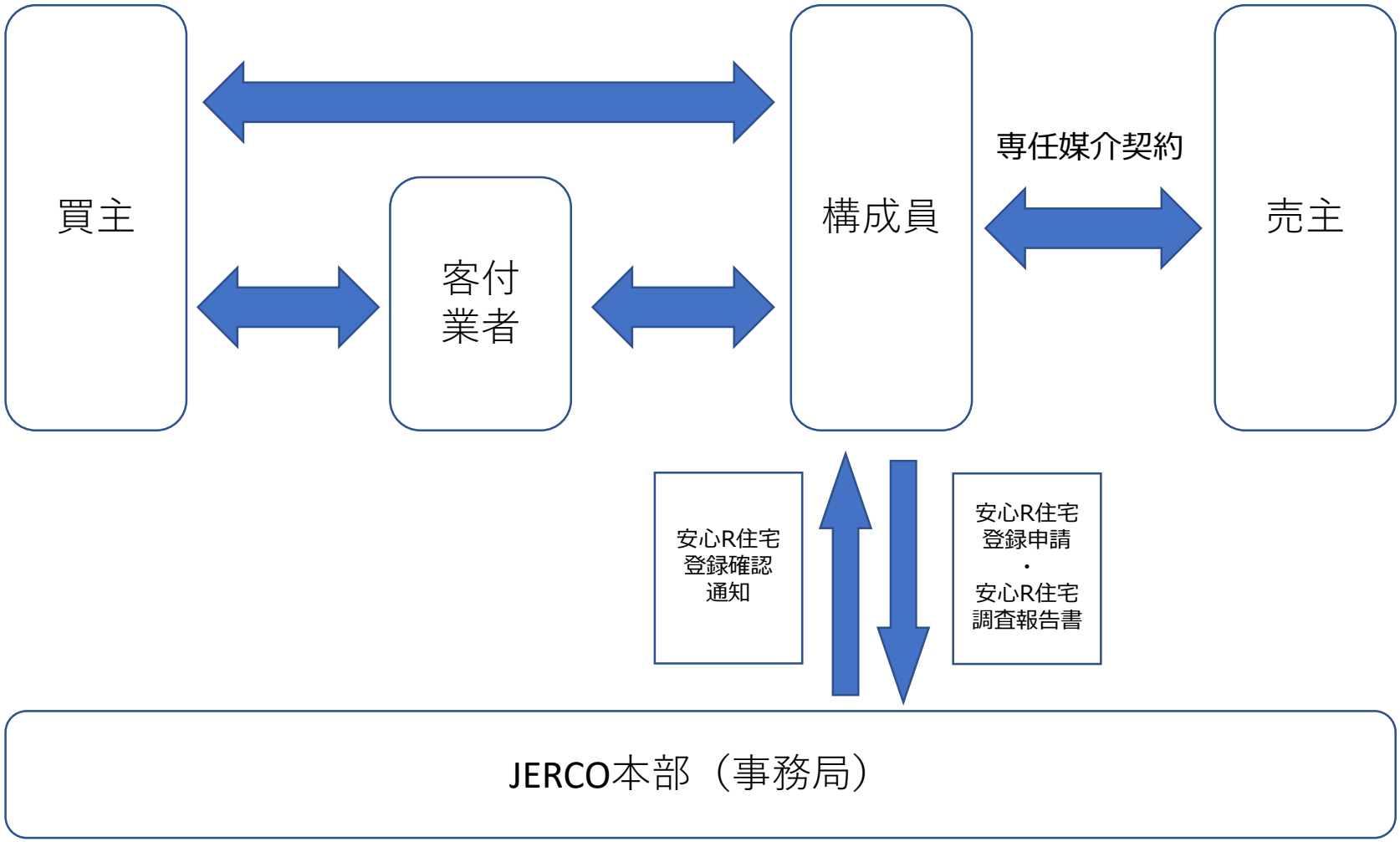
一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会
代表理事 会長　盛　　静男　殿

上記事項を遵守することを誓約いたします。

事業者名　　印　代表者名

事業者の所在地（住所）

構成員が遵守すべき事項



構成員は安心R住宅ロゴマーク（標章）を使用するにあたって
客付事業者に対しても遵守すべき事項を守らせる必要があります。

ロゴマーク使用規定

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度
（「安心R住宅」）ロゴマーク使用マニュアル

・アイソレーションエリアを確保すること
・団体名と併記して利用すること

一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

安心R住宅

一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

ロゴマーク禁止事項

ロゴマークだけでの使用

指定色以外の使用

不鮮明な表示

プロポーションの変更

バランスの変更

フォントの変更

・対象物件の広告でのみ利用可能
・名刺、看板などに利用してはいけない

ロゴマーク利用イメージ

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

東京都千代田区富士見２丁目の既存住宅物件詳細

一般社団法人○○○○○○○○○○協会

★オートロック、モニター付インターホン

外観

間取り図

物件の特長

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

安心Ｒ住宅に係る情報

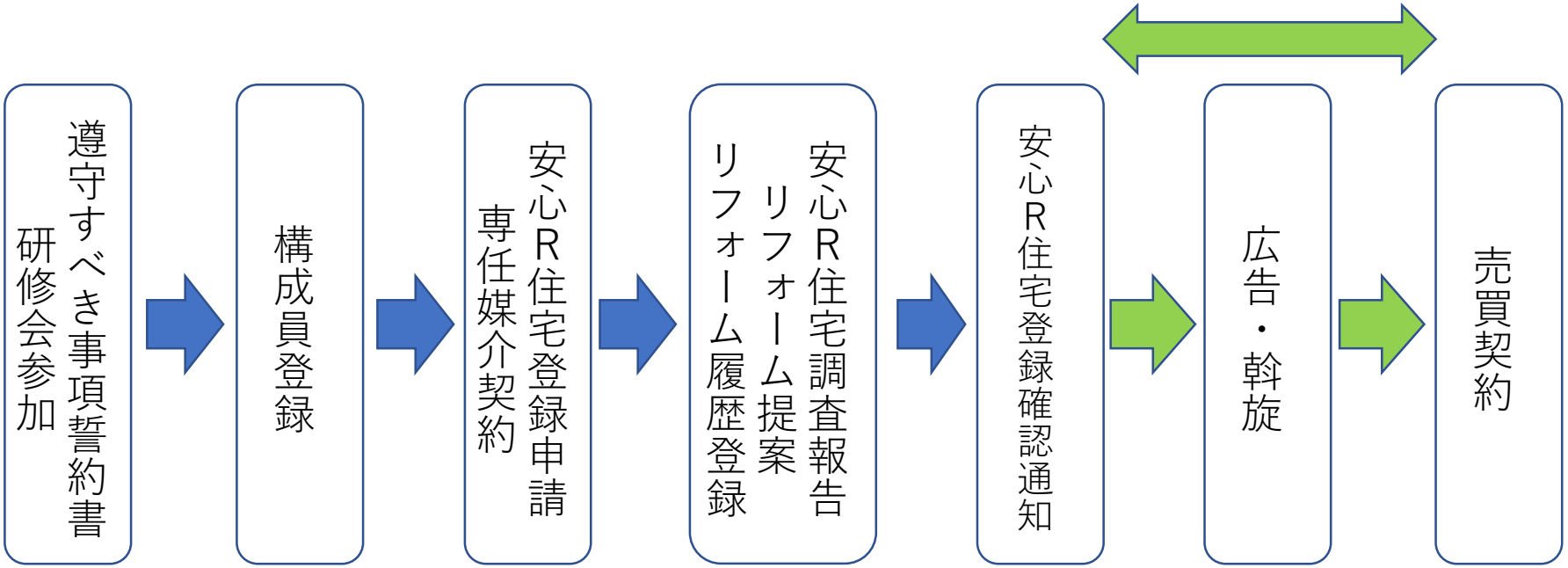
○リフォーム提案付き
※リフォーム提案は参考情報であり、取引の条件ではありません
○リフォーム提案付き
○情報の有無
・建築時の情報 ……「有」
・維持保全の状況に係る情報 ……「有」
・保険又は保証に係る情報 ……「不明」
・省エネルギーに係る情報 ……「無」
・共用部分の管理に係る情報 ……「有」

「安心Ｒ住宅とは、耐震性等国土交通省が定めた要件に適合した既存住宅のことです。」
「詳細は、一般社団法人○○○○○○○○○○協会までお問い合わせください。」

ロゴマーク使用期間

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

ロゴマーク（標章）利用期間



ロゴマーク（標章）有効期限

- 売買契約日
- 専任媒介契約の満了日
- 提案書の有効期限
- 既存売買瑕疵保険検査の有効期限
- 構成員が登録取消などで効力を失った時

JERCO「安心Ｒ住宅」登録申請の条件

（１）売主と専任媒介契約（専属専任媒介契約でも可）を締結
安心R住宅登録申請をおこなう

（２）既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合することを確認
「安心R住宅調査報告書」を提出すること

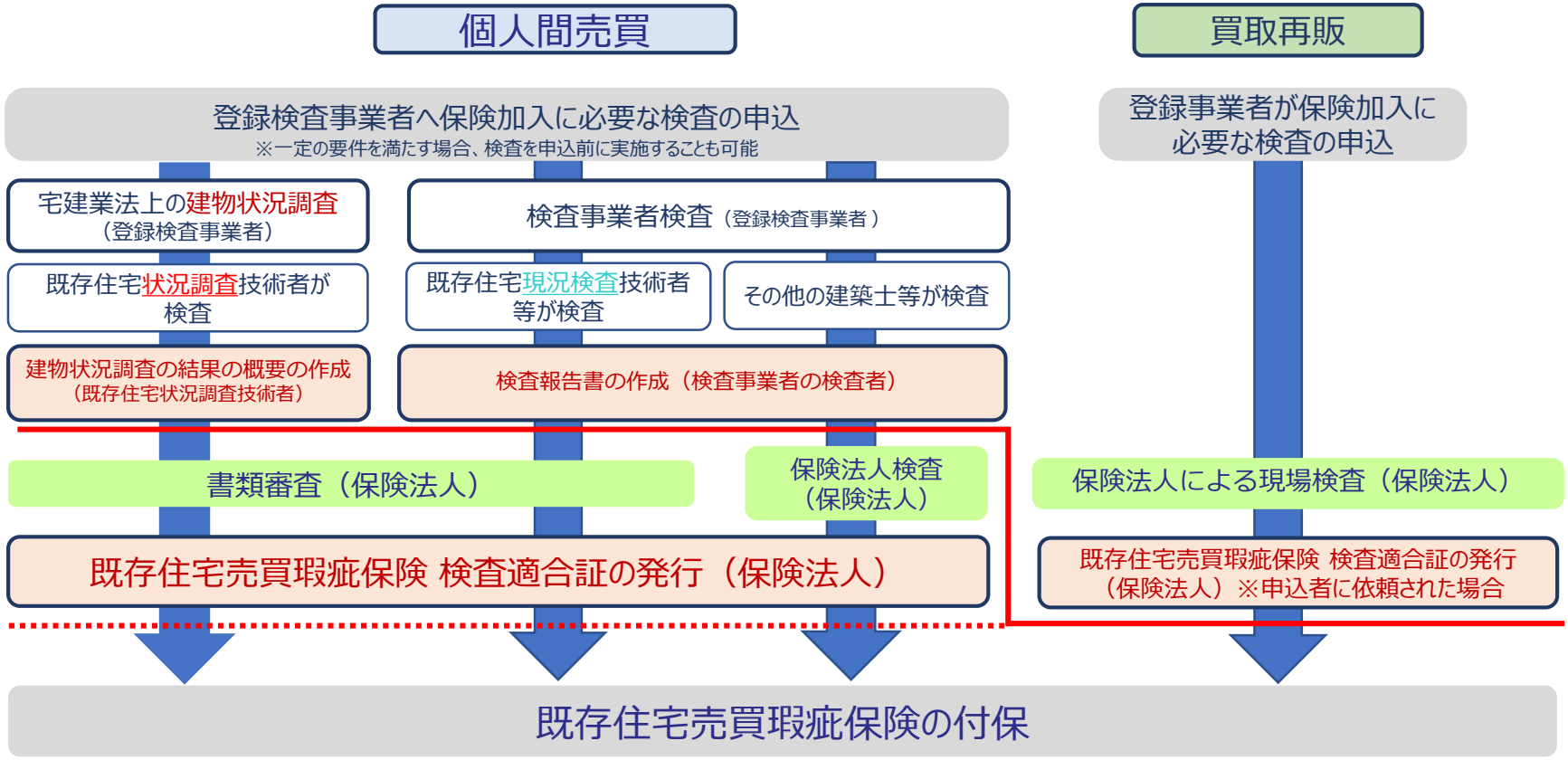
（３）「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」に従い
リフォーム提案書を提出すること

（４）リフォーム履歴に登録して安心Ｒ住宅の要件を
本部・支部の相談窓口が確認できること

※登録管理事務手数料として3,000円を本部に支払う。

既存住宅売買瑕疵保険の検査適合

- ✓ 安心Ｒ住宅の要件として、「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」を確認するために実施するインスペクションは、建物状況調査を含む、既存住宅売買瑕疵保険の加入に必要な検査です。
- ✓ 予定される保証者（検査事業者、宅建業者）は、保険申込または保険法人検査の前に保険法人への事業者登録が必要です。



既存住宅状況調査の概要

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）
【木造・鉄骨造用】※鉄筋コンクリート造用もあります。

見本

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）　【木造・鉄骨造】

作成日

建物
- 建物名称　様部
- 所在地　□ 住居表示 □ 地名地番
- （共同住宅の場合）マンション等の名称　部屋番号　号室
- 構造種別　□ 木造　□ 鉄骨造　□ その他（混構造等）
- 階数　地上　階・地下　階　延床面積　㎡

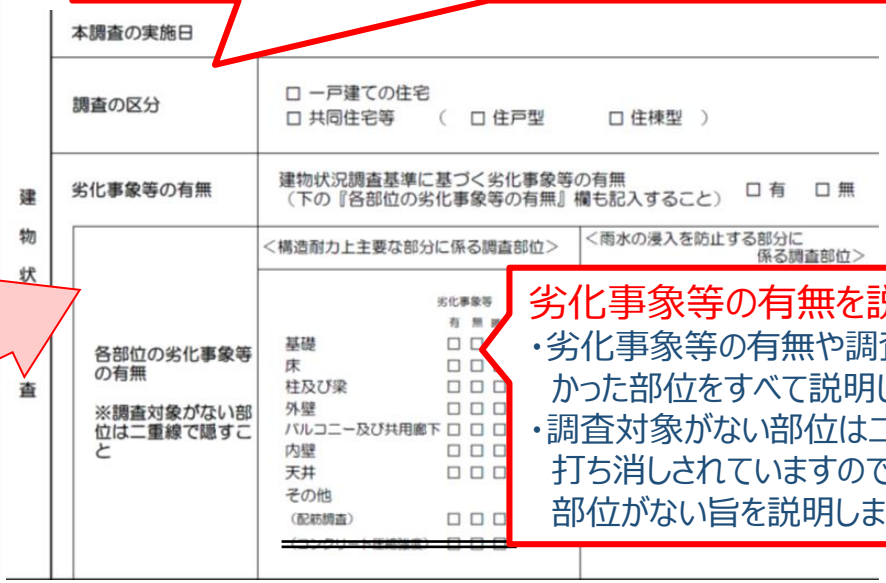
建物状況調査
- 本調査の実施日
- 調査の区分　□ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等（□ 住戸型　□ 住棟型）
- 劣化事象等の有無　建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無（下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること）　□ 有　□ 無

各部位の劣化事象等の有無
※調査対象がない部位は二重線で隠すこと

<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>	劣化事象等 有	無	調査できなかった	<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	劣化事象等 有	無	調査できなかった
基礎	□	□	□	外壁	□	□	□
土台及び床組	□	□	□	軒裏	□	□	□
床	□	□	□	バルコニー	□	□	□
柱及び梁	□	□	□	内壁	□	□	□
外壁及び軒裏	□	□	□	天井	□	□	□
バルコニー	□	□	□	小屋組	□	□	□
内壁	□	□	□	屋根	□	□	□
天井	□	□	□				
小屋組	□	□	□				
その他							
（蟻害）	□	□	□				
（腐朽・腐食）	□	□	□				
（配筋調査）	□	□	□				
（コンクリート圧縮強度）	□	□	□				

建物状況調査実施者
- 調査実施者の氏名
- 調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号
- 建築士資格種別　□ 一級　□ 二級　□ 木造
- 建築士登録番号　□ 大臣登録 □ 知事登録　第　号
- 所属事務所名
- 建築士事務所登録番号　知事登録　第　号

※裏面があります。



建物状況調査
- 本調査の実施日
- 調査の区分　□ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等（□ 住戸型　□ 住棟型）
- 劣化事象等の有無　建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無（下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること）　□ 有　□ 無

各部位の劣化事象等の有無
※調査対象がない部位は二重線で隠すこと

<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>	劣化事象等 有	無	<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>
基礎	□	□	
床	□	□	
柱及び梁	□	□	
外壁	□	□	
バルコニー及び共用廊下	□	□	
内壁	□	□	
天井	□	□	
その他			
（配筋調査）	□	□	

建物状況調査の調査区分が正しいか確認します。
- 共同住宅の場合、「住戸型」と「住棟型」の２種類あります。
- 店舗併用型住宅の場合、共同住宅「住棟型」の扱いとなります。

劣化事象等の有無を説明します。
- 劣化事象等の有無や調査できなかった部位をすべて説明します。
- 調査対象がない部位は二重線で打ち消しされていますので、該当部位がない旨を説明します。

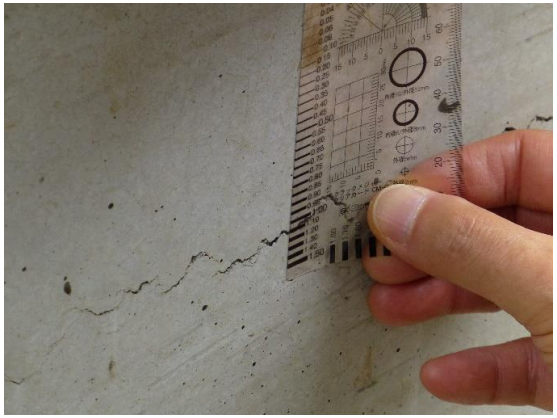
建物状況調査実施者について未記載がないか確認します。
- 調査実施者が「既存住宅状況調査技術者」であることを確認します。（講習実施機関名、修了証明書番号）
- 調査実施者は都道府県に登録された建築士事務所に所属している建築士となります。

既存住宅状況調査の概要

既存住宅状況調査の例（一戸建ての住宅）

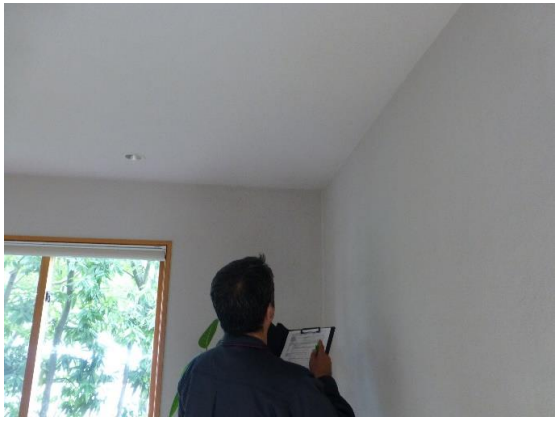
基礎の割れ等の状況（目視）

基礎ひび割れの状況（計測）



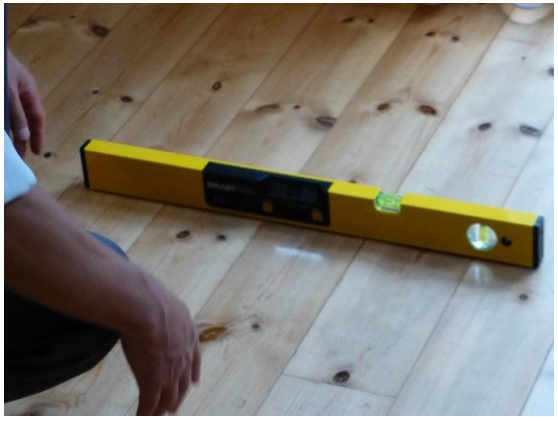
外壁仕上げの状況（打診）

雨水の浸入の状況（目視）



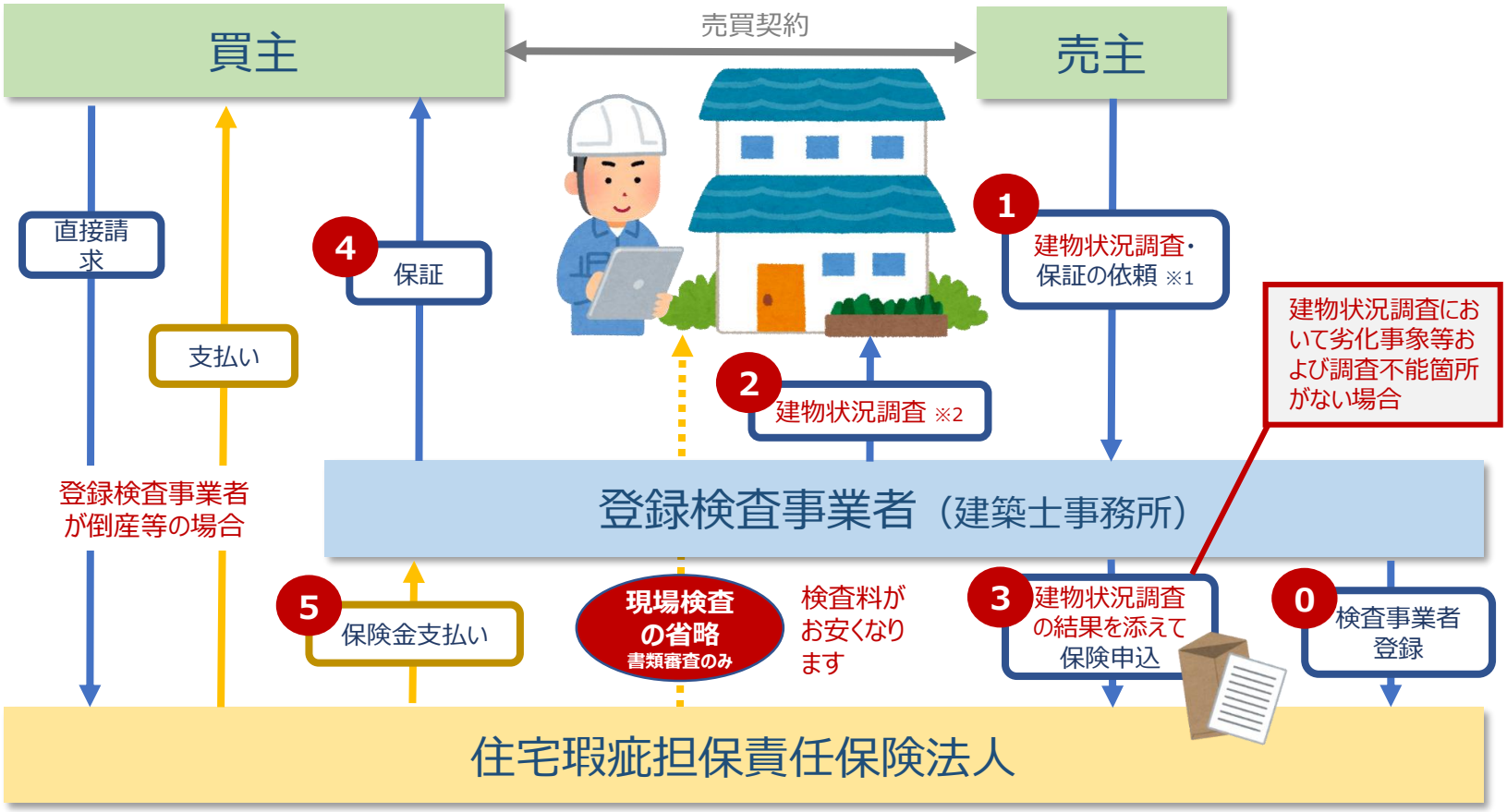
床下の状況（目視）

床の勾配の状況（計測）



既存住宅売買瑕疵保険（個人間売買タイプ）

- ✓ 建物状況調査の結果を活用して、既存住宅売買瑕疵保険（個人間売買タイプ）を付保できます。
- ✓ 建物状況調査において劣化事象および調査不能箇所がない場合、保険法人による現場検査を省略できます。



※1 建物状況調査・保証の依頼は買主（購入予定者）の方も可能です。
※2 既存住宅状況調査技術者が実施します。

既存住宅売買瑕疵保険の登録検査事業者

✓ 既存住宅売買瑕疵保険（個人間売買タイプ）の登録検査事業者についても、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページで検索できます。検索方法は条件を指定する方法と、地図から検索する方法の2種類あります。

「安心Ｒ住宅」登録申請

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

安心R住宅登録申請

安心R住宅登録申請書

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

申請日　　年　　月　　日

住　所	フリガナ 〒　　都道府県	
売　主	フリガナ	印
合　意	☐下記構成員と専任媒介契約してJERCO安心R住宅に申し込みます	
	専任媒介契約有効期限	
住宅履歴共通ID	☐登録申請します	☐登録済です（住宅履歴情報サービス機関：　　）
	ID番号	

構成員	会社名	
	住　所	
	代表者	
	担当者	
	電　話	
	メール	
申請書類	☐安心R住宅調査報告書	
	☐専任媒介契約書	
	☐既存住宅売買瑕疵保険の検査基準適合証明	
	☐既存住宅状況調査報告書	
	☐共用部分の管理（共同住宅の場合）	
	☐リフォームプラン提案	
	☐適法性に関する書類	
	☐認定等に関する書類	
	☐住宅性能評価に関する書類	
	☐フラット35適合証明書	
	☐維持保全に関する情報	
	☐保険・保証に関する情報	
	☐省エネルギーに関する情報	
合　意	☐申請書類をリフォーム履歴に登録してJERCO安心R住宅を申請します	
	☐登録管理事務手数料3,000円を支払います	

・登録申請書類が確認できましたら「安心R住宅登録確認通知」を発行させていただきます。

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

Ver2018.7.30

「安心R住宅調査報告書」

安心Ｒ住宅調査報告書

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

下記の既存住宅について、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千十三号）第10条第2項第1号の規定に基づき報告書を作成しましたので、次のとおり報告します。

1．報告者

報告年月日	平成　年　月　日	報告者	印
報告番号			
登録団体名	登録特定既存住宅情報提供事業者団体 国土交通大臣　第　号		宅地建物取引業免許証番号： 国土交通大臣 知事（　）第　号

2．物件概要

所在地			
概要		建築年月	平成　年　月

3．耐震性

耐震性	☐現行の建築基準法の耐震基準に適合、昭和56年6月以降に着工又は耐震診断等により安全性を確認

4．既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合（（1）または（2）のいずれかを満たすこと）

（1）住宅瑕疵担保責任保険法人の登録検査事業者が既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合を確認した場合（建物状況調査として実施された検査により確認した場合を含む）

適合確認日	平成　年　月　日　（検査実施日　平成　年　月　日）		
登録検査事業者		検査実施者の氏名	
登録保険法人			

（2）住宅瑕疵担保責任保険法人が既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合を確認した場合

適合証発行日	平成　年　月　日
保険法人名	

5．共用部分の管理（共同住宅又は長屋の場合）

管理規約	☐有	長期修繕計画	☐有

6．住宅リフォーム工事の実施判断の基準に適合する住宅リフォーム工事の実施状況

住宅リフォーム工事の実施状況	☐実施済 ☐未実施かつ住宅リフォーム工事の内容に関する提案書（費用に関する情報を含むもの）がある

7．当該住宅に関する書類の保存状況等

①建築時の情報（増改築等を行った住宅である場合は、増改築等のときのものを含む）

項目	「有」「無」「不明」の別（「有」の場合はその内容）	
適法性に関する書類	☐有　☐無　☐不明	☐確認の申請書及び添付図書・確認済証　☐検査済証 ☐台帳記載事項証明書　☐法適合状況調査報告書 ☐その他（　）
認定等に関する書類	☐有　☐無　☐不明	☐長期優良住宅建築等計画認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書 ☐低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書 ☐その他（　）
住宅性能評価に関する書類	☐有　☐無　☐不明	☐設計住宅性能評価書　☐建設住宅性能評価書
フラット35適合証明書	☐有　☐無　☐不明	
竣工段階の設計図書	☐有　☐無　☐不明	

「安心Ｒ住宅調査報告書」

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

安心Ｒ住宅調査報告書

安心R住宅

一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

下記の既存住宅について、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千十三号）第10条第２項第１号の規定に基づき報告書を作成しましたので、次のとおり報告します。

１．報告者

報告年月日	平成　○年　○月　○日
報告番号	霞住協－１２３４５６
登録団体名	一般社団法人霞ヶ関既存住宅流通協会 登録特定既存住宅情報提供事業者団体 国土交通大臣　第　　○○○号

報告者	株式会社　霞ヶ関不動産 代表取締役社長　霞ヶ関　太郎　　社印 宅地建物取引業免許証番号： 国土交通大臣 東京都　知事　（１）第　１２３４５６号

２．物件概要

所在地	東京都千代田区霞が関２－１－３		
概要	木造2階建て、延べ面積120㎡	建築年月	平成　○年　○月

1 → ３．耐震性

耐震性	☑現行の建築基準法の耐震基準に適合、昭和56年６月以降に着工又は耐震診断等により安全性を確認

「安心Ｒ住宅調査報告書」

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

2 4．既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合（（1）または（2）のいずれかを満たすこと）

（1）住宅瑕疵担保責任保険法人の登録検査事業者が既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合を確認した場合
（建物状況調査として実施された検査により確認した場合を含む）

適合確認日	平成　○年　○月　○日　（検査実施日　平成　○年　○月　○日）		
登録検査事業者	株式会社　○○○○	検査実施者の氏名	霞ヶ岡　花子
登録保険法人	株式会社　○○○○		

（2）住宅瑕疵担保責任保険法人が既存住宅売買瑕疵保険の検査基準への適合を確認した場合

適合証発行日	平成　　年　　月　　日
保険法人名	

3 5．共用部分の管理（共同住宅又は長屋の場合）

管理規約	□有	長期修繕計画	□有

4 6．住宅リフォーム工事の実施判断の基準に適合する住宅リフォーム工事の実施状況

住宅リフォーム工事の実施状況	☑実施済 □未実施かつ住宅リフォーム工事の内容に関する提案書（費用に関する情報を含むもの）がある □建築後極めて短いため不要

「安心Ｒ住宅調査報告書」

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

5 → 7．当該住宅に関する書類の保存状況等

6 → ①建築時の情報（増改築等を行った住宅である場合は、増改築等のときのものを含む）

項目	「有」「無」「不明」の別（「有」の場合はその内容）	
適法性に関する書類	☑有 □無 □不明	☑確認の申請書及び添付図書・確認済証 ☑検査済証 □台帳記載事項証明書 □法適合状況調査報告書 □その他（ ）
認定等に関する書類	☑有 □無 □不明	☑長期優良住宅建築等計画認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書 □低炭素築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書 □その他（ ）
住宅性能評価に関する書類	☑有 □無 □不明	☑設計住宅性能評価書 ☑建設住宅性能評価書
フラット 35 適合証明書	☑有 □無 □不明	
竣工段階の設計図書	☑有 □無 □不明	

7 → ②維持保全の状況に係る情報

維持保全計画	□有 ☑無 □不明	
点検・診断の記録	☑有 □無 □不明	☑建物状況調査の結果報告書 □定期調査報告書 ☑認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録 ☑浴室、便所、台所等建物の設備の使用の可否 □給排水管・設備の検査結果 □定期保守点検の結果 □特定保守製品の点検の実施状況及びその結果 □その他（ ）
防蟻に関する書類（戸建て住宅に限る）	□有 □無 ☑不明	□シロアリ検査結果報告書 □防蟻処理の記録
維持修繕の実施状況の記録	□有 □無 ☑不明	
住宅リフォーム工事・改修に関する書類	☑有 □無 □不明	

「安心Ｒ住宅調査報告書」

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

8 ③保険又は保証に係る情報

構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類	☑有　□無　□不明	□既存住宅売買瑕疵保険の申込み状況に関する書類 ☑その他の保証（新築時のハウスメーカーの保証書）
その他保険・保証の書類	□有　☑無　□不明	□給排水管路　□設備　□住宅リフォーム工事 □シロアリ（戸建て住宅に限る） □その他（　　）

9 ④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	☑有　□無　□不明	☑長期優良住宅建築等計画認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書 □低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書 ☑設計住宅性能評価書　☑建設住宅性能評価書 □基準適合認定制度のｅマーク　□BELS 第三者認証マーク □住宅省エネラベル　□CASBEE 評価認証票　□環境共生住宅認定書 □フラット 35S 適合証明書 □その他（　　）
開口部（窓）の仕様に関する情報	☑有　□無　□不明	☑複層ガラス（全部/一部）　□二重以上のサッシ（全部/一部） □その他（　　）
省エネ設備に関する情報	☑有　□無　□不明	☑高効率給湯機　□太陽光発電システム　□太陽熱利用システム □家庭用燃料電池　□その他（　　）

10 ⑤共用部分の管理に係る情報（共同住宅又は長屋の場合）

修繕積立金の積立状況に関する書類	□有（□開示可）　□無　□有無も含めて非開示　□不明
共用部分における大規模修繕の実施状況の記録	□有（□開示可）　□無　□有無も含めて非開示　□不明

⑥その他の情報

（例：住宅履歴情報を提供した機関に関する事項、登録団体ごとの独自の取組、過去に国・地方公共団体その他団体から補充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）

・住宅履歴情報　有（情報サービス機関：株式会社〇〇〇〇、問合せ先：〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇）

「安心R住宅調査報告書」で提供される情報

	大項目	中項目	小項目
「有」「無」「不明」の開示が必要な項目 ＊「有」とされた情報は、詳細について宅地建物取引業者に開示を求めることができます	建築時の情報	適法性に関する書類	確認の申請書及び添付図書・確認済証、検査済証、台帳記載事項証明書、法適合状況調査報告書 等
		認定等に関する書類	長期優良住宅認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書、低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書 等
		住宅性能評価に関する書類	設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書
		フラット35適合証明書	ー
		竣工段階の設計図書	ー
	維持保全の状況に係る情報〈共同住宅等は専有部分のみ〉	維持管理計画	長期優良住宅建築等計画 等
		点検・診断の記録	建物状況調査結果報告書、定期調査報告書、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録、浴室・便所・台所等の設備の使用の可否、給排水管・設備の検査結果、定期保守点検の結果、特定保守製品の点検の実施状況及びその結果 等
		防蟻に関する情報（戸建てのみ）	シロアリ検査結果報告書、防蟻処理の記録
		維持修繕の実施状況の記録	ー
		住宅リフォーム工事・改修に関する書類	ー
	保険又は保証に係る情報	構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類	既存住宅売買瑕疵保険の申込み状況に関する書類、その他の保証
		その他の保険・保証	給排水管、設備、リフォーム工事、シロアリ（戸建てのみ）等の保険・保証
	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	長期優良住宅認定通知書・認定長期優良住宅建築証明書、低炭素建築物新築等計画認定通知書・認定低炭素住宅建築証明書、設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、基準適合認定制度のeマーク、BELS第三者認証マーク、住宅省エネラベル、CASBEE評価認証票、環境共生住宅認定書、フラット35S適合証明書 等
		開口部（窓）の仕様に関する情報	複層ガラス、二重以上のサッシ 等
		省エネ設備に関する情報	高効率給湯器、太陽光発電システム、太陽熱利用システム、家庭用燃料電池 等
	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情報	管理に係る重要事項調査報告書（修繕積立金会計資産総額及び滞納額）等
		大規模修繕の実施状況の記録	管理に係る重要事項調査報告書（共用部分等の修繕実施状況）等
その他の情報	住宅履歴情報を提供した機関に関する事項（機関名、問い合せ先等）、登録事業者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		

安心Ｒ住宅リフォーム工事判断基準

汚いイメージの払拭

部位	判断基準
（１）屋外	
①屋根	著しい腐朽・破損が無いこと
②外壁	著しい腐朽・破損が無いこと
③バルコニー	著しい腐朽・破損が無いこと
④玄関	開閉不良・破損が無いこと
⑤窓	開閉不良・破損が無いこと
（２）屋内	
①床	著しい汚れ・破損が無いこと
②壁	著しい汚れ・破損が無いこと
③天井	著しい汚れ・破損が無いこと
④内部建具	開閉不良・破損が無いこと
⑤キッチン	水漏れ・開閉不良・動作不良が無いこと
⑥洗面	水漏れ・開閉不良・動作不良が無いこと
⑦トイレ	水漏れ・開閉不良・動作不良が無いこと
⑧浴室	水漏れ・開閉不良・動作不良が無いこと

安心Ｒ住宅リフォーム工事判断基準

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

リフォームプラン提案
水まわりおよび開口部の劣化状況と使用期間（10年・20年・30年）に応じて
リフォームプラン提案をおこなう。

・キッチン調理器具　　使用期間10年
・キッチン換気扇
・給湯設備機器
・屋根・外壁・バルコニー

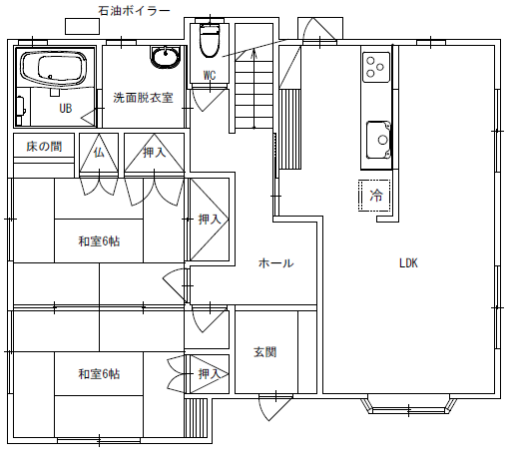
・キッチン本体　　使用期間20年
・水栓金具
・洗面化粧台
・便器
・手洗い器
・玄関・窓・床・壁・天井・内部建具

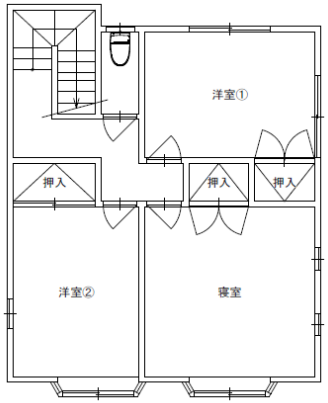
・浴室本体　　使用期間30年
・玄関・勝手口・窓・床・壁・天井・内部建具

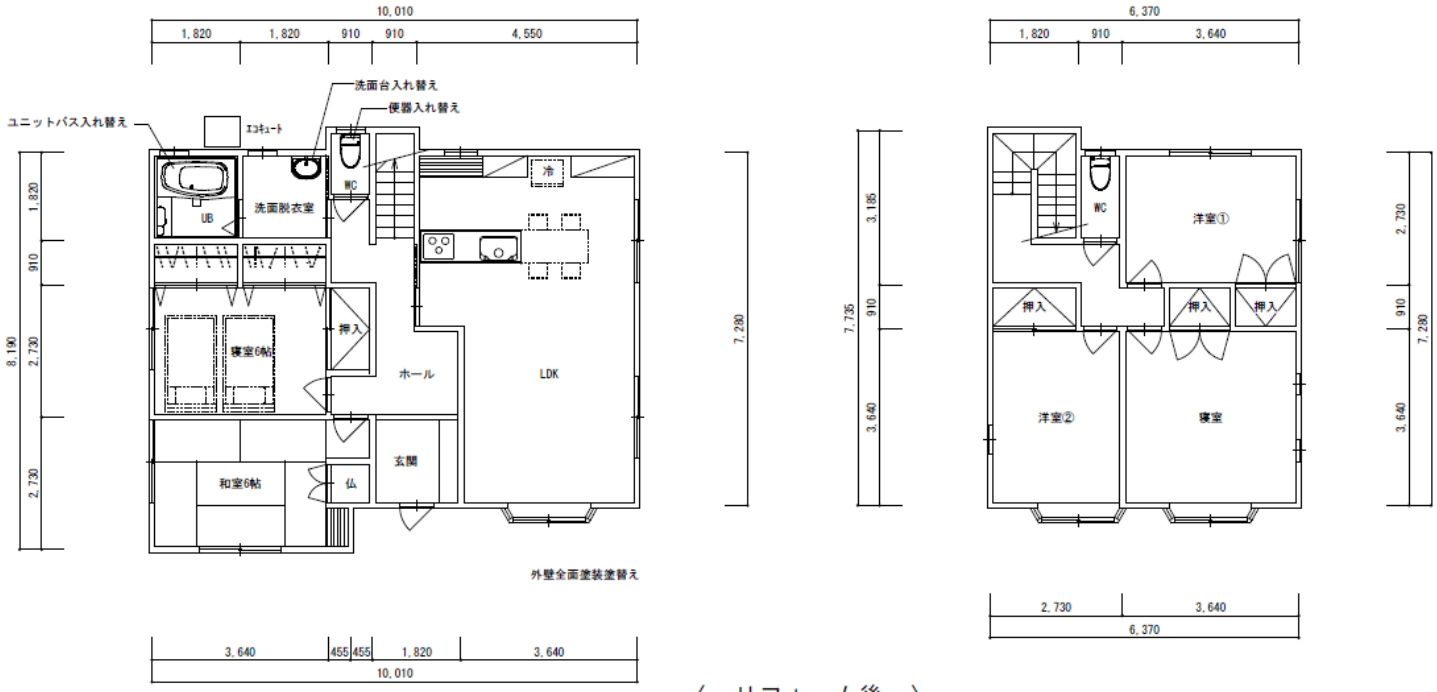
リフォーム提案事例（築20年）

一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

〈　リフォーム前　〉



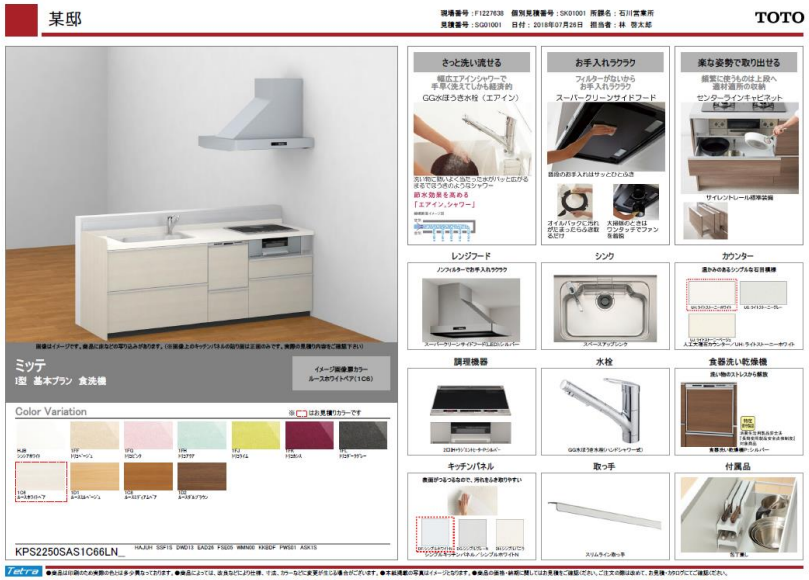


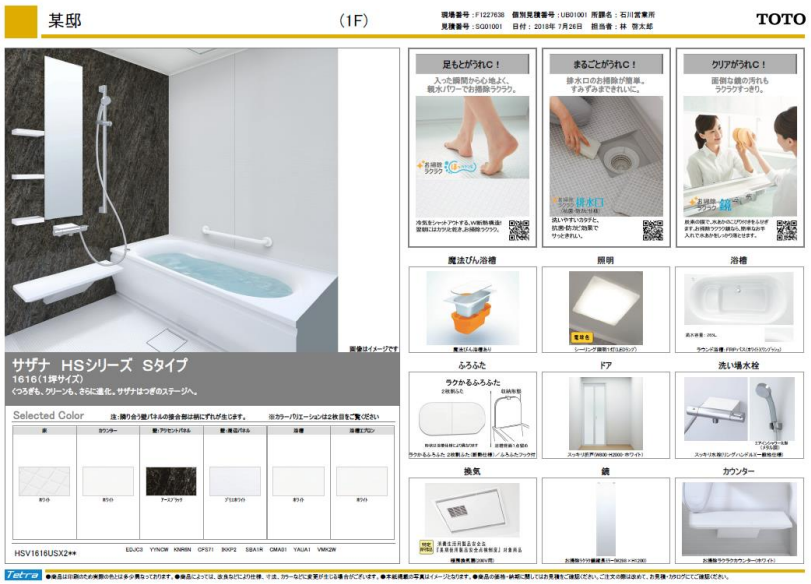


〈　リフォーム後　〉

リフォーム提案事例（築20年）

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会





御 見 積 書

No. 32040503-00034134
2018年06月15日

安心Ｒ住宅
下記の通り御見積申し上げます。

合 計 金 額 ¥6, 719, 562−

工事金額 ¥6, 221, 817−
消費税 ¥497, 745−

施 主 安心Ｒ住宅
工 事 場 所
見積有効期限
工 事 期 間 2018/07/01～2018/07/30
見 積 条 件
備 考

担当者

喜多ハウジング株式会社
喜多ハウジング株式会社
〒921-8062
石川県金沢市新保本3-3
TEL 076-249-4211
FAX 076-249-1983

既存住宅価格とリフォーム価格の両方提示

安心R住宅の広告表示例

安心R住宅

一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会（ジェルコ）
基準に適合したリフォーム提案が付いています。
お問い合わせは…

ジェルコ リフォーム相談窓口
「コレカラ」
03-6280-4343
月～金 午前10時～午後5時まで（休日、年末年始を除く）

リフォーム履歴システムの登録

安心R住宅登録申請を受けて事務局よりIDとパスワードをご連絡します。

安心R住宅登録確認通知

様式第５号

第　　号
年　　月　　日

申　請　者　様

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会
会長　　盛　　静男　　印

安心Ｒ住宅登録確認通知

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度」運用要綱第６条第３項の規定により、平成〇〇年〇〇月〇〇日に貴社から登録申請された下記の物件について、安心Ｒ住宅の登録を確認しましたので通知します。

記

登　録　番　号　：第　　号

所　在　地　　：

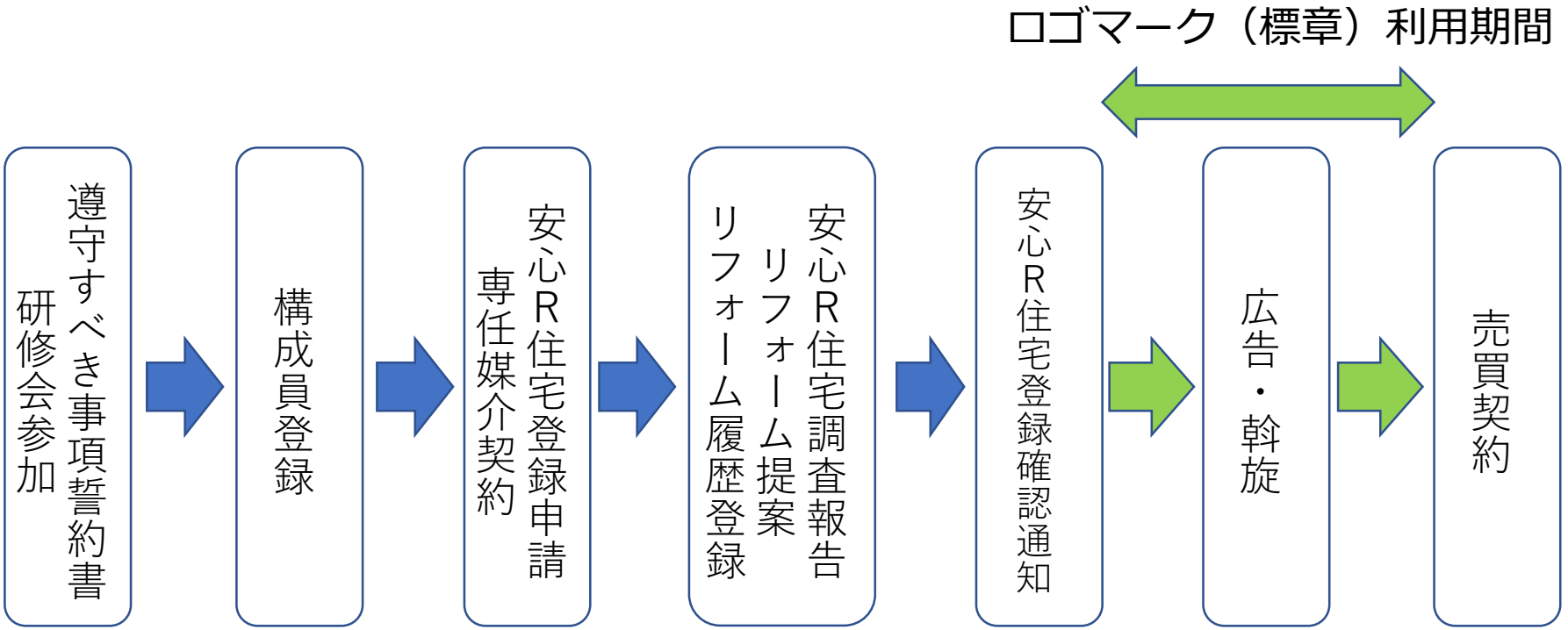
登　録　内　容　：安心Ｒ住宅登録申請書　登録No.〇〇　のとおり

登　録　日　　：平成　　年　　月　　日

有　効　期　限　：平成　　年　　月　　日

※　登録内容に変更等生じた場合、一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度」運用要綱に基づき速やかに手続きを行ってください。

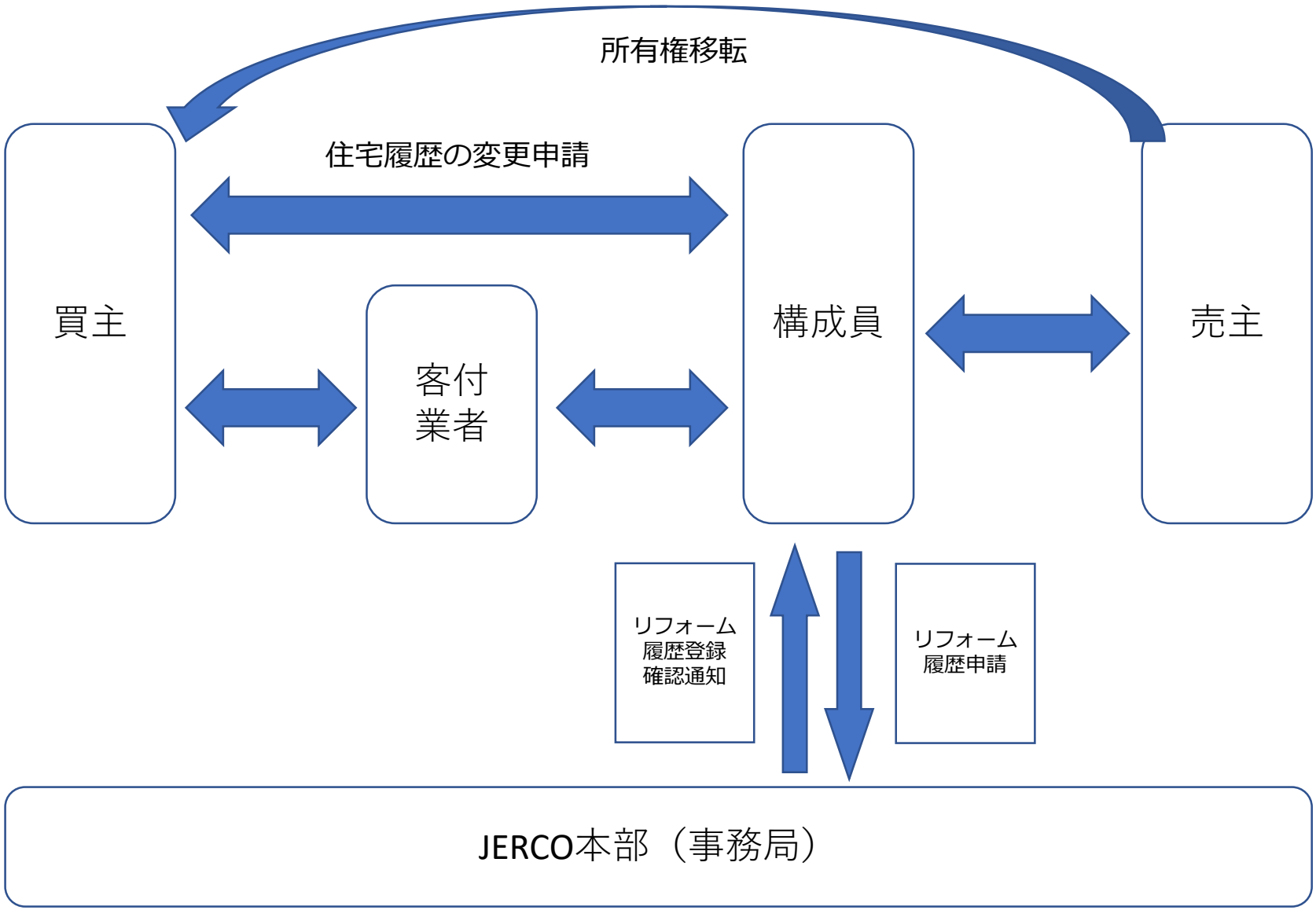
ロゴマーク使用期間



ロゴマーク（標章）有効期限

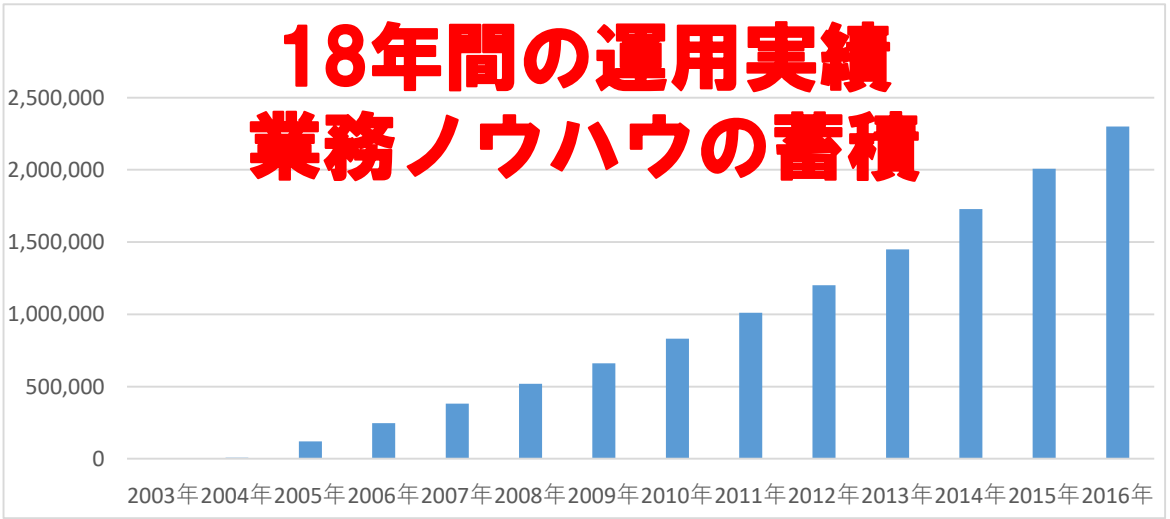
- 売買契約日
- 専任媒介契約の満了日
- 提案書の有効期限
- 既存売買瑕疵保険検査の有効期限
- 構成員が登録取消などで効力を失った時

売買契約後の住宅履歴情報



施工管理システム『目視録』（オプション）

リフォーム履歴システムに追加できるオプションがありますのでご相談ください。



先進的な
リフォーム事業者表彰
経済産業大臣賞 2016

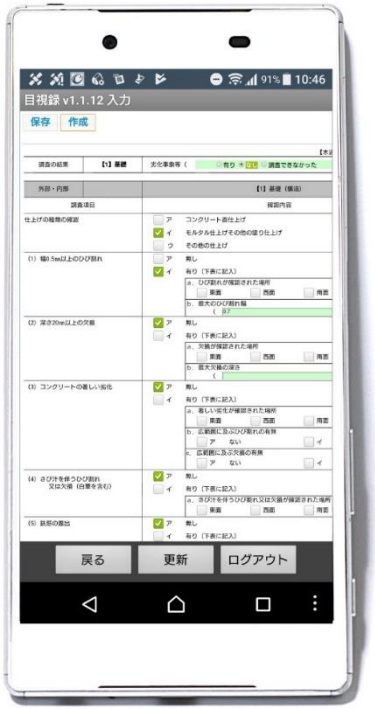
『リフォームの見える化』
- リアルタイム情報共有
- 施工現場の見える化
- 施主に安心情報を提供

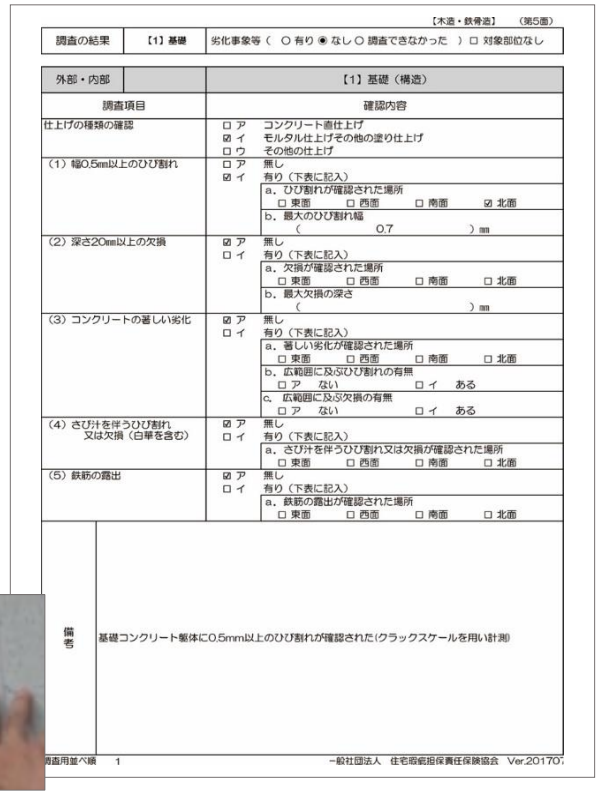
インスペクション報告（オプション）

目視録 mokusiroku

既存住宅状況調査報告がスマホでできます

- アプリから既存住宅状況調査報告書の作成可能
- 既存住宅状況調査報告書がサーバへ自動保管
- 検査員の残業が激減し業務効率化が可能





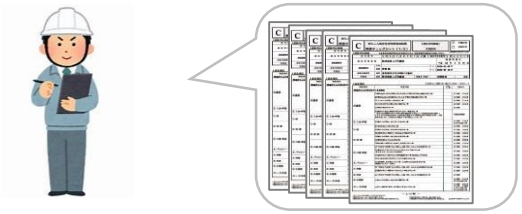
iOS、Androidに対応！！

現場でスマホからインスペクション報告！

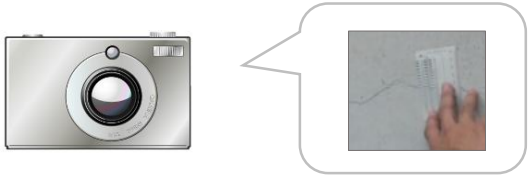
目視録 mokusiroku

Before

①大量の紙の状況調査チェックシートを持参し入力



②異常な箇所をデジカメで撮影



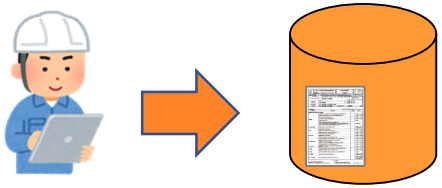
③事務所に戻り状況調査チェックシートと写真の整理作業で残業

After

①直接アプリに状況調査チェックシートに入力

②異常な箇所をアプリから写真撮影し目視録へ登録

③調査報告書の作成が完了したら目視録へ自動保存



ご清聴ありがとうございました
ご質問等がありましたら
JERCO本部または
性能アカデミー委員会に
ご連絡ください

安心R住宅

JERCO

一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会