

リノベーション協議会 概要書



Ver.2024.11

古い家のリノベーション物件！

住んでみたいが、ちと不安。

ワインやクルマのように、家もビンテージが人気になってきました。
外国の人や、アーティストばかりでなく、若い人を中心に、
古い日本家屋でスローライフを満喫したり、古いマンションを自分の趣味で手を入れたり、
住まいも楽しむ時代になってきました。いいことですね。

でも、人気に乗じて、問題もでてきています。
カッコいいから、聞こえがいいからと安易に「リノベーション」を名乗る物件が乱発されたり、
不明確なリフォーム契約でトラブルが起きていたり、住んでから不具合が発覚したり…。

わたしたち、リノベーション協議会は、
誰もが安心してリノベーション住宅を選べるように、
既存住宅がきちんと流通する世の中にしていきたいと考えています。

一般社団法人 リノベーション協議会



かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

第1章

協議会の設立趣意と概要

3

1-1. リノベーション協議会の全体概要



消費者が**安心して既存住宅を選べる**市場をつくり、
既存住宅の流通活性化させる

4

1-2. ビジョンと事業内容

ビジョン

リノベーションによる**既存ストックの性能や価値の再生・向上**によって、住宅を求める生活者が、**自分の価値観**に合わせて、無理なく、自由な住まい選びができる市場をつくる。

その先に結実するストック型社会の到来により、地球環境にやさしく、「**真に豊かな**」住生活の**実現**に寄与する。

目的

本協議会はリノベーションに関する、技術や手法などの標準化、調査研究、会員に対する指導及び普及等の活動を行うことにより、既存住宅を安全快適でかつ多様化するニーズに対応した住宅に再生するリノベーション及び安全快適なリノベーション住宅の提供を図り、もって事業者の健全な発展と**既存住宅の流通活性化**及び**消費者等の利益の保護**に寄与する活動を行うことを目的とする。

事業内容

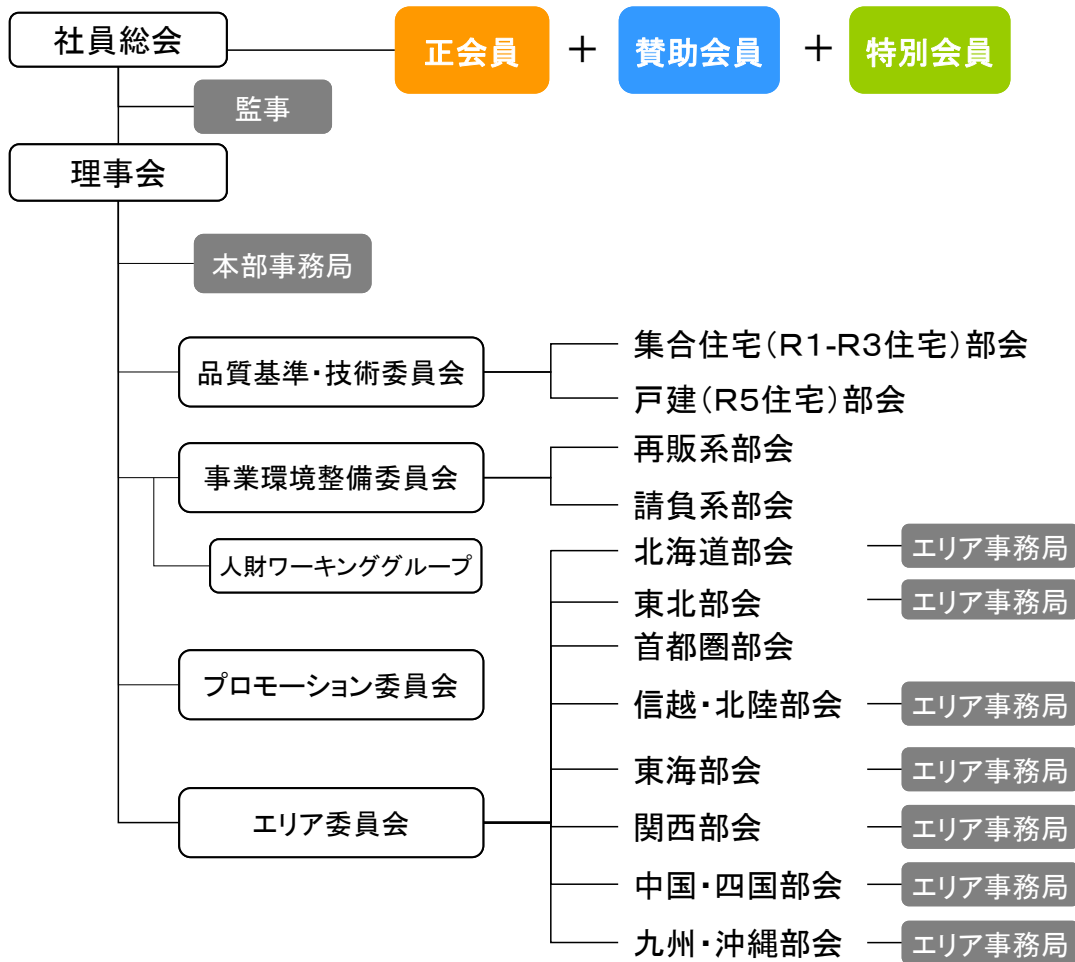
本協議会は上記目的を達成するため、以下のような事業を行なう。

- ① リノベーションに関する**技術水準**や**品質の向上**
- ② リノベーションに関する**普及・広報活動**
- ③ リノベーションに関する**情報の収集及び提供**
- ④ リノベーションに関する関係団体等に対する**協力、要望、及び提言**
- ⑤ リノベーションに関する**事業者の健全な発展に資する事業**
- ⑥ リノベーションに関する**消費者等の利益の保護に資する事業**
- ⑦ その他本協議会の目的を達するために必要な事業

1-3. 事業コンテンツ

	4月	7	10	1
		社員総会		望年会
A. エンドユーザー向けアクション	○協議会HP、ポータルサイト、SNSを通じた情報発信			
			○11/8 リノベーションの日	
			○リノベーションEXPO JAPAN	
B. 事業者の品質向上向けアクション	○「適合リノベーション住宅」品質基準の整備 ・集合住宅 R1住宅、R3住宅 ・戸建て R5住宅			
			○リノベーションコーディネーター(RCN)資格制度	
		ORBS(事業者向けセミナー) & 交流会		
			○リノベーションオブザイヤー	
C. 事業環境整備アクション	○事業環境整備委員会			
		☆住宅ローンの組成 ☆保証・保険の開発 ☆資材・設備開発 ☆人材採用WGなど		(中長期的活動) ☆政策提言 ☆マーケットデータ情報発信

1-4. 協議会の組織体制




かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

第2章 会員構成について

2. 協議会の会員構成

会員構成と各会員

※規模や内容を問わず消費者等から住宅に関する工事を直接請負う正会員は「登録リフォーム事業者」として登録する必要があります。

正会員	リノベーションによる既存住宅の流通に携わる事業者 ●総会議決権、「適合状況報告書」の発行権限を有する会員 ●入会金10万円+年会費10万円・12万円・18万円(課税対象外)※従業員数により異なる		
	住宅リフォーム事業者	正会員のうち住宅リフォーム工事を行い、又はこれを行おうとする者であって、別途本協議会において定める基準に合致する者	<ul style="list-style-type: none"> ・建設業者、リフォーム会社 ・設計事務所(施工請負あり) ・宅建業者(施工請負あり)など 
	一般	既存住宅のリノベーションに関わる事業者、又はリノベーションされた既存住宅の流通に関わる事業者で、本協議会の目的に賛同して入会した法人又は個人	<ul style="list-style-type: none"> ・宅建業者(買取再販/仲介) ・設計事務所(施工請負なし) ・コーディネートサービス業 など
賛助会員	本協議会の事業を賛助し正会員と協働する事業者、又は起業や新設部門等により今後既存住宅のリノベーションや流通に関わる事業者で、入会した法人又は個人 ●入会金5万円+年会費5万円・6万円・9万円(課税対象外)※従業員数により異なる		
特別会員	本協議会の事業を推進するために必要と判断される団体、又は学識経験者等で、会長が協議会の要望として付議し理事会で入会承認された法人又は個人 ●協議会から就任を要請 ●入会金、年会費は不要		

9

【年会費について】

(単位:円、いずれも非課税)

正会員 (一般/住宅リフォーム事業者)	従業員数		
	51人以上	50人以下6人以上	5人以下
2023年度(現行)	100,000		
2024年度以降	180,000	120,000	100,000
賛助会員	従業員数		
	51人以上	50人以下6人以上	5人以下
2023年度(現行)	50,000		
2024年度以降	90,000	60,000	50,000

従業員数は法人(事業者)単位。入会時及び毎年1月末時点の登録内容で分類。



かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

第3章 協議会が定める 優良なリノベーションの基準

11

3-1. 協議会が考える「優良なリノベーション」

「リフォーム」と「リノベーション」と「優良なリノベーション」

統一基準に基づき、
「検査→工事→報告→保証→住宅履歴情報」
のフローに則ったリノベーション

優良なリノベーション

リノベーション

機能、価値の再生のための改修
その家での暮らし全体に対処した、包括的な改修

リフォーム

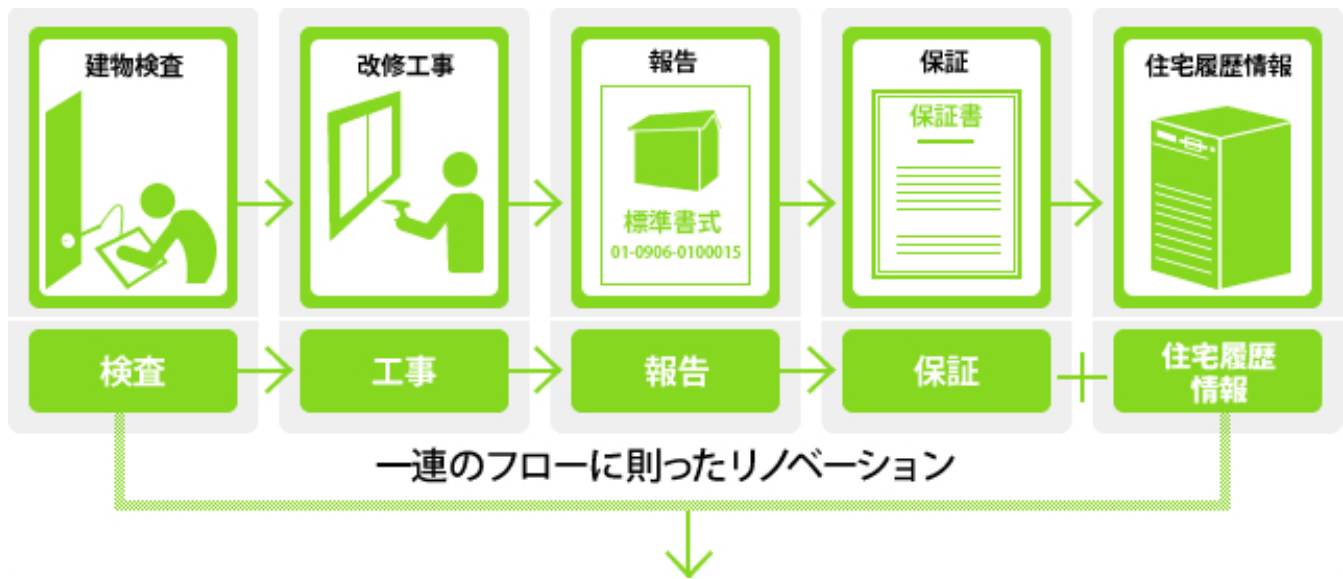
原状回復のための修繕
営繕不具合箇所への部分的な対処

既存住宅全般

12

3-2. 協議会が定める優良なリノベーションの統一規格

協議会が定める優良なリノベーションの「統一規格」



優良なリノベーションの統一規格として
提供価値は、品質確保と情報開示に基づく安心(保証)

13

3-3. 定義:「適合リノベーション住宅」

適合リノベーション住宅

**協議会が定める「優良なリノベーション」の統一規格に則り、
各対象種別の品質基準に適合する既存住宅**

- ・ 対象とする物件種別によって以下のように区分
- ・ 今後の事業計画の中で順次定義づけを検討

集合
住宅

R1住宅 区分所有マンション専有部 [設定済み]
R3住宅 一棟建物(共用部) [設定済み]

戸建

R5住宅 戸建て住宅 [設定済み]

14

3-4. 「R1基準」について

「R1住宅適合状況報告書」の活用

- ・ ユーザーに対するサービス向上
 - **住宅履歴情報として蓄積**し、将来のリフォーム時の与件情報、売却時の品質証明などに供する
- ・ 市場の把握
 - リノベーション住宅の流通件数、流通物件の傾向など市場の把握
 - **保証、保険など**外部業界との交渉の際の事実とする

「R1住宅適合状況報告書」の位置づけ

- ・ 発行の主体本報告書は、**事業者の名義で、事業者の責任において発行**する
- ・ 協議会の責任
 - **協議会は発行責任を負わない**
 - ユーザー等から協議会へのクレーム申し立てに対しては、**事実検証を行った上で、会員への指導、資格停止、除名などの処分を行なう**
- ・ 事実上の標準仕様を目指す
 - “優良でない”リノベーションとの差別化を図るための重要なツール
 - 不動産広告メディアとの提携・協働を推進し、**事実上の標準仕様**(デファクトスタンダード)としていく

(備考)

- 検査方法、更新/流用の判断基準に関しては、会として推奨基準を明示
 - ・同等以上の検査品質が担保でき、かつ同等以上の情報公開がされるなら、別の方法でも構わない
- 「R1住宅適合状況報告書」には免責条項を盛り込まない
 - ・重要インフラ部について検査・保証ができない物件および工事は、「R1住宅」と呼ばない

3-5. 標準書式:「R1住宅適合状況報告書」について

R1基準：区分所有マンション専有部に関する規定

1 ■ 専有部の重要インフラについて、協議会の標準書式

「R1住宅適合状況報告書」
を用いて、以下の情報を顧客へ提供すること

- 1) 会の定める**基準**による品質(検査→工事)
- 2) **検査方法、更新/流用の判断基準**の開示
- 3) **更新工事箇所**の報告
- 4) **既存流用箇所の検査結果**の報告
- 5) **保証書**(アフターサービス基準書)の発行

2 ■ 設計図書¹⁾の提出

必須	①平面図 ②仕上げ表
更新した場合	③配管図 ④配電図 ⑤設備位置図

3 ■ 重要インフラは、**新規更新・既存流用**に係らず、検査の結果適合していることを確認のうえ、**2年以上**のアフターサービス保証

4 ■ お客様相談窓口²⁾を設置

対象とする重要インフラ

※詳細は別紙「検査基準案」参照

- 1)給水配管 2)給湯配管 3)排水配管 4)ガス配管 5)電気配線
- 6)通信配線 7)分電盤 8)換気設備 9)住宅用火災警報器
- 10)床下地組 11)壁下地 12)天井下地 13)浴室防水

プレビュー

+ + +

R1住宅 適合状況報告書

報告者 株式会社○○リノベーション
東京都渋谷区渋谷2-2-2
国土交通省大臣登録(2)xxxxxxxx
代表取締役 ○○ ○○

社印

一般社団法人リノベーション協議会が定める【R1基準】への適合状況について、下記の通り報告します。

報告書登録日 2018年09月04日
登録番号 (ID)

記

1. 物件概要

所在地	東京都渋谷区△△区△△	事業主	株式会社○○リノベーション
建物名称	○○コーポ(サンプル)	設計者	株式会社○○
号室	○○号室	監理者	株式会社○○
リノベーション完了日 (完了予定日)	2018年09月01日	施工者	株式会社○○
		検査者	株式会社○○

2. 本リノベーションに係った者の一覧

3. 検査項目 ※検査方法及び適合基準は別冊「R1住宅検査ガイドブック」を参照ください。

項	部位	判定	状態	基準	アフターサービス保証に関する事項
(1)	給水配管	適合	新規	SP 0 1	アフターサービス保証期間は 引渡日より最低2年とする。 2年以上の保証が設定されている場合があります。 詳細は保証書・アフターサービス基準書をご確認ください。 保証書 株式会社○○リノベーション 東京都渋谷区渋谷2-2-2 国土交通省大臣登録(2)xxxxxxxx 検査及び保証に関する問合せ先 株式会社○○リノベーション Tel 00-000-000 Email sample@renovation.or.jp AM9:00~12:00 PM1:00~5:00 (土・日曜 祝日 年末年始 夏季休業等は除く)
(2)	給湯配管	適合	既設なし	SP 0 2	
(3)	排水配管	適合	既設	SP 0 3	
(4)	ガス配管	適合	既設	NG 0 1	
(5)	電気配線	適合	新規	ET 0 1	
(6)	分電盤	適合	既設	ET 0 2	
(7)	情報系配線	適合	新規	ET 0 3	
(8)	換気設備	適合※	既設	VA 0 1	
(9)	仕警器	適合	新規	FA 0 1	
(10)	床下地	適合	既設	AR 0 1	
(11)	壁下地	適合	新規	AR 0 1	
(12)	天井下地	適合	既設	AR 0 1	
(13)	浴室防水	適合	新規	AR 0 2	

特記事項
専有部にかかる改修を行っておりますが、共用部に起因する原因で一部基準を満たさない項目がございます。

※1) 住宅とは、一般社団法人リノベーション協議会(以下「協議会」という)の定める技術基準に則って改修された、かつ上記(1)~(13)の範囲に限り、2年以上の保証がつけられる。協議会のホームページ「www.renovation.or.jp」にて、当該基準を確認できます。なお、住宅確保要約書及び住宅履歴情報データベースを照会することがあります。尚、報告内容と実際の報告が、保証は上記保証者がそれぞれ責任を持ち、協議会(報告者)・協議会に加盟する事業者(施工者)のいずれもありません。
※2) リノベーション住宅の基準に関するお問い合わせは、リノベーション協議会事務局(03-3486-2510)まで。

+ + +

3-6. R3住宅基準の構成【重要項目】

R3住宅基準では、区分所有マンションの一棟全体を安心なものとするため下記を重要項目とします。優良な一棟リノベーションとしての品質確保と情報開示を目指し、それら重要項目に対して、**国の施策との連携や第三者機関による客観性の高さを重視する観点より公的基準・制度**を主に組み合わせ、必要な領域と統一基準を定めています

構造	構造安全性（耐震評価）	既存住宅 売買 かし保険
劣化	劣化状況（設備・防水）	既存住宅 売買 かし保険 東京都優良マンション登録表示制度に基づく 法定点検
維持管理	管理規約・長期修繕計画	東京都優良マンション登録表示制度に基づく 管理規約・長期修繕計画
維持管理	修繕維持積立金	東京都優良マンション登録表示制度に基づく 修繕積立金
定期点検	法定点検	東京都優良マンション登録表示制度に基づく 法定点検
住宅履歴情報	住宅履歴情報の蓄積	R3住宅基準に基づく 住宅履歴情報蓄積
専有部状況	専有部内重要インフラ部位	R1住宅基準に基づく 専有部検査

17

3-7. R5住宅基準の構成【重要項目】

住宅の検査等に関する公的な基準は各種ありますが、融資、管理、劣化など各基準ごとに観点が異なるため、戸建住宅において必要と考えられるすべての領域をカバーするものではありませんでした。そこで、R5住宅では下記のような戸建住宅における重要項目に対し、該当する**公的基準**を組み合わせ、『良質な物件』とするための必要領域をカバーする仕組みとしています。なお、技術・品質基準だけでなく、情報開示内容にも一定の基準を設けています。

構造	構造安全性（耐震評価）	既存住宅 売買 かし保険
劣化	劣化状況（設備・防水） 躯体強度	既存住宅 売買 かし保険
維持管理	長期修繕計画	R5 維持管理 基準
住宅履歴情報	住宅履歴情報の蓄積	R5住宅基準に基づく 住宅履歴情報蓄積
重要インフラ	重要インフラ部位	R1住宅基準に基づく 重要インフラ検査

18

3-8. R1住宅エコ基準について

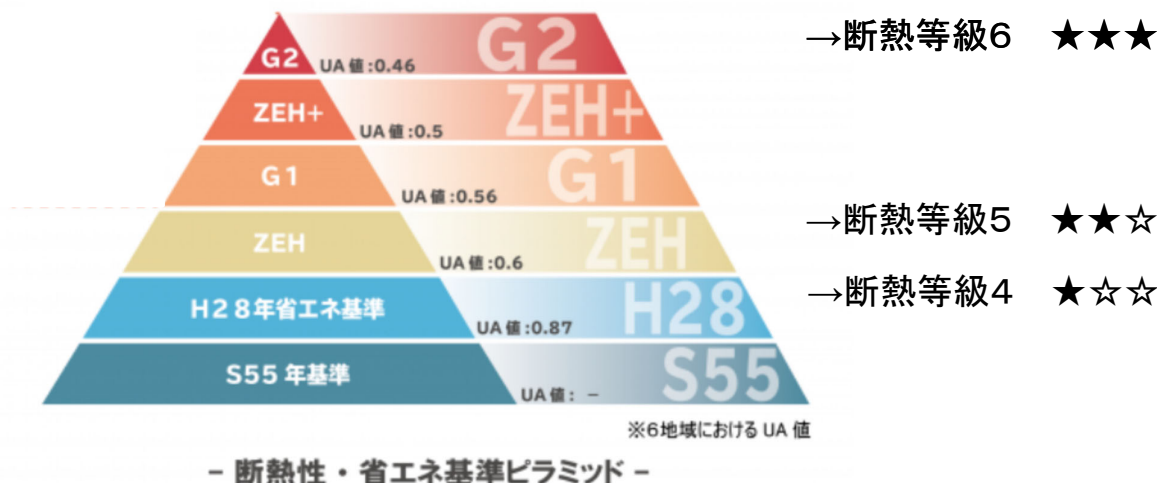
■R1住宅エコ基準について

まずはマンションのエコ基準からスタート(2022年6月～)



基準は、

- ・外皮平均熱貫流率(Ua値)
- ・現行基準(断熱等級4)を最低基準とし、★マークで性能を3段階で表示



3-8. R1住宅エコ基準について

■R1住宅エコ基準

- ・外皮平均熱貫流率(Ua値)
- ・現行基準(断熱等級4)を最低基準とし、★マークで性能を3段階で表示

住宅性能表示制度における断熱等性能等級	外皮平均熱貫流率(Ua値)に対する要求値(※3)	R1住宅エコ表示
(等級6)(※4)	Ua値 \leq 0.46	
等級5	Ua値 \leq 0.6	
等級4	Ua値 \leq 0.87	
等級3	Ua値 \leq 1.54	(基準外)
等級2	Ua値 \leq 1.67	(基準外)

※3 地域区分6地域(東京等)の場合

※4 2022年10月施行予定

【参考】国土交通省 住宅品確法断熱等性能等級(外皮性能のZEH水準を上回る等級案)

住宅品確法断熱等性能等級	地域区分							
	1	2	3	4	5	6	7	8
等級4 Ua値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	-
等級5 Ua値	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	-
等級6 Ua値	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	-

3-8. R1住宅エコ基準について

■R1住宅エコ基準改定(2024年7月～)

R1エコ基準の改定内容

(現行) エコ基準の改定内容			現行基準に追加		
	断熱性能			消費エネルギー基準	
	Ua値	断熱性能G (性能表示)		BEI	一次エネルギー 性能等級
★★★	0.46以下	等級 6	&	0.80以下	等級6
★★	0.60以下	等級 5	&	0.80以下	等級 6
★	0.87以下	等級 4	&	1.00以下	等級 4


グレード表示には温熱計算が必要。今回は消費エネルギー基準(BEI)を加えるとともに、後述する参考仕様例を示し、省エネノベの企画を早期段階で行えるものとした。

21

3-8. R1住宅エコ基準について

■R1住宅エコ基準改定(2024年7月～)

R1エコ基準の改定内容

(現行) エコ基準の改定内容		現行基準に追加 消費エネルギー性能	
 消費エネ100PT (★なし)		消費エネ100PT	別表「省エネ設備 POINT 表」で 100PT以上 ※次ページ

省エネ設備に関して、それぞれの消費エネルギー削減の貢献度が違うため、主要な組み合わせで合計100PT(消費エネルギーが、1割程度削減レベル)とした

断熱性能の基準と異なり、計算、WEBプログラムの入力はいらないものとした
 なお、当グレードは税制、補助事業等に活用できるものではない

22

3-8. R1住宅エコ基準について

■R1住宅エコ基準改定(2024年7月～)

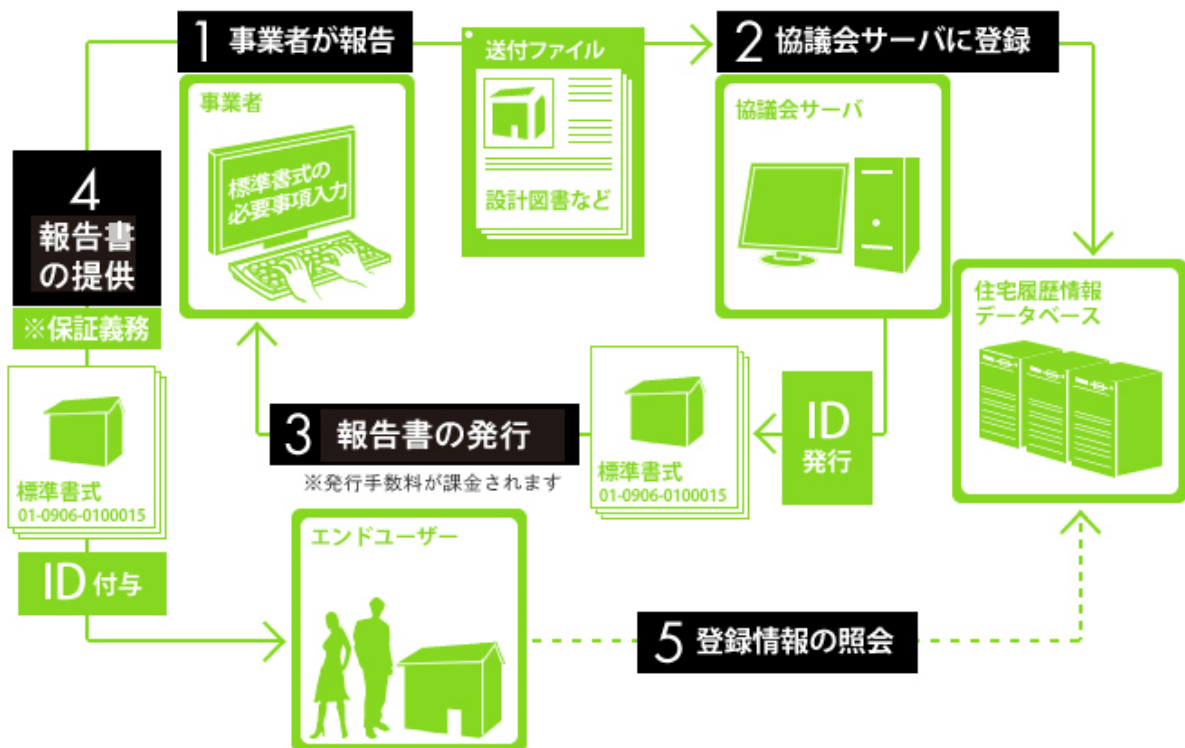
【省エネ設備ポイント表】 (太線内はいずれかを選択(①または②と表示))

外皮性能向上効果※		暖冷房		給湯器						LED照明	
				熱源		水栓機能		ヘッダー方式	高断熱浴槽	種類①	左記の強化調光等②
内窓の設置		高性能エアコン(い) (下段 小能力効率型コンプレッサー付)				水栓①	左記の強化水栓②	配管径13以下			
全ての窓に内窓を設置①	1/2以上の窓(面積)に内窓設置②	リビングに設置①	左記に加えその他の居室にも設置②	ガス給湯器エコモード82.5%以上①	高効率エコジョーズエコモード91.5%以上②	・水優先(台所、洗面) ・小流(浴室)①	左記に加え、 ・手元止水(台所、浴室)②	—	設置	居室、非居室全てにLED①	居室；調光 非居室：人感センサー②
<input type="checkbox"/> 30P	<input type="checkbox"/> 15P	<input type="checkbox"/> 10P	<input type="checkbox"/> 15P	<input type="checkbox"/> 55P	<input type="checkbox"/> 90P	<input type="checkbox"/> 25P	<input type="checkbox"/> 45P	<input type="checkbox"/> 10P	<input type="checkbox"/> 10P	<input type="checkbox"/> 45P	<input type="checkbox"/> 50P
小能力時高効率型コンプレッサー付		<input type="checkbox"/> 55P	<input type="checkbox"/> 70P								

- ①省エネの地域区分によらず、全国一律で100PT以上を組み合わせる
- ②リノベーション後の住宅の仕様で上記ポイント合計が100PT以上か確認する

3-9. 適合状況報告書発行システム／蓄積フロー

協議会サーバからネット経由で取得／協議会サーバに蓄積



3-10. 検査ガイドブック

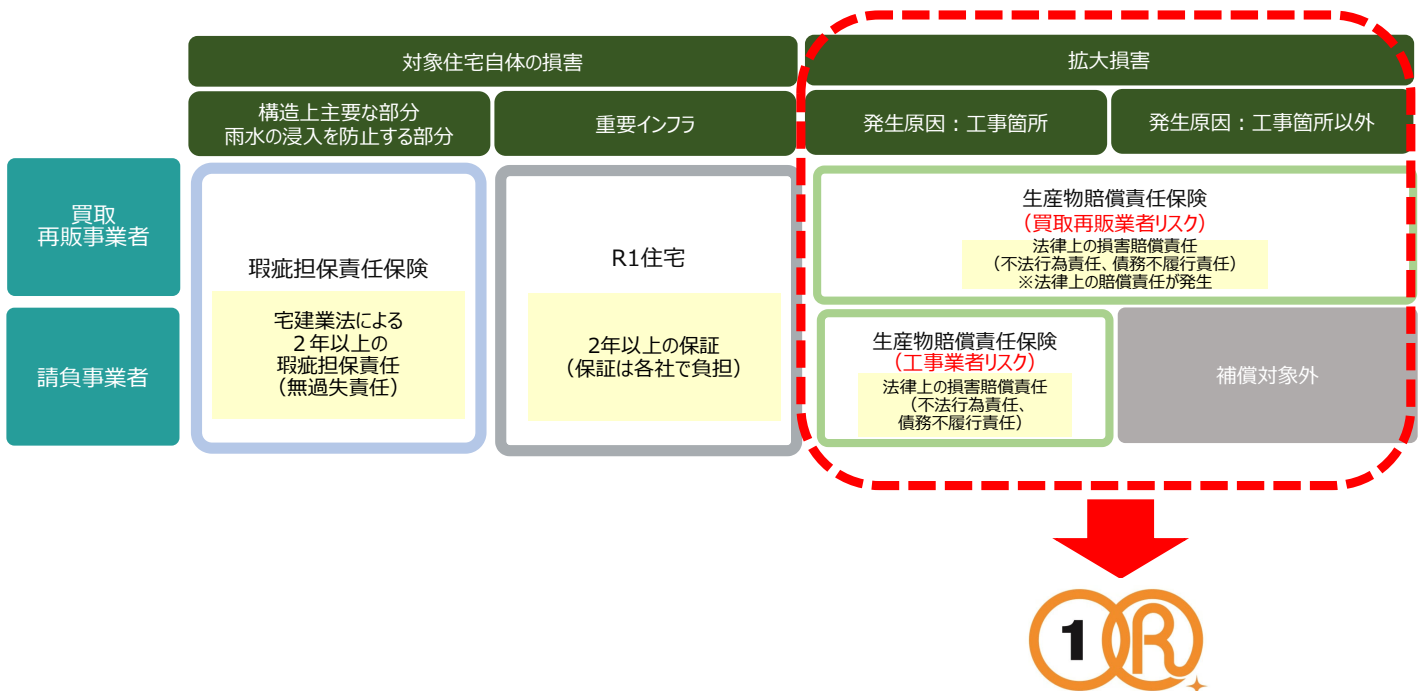
検査ガイドブックのイメージ

本協議会では、検査方法、基準がわかるガイドブックを作成し、会員および顧客に公開します
 詳細はR1・R3・R5の各ガイドブックをご覧ください



3-11. R1住宅保険

R1住宅が「損害保険付き」に(2022年6月～)



R1住宅に登録すると、自動的に生産物賠償責任保険が付帯されます。

※R1住宅のみ

3-11. R1住宅保険

■ 契約条件（対物のみ3000万・2年） ※2024年6月より一律2年間となりました。

保険種目	生産物賠償責任保険	保険責任期間 開始日	R1住宅の引渡日 ※購入者（工事請負の場合は施主）への引渡日
契約者	一般社団法人 リノベーション協議会	保険責任期間 終了日	R 1 住宅の引渡日 + 2年
記名被保険者	一般社団法人 リノベーション協議会 会員事業者 (全員付保方式) ※追加被保険者：下請け事業者	保険料	発行手数料に含む (発行手数料 = 5000円、税別)
追加被保険者	記名被保険者の すべての下請工事業者	特約条項	「賠償責任保険普通保険約款」 + 「 生産物特別約款 」 + 「 追加被保険者特約条項 」 + 「原子力危険不担保特約条項（自動付帯）」 + 「専門職業危険不担保特約条項（自動付帯）」 + 「汚損危険不担保特約条項（自動付帯）」 + 「石綿損害等不担保特約条項（自動付帯）」 + 「サイバー攻撃危険不担保特約条項（自動付帯）」 + 「特定の生産物・仕事の結果免責特約条項」 + 「LPガス販売業務不担保特約条項」 + 「 保険料精算特約条項（毎月通知・毎月精算） 」 + 「 保険責任期間修正特約条項 」 + 「 他保険優先適用特約条項 」
保険期間	2年間		
生産物の明細	会員事業者によって引き渡された R 1 適合基準に合致する 全ての 住宅（R1住宅）		
対物：支払限度額 （1事故）	3000万円 (免責：10万)		
生産物・仕事の目的物 自体の損壊	付帯無し		
初期対応費用 見舞い費用支払限度額			

27

3-12. 協議会が定める「優良なリノベーション」の基準の三原則

「安心」と「広がりやすさ」と「分かりやすさ」

安心できないと意味が無い

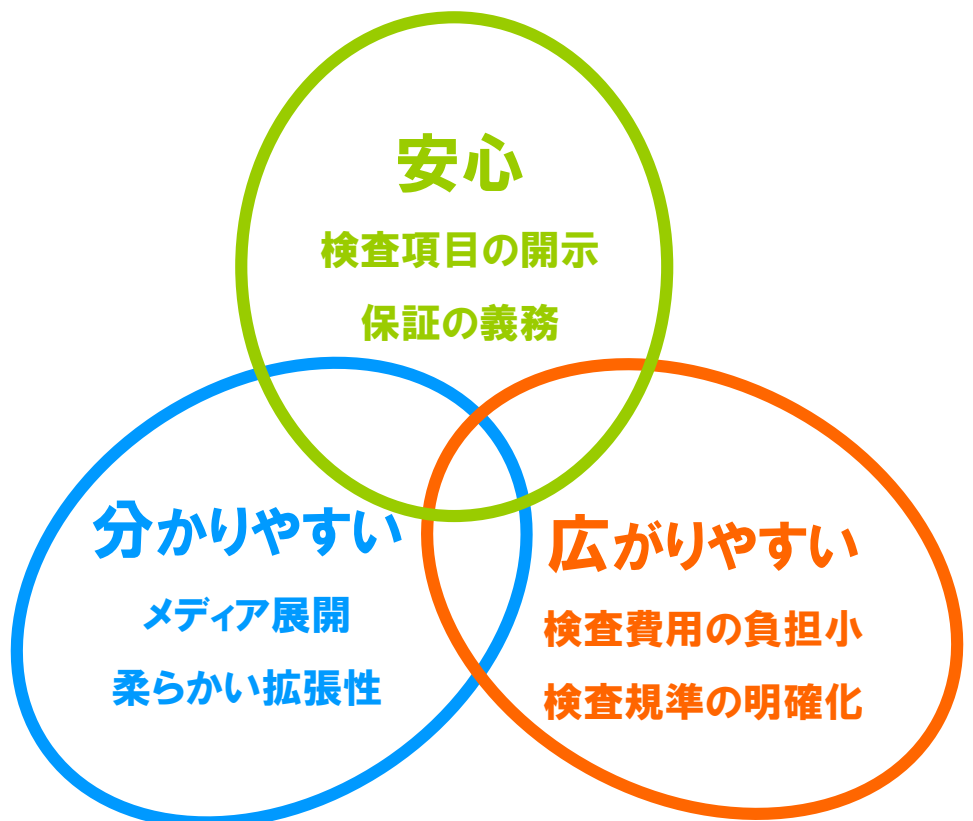
- 消費者目線からみた「大事なこと」
- 仕組みの開示、情報の対称性

広がらなければ意味が無い

- 政策をはじめとする、様々な世の中動向との健全な同調
- 検査・報告・保証という流れに不慣れな事業者にも対応可能

分かりにくいと意味が無い

- メディアを通じ、有益なメッセージや情報の提供
- 一棟、戸建てへ同じ構造で拡張可能で、拡張しても、分かりやすい概念は不変





かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

第4章 住宅リフォーム事業者 団体登録制度について

29

4-1. 国土交通省 住宅リフォーム事業者団体登録制度の概要

■ 制度の骨子

事業者団体を通じ、住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営を確保するとともに、消費者への情報提供等を行い、消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図ることで、消費者の利益を保護する制度

住宅リフォーム事業者の登録

建設業免許または施工区分に応じた資格者を有する事業者を対象に、リフォーム事業者団体の**構成員**※として国土交通省に登録するという制度です。これにより消費者が安心してリフォーム事業者の選定を行うことができるようになります。

※ 当協議会の正会員(住宅リフォーム事業者)として入会が要件となります。

国土交通省住宅リフォーム
事業者団体登録ロゴマーク



かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

当社は上記団体の会員です

4-2. 登録会員のメリット①

当協議会は、消費者が安心してリフォーム事業者の選定を行う事ができるように、次のことを行っています。
(登録リフォーム事業者のみ)

① 会員証の交付

「国土交通省に備える団体の登録簿に、貴社に関する事項が記載」の文言が記された会員証を交付します。

② 当協議会ホームページに掲載

「住宅リフォーム事業者一覧」に掲載され、消費者の閲覧に供します。

③ ロゴマークの活用

国土交通大臣登録団体、及び当協議会の併記されたロゴマークが使用できます。

↓ 登録リフォーム事業者会員証イメージ



31

4-2. 登録会員のメリット②

『RENOVATION PORTAL(リノベーションポータル)』

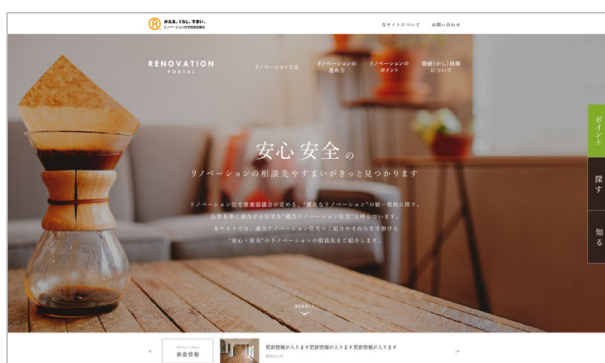
安心安全のリノベーション事業者(当協議会の正会員(住宅リフォーム事業者)のみ掲載)を消費者に紹介するサイト『RENOVATION PORTAL(リノベーションポータル)』

本サイトは、無料でリノベーションの発信ができるサイトになっており、「会社情報」以外にも「事例」「イベント」などが登録できます。

掲載に当たっては、

- ・当協議会の正会員(住宅リフォーム事業者)のみ掲載可能
 - ・かつリフォームかし保険の登録事業者のみ掲載可能
- などの条件がございます。

掲載に関するご質問、ご相談は本部事務局まで！



4-3. 住宅リフォーム事業者の登録資格

住宅リフォーム事業者として登録するためには、建設業免許または下記の有資格者が必要となります。

区分	マンション共用部分修繕	構造・防水工事を含む戸建住宅リフォーム工事	内装・設備工事
免許または常勤の資格者	建設業免許	建設業免許を有する者又は常勤の建築士若しくは建築施工管理技士が在籍する者	建設業許可を有するもの又は常勤の建築士、建築施工管理技士その他別表1に掲げる法律に基づく資格者が在籍する者

(別表1) その他法律に基づく資格 11種

建築設備士	管工事施工管理技士	電気工事施工管理技士	浄化槽設備士
電気工事士	電気主任技術者	電気通信主任技術者	給水装置工事主任技術者
消防設備士	液化石油ガス設備士	ガス消費機器設置工事監督者	

33

4-4. 住宅リフォーム事業者の遵守事項

消費者等から直接受注する住宅リフォーム工事を請け負う会員は、以下の事項を遵守し、本協議会からの指導、助言、勧告を受け入れるものとする。

- (1) 住宅リフォーム工事の請負契約を締結するに際して、建設業法第19条第1項を遵守すること
- (2) 住宅リフォーム工事の請負契約を締結するに際して、材料費、労務費その他の経費の内訳を明らかにして、当該工事の見積りを行い、請負契約が成立するまでの間に見積書を交付すること(当該住宅リフォーム工事の規模や金額等に照らし、部位ごとの費用を明らかにするなどの方法により、住宅居住者等にとって分かり易い見積書を交付することを含む。)
- (3) 締結しようとする住宅リフォーム工事の請負契約の内容について、著しく事実と相違する表示若しくは説明をし、又は実際のものよりも著しく有利であると誤認させるような表示若しくは説明をしないこと
- (4) **住宅居住者等から請け負った住宅リフォーム工事の請負代金の額が500万円**(マンションの共用に供する部分に係る住宅リフォーム工事にあつては、当該マンションの住戸の数に100万円を乗じた金額又は1億円のいずれか低い金額)**以上となる住宅リフォーム工事を行う場合においては、当該工事の注文者があらかじめ書面により反対の意思を表示している場合を除き、所定の保険契約**(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成19年法律第66号)第19条第2号の規定に基づき、同法第17条第1項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行うものに限る。)**を締結すること**
- (5) 建設業法第19条第1項第1号から第4号までに掲げる事項その他の締結しようとする住宅リフォーム工事の請負契約の概要、前号の保険契約の締結の有無その他の重要事項を注文者に対して説明すること
- (6) 本協議会が前条第(4)号に基づいて会員に対して行う調査等の業務に協力すること
- (7) 事業を適正かつ円滑に実施すること

※詳細については、「一般社団法人リノベーション協議会 協議会の業務と会員に関する規程」を参照ください。

34

■瑕疵保険に係る説明確認及び未加入の了承書の取付け

前ページ(4)より
「当該工事の注文者があらかじめ反対の意思を表示した場合」の書面

平成 年 月 日

瑕疵保険に係る説明確認及び未加入の了承書

施工会社名 _____ 御 中

私は、施工会社との間で締結する下記の工事請負契約に関して、
〔リフォーム瑕疵保険・大規模修繕瑕疵保険（いずれかに○）〕
についての説明を受けました。

私は、下記工事について、瑕疵保険に加入しないことについて、
了承しました。

記

1. 工事名称 _____

2. 工事場所 _____

3. 工事期間 平成 年 月 日 より 平成 年 月 日 まで

以上

氏 名（又は管理組合名） _____ (印)

住 所 _____



かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

第5章

安心R住宅制度について

5-1. 「安心R住宅」(特定既存住宅情報提供事業者登録制度)とは

安心R住宅(特定既存住宅情報提供事業者登録制度)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(「安心R住宅」)を付与するしくみ

⇒広告時(物件販売時のみ)に使用する標章

開始時期:2018年4月1日～

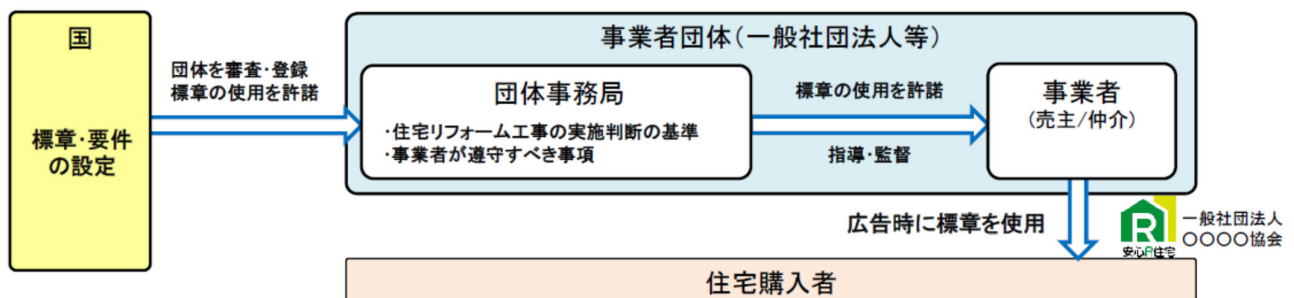


「安心R住宅」のロゴマーク

37

5-2. 「安心R住宅」(特定既存住宅情報提供事業者登録制度)概要

- 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」の標章を使用する事業者の団体

団体の要件	本制度の適正な運営を確保するために必要な体制及び資力を有する一般社団法人等※ ※一般社団法人以外としては、中小企業等協同組合等が考えられる
「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」の設定・公表	従来の既存住宅の「汚い」イメージの払拭に資する住宅リフォーム工事の実施判断の基準を定め、公表
事業者が遵守すべき事項の設定・研修	事業者が標章の使用に関して遵守すべき事項の設定、研修の実施
事業者に対する標章の使用許諾・監督	事業者に対する標章の使用許諾・許諾の取消し、許諾を得た事業者の公表、事業者の指導、監督
相談等への対応	住宅購入者からの相談又は苦情への対応
業務状況等の報告	年1回、業務及び財務の状況を国に報告

38

5-3. 「安心R住宅」の事業モデル

安心R住宅の事業モデルと報告者

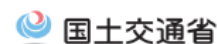
事業タイプ	再販モデル (宅建事業者売主の場合)	仲介モデル (一般消費者売主の場合)
対象物件	リノベーション・リフォーム 工事済物件	リノベーション・リフォーム プラン付物件
安心R報告者 (正会員)	事業主 (宅建業者)	仲介業者 (売却時専任媒介のみ)
リフォーム 施工者 (プラン提案者)	—	住宅リフォーム事業者

39

5-4. 安心R住宅に伴う追加要件①安心R住宅の共通基準

「新耐震」「瑕疵保険付保もしくは瑕疵保険の検査済み」
「管理規約&長期修繕計画あり」「情報の開示」

「安心R住宅」の要件



(1) 「不安」の払拭	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> 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 建物状況調査(インスペクション)の結果、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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>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</p>		
「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、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	
	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 等		

40

5-4. 安心R住宅の要件②「汚い」イメージの払拭

1. 下記に定める各部位について下記の適合基準に満たない場合に、リノベーション(リフォーム)工事を実施すること。また、リノベーション(リフォーム)工事完了後に、新規交換/既存利用に拘わらず各項目の適合基準を満たしていること。

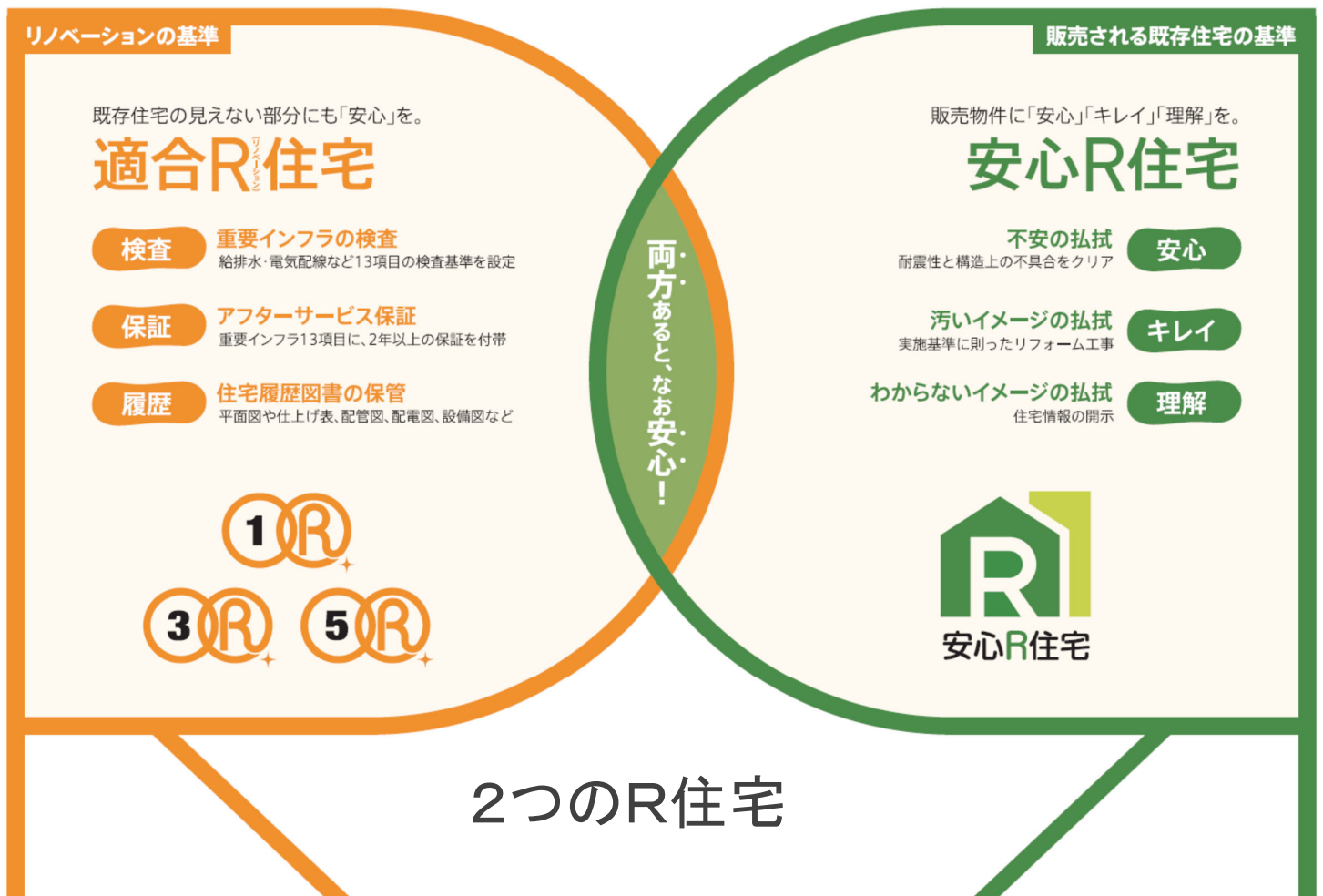
住宅リフォーム工事実施判断の基準(協議会独自基準)

部位		適合基準
屋外(戸建のみ)	外壁	著しい腐朽、破損、割れ、ひび、はがれがないこと
	屋根	著しい腐朽、破損、割れ、ひび、雨漏りがないこと
	バルコニー	著しい腐朽、破損、腐食、手すりのぐらつきがないこと
屋内	床	著しいカビ、はがれ、汚れ、悪臭がないこと
	壁	著しいカビ、はがれ、汚れ、悪臭がないこと
	天井、小屋組	著しいカビ、はがれ、汚れ、悪臭がないこと
	外部建具(玄関、窓、網戸、サッシ)	開閉不良、破損、雨漏りがないこと
	内部建具	開閉不良、破損がないこと
	キッチン	著しい汚れ、腐朽、腐食、破損がないこと
	洗面	著しい汚れ、腐朽、腐食、破損がないこと
	トイレ	著しい汚れ、腐朽、腐食、破損がないこと
	浴室	著しい汚れ、腐朽、腐食、破損がないこと

※リノベーション・リフォームを実施せずに販売する場合は、「上記に適合するための」リノベーション・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(築浅、直近リノベ済など上記に適合している物件は不要)

2. 外装(戸建のみ)、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

5-5. 当協議会で定める「安心R住宅」と「適合リノベーション住宅」





かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

第6章

研修制度について

43

6-1. 研修制度①オリエンテーション・講習会

1. 入会オリエンテーション・技術講習会

- 2カ月に一度定期開催(入会時に受講+担当変更など任意で受講)
- 講義内容(協議会概要・制度と活用方法)
 - ① 協議会の活動概要
 - ② 適合リノベーション住宅(R1・R3・R5)
 - ③ 住宅リフォーム事業者団体登録制度
 - ④ ロゴマーク使用規程
 - ⑤ 協議会活動と会員サポート体制(ホームページの活用)
 - ⑥ 適合リノベーション住宅の検査基準
 - ⑦ 「適合状況報告書」発行システム
 - ⑧ アフターサービス保証書
 - ⑨ 住宅履歴図書について

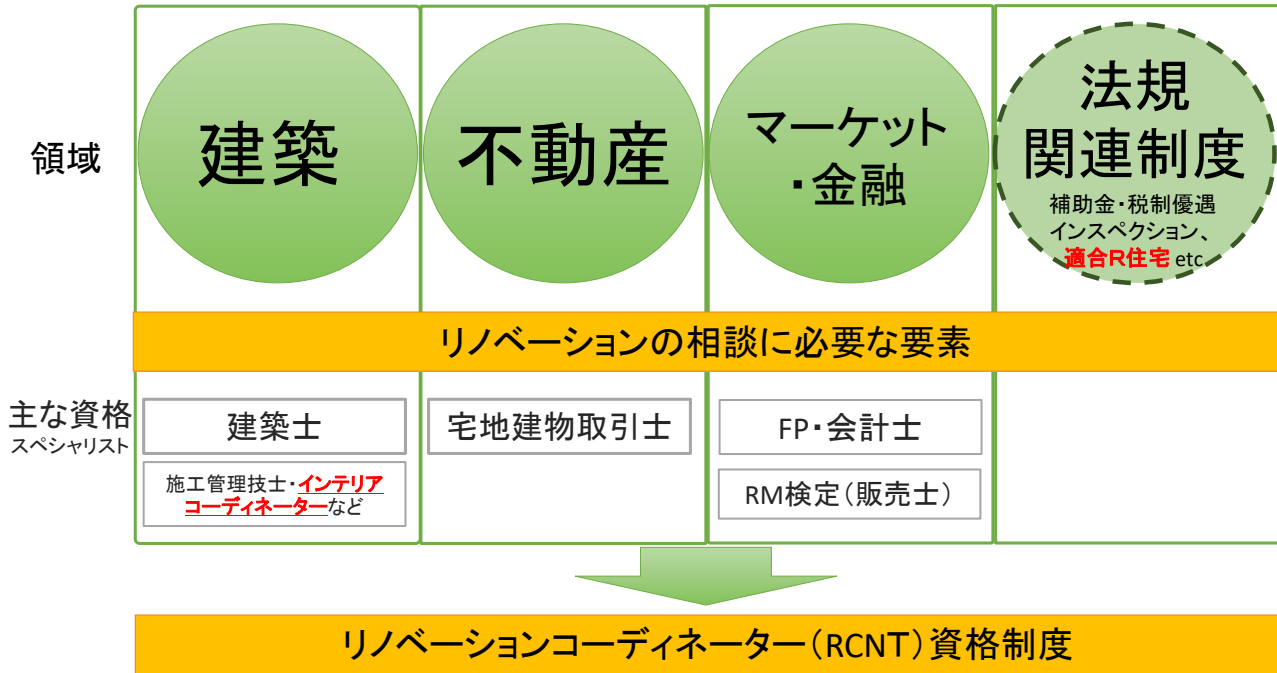
2. リノベーションコーディネーター資格制度(2022年～)

- 事業者登録講習として開催(正会員は1社に1名は受講必須)
- 年に一度開催(3年ごとに更新講習受講が必要)
- 講習内容(リノベーション事業者として求められる基礎知識)
→社内、社員教育として活用ください。

44

6-2. 研修制度②リノベーションコーディネーター(RCNT)資格制度

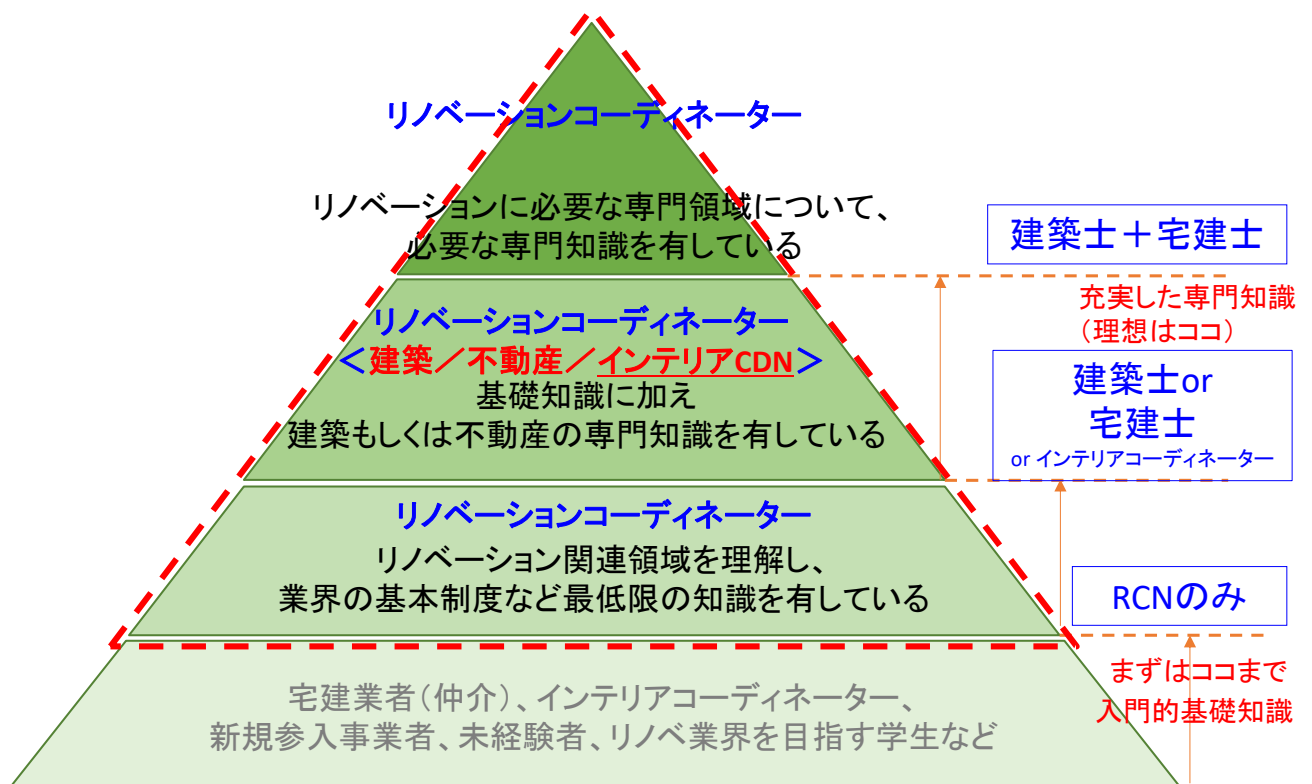
課題 リノベーションには幅広い領域の専門知識が必要になるが、それらを横断的に学ぶ方法やプログラムがない。



リノベーションに必要な基礎知識・専門分野を理解し、適切に対応できる人材

6-2. 研修制度②リノベーションコーディネーター(RCN)資格制度

リノベーションコーディネーター資格者のイメージ



6-2. 研修制度②リノベーションコーディネーター(RCN)資格制度

■リノベーションコーディネーター資格受験から資格登録の流れ



※CBT方式とは：Computer Based Testing の略称で、全国47都道府県に300会場以上あるテストセンターのパソコンにて試験を実施する仕組みです。

試験開催日 毎年11月1日～11月30日
(開催スケジュール、申込方法などは6月頃に発表予定)

本講習は（一社）リノベーション協議会の正会員の事業者登録講習として開催いたします。正会員は必ず受講してください。
(各会員の受講状況を国土交通省に報告することが定められています)

6-3. 研修制度③リノベーションビジネスセミナー&交流会

リノベーションビジネスセミナー(RBS)&交流会

- ・最先端の情報・知識とすぐに使えるリノベーションのノウハウ(RBS)
- ・リノベーション最前線で活躍するプレイヤーの生の声が聞けるビジネス交流会

最新情報・
技術・知識

×

パートナー探し・
交流・ビジネス

■RBS開催例(首都圏)

	過去に開催されたセミナー			
テーマ	安心R住宅 IOT・スマートハウス	最新市場動向 リノベビジネスの広がり	不動産特定共同事業 まちづくり・空き家活用	適合Rと安心Rの活用 アフターサービス
	・安心R住宅とインスペクション ・IOT・スマートハウスのリノベ実践事例	・2018年の市場動向と住宅の志向トレンド ・広がるリノベーションビジネスの可能性	・不動産特定共同事業の実務 ・1階づくりはまちづくり ・愛されるまち、住まいのために ・賃貸リノベと空き家活用	・適合Rと安心R住宅の実践的活用 ・ココだけは押さえないアフターサービスと事業者の保険

RBS参加費 会員事業者 無料(交流会会費3,000円)
 会員外事業者 5,000円/人



かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

第7章 ホームページの活用

49

7-1. 協議会ホームページの活用

当協議会のホームページでは、主に下記のことができます。

- ① 各社の企業紹介
- ② 各社の事例紹介・販売中物件の紹介
- ③ 各社のイベント情報紹介
- ④ 適合リノベーション住宅の登録
- ⑤ 会員広報ページの利用
(最新情報取得、各種資料のダウンロード)

50

7-2. 会員情報の掲載

■業者検索コーナー「リノベーションの相談先を探す」に掲載されます

「会員情報の登録・修正」で編集した内容は、リアルタイムでホームページへ公開されます。

各社のイベント情報などのお知らせや、事例・物件情報の登録が可能。

消費者へPRできるページですのでぜひご活用ください。

※未編集だと、社名・連絡先のみ表示

誰もが安心できる適合リノベーション住宅累計130,037件

かえる。くらし。すまい。リノベーション協議会

会員企業の方はこちらから
企業向けページ 会員ログイン

R住宅履歴システム
住宅履歴照会ログイン お問い合わせ

TOP 協議会について リノベーションについて 適合R住宅と安心R住宅 会員企業・入会検討中の方 会員一覧

エリア別TOP 北海道 東北 信越・北陸 首都圏 東海 関西 中国・四国 九州・沖縄

TOP > リノベーション相談先 > 株式会社シンプルハウス

リノベーション相談先

株式会社シンプルハウス

三委員 関西 いいね!1 ツイート

TEL:06-6354-0078 お問い合わせ

リフォーム、リノベーションの請負、インテリアストアの運営

所在地	〒530-0041 大阪府大阪市北区天神橋4-8-27SIMPLEHOUSE
営業時間	10:00～19:00
定休日	水曜日
対応エリア	大阪府・兵庫県・奈良県

事業概要

インテリア性の高い空間リフォームを得意としています。住まいの空間をデザインとその価格の価値のバランスを考えた元請100%のリフォーム会社です。

リノベストアの運営・ビンテージ家具、アートギャッパ風の贈催
リフォーム、リペア、空間リノベーション
モデルルーム(ショールーム)の運営
中古・輸入、ビンテージ家具の取扱い

51

7-3. 会員専用広報ページ

■会員専用ページの特長

- ・メールマガジンの受信、バックナンバー閲覧
- ・協議会の関連ニュースの閲覧
- ・委員会・部会・イベントの配布資料の取得

会員企業の社員ならどなたでも登録できます
※企業ドメインのメールアドレスが登録可

新たにIDを取得する場合は協議会ホームページTOPより

かえる。くらし。すまい。リノベーション協議会

会員登録

メールアドレスとパスワードを入力してください

staff@renovation.or.jp

ログイン

パスワードをお忘れの方はこちら

【会員の方】
協議会の最新情報の閲覧やメールマガジンの取得、協議会主催の研修資料などが見れます。
※会員社の方であればどなたでもログインできます。
※新しくID・パスワードを取得する方はこちら

【新規入会事業者の方】
※会員登録案内メールに記載されたメールアドレス(ログインID)とパスワードをご入力ください。

かえる。くらし。すまい。リノベーション協議会

ホーム

協議会ニュース

サイト運用状況

協議会サイト	リノベリサーチ
協議会ニュース	2019-06-07更新
事例	2019-06-21更新 (7件) 作成中
お知らせ・イベント	2017-06-21更新 (1件) 作成中
物件	2019-06-08更新 (12件)

適合状況報告書発行状況 (今期)

R1	R2	R3	R5
4件	2件	1件	1件

メールマガジン

ダウンロードファイル

52



かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

第8章

協議会が提携する

「かし保険 認定割引制度」

「シロアリ防除サービス」

53

8-1. かし保険 認定割引制度 ①

一般社団法人リノベーション協議会 リフォーム／大規模修繕瑕疵保険 認定割引制度

今や「リフォーム」は特別な言葉ではなく、身近な言葉になっています
また、私達住宅リフォーム事業者にとっては「住宅ストックの質」を高めるとともに、住宅居住者にとって「安心してリフォームができる環境」の整備を図ることが求められており、そのためにはかし保険の付保は必須です

本協議会は、かし保険付保規定（協議会の業務と会員に関する規程第11条第1項第4号）に基づき、会員の加入促進のために、住宅瑕疵担保責任保険法人と「認定割引制度」を提携いたしました

新規の保険登録事業者の皆様は勿論、既存加入者に有利な割引制度となっております。
この機会に是非ともご検討いただきますようお願いいたします。

1. 認定割引制度

●現在リフォームかし保険で2社、大規模修繕かし保険で1社の制度をご用意しております。

対象かし保険	制度名	提供かし保険法人
リフォーム かし保険	まもりすまいリフォーム保険 団体割引 (S)	住宅保証機構 (株)
	あんしんリフォーム工事かし保険 認定品質リフォーム制度	(株) 住宅あんしん保証
大規模修繕 かし保険	あんしん大規模修繕工事かし保険 認定品質大規模修繕工事制度 (S区分)	

54

8-1. かし保険 認定割引制度 ②

2. 割引制度のメリット

- **事業者登録料**が割引になります。5,400～17,630円お得です！（保険法人によって異なります）
- **保険料**が割引になります。例）リフォームかし保険：請負金額100万～1000万の場合
1件当たり、**約5,000円～約13,000円**お得です！（保険法人・プランによって異なります。詳細をご確認ください）

3. 割引制度を受けるには

- **事業者登録**が必要です。
「**リノベーション協議会・正会員（住宅リフォーム事業者）**」として、上記割引制度を提供しているかし保険法人に事業者登録を行ってください。
※登録に際しては、正会員（住宅リフォーム事業者）の会員証の写しが必要になります。
また、既に事業者登録を行っている場合は、更新時から割引料金が適用されます。
- **申込時に当協議会の正会員（住宅リフォーム事業者）である旨、必ず記載**してください。
詳細は、かし保険法人にお問い合わせください。
- 指定の**設計施工基準に沿った工事**を行ってください。

4. 登録～保険証券発行までの流れ



*1：あんしんリフォーム及びあんしん大規模工事業かし保険のみ

*2：リフォームの内容によって、施工前・施工中検査が発生致します。

8-2. シロアリ防除提携サービス

■ シロアリ提携サービス概要

※詳細は別紙

	物件状態	工事種別	特別価格(税別)		保証
イカリ消毒株式会社	床及び壁がスケルトン状態	・予防工事	60㎡以下の場合	60,000円(一律)	・保証期間 5年 ・蟻害修復費用上限 500万円 ※正会員向け ※詳細は別紙
			60㎡を超える場合	1,000円/㎡	
	床及び壁が一部スケルトン状態		60㎡以下の場合	72,000円(一律)	
			60㎡を超える場合	1,200円/㎡	
床下から施工場合	㎡当たり	1,600円/㎡			
	物件状態	工事種別	特別価格(税別)		保証
日本長期住宅メンテナンス有限責任組合	床下侵入による工事	・予防工事 ・ヤマトシロアリ駆除工事	1階床下面積が50㎡まで	60,000円(一律)	・保証期間 5年 ・蟻害修復費用上限 500万円 ※R5住宅適合物件 ※詳細は別紙
			1階床下面積が50㎡超	60,000円 + @1,100円/㎡ × 50㎡超過分	
	フルスケルトン状態での工事(事前点検無し)	予防工事	1階床下面積が50㎡まで	40,000円(一律)	
			1階床下面積が50㎡超	40,000円 + @1,000円/㎡ × 50㎡超過分	

リノベーション協議会ははじめます

わたしたちが手がけている「リノベーション」は、既存ストックの性能や価値の再生・向上をすることで既存住宅の流通市場を活性化する特に有効な手法として注目を集めています。

しかし、現実の市場では「リノベーション」はまだ十分に知られていないばかりか、その価値が正当に評価されているとはいえ、わたしたち事業者にとっては、期待される役割の大きさやわたしたちが注いでいるエネルギーに対して、その事業環境は決して良好なものではありません。

リノベーション事業者を名乗るわたしたちにも課題はあります。リノベーション事業者が掲げる「リノベーション」は、各社でそれぞれ仕様や定義が違うのだから、仲介業や金融業など他業界からすれば「リノベーションだから」という理由で特別扱いはできませんし、消費者だって安心して「リノベーション住宅」を選べるはずはありません。

わたしたちは、わたしたちの仕事の誠実と価値が正しく評価され、既存住宅がきちんと流通する市場を作りたいと思い、リノベーションと既存住宅の流通に携わる事業者が集まって協議をはじめることになりました。一般社団法人「リノベーション協議会」を設立します。

誰もが自分らしく自由に、無理せず、安心して住まい選びができる世の中の実現を願って、住まいに関わるこれまでの業界の枠組みや壁を取り払い、わたしたちは集まりました。ここでは、業種や業態の違いも、大きな会社も小さな会社も、歴史ある老舗も生まれたての新興会社も分け隔てはありません。「志」だけが、この協議会の求心力です。「リノベーションで、日本の住まい選びのあり方をかえる」。この志に共感いただける仲間を日本中から集めて、大きな、大きな流れを作っていきたいと思います。

この指とまれ！
共に協力し合える仲間を大募集します。

リノベーション協議会
設立準備会発起人



かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

一般社団法人 リノベーション協議会／事務局
〒104-0031 東京都中央区京橋1丁目1-5
セントラルビル 13F
TEL : 03-6910-3825 FAX : 03-6910-3826
URL : www.renovation.or.jp