



## 一棟マンション

### 安心して選べるリノベーション住宅を

中古住宅は、数も豊富で価格もリーズナブル  
だけど、綺麗さ、設備、古さ…といった面で  
不安もあるのが正直なところ

そんな中古住宅の不安を解消するのが  
最近よく耳にする「リノベーション」です

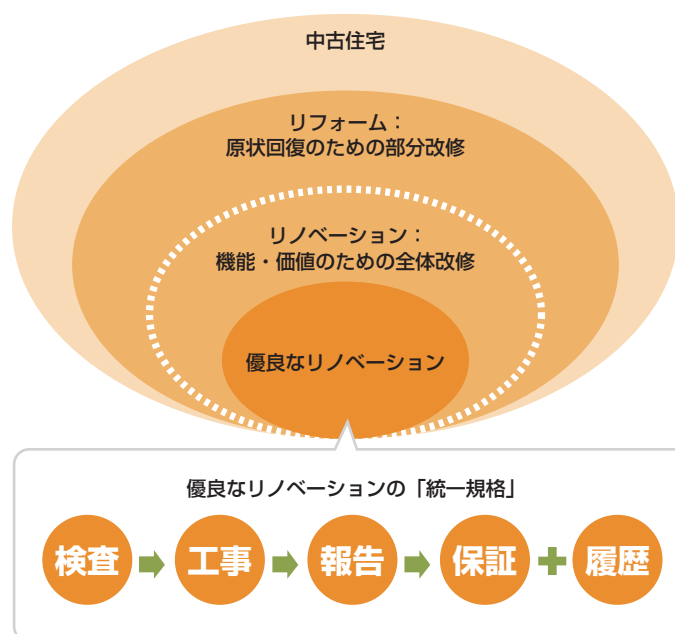
## 不安を解消し、価値を高める 適合リノベーション住宅

中古住宅の購入を検討しながらも、長く安心して住めるか不安、と結局は新築住宅を選ぶ人も多いようです。

その不安を払拭してくれるのが、**適合リノベーション住宅**です。

住宅の価値・機能を再生させる包括的な改修である「リノベーション」は、単に原状回復のための表面的な修繕を行う「リフォーム」とは一線を画した画期的な手法。わたしたちは、その中でも特に、きちんと検査を行った上で、必要な改修工事を行い、その記録を履歴として保管・開示、住宅の品質が保証されたものこそ、**優良なリノベーション**だと考えています。

そこで、優良なリノベーションが満たすべき「**検査**→**工事**→**報告**→**保証**+**履歴**」の統一規格を定め、住宅のタイプごとに基準を設定。その基準をクリアした住宅=安心して選ぶことのできる住宅を、**適合リノベーション住宅**としています。なかでも一棟全体をまるごとリノベーションしたマンションについてその基準を満たしたものを**R3住宅**と呼びます。



# 一棟まるごとのリノベーションで、建物全体が安心に

## 検査 工事

専有部に関する適合リノベーション：R1住宅の基準に加え、共用部の構造や維持管理についても中古住宅適合証明（フラット35）※1、既存住宅売買かし保険※2、東京都優良マンション登録表示制度※3など、さまざまな公的制度に適合する高い基準で検査。基準をクリアしていない項目についてはリノベーションを通じて品質を確保します。

※中古住宅適合証明（フラット35）  
住宅金融支援機構が提供する最長35年の長期固定金利住宅ローンの融資を受ける上で必要な一定の技術基準をいいます。

※既存住宅売買かし保険  
構造耐力上主要な部分について瑕疵がみつかった場合、販売業者が瑕疵担保責任を負うことができなくとも、保険によって補修費用がまかなわれます。

※東京都優良マンション登録表示制度  
共用部分の性能と管理の両面に関して、優良な基準を保つマンションを認定する制度。R3住宅では修繕積立金や定期点検について基準を採用しています。

## 共用部に関する主な基準

### 構造

既存住宅売買かし保険  
中古住宅適合証明（フラット35）

### 耐震 躯体強度

- 新耐震基準に適合していること
- 鉄筋の配置やコンクリートの強度が一定の基準をクリアしていること



### 劣化

既存住宅売買かし保険  
中古住宅適合証明（フラット35）  
法定点検

### 劣化状況

- 構造上主要な部分のひび割れ・欠損、屋根・バルコニーなどの防水切れ、配管の漏れなど、主要な共用部分について、一定の基準をクリアしていること

## 専有部に関する基準



- 専有部の重要インフラの品質保証
- 給水管
  - 電気配線・分電盤
  - 給湯管
  - 情報系配線
  - 排水管
  - 換気設備
  - 下地
  - その他

### 維持管理

中古住宅適合証明（フラット35）  
東京都優良マンション登録表示制度  
（修繕積立金）

### 管理規約 長期修繕計画 修繕積立金

- 所定の事項が定められた管理規約があること
- 長期修繕計画が20年以上あること
- 築年数に応じた基準を満たした修繕積立金を管理費とは別に積み立てること

### 定期点検

東京都優良マンション登録表示制度  
（定期点検）

### 法定点検

- エレベーター、防災設備などを定められた頻度で点検すること



## 報告

検査・工事についての情報、検査基準の適合状況、保証者や住宅履歴の保管先が記載された「R3住宅適合状況報告書」をお渡しします。

## 保証

既存住宅売買かし保険への加入が義務。かし保険対象部位は5年、それ以外の検査対象部位は2年以上の保証が付保されています。

## 履歴

リノベーションの内容がわかる平面図や仕様書に加え、アフターサービス保証書や、かし保険証明書などを住宅履歴情報として協議会もしくは情報サービス機関に保管しています。



かえる。くらし。すまい。  
リノベーション協議会

<http://www.renovation.or.jp/>