

特長は？ メリットは？ 知っておきたい 安心R住宅と適合R住宅



「安心R住宅」は2017年に国土交通省の告示により創設され、消費者が安心して購入できる中古住宅物件にロゴマークの使用を認めた制度です。一方「適合R住宅」は2009年に一般社団法人リノベーション協議会により創設された制度で、リノベーションに一定の基準を定め給排水管や電気配線など住まいの基本機能の安心を提供しています。

安心R住宅(特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度)とは？

「安心R住宅」は、中古住宅の「不安」「汚い」「わからない」といった従来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、対象の既存住宅に対して国の関与のもとで、事業者団体が標章（ロゴマーク）を付与する仕組みです。

耐震性や構造等の品質基準を満たした既存住宅にマークで表示。

基礎的な品質があり「安心」

- 新耐震基準等に適合
- 専門家の検査で構造上の不具合がなく、既存住宅売買瑕疵保険締結のための検査基準に適合

リフォームで「きれい」

- リフォーム工事によって「汚い」イメージが払拭されている、またはリフォーム提案書がある
- 水廻り等の現況写真を閲覧できる

情報開示で「わかりやすい」

- 点検・修繕記録等の保管状況が示されている
- 住宅購入者の求めに応じて、詳細情報が開示される



適合R(リノベーション)住宅とは？

「適合R住宅」とは、既存住宅のリノベーションに一定の基準を設け、検査をした上で必要な改修工事を行う制度。電気配線や給排水管等インフラの安心を提供するとともに、改修等の住宅履歴情報を保管することで将来のメンテナンスや売却がしやすくなるメリットがあります。

基準を設けて検査・改修を行い、基本機能(重要インフラ)の安心を提供。

重要インフラの「検査」

給水管・排水管・給湯管・ガス配管・電気配線・分電盤・火報設備・下地組(床・壁・天井)・浴室防水の13項目に基準を設定して検査を実施。

重要インフラの「保証」

重要インフラ13項目に関して、新規・既存に関わらず2年以上のアフターサービス保証書を発行。



住宅「履歴」図書の保管

平面図、仕上げ表、配管図、配電図、設備位置図の書類を住宅履歴として保管することを義務付け。消費者は住宅履歴を確認可能。



「安心R住宅」「適合R住宅」比較一覧表

	新耐震基準	既存住宅売買瑕疵保険	重要インフラ検査	重要インフラ保証	住宅履歴図書
安心R住宅	◎	○	—	—	—
適合R1住宅 マンション専有部分 区分所有マンション専有部分	—	—	◎	◎	◎
適合R3住宅 マンション一棟全体 R1住宅にプラスして、共有部分を含む一棟全体	◎	◎	◎	◎	◎
適合R5住宅 戸建住宅	◎	◎※	◎	◎	◎

※売買が伴わない場合を除く

◎：必ず付帯 ○：利用できる —：関連なし

裏面でも引き続き、「安心R住宅」についてご紹介しています

裏面へ

創設から6年が経過している「安心R住宅」

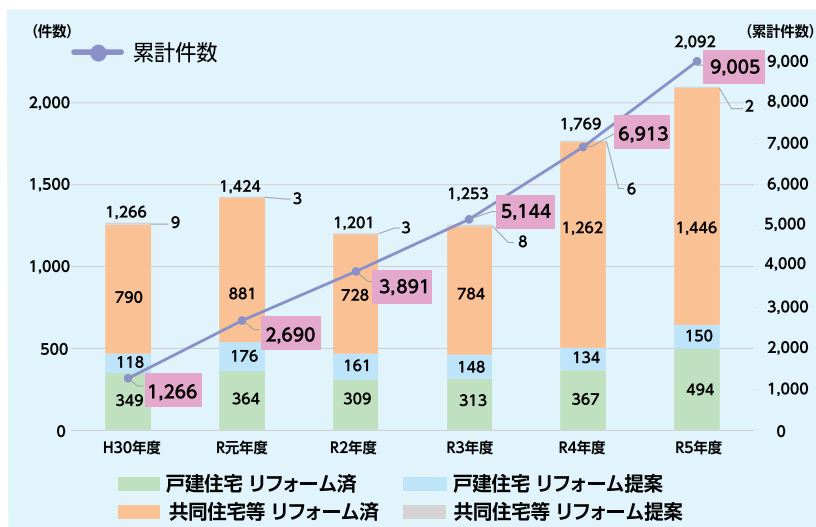
「安心R住宅」の実施状況

令和6年に発表された「安心R住宅」の実施件数は累計で9,005件。制度開始から6年のうち、この3年間で2.3倍になるなど、活用が急速に進んでいます。

「安心R住宅」の活用状況

現状「安心R住宅」の約90%がリフォーム済み、すなわち「買取再販物件」です。

安心R住宅 総数	9,005件
内リフォーム済み物件	8,087件(89.8%)
内リフォーム提案型物件	918件(10.2%)



「安心R住宅」制度の実施状況（安心R住宅調査報告書*の提出件数）

*安心R住宅調査報告書 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であり、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報告書
出典：登録事業者団体からの報告より作成

「安心R住宅」の成約期間比較

一般社団法人 安心ストック住宅推進協会は会員を対象に、これまで「安心R住宅」として販売された物件の成約期間を調査。その結果、売り出し開始からの平均成約期間は「安心R住宅*1」が43.66日、「安心R住宅ではない周辺物件」は109.81日*2、「安心R住宅」は約2.5倍早く売れたという結果が出ています。

*1 調査対象物件：リフォーム提案型29件 *2 周辺物件基準：面積前後10m²、築年数前後5年、販売時期前後1年 / 調査対象物件29件それぞれに各10物件抽出
出典：一般社団法人 安心ストック住宅推進協会 「安心R住宅」の売却調査結果



安心R住宅 適合R住宅

システムバスルーム工法のプライベートサウナ。サウナ&シャワールーム「Lillä Sauna（リラサウナ）」が新登場！



Sauna&Shower

Lillä Sauna

プライベートサウナで叶えるあなたのくつろぎ

リラサウナはサウナとシャワールームを一般的なバスルームと同じ1坪サイズのユニットとして企画開発した、業界初※のシステムバスルーム工法のプライベートサウナです。サウナとシャワールームがつながる快適さと、ロウリュをお楽しみいただける北欧式の本格サウナヒーター搭載でサウナ愛好家の皆さまにご満足いただけます。さらに、電気用品安全法のPSEマークを認証取得した安全設計なので安心してお使いいただけます。

サウナとつながるシャワールーム

サウナ浴にとっても便利なサウナとシャワールームの接続構造。身体を洗ってからサウナに入ったり、サウナでかいた汗をすぐにシャワーで流したり、濡れた身体で居室を移動することなくスムーズに温冷交代浴ができます。



ロウリュを楽しむ、北欧式の本格サウナ

サウナメーカー TYLO のサウナヒーターを採用。電源を入れてから30分でサウナを楽しむ。



安心のPSEマーク認証取得

リラサウナは、PSE 適合の電気ヒーター搭載に加え、サウナ室としてのPSE基準もクリアした認証取得商品ですので安心してお使いいただけます。



※住宅向けサウナにおいて（2024年6月当社調べ）

編集後記

今まで不安に思われていた中古住宅販売において、官民で安心を提供する活動が広まっています。安心R住宅、適合R住宅とこれからさらなる活用が期待されますので、今後も見守っていきたいですね。

ハウステック
公式SNS
はじめました！

