

「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する 事業者団体の登録制度(=『安心R住宅(仮称)』)(案)について (参考資料¹)

- 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、耐震性等の品質を備え、消費者のニーズに沿ったリフォームの実施等について適切な情報提供が行われる既存住宅に対して、国の関与のもとで商標付与を行うしくみ(=『安心R住宅(仮称)』)を創設する。

従来のいわゆる「中古住宅」

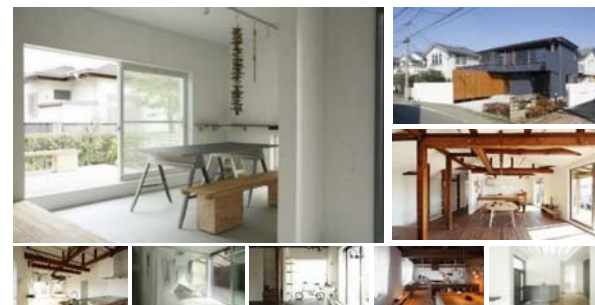
「品質が不安、不具合があるかも」
「古い、汚い」
「選ぶための情報が少ない、わからない」

(既存住宅を紹介しているwebサイト(イメージ))



「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

現況の写真

インスペクション済み

リフォーム等の情報

など

<今後のスケジュール案>

平成29年3月

3月下旬

夏頃

検討会を踏まえた
制度案のとりまとめ

パブリックコメント

制度を確定
実施にあたっての詳細な手続き等を決定

告示
制定

団体登録の開始

既存住宅ならではの良さ

- ◇新築に比べて安い
- ◇実際の住宅を見て検討できる
- ◇あらかじめ周辺環境を確認できる
- ◇リフォームによって自分のニーズに合わせられる



従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージ

- ◇「不安」
品質が不安、不具合があるかも
- ◇「汚い」
見た目が汚い、設備が古い
- ◇「わからない」
選ぶための情報が少ない、わからない

〈現況の写真イメージ〉

広告を見ても詳細写真等、
選ぶための情報が少ない

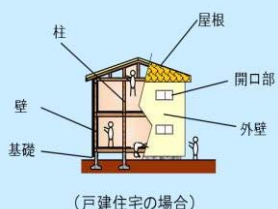


安心R住宅(仮称)

基礎的な品質があり「安心」

- ◇耐震性がある
- ◇インスペクションの結果、
構造上の不具合及び雨漏りが認められない

〈インスペクションのイメージ〉



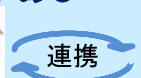
リフォームが実施されていて「きれい」

- ◇リフォームによって従来の
既存住宅の「汚い」
イメージが払拭されて
いる

- ◇リフォームを実施してい
ない場合は、参考価格を
含むリフォームプランの
情報がある



(仲介事業者等)



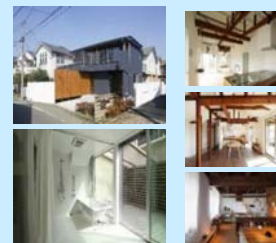
(リフォーム事業者)

連携

- ・既存住宅だけど、きれい
- ・これからリフォームにかかる費用や
リフォーム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
がある

〈現況の写真イメージ〉



- ・広告等で写真を見て、実施済み
のリフォームの内容等を確認できる
等

情報が開示されていて「わかりやすい」

- ◇広告時に情報の有無が
開示され、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

情報提供シート	
・設計図書	④
・設備点検	④
・修繕	④
・保険	④



(仲介事業者等)

- ・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・保証がつくかがわかる
等

相談できる

- ◇事業者団体が
相談窓口を
設置している

〈相談窓口イメージ〉



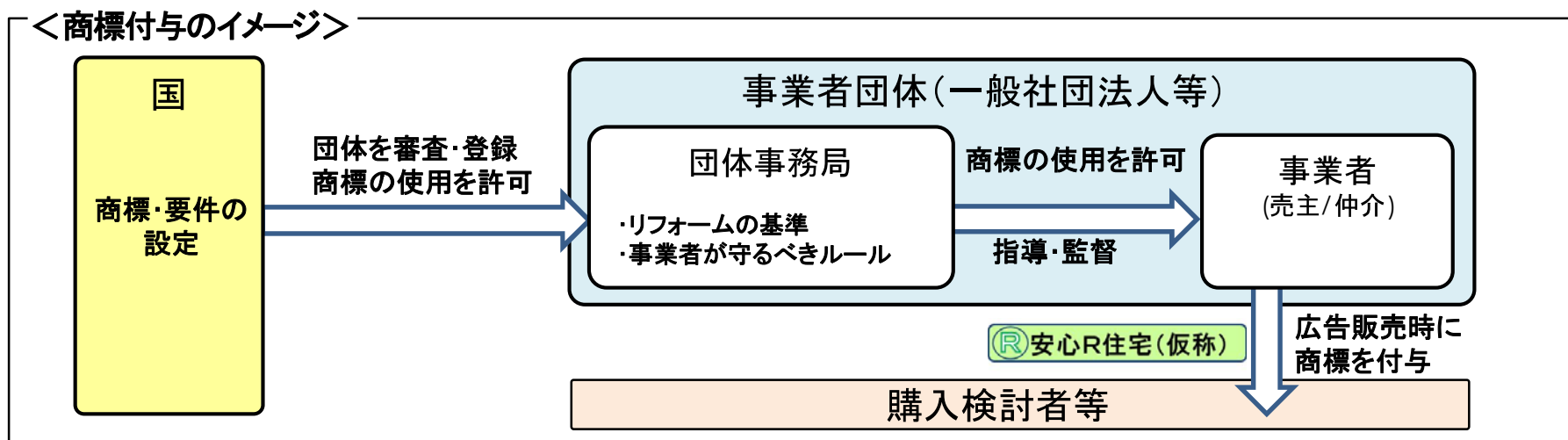
- ・トラブルがあっても
相談できる 等

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(仮称)』の対象となる住宅の要件

(1) 「不安」の払拭	耐震性	・耐震性を有すること※1 ※1 下記のいずれかを満たす住宅 ・昭和56年6月1日以降に着工したもの ・昭和56年5月31日以前に着工したもので、耐震診断や耐震改修を実施し、広告時点において耐震性が確認されているもの	
	構造上の不具合・雨漏り	・建物状況調査(インスペクション)を実施し、構造上の不具合及び雨漏りが認められず※2、購入予定者の求めに応じて既存住宅売買瑕疵保険を付保できる用意がなされているものであること※3 ※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の改修が完了しているものを含む ・既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合していることにより代替可 ※3 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	
(2) 「汚い」イメージの払拭		・事業者団体毎にリフォームの基準を定め、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、参考価格を含むリフォームプランの情報を付すこと ※4 部位に応じて原則的な取替時期等の数値や、チェック項目等を参考までに提供することを検討 ・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、水廻り※5の現況の写真等を情報提供すること ※5 キッチン、浴室、洗面所、トイレ	
(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、広告時点において情報の有無等を開示のうえ、購入検討者の求めに応じて詳細情報の開示を行うこと		
	「有」「無」「不明」の開示が必要な項目	新築時の情報	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、設計図書に関する情報
		過去の維持管理の履歴に関する情報 ＜戸建て住宅又は共同住宅専有部分＞	維持管理計画に関する情報、点検・診断の履歴に関する情報（給排水管・設備の検査、定期保守点検等）、防蟻に関する情報＜戸建て住宅のみ＞、修繕に関する情報、リフォーム・改修に関する情報
		保険・保証に関する情報	構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の情報、その他の保険・保証の情報（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）
		省エネに関する情報	断熱性能に関する情報、開口部（窓）の断熱に関する情報、その他省エネ設備等に関する情報
		共同住宅の共用部分の管理に関する情報	管理規約に関する情報、修繕積立金の積立状況に関する情報、大規模修繕計画に関する情報、修繕履歴に関する情報
	その他	団体毎に任意で実施するその他流通支援の取り組み等の情報	

- 国は、『安心R住宅(仮称)』の商標及びそれを付与できる住宅の要件を設定する。
その上で、商標の使用を希望する事業者の団体を審査・登録し、商標の使用を許可する。
- 事業者団体は、リフォームの基準及び商標の使用について事業者が守るべきルール等を設定し、団体の構成員の事業者の指導・監督を行う。
- 事業者は、要件に合致した住宅について、団体の基準やルールに則って広告販売時に商標を付与することができる。



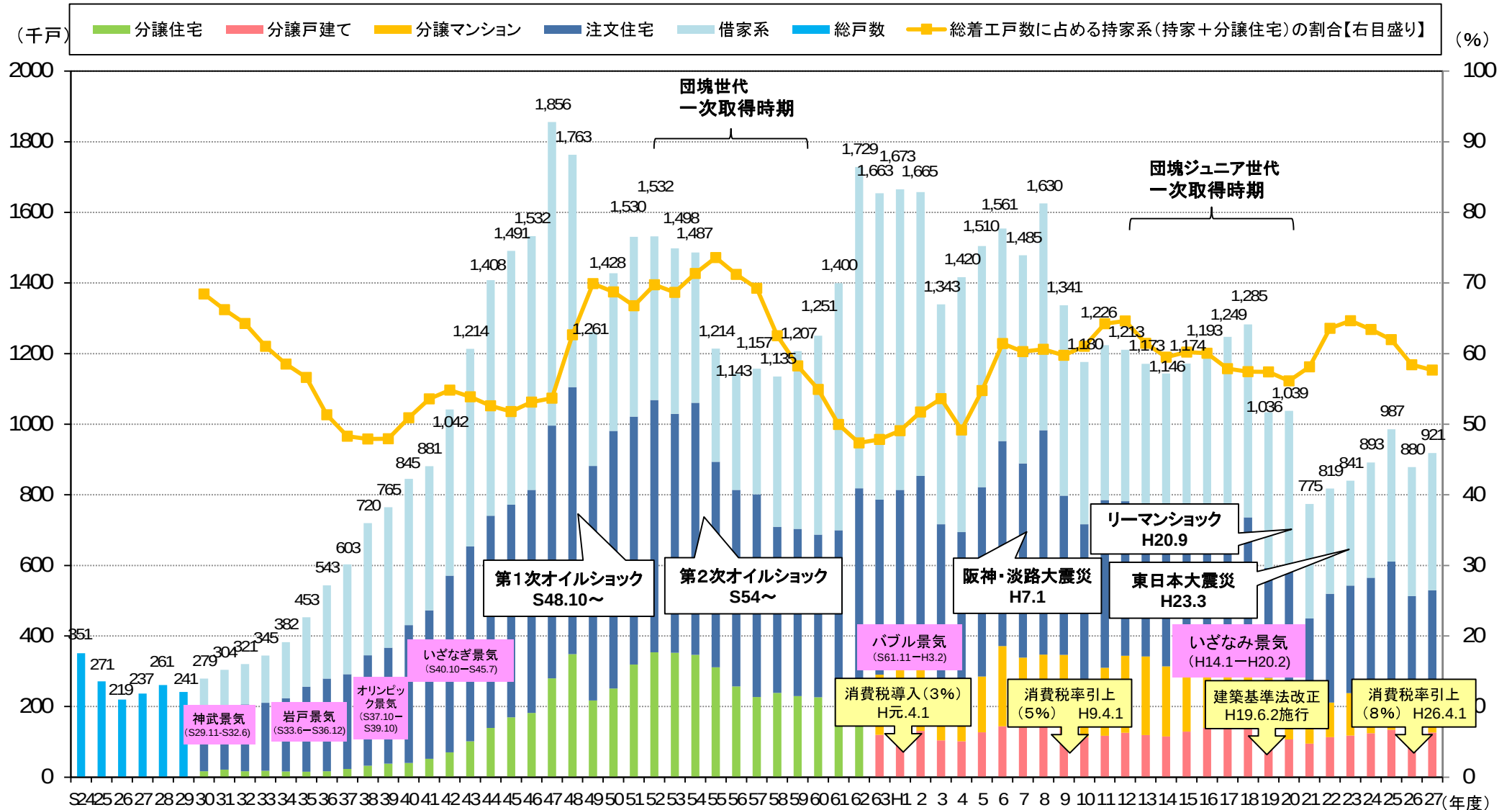
◇ 『安心R住宅(仮称)』の対象となる住宅を提供する事業者団体

団体の要件		団体において、事業に取り組み、会員の管理が適切になされるよう、一般社団法人等※とする ※ 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
団体の業務	リフォームの基準の設定	従来の既存住宅の「汚い」イメージの払拭に資するリフォームの基準を定める
	事業者が守るべきルールの設定	商標の使用に関して事業者が守るべきルールを定める
	事業者の審査、指導、監督	商標の使用を希望する事業者に対して審査・許可し、指導、監督を行う(研修も含む)
	相談業務	購入検討者等が相談できる窓口を設置し、本制度に係る相談業務を行う
	運営状況等の報告	商標付与の実績等の制度の運営状況及びその評価等について、定期的に国へ報告する

既存住宅流通を取り巻く状況(参考資料2)

新設住宅着工戸数の推移【長期】(年度)

- 昭和42年度に100万戸を越えた以降、景気の影響などにより増減を繰り返しながらも、100万戸を越える水準で推移。
- リーマンショックにより大幅な減少が見られ、40年ぶりに100万戸を下回ったものの、平成21年度以降は緩やかな持ち直しの傾向が継続。
- 平成27年度は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減からの回復等により、2年ぶりに増加。



※S24~29年度は、利用関係別に統計をとっていない。

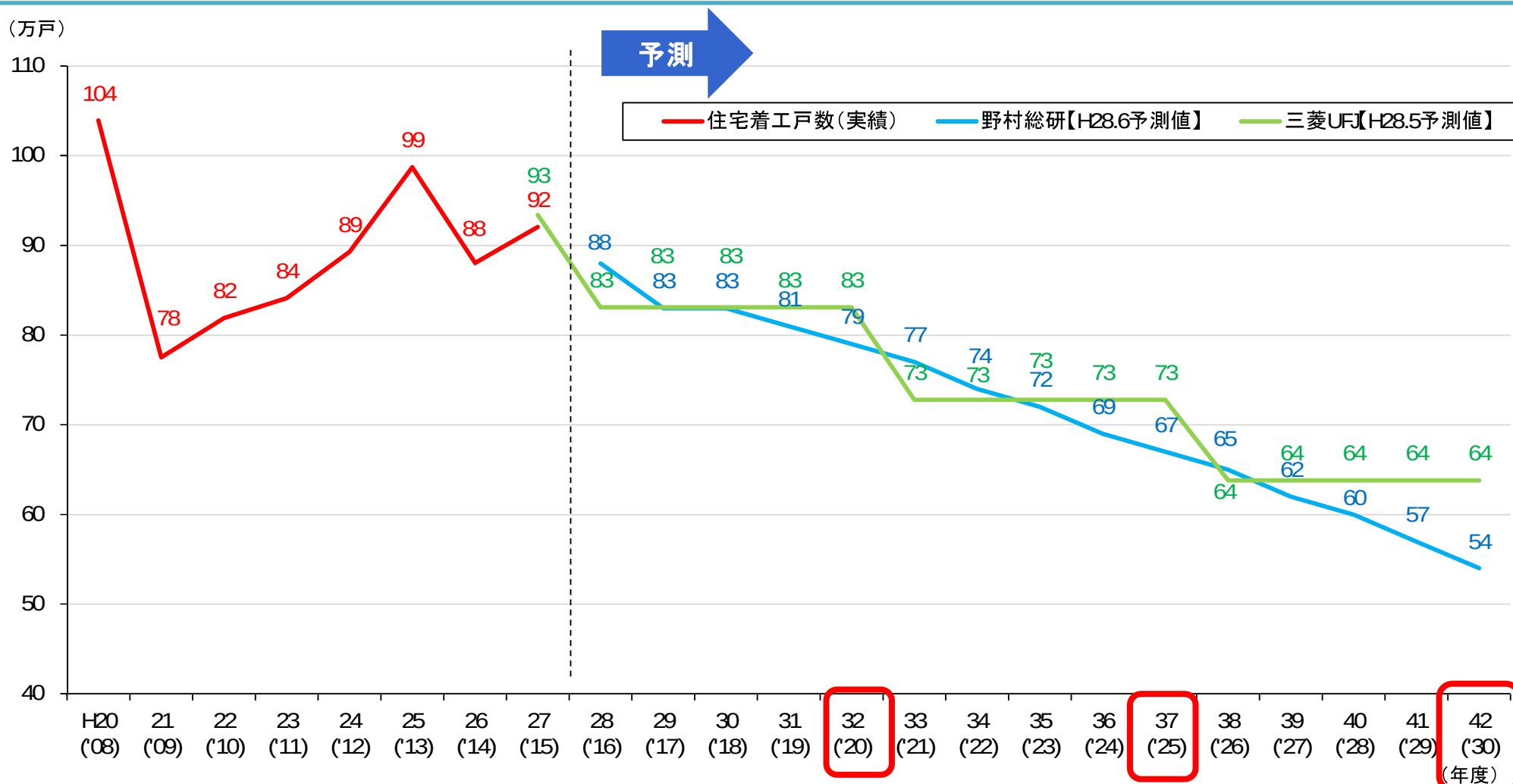
※一次取得時期は30代前半(30~34歳)とした。

(資料)住宅着工統計(国土交通省)

民間シンクタンクによる新設住宅着工戸数の推計

将来の新設住宅着工戸数は、良質な空き家の増加により既存住宅需要が高まることで減少と予測する民間シンクタンクもあれば、世帯数の減少や住宅の長寿命化に伴い減少と予測する民間シンクタンクもある。

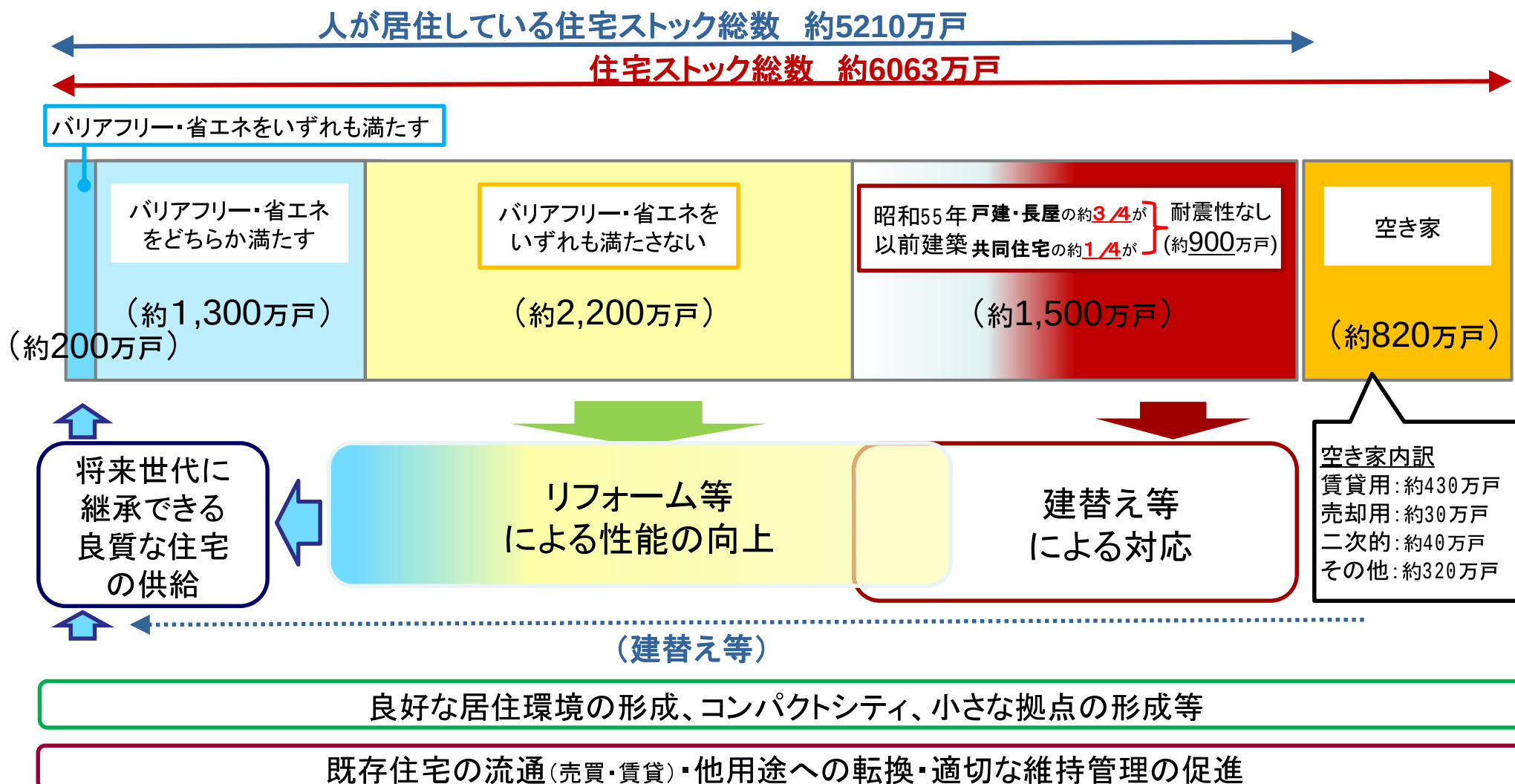
三菱UFJリサーチ&コンサルティング → 平成32(2020)年度:83万戸、平成37(2025)年度:73万戸、平成42(2030)年度:64万戸
野村総合研究所 → 平成32(2020)年度:79万戸、平成37(2025)年度:67万戸、平成42(2030)年度:54万戸



※野村総研の予測値は平成28年6月2日公表のもの、三菱UFJの予測値は平成28年5月18日公表のもの。

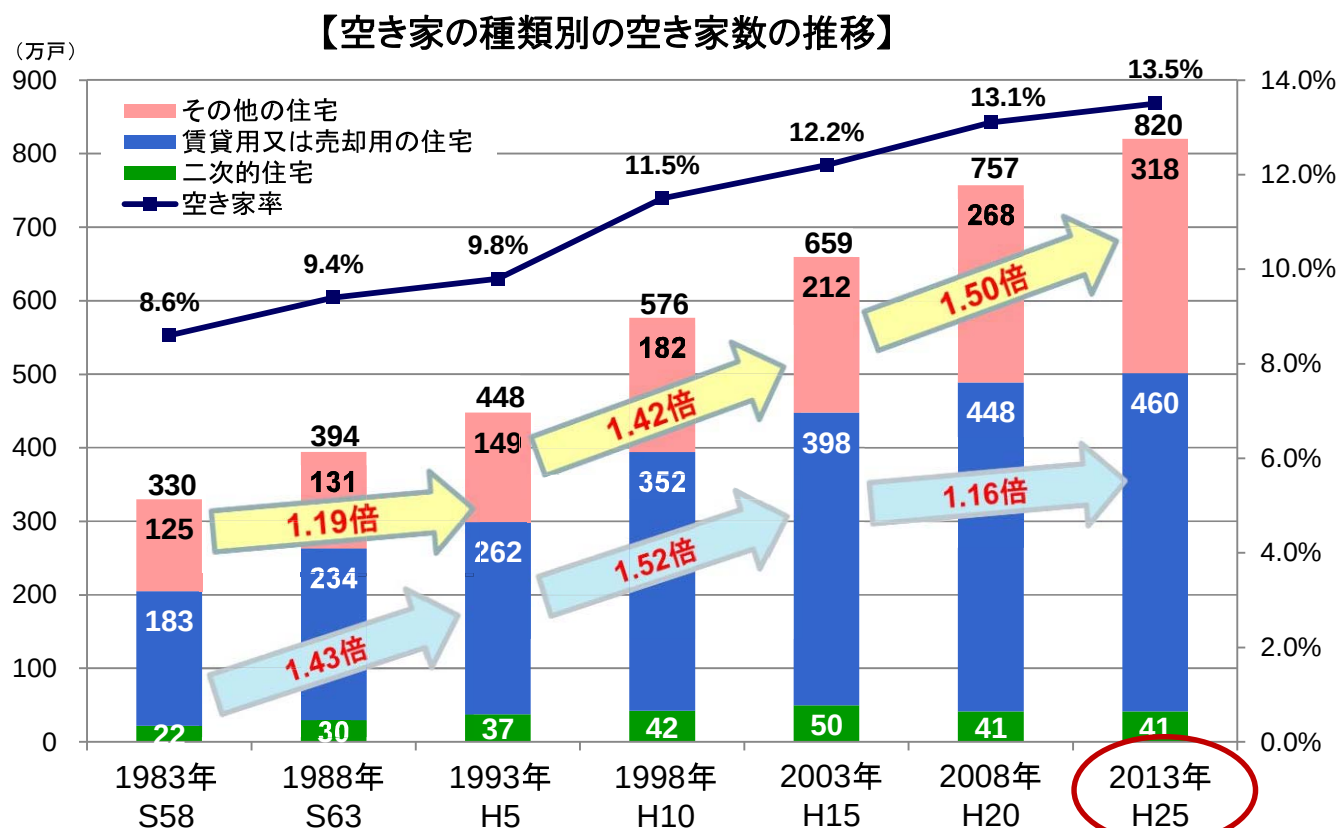
住宅ストックの姿(耐震性・バリアフリー・断熱性の対応状況毎)

- 住宅ストックについて、耐震性・バリアフリー・断熱性 の対応状況毎のストック数推計を実施した結果、居住している住宅ストックのうち、耐震性のない住宅は全国で約900万戸。
- 耐震改修だけでなく、耐震性能を向上させるための建替えも重要。



空き家の現状(種類別)

- 空き家の総数は、この10年で1.2倍(659万戸→820万戸)、20年で1.8倍(448万戸→820万戸)に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」(460万戸)が最も多いが、「その他の住宅」(318万戸)がこの10年で1.5倍(212万戸→318万戸)、20年で2.1倍(149万戸→318万戸)に増加。
- なお、「その他の住宅」(318万戸)のうち、「一戸建(木造)」(220万戸)が最も多い。



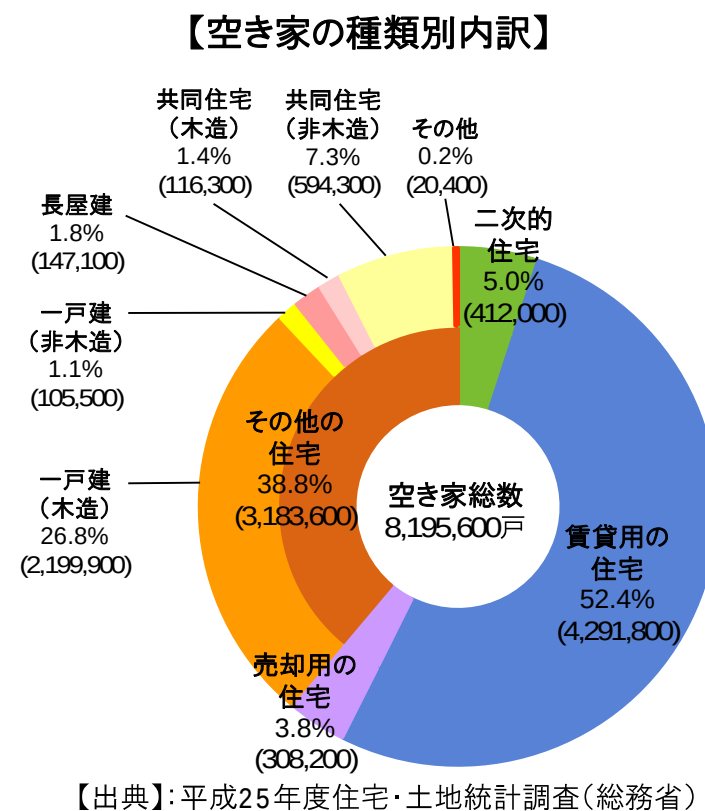
出典: 住宅・土地統計調査(総務省)

[空き家の種類]

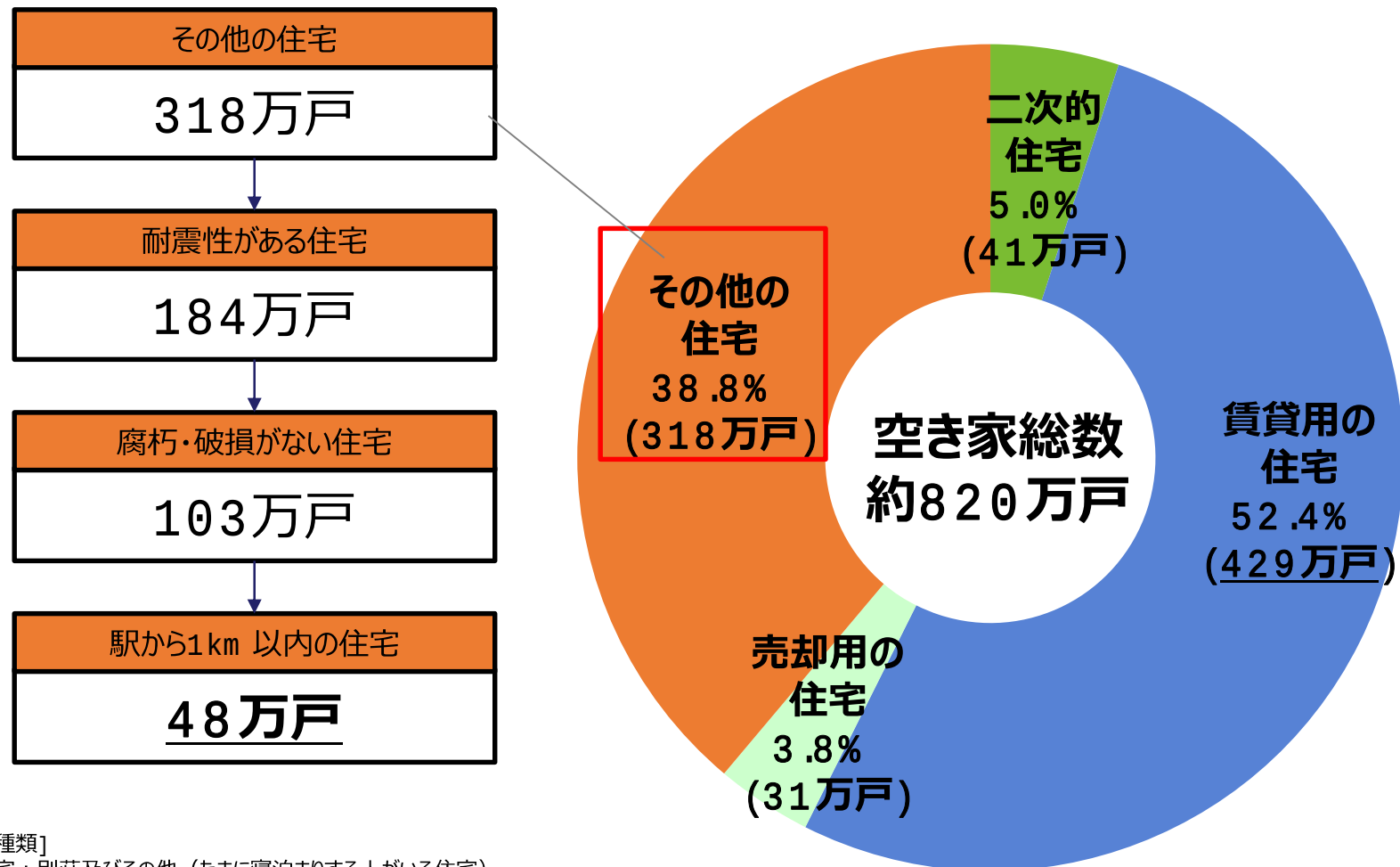
二次的住宅: 別荘及びその他(たまたに宿泊する人がいる住宅)

賃貸用又は売却用の住宅: 新築・既存を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅: 上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など



空き家の現状（その他空き家について）



[空き家の種類]

二次的住宅：別荘及びその他（たまに宿泊する人がいる住宅）

賃貸用又は売却用の住宅：新築・既存を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

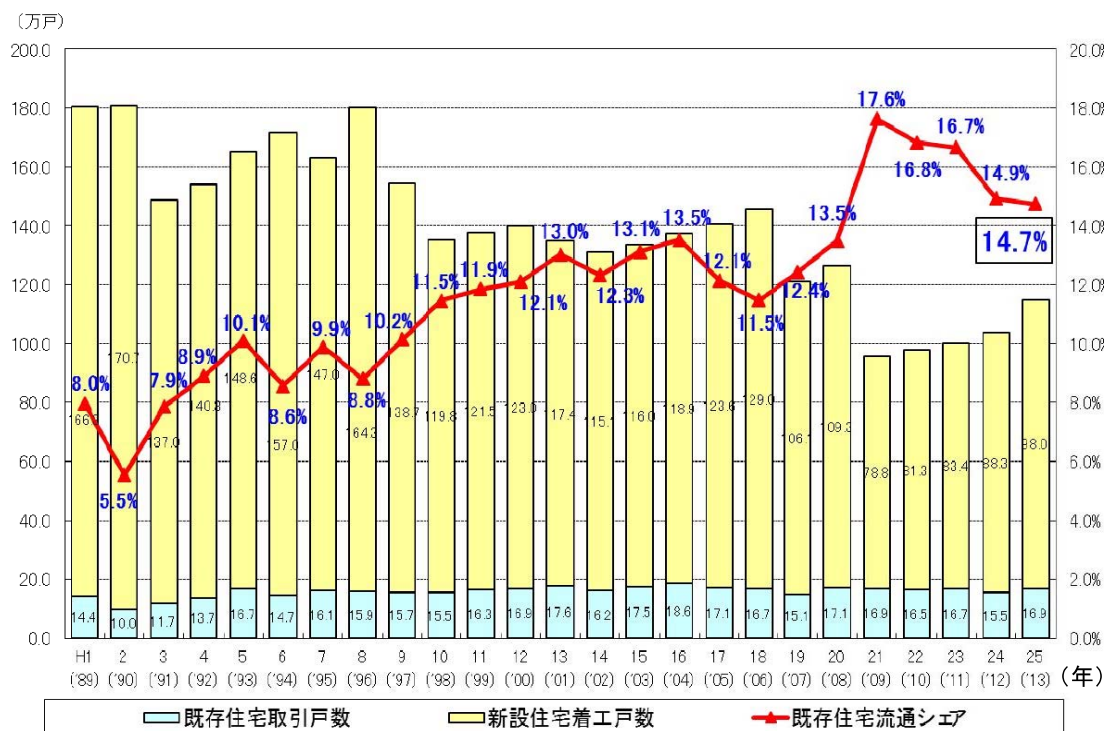
その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

【出典】：平成25年度住宅・土地統計調査（総務省）

既存住宅流通量の推移と国際比較

○全住宅流通量(既存流通+新築着工)に占める既存住宅の流通シェアは約14.7%(平成25年)であり、大きくなりつつある。
○しかし、欧米諸国と比べると1/6~1/5程度と低い水準にある。

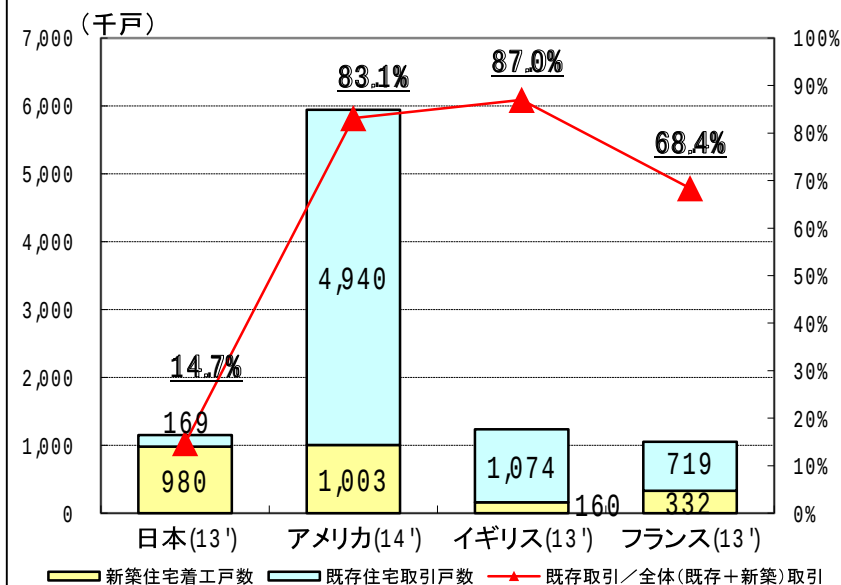
【既存住宅流通シェアの推移】



出典:住宅・土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)

(注)平成5(1993)年、平成10(1998)年、平成15(2003)年、平成20(2008)年、平成25(2013)年の既存住宅流通量は1~9月分を通年に換算したもの。

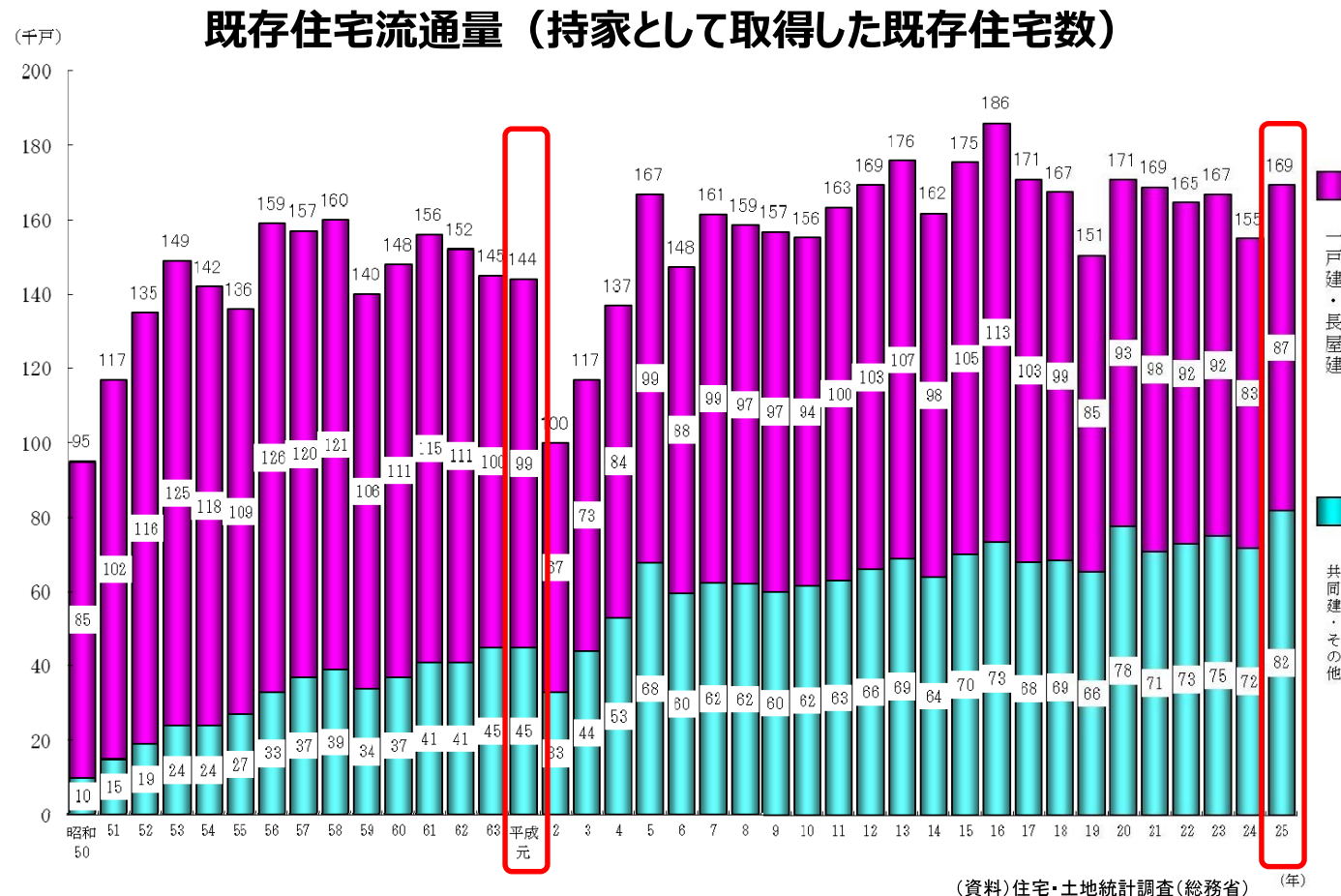
【既存住宅流通シェアの国際比較】



(資料)日本:総務省「平成25年住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計(平成26年計)」
(データは2013年)アメリカ:U.S. Census Bureau「New Residential Construction」, National Association of REALTORS「(データは2014年)http://www.census.gov/ http://www.realtor.org/
イギリス:Department for Communities and Local Government「Housing Statistics」(データは2013年)
(http://www.communities.gov.uk/) フランス:Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie「Service de l'Observation et des Statistiques」, Conseil général de l'environnement et du développement「(データは2013年)http://www.driea.de-france.developpement-durable.gouv.fr

注1)フランス:年間既存住宅流通量として、毎月の既存住宅流通量の年換算値の年間平均値を採用した。

注2)イギリス:住宅取引戸数は取引額4万ポンド以上のもの。これにより、データ元である調査機関のHMRC(英国歳入関税庁)は、全体のうちの12%が調査対象からまれと推計している。

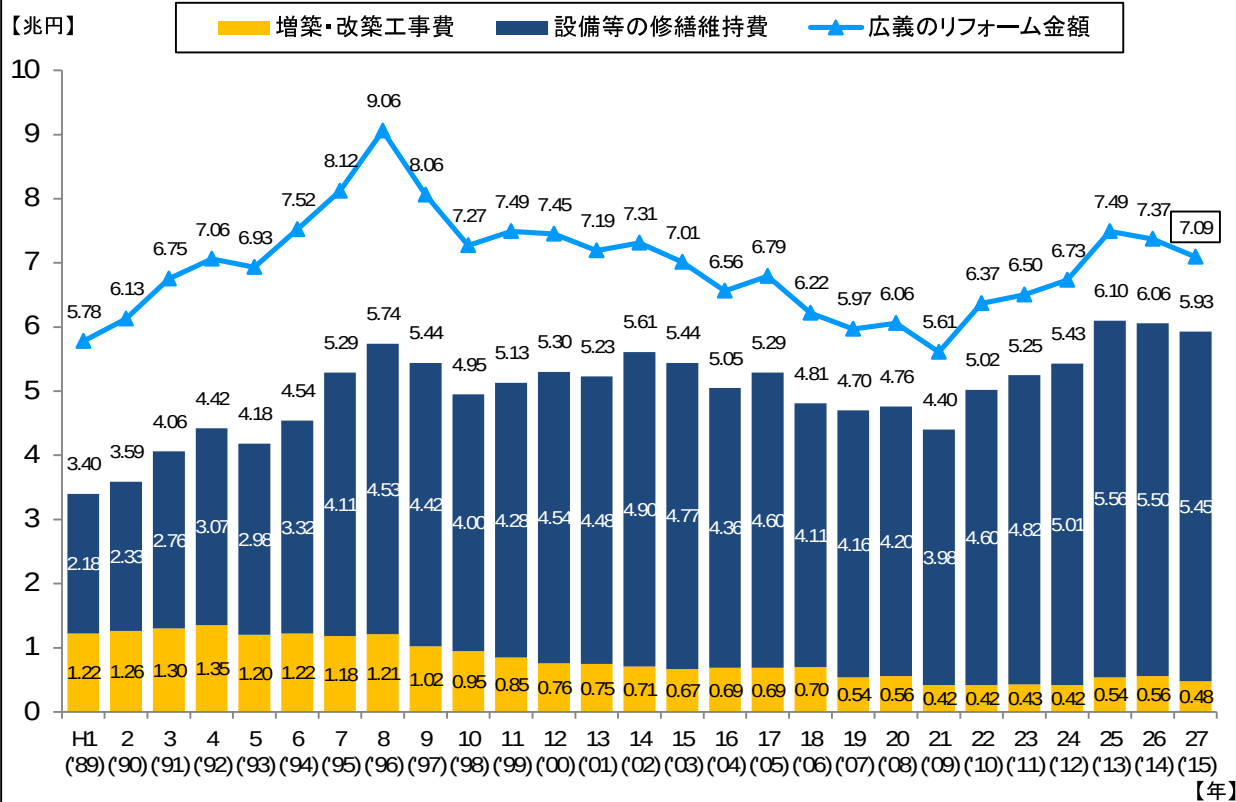


平成元年から平成25年の間、一戸建・長屋建が9.9万戸から8.7万戸に減少。(▲12%)
 一方で、**共同建は4.5万戸から8.2万戸に増加。(＋82%)**

住宅リフォーム市場の推移と国際比較

- 住宅リフォーム市場規模は約7.1兆円(平成27年)と推計されている。
- 我が国の住宅投資に占めるリフォーム投資の割合は28.5%で、欧米諸国と比較して小さい。

【住宅リフォームの市場規模(推計)の推移】

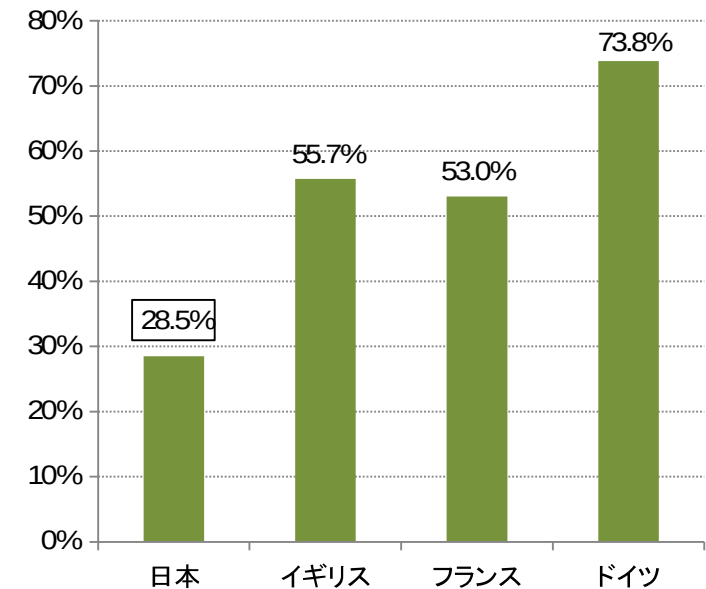


出典: (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計

<注1> 推計には、分譲マンションの大規模修繕等共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれない

<注2> 「広義のリフォーム」は、戸数増を伴う増築・改築工事費と、リフォーム関連の家庭用耐久消費財、インテリア商品等の購入費を加えた金額

【住宅投資に占めるリフォーム投資の割合の国際比較】



出典:

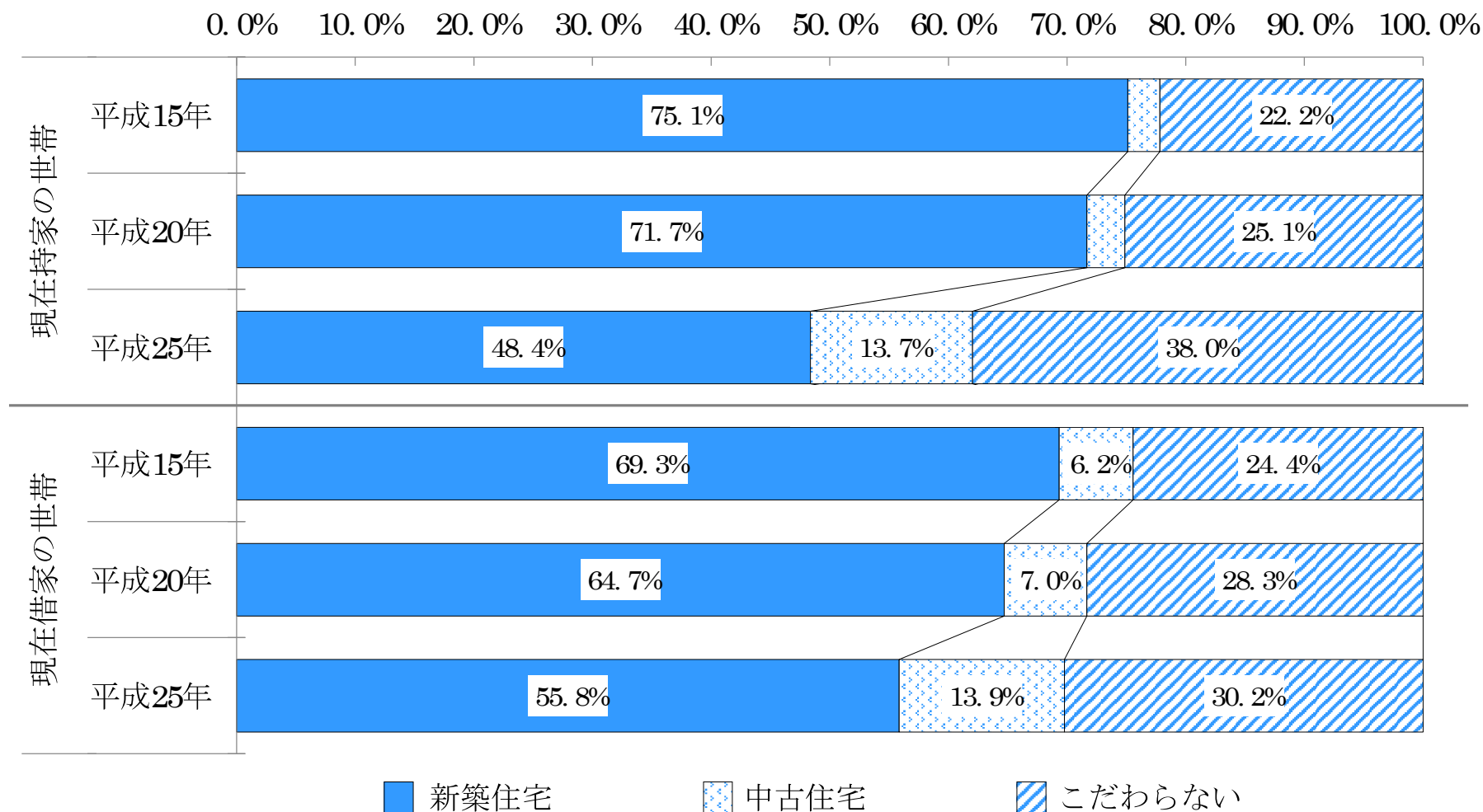
日本(H26・2014年): 国民経済計算(内閣府)及び(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値

イギリス・フランス・ドイツ(H24・2012年): ユーロコンストラクト資料

<注> 住宅投資は、新設住宅投資とリフォーム投資の合計額

今後の持家への住み替え方法(新築・既存住宅)に関する意向

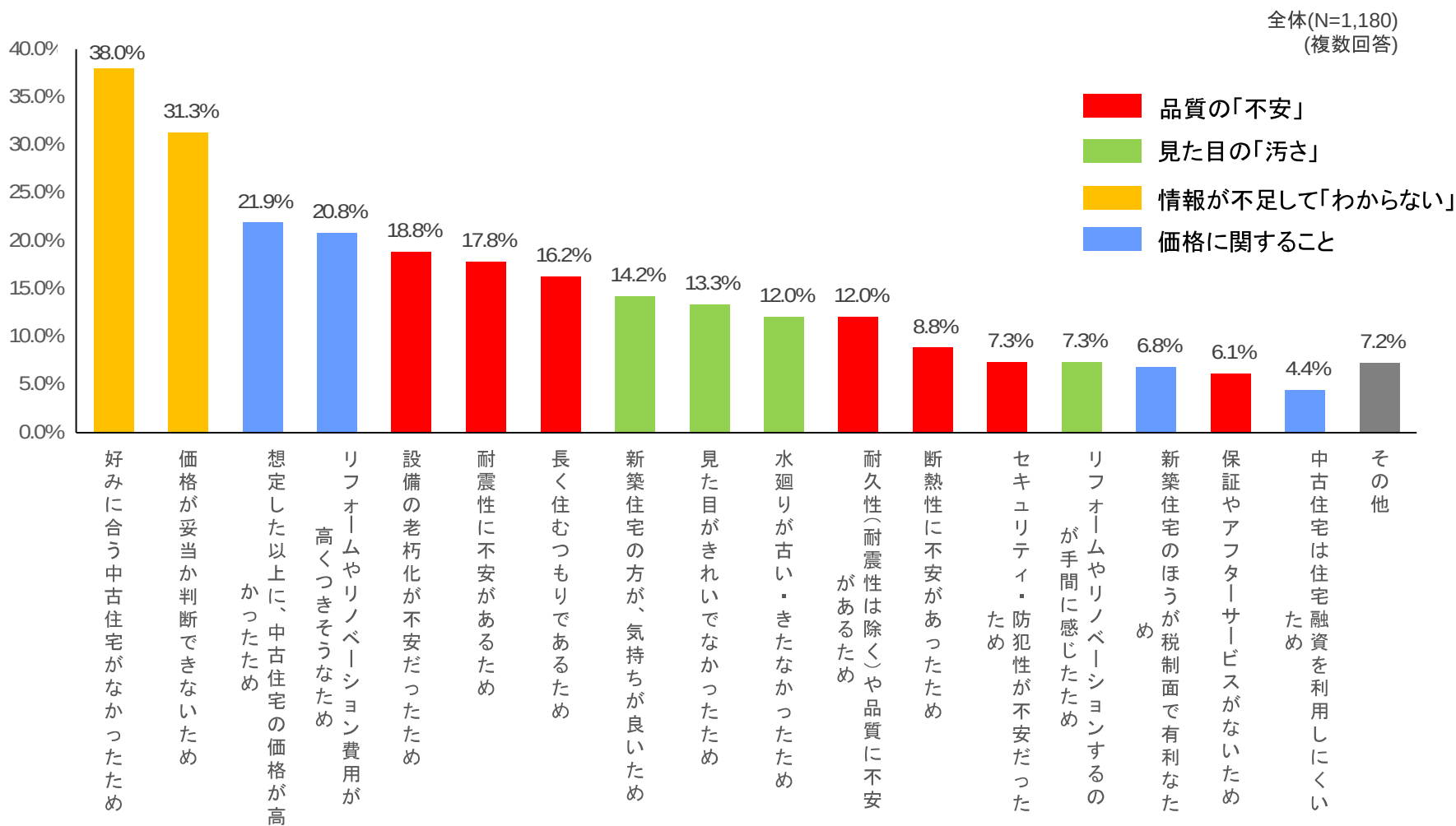
○平成25年住生活総合調査によると、今後住みかえる住宅について、既存住宅がよいという意向を持つ人や、新築にこだわらないという意向を持つ人が増えてきている。



住生活総合調査(平成25年)

既存住宅を選ばなかった理由

○既存住宅を選ばなかった理由としては、「好みに合う中古住宅がなかった」、「価格が妥当か判断できない」と言った選ぶために必要な情報が不足して「わからない」が多い。また、価格や将来かかる費用に加えて、品質や性能に関する「不安」や見た目の「汚い」といったイメージから購入を思いとどまっている人が多い。



国土交通省独自調べ ※平成28年10月実施 (インターネット調査会社のモニターに対するアンケート調査)

既存住宅を購入する上での重要度(購入者/非購入者)

○既存住宅を購入しなかった人は、購入した人と比べて、「設備に不具合がないか」、「耐震性」等の見えない「不安」に関する項目や、「水廻りのきれいさ」等見た目の「汚なさ」に関する項目に対する重要度が高い。

品質が「不安」

見た目の「汚なさ」

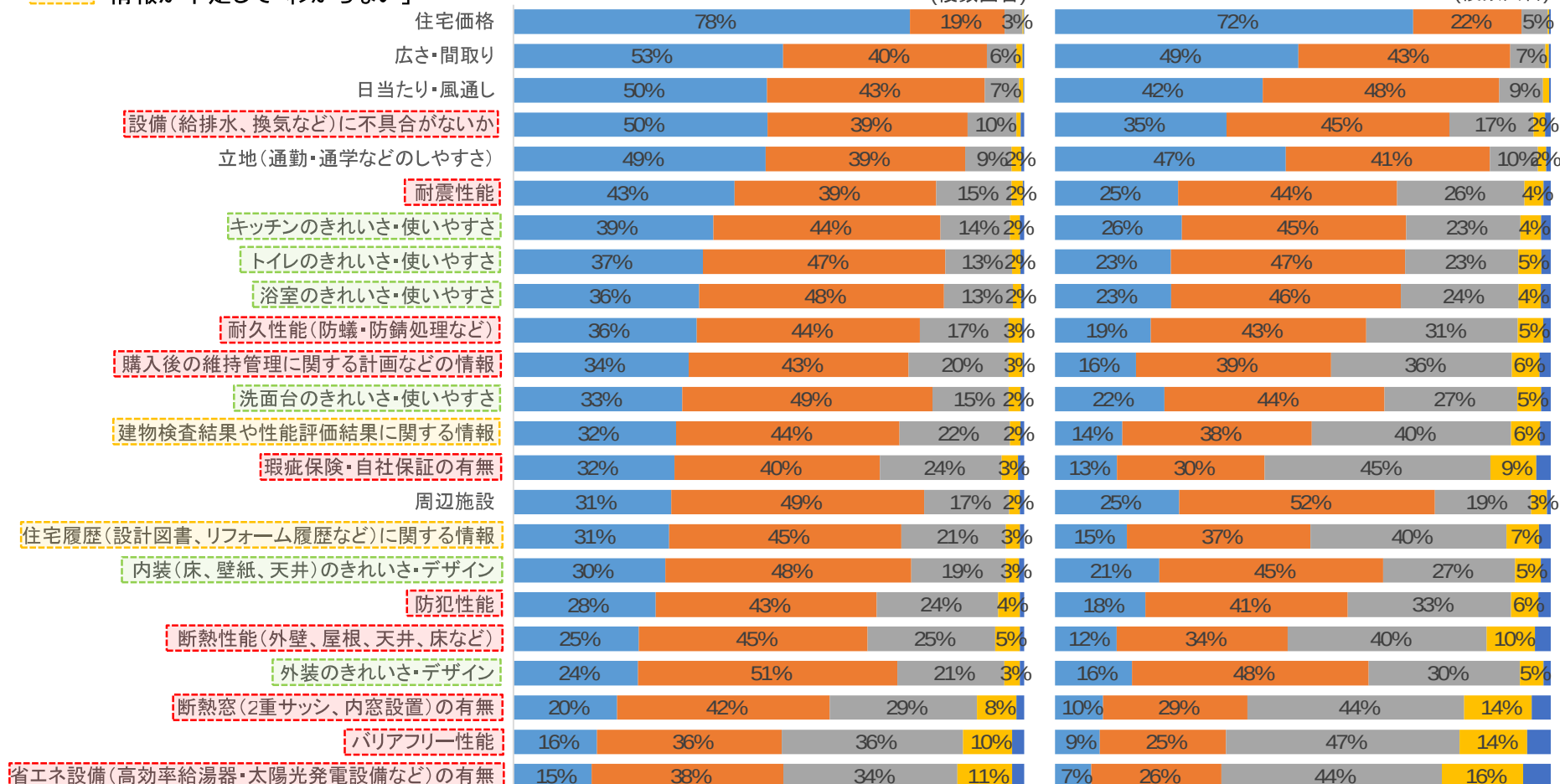
情報が不足して「わからない」

【非購入者】既存住宅を検討する上での重要度
(非購入者：過去5年以内に既存住宅の購入を検討したが購入しなかった)

全体(N=1,180)
(複数回答)

【購入者】既存住宅を検討する上での重要度
(購入者：過去5年以内に既存住宅を購入)

全体(N=1,763)
(複数回答)



■とても重要 ■まあまあ重要 ■どちらでもない ■あまり重要でない ■まったく重要でない

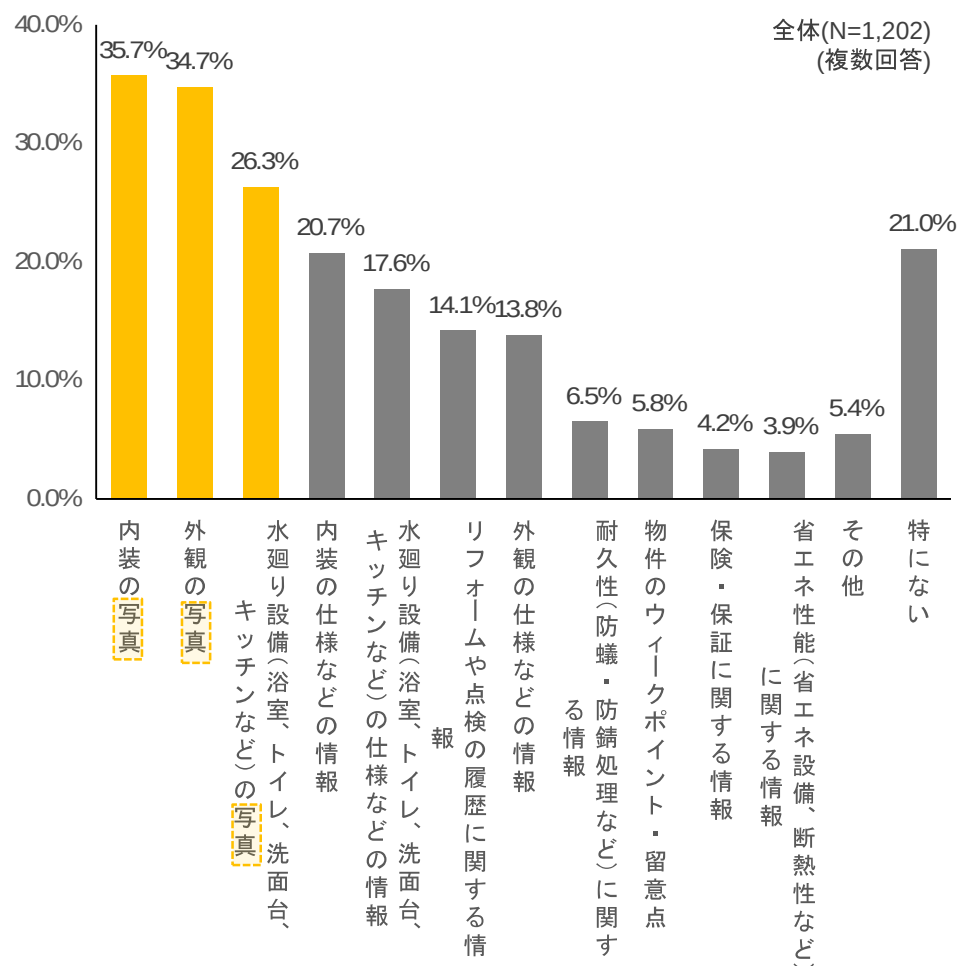
国土交通省独自調べ ※平成28年10月実施 (インターネット調査会社のモニターに対するアンケート調査)

既存住宅検討時の情報について

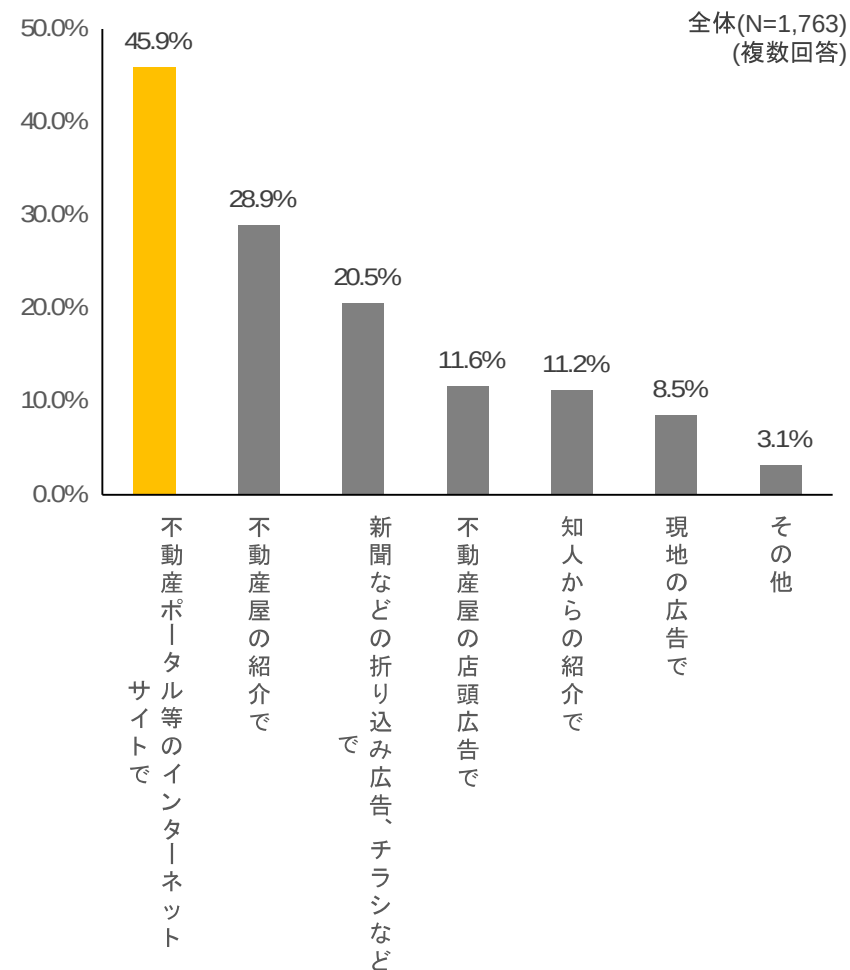
- 広告で魅力に感じた情報としては、「内装、外装、水廻りの写真」が多い。
- 既存住宅の探し方は約4割半ばが「不動産ポータル等のインターネットサイトで」と回答。

■広告で魅力に感じた情報

(住宅の基本属性(価格、間取り、立地など一般的に広告に掲載されている情報)は除く)



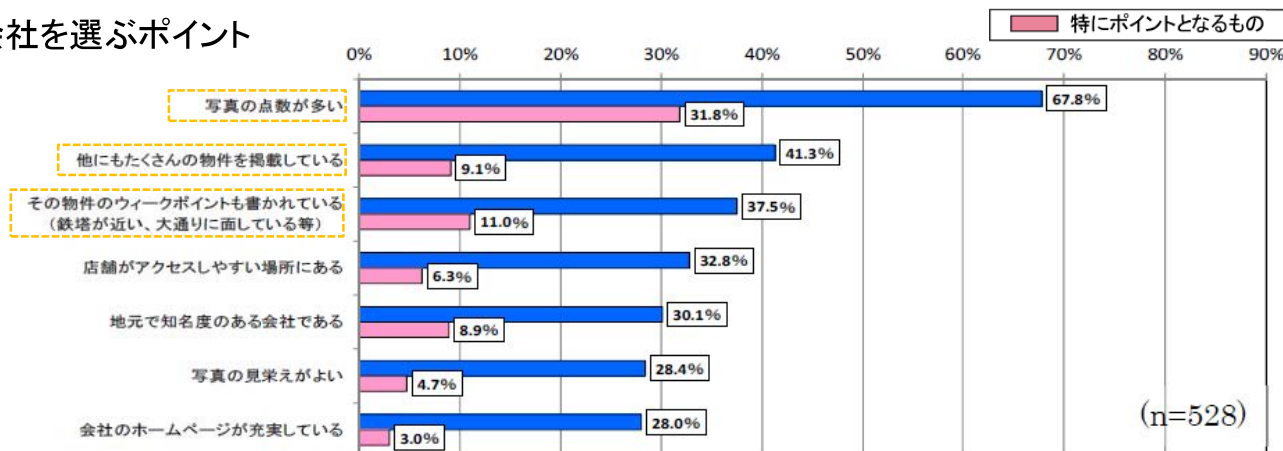
■購入した既存住宅をどこで探したか



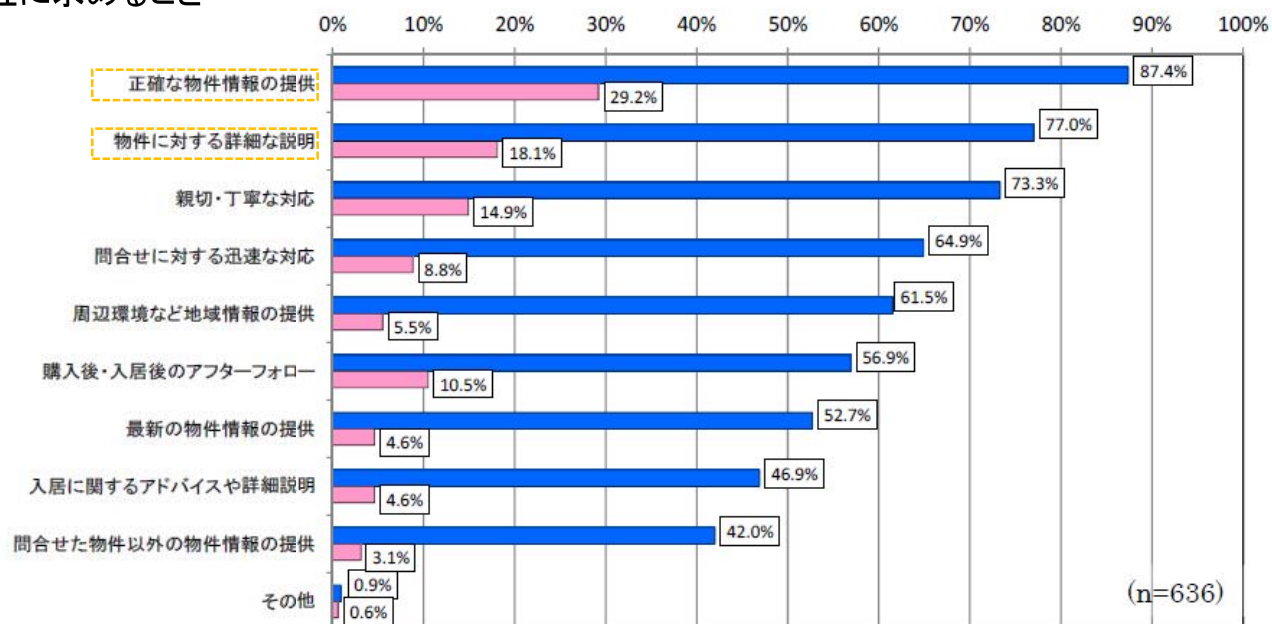
不動産情報サイト利用者が不動産会社に求めるもの

○不動産情報サイト利用者が不動産会社を選ぶポイントとなるものは、「写真の点数が多い」、「他にもたくさんの物件を掲載している」、「その物件のウィークポイントも書かれている」が高い。また不動産会社に求めることは、「正確な物件情報の提供」、「物件に対する詳細な説明」が高いことから、情報を正直かつ十分に提供されている事が求められている。

■不動産会社を選ぶポイント



■不動産会社に求めること



「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する事業者団体の登録制度
(=『安心R住宅(仮称)』)(案)に対する意見の募集について

平成29年3月29日
国土交通省
住宅局住宅政策課
土地・建設産業局不動産課

国土交通省では、既存住宅流通市場の活性化を図るため、不安・汚い・わからないといった従来の既存住宅のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進を図るための制度の枠組みについて、有識者による検討会を設置して議論をしてまいりました。先日、同検討会のとりまとめがなされ、これをもとに、消費者が安心して購入するための基礎的な要件を備えた既存住宅を提供するための仕組みとして、「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する事業者団体の登録制度(=『安心R住宅(仮称)』)(案)※を策定いたしました。

つきましては、広く国民の皆様から本案に対する御意見を伺うため、以下の要領で意見募集を行います。

頂いた御意見につきましては、担当部局において取りまとめた上で、検討を行う際の資料とさせていただきます。

※本制度は国土交通省の告示による制度として運用する予定であるが、制度名称については、わかりやすく意見募集を行うためのものであり、告示時の制度名称については別途規定することとする。

《意見募集要領》

■意見募集対象

「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する事業者団体の登録制度
(=『安心R住宅(仮称)』)(案)について

■意見募集期間

平成29年3月29日(水)～平成29年4月28日(金)(必着)

■意見送付方法

別紙の意見提出様式に記入の上、次のいずれかの方法で日本語にて送付してください。なお、電話による御意見の受付は対応しかねますので、あらかじめ御了承ください。

(1) 電子政府の総合窓口(e-Gov)の意見提出フォームを使用する場合

「パブリックコメント:意見募集中案件詳細」画面の意見提出フォームへのボタンをクリックし、「パブリックコメント:意見提出フォーム」より提出を行ってください。

(2) 電子メールの場合

メールアドレス:hgt-juse@mhl.go.jp

※電子メールの件名を「「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する事業者団体の登録制度(案)に対する意見」とし、送付はテキスト形式としてください。

(3)FAX の場合

FAX 番号:03-5253-1627

「国土交通省住宅局住宅政策課 パブリックコメント担当」宛

※FAX 文面において、「「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する事業者団体の登録制度(案)に対する意見」と明記してください。

(4)郵送の場合

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3

「国土交通省住宅局住宅政策課 パブリックコメント担当」宛

※封筒の表に「「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する事業者団体の登録制度(案)に対する意見」と明記してください。

■注意事項

- ① ご意見は日本語でご提出ください。
- ② 提出されたご意見については、氏名、住所、電話番号及びメールアドレスを除き、すべて公開される可能性があることを予めご承知置きください。
※ ただし、ご意見の中に、個人に関する情報であって特定の個人を識別しうる記述がある場合及び個人、法人等の財産権等を害するおそれがあると判断される場合には、公表の際に当該箇所を伏せさせていただきます。
- ③ 電話でのご意見は受け付けておりません。
- ④ 皆さまからいただいたご意見に対し個別にお答えすることはできませんので、予めご了承ください。
- ⑤ 期限までに到着しなかったもの、上記意見の提出方法に沿わない形で提出されたもの、個人や特定の企業・団体を誹謗中傷するような内容については無効いたします。
- ⑥ 氏名、連絡先等の個人情報につきましては、適正に管理し、ご意見の内容に不明な点があった場合等の連絡、確認といった、本案に対する意見公募に関する業務にのみ利用させていただきます。

■参考

流通促進に寄与する既存住宅の情報提供制度検討会については、以下のURLをご参照下さい。

http://www.mt.go.jp/jtakukentku/house/jtakukentku_house_tk2_000035.html

【お問い合わせ先】

国土交通省住宅局住宅政策課

(代表)03-5253-8111 (内線 39217、39235)

「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する
事業者団体の登録制度(=『安心R住宅(仮称)』)(案)について

I 目的

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、消費者が安心して購入するための基礎的な要件を備えた、「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する事業者団体の登録制度(=『安心R住宅(仮称)』)^{※1}の創設を通じて、既存住宅流通市場の活性化を図る。

II 『安心R住宅(仮称)』の対象となる住宅の要件

1. 「不安」の払拭

- (1) 耐震性を有すること。^{※2}
- (2) 建物状況調査(インスペクション)を実施し、構造上の不具合及び雨漏りが認められず^{※3}、購入予定者の求めに応じて既存住宅売買瑕疵保険を付保できる用意がなされているものであること^{※4}。

2. 「汚い」イメージの払拭

- (1) 事業者団体毎にリフォームの基準を定め、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^{※5}。
リフォームを実施していない場合は、参考価格を含むリフォームプランの情報を付すこと。
- (2) 外装、主たる内装、水廻り^{※6}の現況の写真等を情報提供すること。

※1. 本制度は国土交通省の告示による制度として運用する予定であるが、制度名称については、わかりやすく意見募集を行うためのものであり、告示時の制度名称については別途規定することとする。

※2. 下記のいずれかを満たす住宅

(a) 昭和56年6月1日以降に着工したもの

(b) 昭和56年5月31日以前に着工したもので、耐震診断や耐震改修を実施し、広告時点において耐震性が確認されているもの

※3. ・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の改修が完了しているものを含む

・既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合していることにより代替可

※4. 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

※5. ・部位に応じて原則的な取替時期等の数値基準や、チェック項目等を参考までに提供することを検討

・建築後極めて短いものなどはリフォーム不要

※6. キッチン、浴室、洗面所、トイレ

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、広告時点において情報の有無等を開示のうえ、購入検討者の求めに応じて詳細情報の開示を行うこと。

【「有」「無」「不明」の開示が必要な項目】

〔1〕新築時の情報

- ・ 適法性に関する情報（確認済証、検査済証等）
- ・ 認定等に関する情報（長期優良住宅、低炭素住宅、フラット35等）
- ・ 住宅性能評価に関する情報（設計住宅性能評価、建設住宅性能評価）
- ・ 設計図書に関する情報

〔2〕過去の維持管理の履歴に関する情報 ＜戸建て住宅・共同住宅専有部分＞

- ・ 維持管理計画に関する情報
- ・ 点検・診断の履歴に関する情報（給排水管・設備の検査、定期保守点検等）
- ・ 防蟻に関する情報（シロアリ検査、防蟻処理） ＜戸建て住宅のみ＞
- ・ 修繕に関する情報
- ・ リフォーム・改修に関する情報

〔3〕保険・保証に関する情報

- ・ 構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の情報（既存住宅売買瑕疵保険・自社保証）
- ・ その他保険・保証の情報（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）

〔4〕省エネに関する情報

- ・ 断熱性能に関する情報
- ・ 開口部（窓）の断熱に関する情報（複層ガラス、二重以上のサッシ等）
- ・ その他省エネ設備に関する情報（高効率給湯機、太陽熱利用システム等）

〔5〕共同住宅の共用部分の管理に関する情報

- ・ 管理規約に関する情報
- ・ 修繕積立金の積み立て状況に関する情報
- ・ 大規模修繕計画に関する情報
- ・ 修繕履歴に関する情報

【その他】

- ・ 団体毎に任意で実施するその他流通支援の取り組み等の情報

Ⅲ 『安心R住宅(仮称)』の対象となる住宅を提供する事業者団体

1. 団体の要件

団体において、事業に取り組み、会員の管理が適切になされるよう、一般社団法人等^{※7}とする。

2. 団体の業務

登録を受ける団体は、構成員の状況について把握するとともに、以下に掲げる業務を行うものとする。

(1) リフォームの基準の設定

従来の既存住宅の「汚い」イメージの払拭に資するリフォームの基準を定める。

(2) 事業者が守るべきルールの設定

商標の使用に関して事業者が守るべきルールを定める。

(3) 事業者の審査、指導、監督

商標の使用を希望する事業者に対して審査・許可し、指導、監督^{※8}を行う。

(4) 相談業務

購入検討者等が相談できる窓口を設置し、本制度に係る相談業務を行う。

(5) 運営状況等の報告

商標付与の実績等の制度の運営状況及びその評価等について、定期的に国へ報告する。

※7. 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。

※8. 構成する事業者への研修等も含む

IV 国の取り組み

国は、以下に掲げる取り組みを行うものとする。

1. 『安心R住宅(仮称)』の対象となる住宅に付与する商標及び住宅の要件を定める。その上で商標の使用を希望する事業者の団体を審査・登録し、商標の使用を許可する。
2. 団体登録の更新、指導・助言・勧告、登録抹消等の管理を行う。
3. 事業者団体からの運営状況等の報告等に基づき定期的に要件の見直し(引き上げ)を行う。