



甲信越地区中古住宅流通促進協議会

活動報告

平成26年3月25日

不動産流通市場活性化事業者間連携協議会シンポジウム

目的

中古住宅流通・リフォーム市場の担い手の育成を図りながら地域事情を反映した消費者ニーズに対応でき、安心安全な中古流通市場とリフォーム市場の環境整備と運営方法の構築

主な取組

住宅の品質・信頼性等を認定する「良品R住宅制度」を設け、甲信越地区の中古住宅市場に消費者にとって信頼のある中古住宅を提供

りょうひんアールじゅうたく

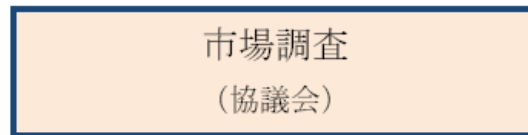
良品R住宅制度の策定と推進



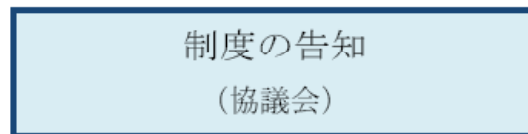
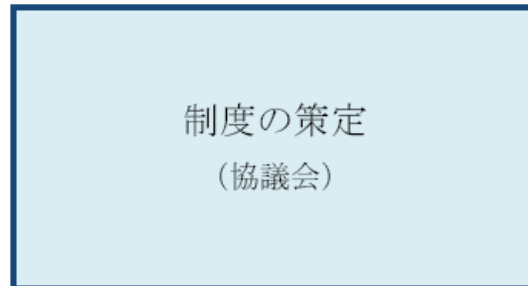
Rは主に、Resale（リセール）：再販＝中古を示す。
その他に、Reform（リフォーム）・Renovation（リノベーション）。
良品R住宅は、付加価値を持った一般的な中古住宅より
良品である意を持つ“商標”（ブランド）

良品R住宅制度に係る制度策定・推進スキーム

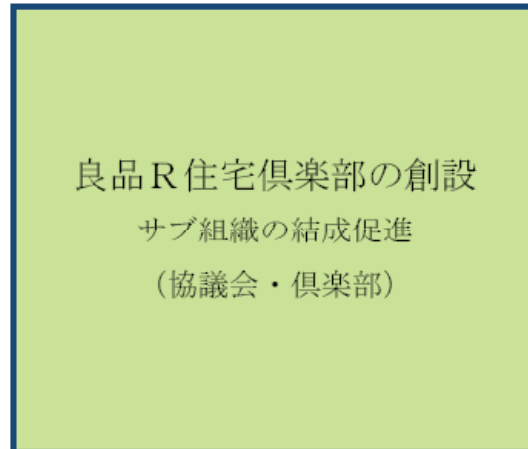
★ Prologue



★ 1st Step



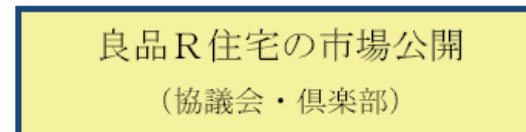
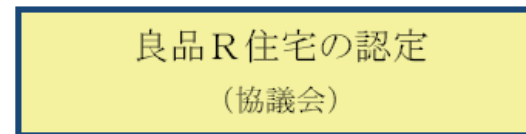
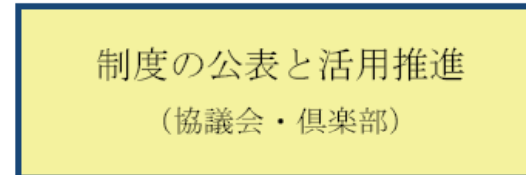
★ 2nd Step



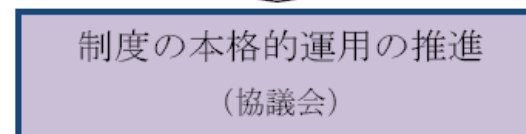
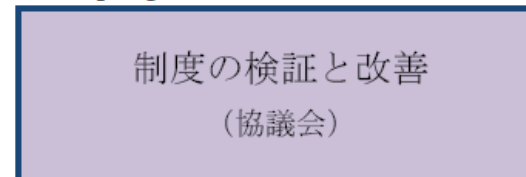
for Good Real estate

良品R eform
novation
esale

★ 3rd Step



★ Epilogue





甲信越地区中古住宅流通促進協議会

主体構成団体 公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会
一般社団法人 長野県宅地建物取引業協会
公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会

その他構成団体

NPO法人 Smile住宅安心ネットワーク

(一社) 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会

(株) 日本住宅保証検査機構 (JIO)

全宅住宅ローン(株)

(株) エフスタイル軽井沢

(一社) 山梨県建築設計協会

(一社) 山梨県建築士会

(一社) 山梨県建築士事務所協会

山梨県 山梨市

山梨県 南アルプス市

山梨県商工会連合会

(株) 山梨中央銀行

(一社) 長野県建築士事務所協会

田舎暮らし「楽園信州」推進協議会

長野県労働金庫

(株) 八十二銀行

(公社) 全日本不動産協会 新潟県本部

(株) 新潟県宅建サポートセンター

新潟県コンサルティング協議会

新潟県 燕市

(一社) 新潟県建築組合連合会

新潟県労働金庫



良品R住宅とは、安全・安心、
さらに付加価値を高めた協議会が認定する中古住宅



- インスペクション
- 中古住宅売買瑕疵担保保険
- 住宅履歴情報の蓄積管理

＋（ふらす・アール）

- ☐ Reform
- ☐ Renovation
- ☐ 融資適合証明
- ☐ 既存住宅性能評価
- ☐ 定期点検、その他アフターサポート



市場環境：体制の整備



不動産業者

工務店等

設計事務所

消費者に安心・安全を第一に信頼ある商品（中古住宅）を提供することを目的とし、中古住宅流通市場の改革という社会性のある事業に率先して取り組む“意識”の高い、不動産業者、工務店、リフォーム業者ならびに点検・調査業務等を行う建築設計事務所等から構成される

甲信越地区中古住宅流通促進協議会が設置する組織

【情報の共有】・【コンサルティング能力・知識・技術向上】



良品R住宅倶楽部 富士

例) 倶楽部結成員

(株)エースト〇〇／Master倶楽部員

(株)〇〇工務店(株)／Assistant倶楽部員

〇〇建築設計事務所／Assistant倶楽部員

※「富士」部分は地域名その他、構成員名称(商号)の利用も可

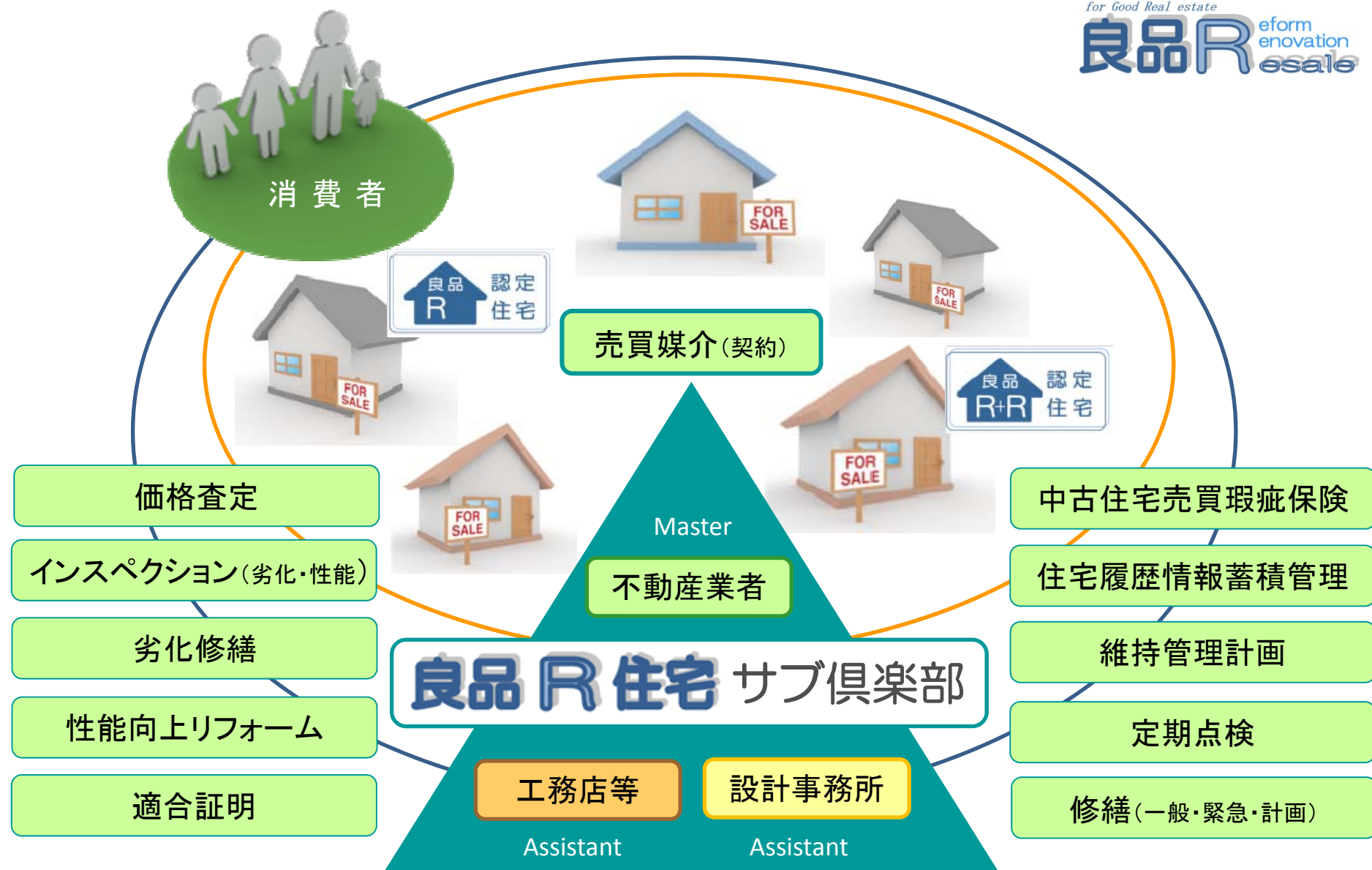
統一サービスの提供

倶楽部員は、

不動産業者を主体(Master)に、同じく倶楽部に登録する工務店・リフォーム業者、建築設計事務所等の2社以上と「良品R住宅倶楽部〇〇」等のサブ組織を結成。

サブ倶楽部は、

地域消費者の様々なニーズに対する適切かつ迅速なコンサルティング、良品R住宅制度の定めるサービス提供、リフォーム・リノベーション提案をワンストップで実施するとともに、良品R住宅制度の普及推進に努める。



サブ倶楽部は？一種の連携企業体（JV）

★ Prologue
市場調査



★ 1st Step

制度の告知

協議会の取り組み記者発表



★ 1st Step
制度の告知

ホームページによる情報公開・制度の告知



[HOME](#)
[組織概要](#)
[事業・取組](#)
[研修会・セミナー](#)

HOME >



良品R住宅制度

良品R住宅倶楽部認証店

良品R住宅サブ倶楽部

良品R住宅倶楽部認証店
専用ページ



公益社団法人
山梨県宅地建物取引業協会



一般社団法人
長野県宅地建物取引業協会



公益社団法人
新潟県宅地建物取引業協会

甲信越地区中古住宅流通促進協議会

山梨県、長野県、新潟県の宅地建物取引業協会は、ストック社会における中古住宅流通市場並びにリフォーム市場の環境整備を図ることを目的に、3県共同で甲信越地区中古住宅流通促進協議会を設立し、目的達成に向けこのたび事業の取り組みを開始しました。

なお、甲信越中古促進協の取り組む事業は、国土交通省が実施する平成25年度中古不動産流通市場の活性化に関する調査・検討業務の中核的事業である、「事業者間連携による新たなビジネスモデル等に関する調査・検討業務」事業に採択されております。

良品R住宅制度の策定と推進

国土交通省

「事業者間連携による新たなビジネスモデル等に関する調査・検討業務」

採択事業

甲信越地区中古住宅流通促進協議会は、中古住宅市場において消費者に安心・安全な中古住宅を提供するため、協議会が「良品R住宅制度」を策定し、山梨県、長野県、新潟県内の中古住宅流通市場に於いて、宅建業者が媒介する売買目的の既存住宅にこの制度の活用を推進し、中古住宅の流通促進および透明性と継続性のある中古住宅市場の構築を目指します。

for Good Real estate

良品R eform enovation esale

★ 2nd Step 倶楽部の創設

「良品R住宅制度」事業者説明会



(倶楽部の構成員)

第8条 協議会が設置する倶楽部の構成員は、次の全ての要件を満たすこととする。

- 1) 次のいずれかに該当する事業者で業法違反等の指導を受けていないこと。
 - イ) 宅建業法（昭和 27 年法律第 61 号）による宅建業免許を受け、主に宅地建物取引業協会に所属している宅建業者。
 - ロ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）による建設業許可を受けている建設業者。
 - ハ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による建築士事務所登録を行っている建築設計事務所。
 - 2)
 - イ) 前号イ) に該当する事業者で中古住宅の売り主となる者にあつては、中古住宅の売買に係る瑕疵保険の登録事業者、若しくは登録可能な者であること。
 - ロ) 前号ロ) に該当する事業者にあつては、リフォーム工事に係る瑕疵保険の登録事業者若しくは登録可能な者、及び建設工事請負業者賠償責任保険の加入者、若しくは加入可能な者であること。
 - ハ) 前号ハ) に該当する事業者にあつては、
 - 1) 協議会の指定する研修会（良品 R 住宅制度要綱第 8 条第 4 号関係）
 - イ) 甲信越中古住宅流通促進協議会が実施する瑕疵担保責任制度に係る研修会
 - ロ) 甲信越中古住宅流通促進協議会が実施する点検・調査業務に係る研修会
 - ハ) 甲信越中古住宅流通促進協議会が実施する住宅履歴情報に係る研修会
 - ニ) 甲信越中古住宅流通促進協議会が実施する住宅ローン、住宅税負担軽減に係る研修会
 - 3) 前 1 号のいずれかに該当する者が、前号イ) に該当する事業者から、
 - イ) 前号イ) に該当する事業者から、
 - ロ) 前号ロ) に該当する事業者から、
 - ハ) 前号ハ) に該当する事業者から、
 - 4) 前 1 号のいずれかに該当する者が、
 - イ) (公)全国宅地建物取引業協会連合会の不動産キャリアパーソン研修会の受講修了者
 - ロ) (公)住宅リフォーム・紛争処理支援センターのリフォーム相談員研修会の受講修了者
 - ハ) (一)日本建築防災協会、その他同等の機関団体等の耐震診断技術研修会の受講修了者

★ 2nd Step 倶楽部の創設

良品R住宅制度倶楽部 指定研修会



知識の向上

★ 3rd Step 制度の公表と活用推進

ホームページによる情報公開



山梨県内認証店

※：倶楽部名の()内は、主な業種を示します。(宅)は宅建業、(建)は建築業、(設)は設計事務所。複業のものは業業を示します。

店 名	倶楽部No	所在地	連絡先	代表者	備 考
信濃エースホーム	甲(宅)001	〒400-0048 甲府市貴川本町6-10	Tel 055-226-1922 Fax 055-226-1928	保橋貴司	
大株不動産設計事務所	甲(宅)002	〒409-0120 上野原市コキアしおつ2-16-2	Tel 0554-66-3981 Fax 0554-66-3981	大株 隆	
国土建設・やまなし	甲(宅)003	〒400-0331 南アルプス市下寺井13-4	Tel 055-204-7370 Fax 055-204-7371	必取希介	
国ヒロキハウジング	甲(宅)004	〒400-0048 甲府市貴川本町8-28	Tel 055-228-2285 Fax 055-228-1672	手塚寛樹	
山梨商事	甲(宅)005	〒400-0018 山梨市方力2057-4	Tel 0553-22-4222 Fax 0553-23-0063	内田正朗	
信濃建設	甲(宅)006	〒405-0031 山梨市上神内川1294-1	Tel 0553-22-3201 Fax 0553-23-2103	三枝剛二	
鶴市川工務店	甲(建・建・設)007	〒400-0411 南アルプス市西瀬1789	Tel 055-284-0828 Fax 055-284-2401	市川 剛	明証保険第三者検査可
鶴市川デザイン	甲(宅)008	〒400-0411 南アルプス市西瀬1087	Tel 055-283-9969 Fax 055-284-2401	市川三子雄	住宅履歴情報登録可
国三枝建設ラッキーホーム2級建築士事務所	甲(設)009	〒405-0801 南アルプス市西瀬1024-2	Tel 055-263-3592 Fax 055-263-3593	三枝利子	

倶楽部登録状況

山梨	長野	新潟
38	86	16

山梨県内サブ倶楽部

サブ倶楽部名	構 成	倶楽部登録No
良品R住宅倶楽部 Sample	Master 神富士エース	甲(宅) 055
	Assistant 甲州工務店	甲(建) 066
	Assistant アルプス設計室	甲(設) 077
良品R住宅倶楽部 ラッキー	Master シンパシオ	甲(宅) 010
	Assistant 国三枝建設ラッキーホーム2級建築士事務所	甲(設) 009
	Assistant	
良品R住宅倶楽部 やまなし	Master 鶴市川工務店	甲(建・建・設) 007
	Assistant 神サンズ・プランニング建築設計事務所	甲(設) 011
	Assistant	
良品R住宅倶楽部 鶴市川	Master 鶴市川デザイン	甲(宅) 008
	Assistant	
	Assistant	

サブ倶楽部設置状況

山梨	長野	新潟
7	13	4

倶楽部員への情報提供

情報の共有

R2.net News
No.004
2014年2月7日

良品R 住宅倶楽部通信

【代表事務局】
〒400-0853
甲府市下小沢通町 227-5
山梨県不動産会館
TEL 055-243-4300
FAX 055-243-4301

平成 25 年度
長期優良住宅化リフォーム推進事業
提案募集開始

平成 26 年 2 月 6 日の平成 25 年度補正予算成立を受け、提案募集が開始されました。

■事業概要

1. 主な事業要件
以下の要件を満たす住宅のリフォーム工事事業
[1] リフォーム工事前にインスペクションを行い、工事後に維持保全計画等を作成すること。
[2] 住宅の性能向上のためのリフォーム工事を行うこと。
[3] リフォーム工事一定の基準を満たすこと。
2. 補助対象費用
下記に示す長期優良住宅とする。
[1] 耐震性、劣化対策
[2] [1]以外の住宅
[3] インスペクション費用
3. 補助率・上限
・補助率：1/3（上記国が費用の1/3を補助）
・上限：100万円/戸
4. 応募期間
平成 26 年 2 月 7 日

詳しくは、
<http://www.kashihoken.or.jp>

R2.net News
No.001
2014年1月20日

良品R 住宅倶楽部通信

【代表事務局】
〒400-0853
甲府市下小沢通町 227-5
山梨県不動産会館
TEL 055-243-4300
FAX 055-243-4301

甲信越地区中古住宅流通促進協議会
良品R住宅倶楽部の皆様へ・・・

※ 追加講習会開催のお知らせ ※

国土交通省が「既存住宅インスペクションガイドライン」を策定
ニーズの高まる中古住宅市場に欠かせない「インスペクション」
かし保険協会の検査技術者講習会を要請して検査技術者登録！
検査業務のスペシャリストに！

（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会による
**第1回 既存住宅現況
検査技術者講習**
既設住宅現況
検査技術者
登録制度

昨年の11月～12月にかけて全国10会場で開催されました一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会の標記講習会、受講希望者多数につき、次の通り2月に4会場にて追加開催されます。
今後の業務の上でも役立つと思われしますので、講習会への参加をご検討ください。

日 程	開催地	会場名
2月20日（木）	東 京	ベルサール神田
2月24日（月）	岡 山	岡山国際交流センター
2月25日（火）	京 都	京都烏丸コンベンションホール
2月26日（水）	埼 玉	JA 共済埼玉ビル

受講資格、受講申し込み等の詳しくは、
一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会の
ホームページをご確認ください。
<http://kashihoken.or.jp>

<http://www.koushinetsu-R2.org>

for good Real estate
良品R reform enovation esale

中古住宅

事業者間連携による
新たなビジネスモデルの構築

甲信越地区中古住宅流通促進協議会

主催構成団体
公益社団法人 山梨県不動産物販引継協会
一般社団法人 長野県不動産物販引継協会
公益社団法人 新潟県不動産物販引継協会

<http://www.koushinetsu-R2.org>

安心・安全

for good Real estate
良品R reform enovation esale

中古住宅

消費者にとって安心・安全な
中古住宅流通市場とリフォーム市場の環境整備を図ります

甲信越地区中古住宅流通促進協議会

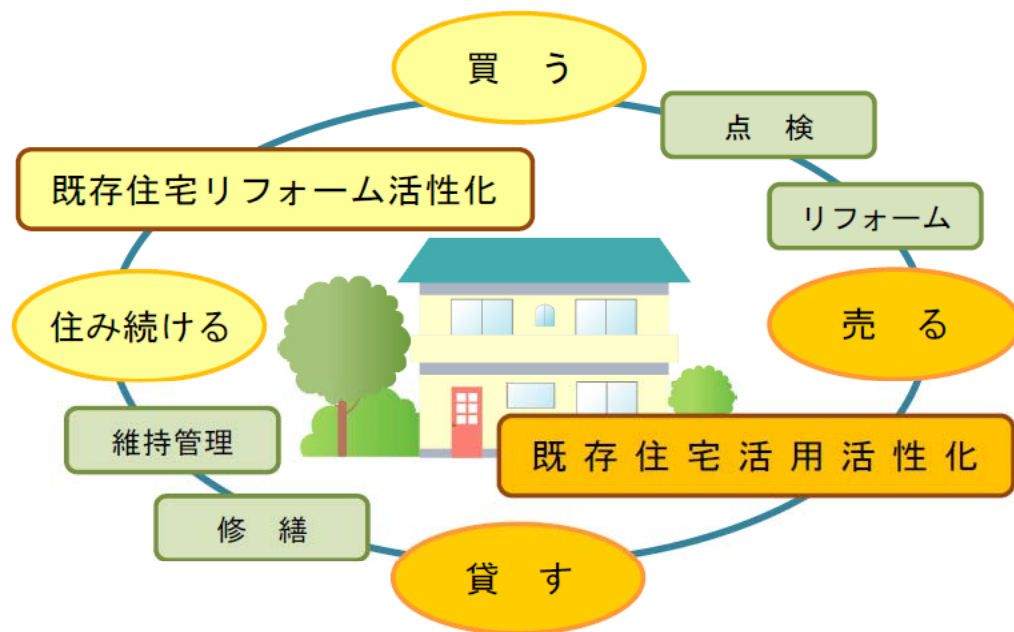
主催構成団体
公益社団法人 山梨県不動産物販引継協会
一般社団法人 長野県不動産物販引継協会
公益社団法人 新潟県不動産物販引継協会

消費者・事業者
への告知

広報・普及活動

今後の取り組み

住宅ストック社会

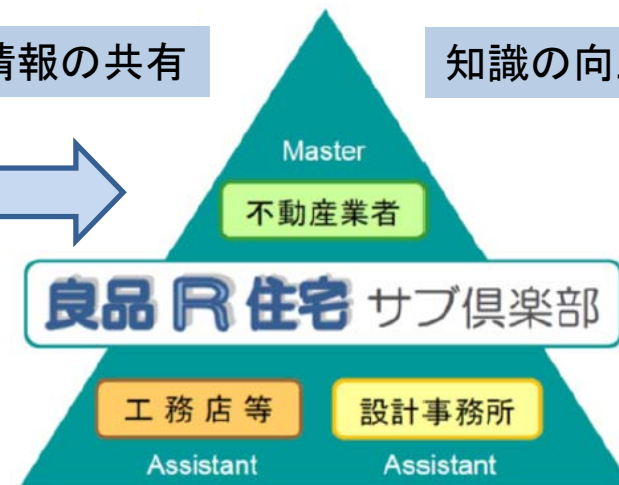
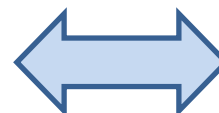


【良品R住宅制度】の推進

for Good Real estate
良品R eform enovation esale

情報の共有

知識の向上



私たちがすべきこと

ストック社会の住宅という資産を
安心・安全に
良循環させるべきお手伝い。

新潟県 住生活マスタープラン



平成25年3月



いきいきとした住生活が営まれる郷土やまなしの実現

山梨県住生活基本計画

(平成23年度～平成32年度)

～ 信州の気候・風土・資源を生かし ～

心の豊かさが実感できる住まいづくりをめざして

長野県住生活基本計画

(平成23年度～平成32年度)

自治体住生活基本計画の目標達成に向けた自治体との連携強化

新潟県
住生活マスタープラン

目標 1：安全安心な住生活の実現

目標 2：人にやさしい住生活の実現

目標 3：環境にやさしい住生活の実現

目標 4：県民ニーズに応える住宅関連市場の整備

目標 4：県民ニーズに応える住宅関連市場の整備

良質な空き家ストックが有効に活用される中古住宅流通市場の整備

【基本的な施策】

- 県民が中古住宅の取得に際して的確な判断ができるよう、関係団体との連携により、適切な中古住宅の情報を入手しやすい仕組みづくりを進めます。
- 県民が中古住宅の取得に関して気軽に相談できるよう、関係団体との連携により、身近な相談体制の整備を進めます。
- 県民が安心して中古住宅を取得できるよう、既存住宅売買瑕疵保険制度の普及促進を図ります。
- 良質な中古住宅の流通を促進するため、関係団体との連携により、中古住宅の性能評価や性能に応じた価格評価制度のあり方について検討を行います。
- 関係団体との連携により、空き家の維持管理に関わる情報提供の充実を図るなど、空き家の適正な維持管理の促進に向けた取組を進めます。

長野県住生活基本計画

～ 信州の気候・風土・資源を生かし ～

〔平成23年度～平成32年度〕

心の豊かさが実感できる住まいづくりをめざして

目標1：人と環境が共生する住まいづくり

目標2：誰もが安定した居住を確保できる体制づくり

目標3：多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり

目標4：安全・安心な暮らしを支える住まいづくり

目標5：次代につなぐ美しい景観とコミュニティを育むまちづくり

目標3：多様な居住ニーズに対応できる住まいづくりに関する施策展開

■ 既存住宅の流通促進

既存住宅の取引やリフォーム時における消費者の不安等の解消を図るため、既存住宅売買瑕疵保険制度・リフォーム工事瑕疵保険制度の利用、住宅履歴情報の蓄積、リフォーム事業者の情報提供等により、既存住宅の流通の促進を図ります。

いきいきとした住生活が営まれる郷土やまなしの実現

山梨県住生活基本計画

(平成23年度～平成32年度)

- 1 良質な住宅ストックの形成
- 2 市場と連携した施策展開
- 3 各主体の連携による施策展開

目標2：住宅の適正な管理及び再生

住まいの適切な維持管理

○自らの住まいや賃貸住宅において適切に維持管理を行うために、修繕履歴を記録するなど、住まいの維持管理に関する意識の向上を図り、長く住める良質な住宅のストックを形成する。

目標3：県民が安心して選択できる住宅市場の形成

既存住宅流通市場の活性化

○住宅戸数が世帯数を上回る状況において、既存ストックを有効活用したストック循環型の住宅市場の構築を目指し、住宅性能表示制度の普及、リフォームや維持管理の記録、既存住宅の円滑な流通を促進する情報ネットワークの活用などに関して、民間事業者や関係機関との連携による既存住宅流通市場の活性化を促進する。