

平成27年3月18日（水）

安心できる、安全な中古住宅を皆さまへ

発表概要

1. 事業の目的
2. 事業の概要について
3. 成果物の作成に至るまでの取組について
4. 成果物及び得られた成果について
5. 今後の活動方針について



発表者 酒井 誠



富山県中古住宅流通促進協議会

1. 事業の目的

1. 「住宅を作っては壊す」社会から「いいものをきちんと手入れして、長く大切に使う」社会への移行を推進する
2. 今ある住宅ストックの質を高めるとともに消費者がその質を正確に見極める事のできる仕組みをつくり、中古住宅市場の情報の非対称性を解消する
3. 消費者が安心して安全な取引ができる市場の確立により、中古住宅流通を活性化する
4. 富山県の自然環境と住環境の情報発信により移住・定住の促進を図る



富山県中古住宅流通促進協議会

2. 事業の概要 -1

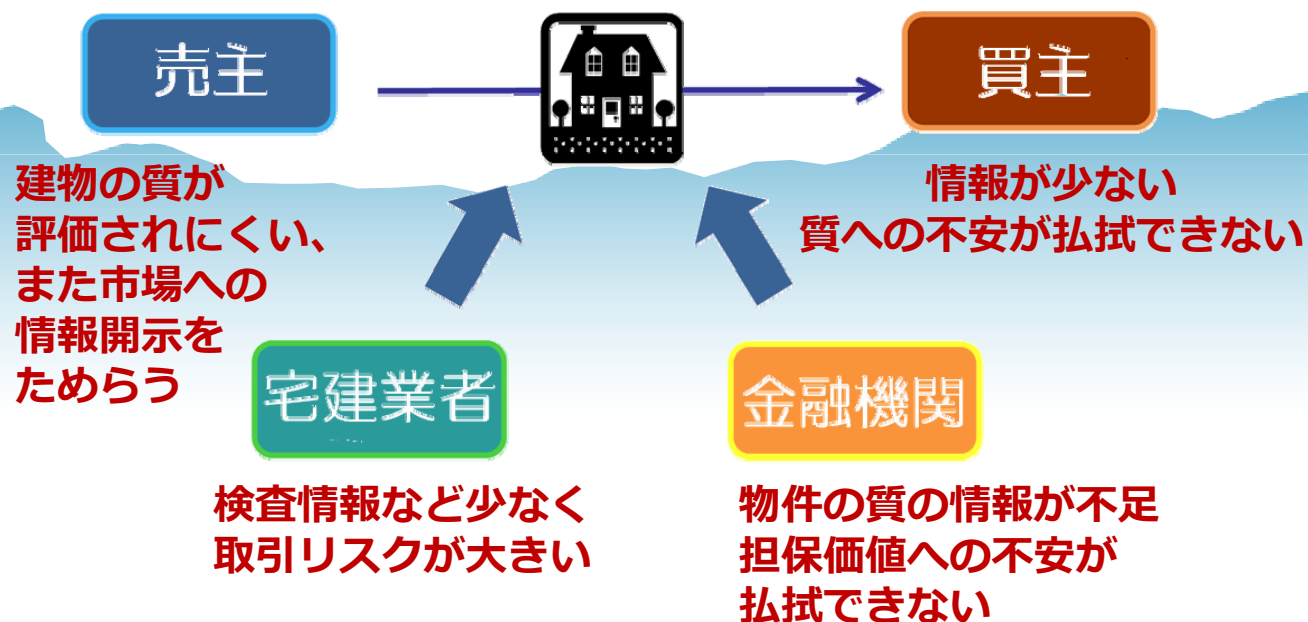
1. 建物検査や住宅履歴登録、そして瑕疵保険の加入等、

一定の条件を満たした、安心して安全な中古住宅を「とやま安心住宅」として当協議会で認定する制度の導入

一定の条件を満たした、安心して安全な中古住宅を「とやま安心住宅」として当協議会で認定する制度の導入



富山県中古住宅流通促進協議会



2. 事業の概要 -2,-3

2.販売広告時に**情報の非対称性を解消**するために認定物件のロゴマークを作成し使用させ消費者に周知する仕組みづくり

3. 協議会が認定申請の窓口となり、建物検査、シロアリ点検、住宅履歴登録、瑕疵保険加入、アフター点検（取引1年後）まで**ワンストップ**でサービスの提供を行う

認定と
安心

セットプランB

- ①建物検査
(インスペクション/瑕疵保険適合検査)
- ②シロアリ点検および被害調査
- ③シロアリ保証(1年50万円)
- ④住宅アフター検査(1年後)
- ⑤住宅履歴の登録
- ⑥瑕疵保険(1・2・5年)



富山県中古住宅流通促進協議会

2. 事業の概要 -4

4.制度の普及のために、消費者向けの
「マニュアル」を作成し、
売却希望者には制度説明をし取引の際には
「売主」の「責任」が担保されるので安心
な取引ができることを説明する資料とする
また購入希望者に建物検査の状況や隠れた
不具合についても保険により担保される
「質」と「安心」を説明する資料とする



富山県中古住宅流通促進協議会

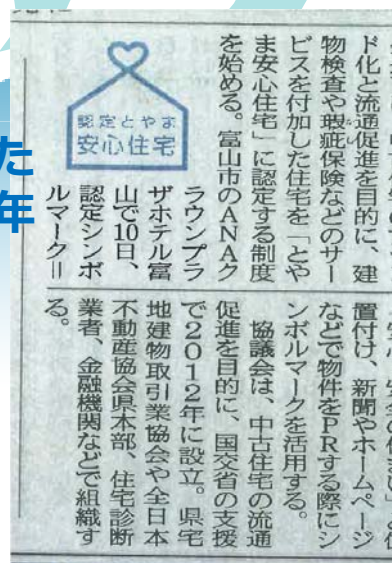


3. 成果物作成に至るまでの取組

3つのWGを組成しそれぞれが課題に向けて取り組んだ

1. 認定物件制度設計WG 制度実施への具体的取組

消費者の関心を
喚起するため、
認定マークは
公募により選定した
考案は富山大学4年
森優生さん



事業実施に向けたワークショップ

認定とやま
安心住宅



富山県中古住宅流通促進協議会

3. 成果物作成に至るまでの取組

3つのWGを組成しそれぞれが課題に向けて取り組んだ

2. 情報伝達マニュアル作成WG 普及啓発のためのマニュアル作成



消費者に分かりやすく
説明できるよう
親しみを感じる
キャラクターを作成



地域ブランドを意識した
「富山弁」のキャッチコピー

富山県中古住宅流通促進協議会

3. 成果物作成に至るまでの取組

3つのWGを組成しそれぞれが課題に向けて取り組んだ

1. 認定物件の規約作成WG

制度運用のためのマニュアル作成

「とやま安心住宅」申込書や
手続きのフロー図の作成

認定ロゴマーク
使用要項の策定

いずれもホームページ
にて配信・DL



富山県中古住宅流通促進協議会

富山県中古住宅流通促進協議会 行
Fax: 076-421-6188

認定中古住宅『とやま安心住宅』申込書

販売区分 ☐ 売主 既存住宅かし 保険(宅建業者用) ※事業用登録が必須になります。
☐ 仲介 既存住宅かし 保証保険(個人間売買用)

申込日 年 月 日

事業者名

申込担当者

連絡先 事務所

物件所在地 富山県 市 番

添付書類
☐ 売主の場合は不要です
☐ 付近見取図(案内図、物件周辺の地図)
☐ 設計図書(平面図等)のわかるもの
☐ 新耐震基準等の充足を証する書類(等し)
※詳細はお問い合わせをお願い致します。

①認定中古住宅『とやま安心住宅』申込
富山県中古住宅流通促進協議会へFAXで申込み。
Fax: 076-421-6188

②検査日程打ち合わせ
具体的な検査日程を決めるため、JIO登録検査事業者からご連絡致します。

③現場検査 (住宅引渡前まで)
検査通過
検査不通過
補修計画、補修見積提出
補修等を行わない場合は「認定マーク」はご利用できません。

④建物現場検査報告書、白アリ検査報告書提出
費用: 132,000円(税別) ※200㎡以上は別途見積
※本通戸建住宅の料金になります。(分譲マンションは別料金となります。)

⑤売買契約
※「認定マーク」をご利用頂きます。
☐ 既存住宅売買標準保証書(お施主様へ発行)
☐ 契約内容確認シート(を頂きます。)

⑥現場検査について

4. 成果物及び得られた成果について

制度の周知広告と合わせて行った認定物件の広告
以後、宅建業者間への理解は進んできている

現地看板でのロゴマーク活用例



認定物件を成約した仲介業者の声

案内から成約まで、説明の際ストレスを感じない！ 値引きの話がでない！

売主さまも買主さまも大変喜んでくださった！



富山県中古住宅流通促進協議会

広告でのロゴマーク活用例



中古住宅 媒介

1,290万円(消費税別)

オープンハウス
11/22(土)・23(日)
AM10:00~PM4:00

現地

至永見市街
トヤマTIX
エスタ
至永見市街
至高岡

築8年の平家住宅
カーポート(1台分)あり

●土地/178.70㎡(54.05坪) ●建物/68.73㎡(20.79坪)
●水道スレート葺平家建 ●上水道 ●水洗下水道 ●駐車2台分(内車庫1台) ●個別LPガス ●道路幅員4m
●H18年11月築 ●アルビス永見店まで560m ●引渡/即日 ●バス停まで徒歩11分

建物検査・瑕疵保険付中古住宅

認定とやま安心住宅

富山県中古住宅流通促進協議会

当協議会では売買のあとの安心のために、建物検査や瑕疵保険の加入などの条件を満たした中古住宅を認定する制度を実施しています。「とやま安心住宅」は、当協議会が認定した物件の呼称です。当協議会は、不動産・建築関連10団体と金融機関ら社と富山県(オブザーバー)によって構成され、健全な中古住宅の流通を促進する活動を行っています。

「とやま安心住宅」認定

富山県中古住宅流通 検索

5. 今後の活動方針について



「ほっとする」安心をお届けします



富山県中古住宅流通促進協議会