

リノベーション協議会

2022年12月16日

@東京都 省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム



リノベーション協議会の全体概要

全国会員数 **840社** のリノベーション業界団体

「消費者が安心して既存住宅を選べる市場づくり」と
「既存住宅の流通を活性化」を目指し活動しています。



かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

「リノベーション」の品質基準を定め、
優良なリノベーション住宅の理解、普及浸透を推進していく

“かえる”

ストック活用型の住宅市場への
転換を推進
(事業環境整備アクション)

“くらし”

リノベーションの普及により、
無理なく自分らしい暮らしを実現
(普及・認知向上アクション)

“すまい”

リノベーションの品質向上を促し、
安心な住まいを提供
(事業者の品質向上アクション)

消費者が安心して選べる仕組みづくり

協議会が提供している制度とラベリング

	モノ	会社	ヒト
対象	不動産物件・工事案件	事業者 会員企業	個人
ラベル			<p>リノベーション コーディネーター</p>
提供する仕組み	<ul style="list-style-type: none"> ・適合リノベーション住宅 (R1・R3・R5) ・安心R住宅 	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会会員ロゴ ・住宅リフォーム事業者団体 (リノベーションポータル) 	リノベーションコーディネーター 【ベーシック／不動産／建築／エキスパート】
ゴールイメージ	優良なリノベーション・既存住宅であること	(安心して相談できる) 優良なリノベーションが提供できる事業者であること	(安心して相談できる) 優良なリノベーションが提供できる人



R住宅規準 & エコ基準について



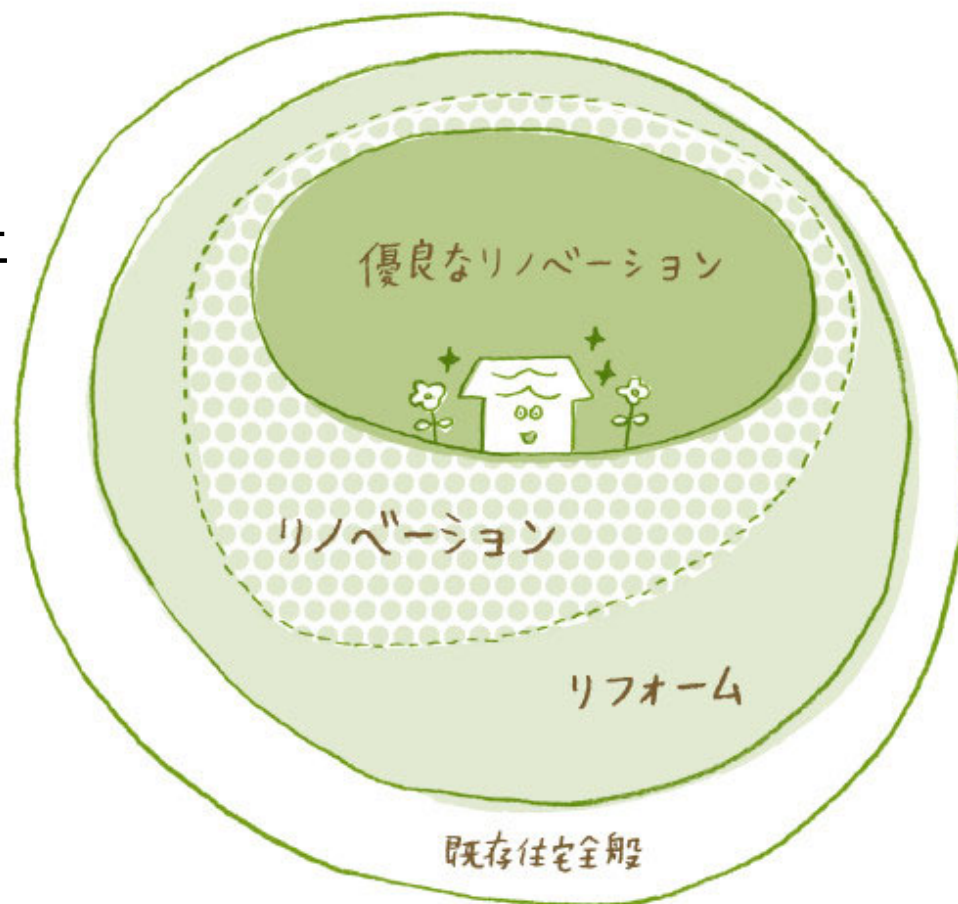
かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

適合状況報告書とは…

「優良なリノベーション住宅」の証！！

■ 適合リノベーション住宅

リノベーション協議会の定める
「優良なリノベーション」の統一規格に
則り、各対象種別の品質基準に適合
する既存住宅

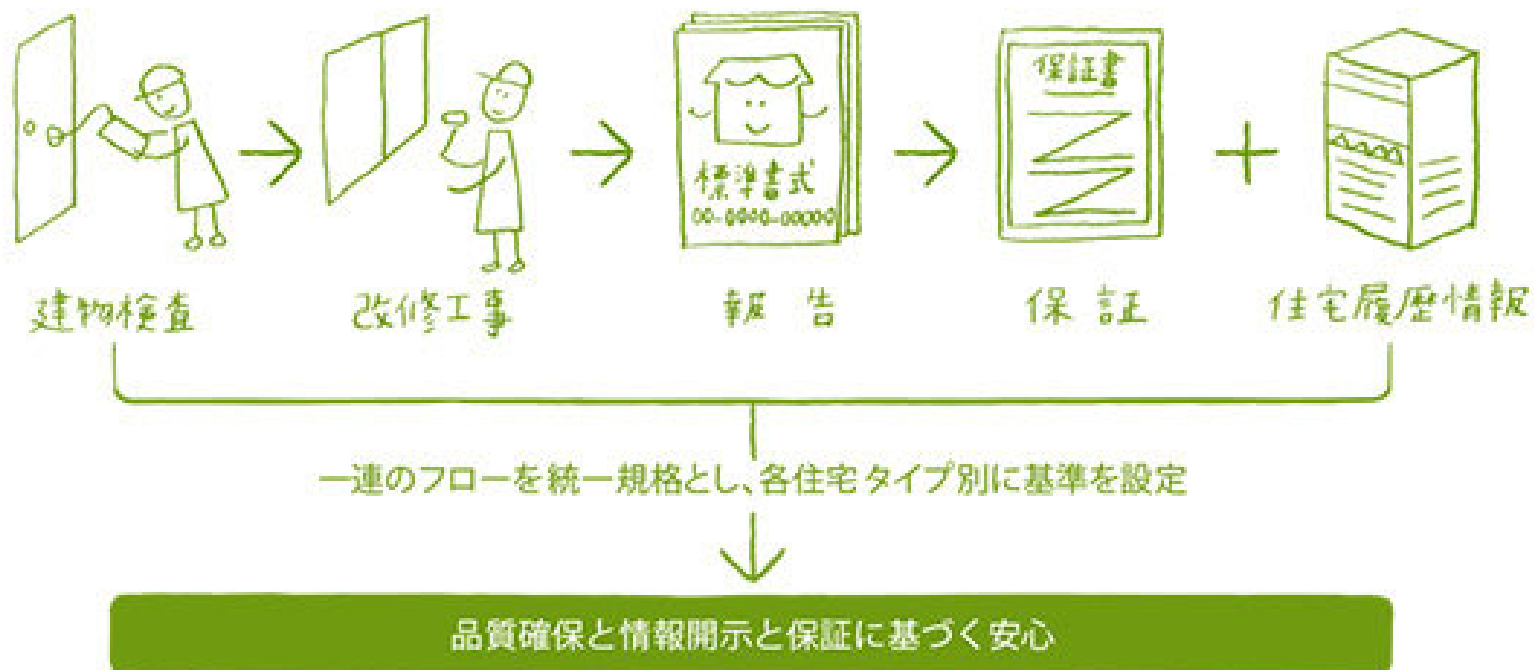


適合状況報告書とは…

「優良なリノベーション住宅」の証！！

■ 適合リノベーション住宅のフロー

検査をしたうえで必要な改修工事を施し、その記録を住宅履歴情報として保管。住宅履歴情報も付帯。万が一の不具合に対してもアフターサービス保証を提供



R1基準：区分所有マンション専有部 に関する規定

1 ■ 専有部の重要インフラについて、協議会の標準書式

「R1住宅適合状況報告書」

を用いて、以下の情報を顧客へ提供すること

- 1) 会の定める**基準**による品質(検査→工事)
- 2) **検査方法、更新/流用の判断基準**の開示
- 3) **更新工事箇所**の報告
- 4) **既存流用箇所の検査結果**の報告
- 5) **保証書**(アフターサービス基準書)の発行

2 ■ 設計図書

必須	①平面図 ②仕上げ表
更新した場合	③配管図 ④配電図 ⑤設備位置図

3 ■ 重要インフラは、**新規更新・既存流用**に係らず、検査の結果適合していることを確認のうえ、**2年以上**のアフターサービス保証

4 ■ お客様相談窓口

対象とする重要インフラ

※詳細は別紙「検査基準案」参照

- 1)給水配管 2)給湯配管 3)排水配管 4)ガス配管 5)電気配線
- 6)通信配線 7)分電盤 8)換気設備 9)住宅用火災警報器
- 10)床下地組 11)壁下地 12)天井下地 13)浴室防水

プレビュー

◆ ◆ ◆

R1住宅 適合状況報告書

報告者 株式会社〇〇リノベーション
 東京都渋谷区渋谷2-2-2
 国土交通省大臣登録(2)xxxxxx
 代表取締役 〇〇 〇〇〇

社印

一般社団法人リノベーション協議会が定める【R1基準】への適合状況について、下記の通り報告します。

報告書登録日 2018年09月04日
登録番号(ID)

記

1. 物件概要

所在地 東京都渋谷区△△〇〇〇〇〇〇

建物名称 〇〇コーポ(サンプル)

号室 〇〇号室

リノベーション完了日(完了予定日) 2018年09月01日

2. 本リノベーションに係った者の一覧

事業主 株式会社〇〇リノベーション

設計者 株式会社〇〇〇

監理者 株式会社〇〇〇

施工者 株式会社〇〇〇

検査者 株式会社〇〇〇

3. 検査項目 ※検査方法及び適合基準は別冊「R1住宅検査ガイドブック」を参照ください。

項	部位	判定	状態	基準	アフターサービス保証に関する事項
(1)	給水配管	適合	新規	SP-01	左記項目の保証期間は 引渡日より最低2年とする。 2年以上の保証が設定されている場合があります。 詳細は保証書・アフターサービス基準書をご確認ください。 保証者 株式会社〇〇リノベーション 東京都渋谷区渋谷2-2-2 国土交通省大臣登録(2)xxxxxx 検査及び保証に関する問合せ先 株式会社〇〇リノベーション Tel 〇〇-〇〇〇-〇〇〇 Email sample@renovation.or.jp AM9:00~12:00 PM1:00~5:00 (土・日曜 祝日 年末年始 夏季休暇等は除く)
(2)	給湯配管	適合	該当なし	SP-02	
(3)	排水配管	適合	新規	SP-03	
(4)	ガス配管	適合	既存	NG-01	
(5)	電気配線	適合	新規	ET-01	
(6)	分電盤	適合	既存	ET-02	
(7)	情報系配線	適合	新規	ET-03	
(8)	換気設備	適合※	既存	VA-01	
(9)	住警器	適合	新規	FA-01	
(10)	床下地	適合	既存	AR-01	
(11)	壁下地	適合	新規	AR-01	
(12)	天井下地	適合	既存	AR-01	
(13)	浴室防水	適合	新規	AR-02	

特記事項
専有部にかかる改修を行っておりますが、共用部に起因する原因で一部基準を満たさない項目がございます。

R1住宅とは、一般社団法人リノベーション協議会(以下「協議会」という)の定める技術基準に則って改修され、かつ上記(1)~(13)の部位に関して、2年以上の保証がつけられた住宅です。協議会のホームページ(www.renovation.or.jp)で、技術基準を確認できるほか、住宅履歴として、本報告書及び住宅履歴同意書データを照会することができます。尚、報告内容は上記報告者が、保証は上記保証者がそれぞれ責任を持ち協議会が報告内容・保証に関する責任を負うものではありません。
適合リノベーション住宅の基準に関するお問い合わせは、リノベーション協議会事務局(03-3486-2510)まで。

◆ ◆ ◆

適合状況報告書とは…

「優良なリノベーション住宅」の証！！

■ 3種類の適合リノベーション住宅

対象とする物件種別によって、以下のように区分される



R1住宅

区分所有マンション専有部分



R3住宅

R1住宅にプラスして、
共用部分を含む一棟全体



R5住宅

戸建て住宅

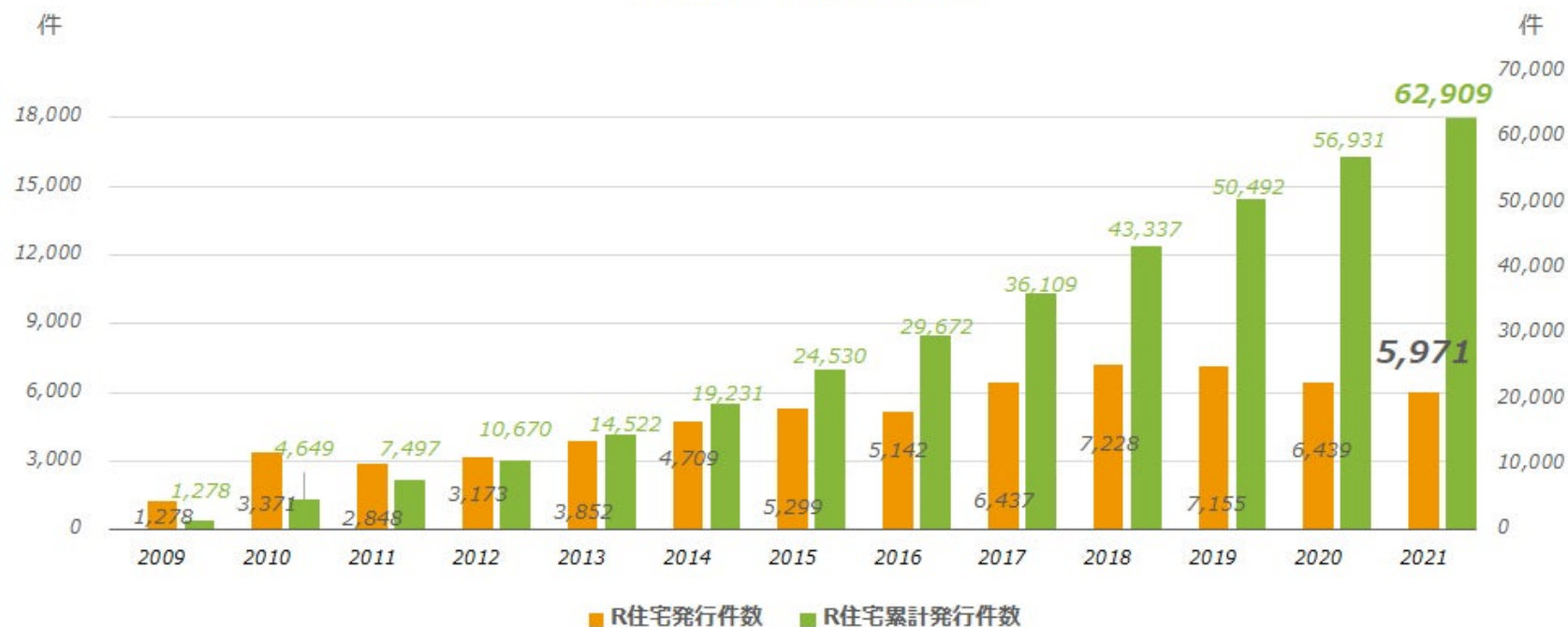


適合状況報告書とは・・・

■ 適合状況報告書

適合リノベーション住宅：協議会正会員が発行・提供できる報告書を備えた住宅
累計発行数 **62,000件** を超えるリノベーション住宅のスタンダード

『R住宅』発行件数推移



■R住宅エコ基準について

**リノベーションを行うタイミングが
住宅ストックの省エネ化を図るベストの機会。**

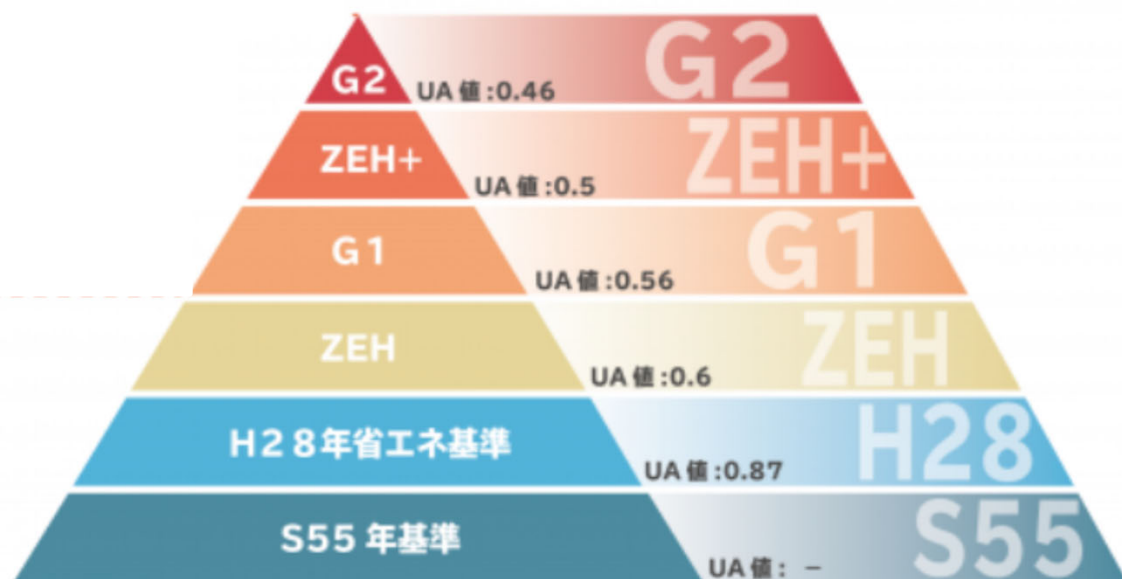
**国の制度(義務化)を待つのではなく、
リノベ事業者で先行して取り組み、
日本の住宅ストックの省エネ化を推進し、
「リノベーション=省エネリノベーション」を目指す。**

■R1住宅エコ基準について②

まずは、マンションのエコ基準からスタート。

基準は、

- ・外皮平均熱貫流率(Ua値)
- ・現行基準(断熱等級4)を最低基準とし、★マークで性能を3段階で表示



→断熱等級6 ★★★

→断熱等級5 ★★☆☆

→断熱等級4 ★☆☆☆

※6地域におけるUA値

- 断熱性・省エネ基準ピラミッド -

■R1住宅エコ基準について③

住宅性能表示制度における 断熱等性能等級	外皮平均熱貫流率 (Ua 値) に対する要求値(※3)	R1住宅エコ表示
(等級6) (※4)	Ua 値 \leq 0.46	
等級5	Ua 値 \leq 0.6	
等級4	Ua 値 \leq 0.87	
等級3	Ua 値 \leq 1.54	(基準外)
等級2	Ua 値 \leq 1.67	(基準外)

※3 地域区分6地域(東京等)の場合

※4 2022年10月施行予定

【参考】国土交通省 住宅品質法断熱等性能等級(外皮性能のZEH水準を上回る等級案)

住宅品質法 断熱等性能等級		地域区分							
		1	2	3	4	5	6	7	8
等級4	Ua値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
等級5	Ua値	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
等級6	Ua値	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—

消費者が安心して選べる仕組みづくり

協議会が提供している制度とラベリング

	モノ	会社	ヒト
対象	不動産物件・工事案件	事業者 会員企業	個人
ラベル			<p>リノベーション コーディネーター</p>
提供する仕組み	<ul style="list-style-type: none"> ・適合リノベーション住宅 (R1・R3・R5) ・安心R住宅 	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会会員ロゴ ・住宅リフォーム事業者団体 (リノベーションポータル) 	リノベーションコーディネーター 【ベーシック／不動産／建築／エキスパート】
ゴールイメージ	優良なリノベーション・既存住宅であること	(安心して相談できる) 優良なリノベーションが提供できる事業者であること	(安心して相談できる) 優良なリノベーションが提供できる人

リノベーションコーディネーター資格制度について



かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

【リノベーションコーディネーター制度】

「売買」「金融」「設計」「施工」「修繕・管理」を網羅

RCN

リノベーション
コーディネーター
資格制度

試験テキスト

一般社団法人リノベーション協議会発行

RCN
リノベーション
コーディネーター
資格制度
試験テキスト
一般社団法人リノベーション協議会発行

リノベーションコーディネーター資格制度
試験テキスト

一般社団法人リノベーション協議会発行

1章
リノベーション
概論

2章
不動産売買の
知識

3章
営業・契約の
知識

4章
契約後から
引渡しまで

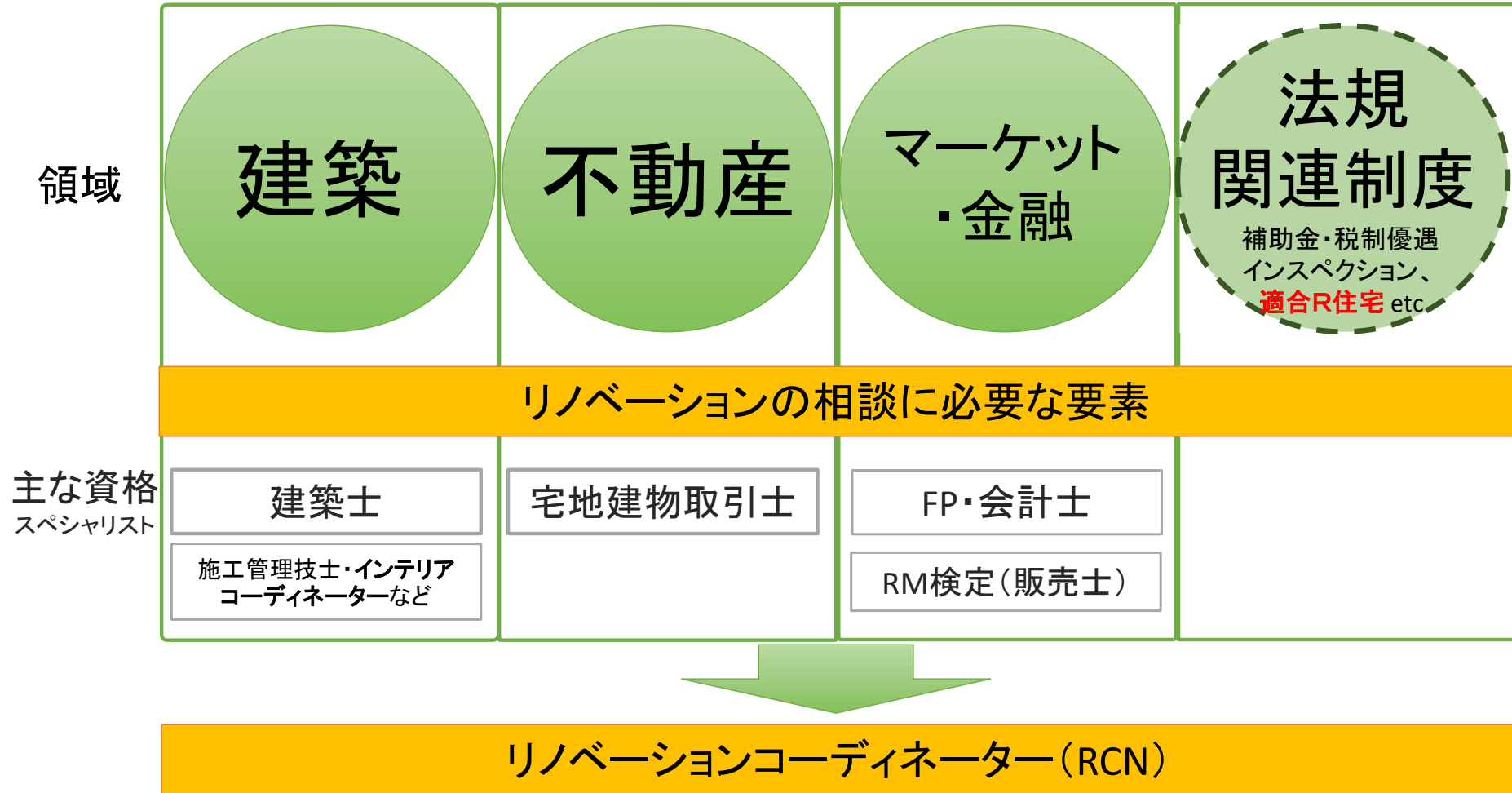
5章
エネルギーと
環境対応

6章
関連法規・制度

定価：本体1200円＋税

リノベーションの教育プログラム/資格制度の構築

課題 リノベーションには幅広い領域の専門知識が必要になるが、それらを横断的に学ぶ方法やプログラムがない。



リノベーションに必要な基礎知識・専門分野を理解し、適切に対応できる人材

1章 リノベーション概論

日本の住宅ストックの現状 (11:01)

リノベーション市場の可能性

ストックの種別と築年数

リノベーションの定義 (8:06)

リノベーションの指標 (8:48)

リノベーション市場の変遷 (19:18)

リノベーションコーディネーターとは (2:08)

リノベーションコーディネーターの役割
(3:47)

インテリアコーディネーターの役割 (4:49)

リノベーションとまちづくり (4:46)

4章 契約後から引き渡しまで

プラン、仕様、スケジュールの確認 (4:48)

着工前の確認事項 (4:25)

工程表の確認 (2:41)

解体後の検査 (5:45)

工事の中間検査 (3:43)

竣工検査と引渡し (2:58)

適合リノベーション住宅と重要インフラ検査
(R1検査基準) について (3:15)

適合状況報告書の作成 (2:30)

住宅履歴情報とアフターサービス保証 (5:46)

1棟マンション (R3住宅) の適合基準

戸建住宅 (R5住宅) の適合基準

2章 不動産売買の知識

不動産業ビジョン (14:42)

中古住宅取引の流れ (5:59)

売買契約時に確認する書類① (5:20)

売買契約時に確認する書類② (4:35)

契約不適合責任の対応 (3:09)

インスペクションと建物現況調査 (5:52)

石綿・地中埋設物の売買責任と対応 (4:01)

現地調査の実施 (2:31)

管理規約・リフォーム細則の読み方 (3:38)

長期修繕計画の履歴と予定 (3:47)

5章 エネルギーと環境対応

省エネで快適な住まいの必要性 (3:22)

環境先進国と日本の性能差 (2:09)

日本における脱炭素に向けた政策 (5:12)

省エネリノベーションの消費者メリット
(3:54)

省エネリノベーションの勘所①戸建て編
(3:28)

省エネリノベーションの勘所②マンション編
(1:51)

省エネリノベーションの勘所③設備編 (2:47)

省エネリノベーションの効果を数値で見る
(2:11)

3章 営業・契約の知識

相談～物件探し～本契約までのフロー (6:51)

顧客対応とヒアリング (7:23)

費用と住宅ローン (4:41)

仮審査と銀行選定 (3:16)

リノベーション工事費の算出 (3:24)

リノベーション工事の見積書の作成・交付
(5:00)

各種契約と約款について (4:35)

リスクマネジメントと各種保険 (5:30)

6章 関連法規・制度

住生活基本法と住生活基本計画 (4:59)

リノベーションに関する法規 (7:49)

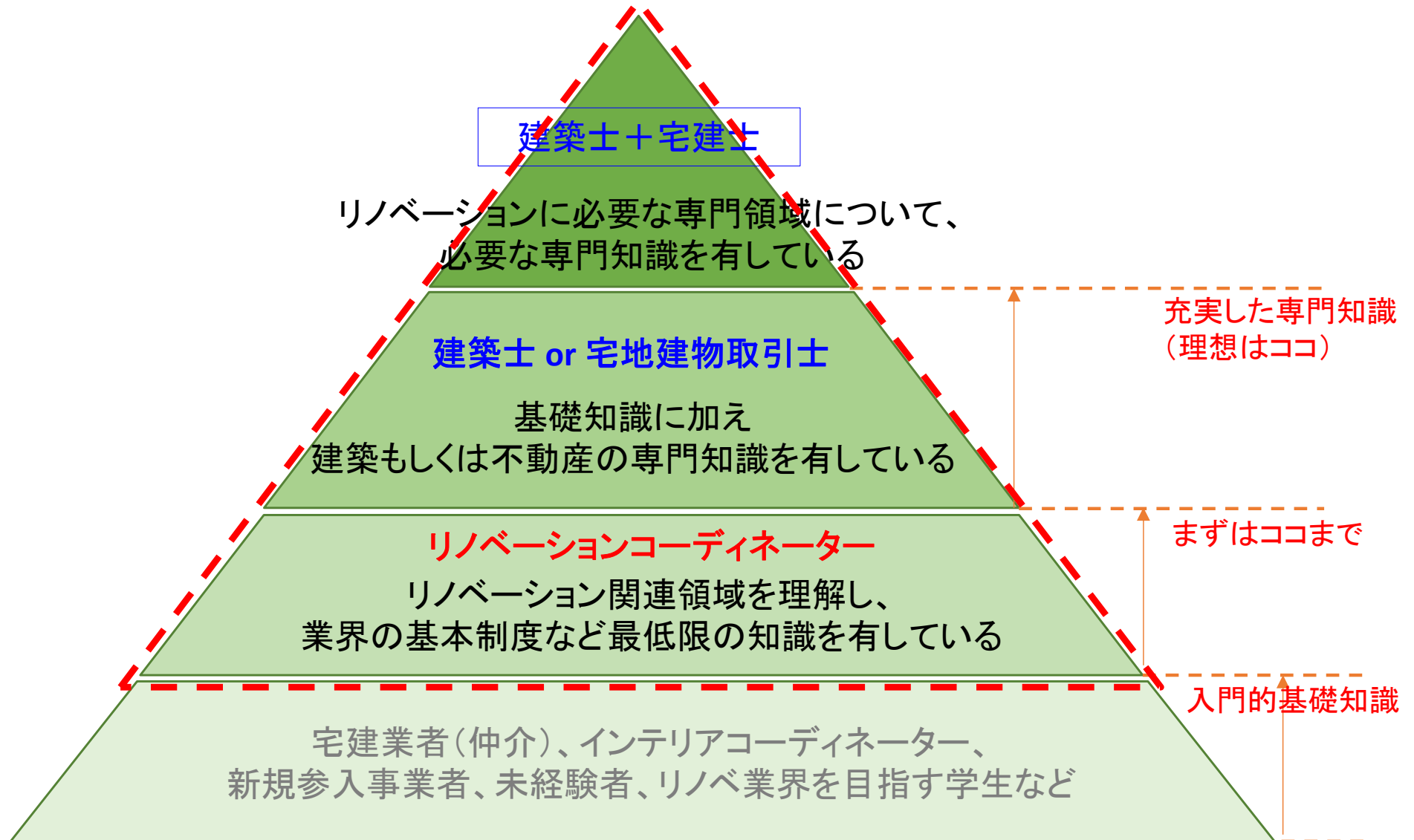
国・自治体の補助金や減税制度の活用 (5:10)

コンプライアンスと事業者のリスクマネジメント
(5:44)

安心R住宅とは (4:29)

住宅リフォーム事業者団体登録制度

リノベーションコーディネーター資格者のイメージ



1. 概要

■ 検定名称 : リノベーションコーディネーター資格

■ 受験資格 : 同一開催回の複数回受験は不可

■ 出題形式 : CBT四肢択一式50問 90分

※CBT方式とは : Computer Based Testing の略称で、全国47都道府県に300会場以上あるテストセンターのパソコンにて試験を実施する仕組みです。

■ 学習方法 : 当協議会によるテキストおよび動画講習

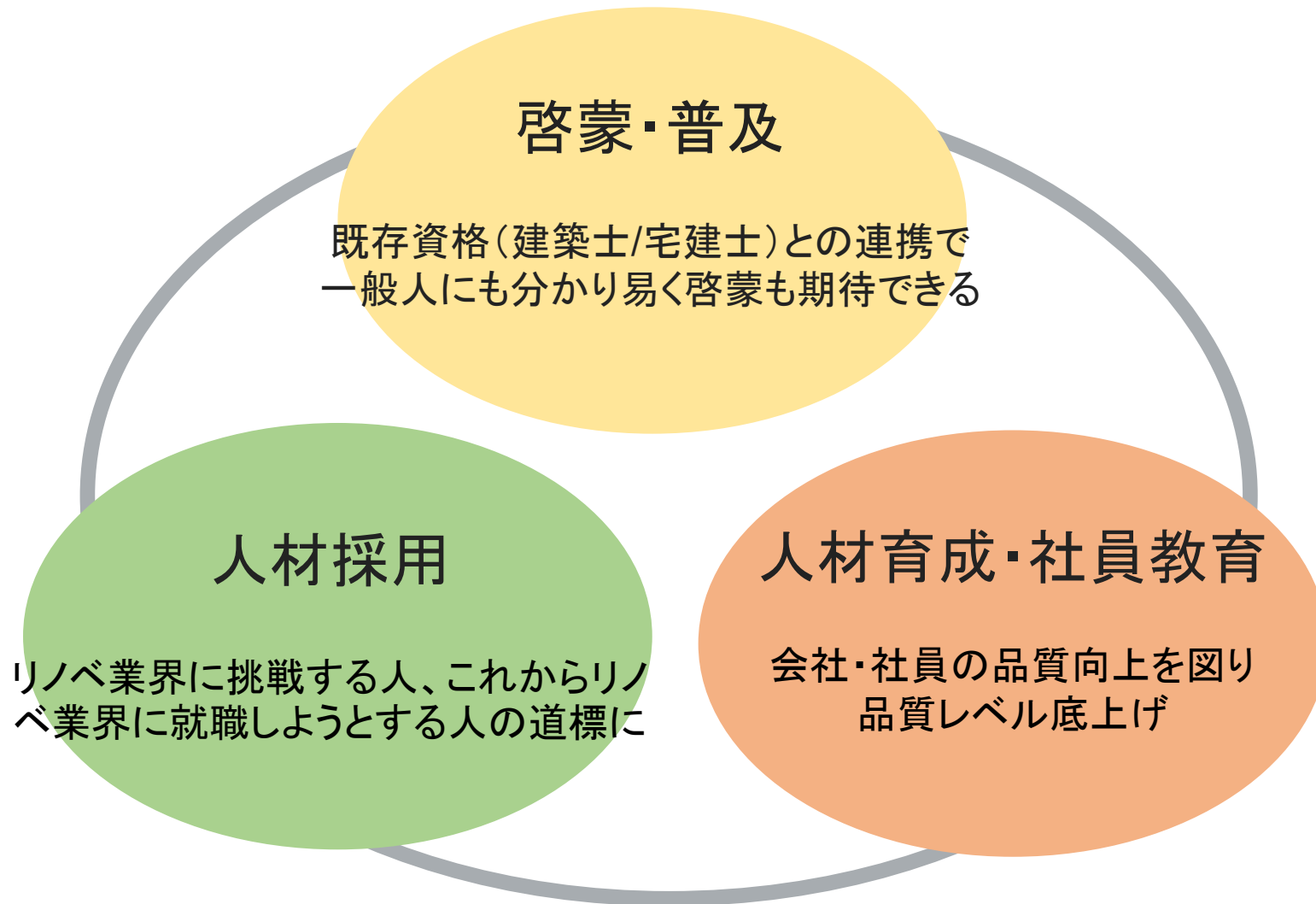
■ 試験期間 : 2022年11月1日～30日まで

■ 受験者数 : 2,080名 (11/30終了時点)

※本年度は、広告等は行わず会員向けの案内のみ。

■ 合格発表 : 2022年12月中旬(予定)

2. RCN資格制度の目的



リノベーション業界全体の品質レベル・リテラシーの向上



リノベーション・オブ・ザ・イヤー2022

リノベーション・オブ・ザ・イヤー2022授賞式

日時: 2022年12月6日(火)

於: 伊藤謝恩ホール(東京大学本郷キャンパス内)

