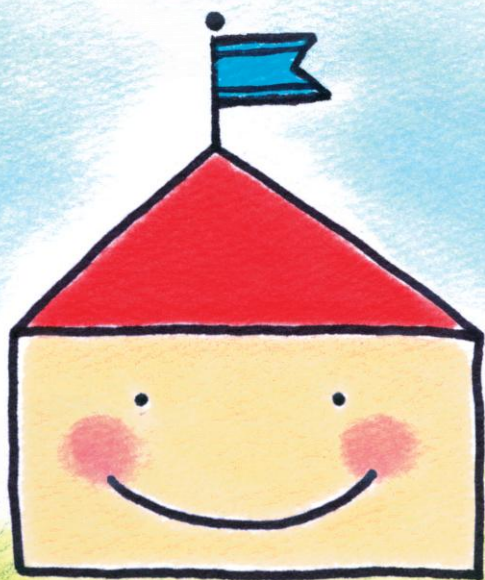


いえかるて 売買編

# ぐっど君 と ばっど君



**住生活情報活用推進協会**

Housing Information Promotion Association 略称：HIPA

ボクは、ぐっと君。  
よろしく  
おねがいします！



ボクは、ばっと君。  
よろしく  
おねがいします！



# 築 15 年目の「ぐっど君」と「ばっど君」、 新しいご主人（住宅所有者）が決まりました。

ぐっど君

ボクには、「いえかるて」(\*)があり、  
引き継いだものの中に、新築時からのお手入れ記録や、  
「建物状況調査 結果報告書」が入っているんだ。  
ご主人さんは、「いえかるて」を見て、  
安心して買ってくれたんだ。

「いえかるて」  
を活用！

ばっど君

ボクの場合は、なんと言っても、駅や商店街に近くて便利、  
そして外観のデザインを気に入って、決めてくれたんだ。  
これまでのお手入れ記録も、建物状況調査の報告書も  
無かったけどね…。

ぐっど君

ばっど君

ご主人さんは、きっと、  
ボク達を大切にしてくれるよね！！



※「いえかるて」とは、新築時やリフォーム時の図面、定期点検等、建物  
状況調査の結果報告書、メンテナンス記録など、住宅履歴情報の「愛  
称」です。

一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会は、「いえかるて」を  
普及・推進しています。( <http://www.iekarute.or.jp/> )





「ぐっど君」、「ばっど君」とも、  
すぐに、リフォームをしました。

ぐっど君

ご主人さんは、安全と健康、住みごちを考えて、  
「耐震改修」と「省エネリフォーム」をする事に決めたんだ。  
「いえかるて」の「図面」、「建物状況調査の結果」、  
「維持保全計画」を参考に、  
おおよその予算と工期が早く分かり、喜んでいたよ。

「いえかるて」  
を活用！

リフォーム後は、地震がきても安心！  
夏は涼しく、冬は暖かく、快適になったよ！  
また、これからの事を考えて、年に一度、  
「修繕積立金」を積み立てる事に決めたんだ。

ばっど君

ご主人さんは、ボクを手にいれる時に、  
リフォームの事まで考えていなかったんだ。  
でも、住んでみてから色々と気になった上、  
少しの雨漏りが見つかったので、  
ネットの口コミ情報を見て決めたリフォーム会社に、  
とりあえず、壁紙の貼りかえをして貰ったんだ。  
雨漏り部分が見えなくなって、お部屋が綺麗になって嬉しい♪



# 10 年後…。

ぐっど君

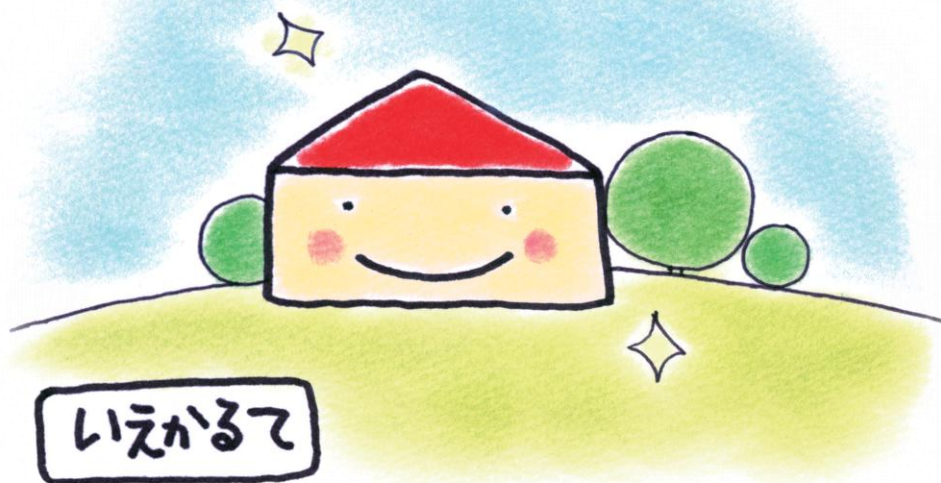
この 10 年間、ご主人さんは、  
日頃からお手入れや自主点検しているのと同時に、  
リフォームを頼んだ「かかりつけ工務店」さんが、  
定期的に点検してくれているんだ。  
今回の点検で、ご主人さんが気づきにくい箇所に、  
細いヒビ（クラック）が見つかり、  
経過観察する事になったんだ。  
とても大切にしてくれているのが分かり、嬉しいな ♪

「いえかるて」  
に登録！

ばっど君

「家族の楽しみ ♪ が最優先！」と言って、  
今日も家族で旅行に出かけてしまったよ…。  
雨漏りも 10 年間、何もせず、放置されているんだ。  
また、前から気になっていたヒビ（クラック）の  
幅が 5mm を超え、長さも 30cm と、  
大きくなってきているんだけどなあ…。







15 年後…。

ぐっど君

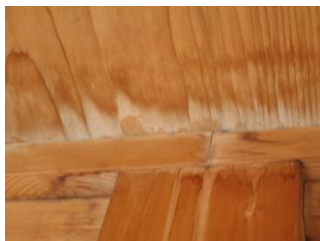
ご主人さんが経過観察していたヒビ（クラック）が  
少し伸びたので、「かかりつけ工務店」さんが、  
すぐ補修してくれたんだ。  
そして、念のために他の箇所も確認して、  
「点検報告書」と「維持保全計画」を作ってくれたんだ。  
丁寧に大事に住んでくれてボクも快適だし、嬉しいよ♪

「いえかるて」  
を活用！

「いえかるて」  
に登録！

ばっど君

ヒビ（クラック）が、ますます大きくなって、  
雨が降ると、ヒビの隙間から壁の中に入ってくるんだ。  
壁の中が、いつもべちょべちょに濡れているし、  
シロアリくんもやってきて、嫌だな～！  
それなのに、ご主人さんは、  
今日も家族で食事に出かけてしまったんだ…。





20 年後…。

ぐっと君

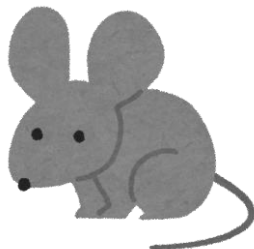
積み立てていた「修繕積立金」を使って、  
外壁を塗替え、小さいクラックも全部補修して貰ったよ！  
また、ご主人さんがトイレや子供部屋の壁紙を買う時に、  
お店からタブレットで、「いえかるて」に入っている図面を見て、  
その場で寸法を確認できて、助かったって！  
家族みんなで楽しみながら壁紙を張り替えてくれたんだ。  
とってもいい気分転換になったよ！

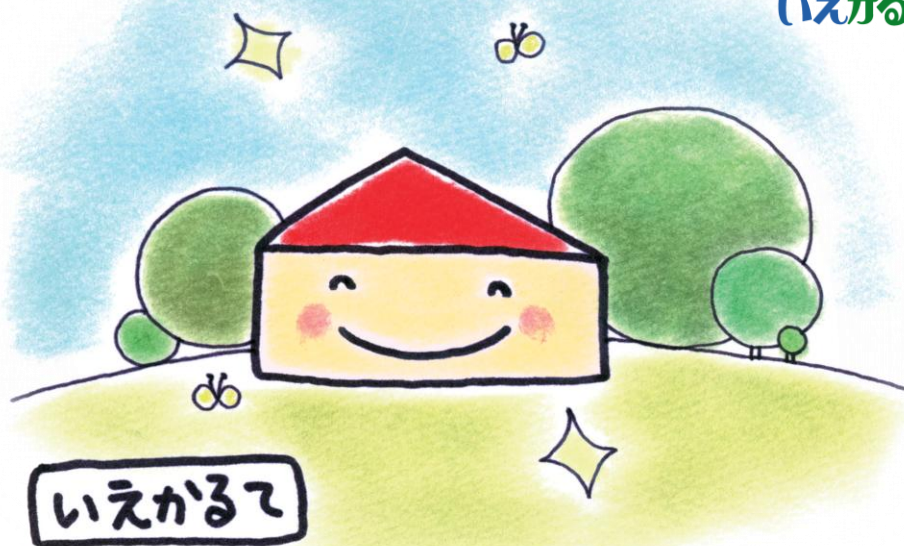
「いえかるて」  
を活用！

「いえかるて」  
に登録！

ばっと君

壁からだけでなく、屋根からの雨漏りも酷くなり、  
シロアリくんに随分、喰われているし、  
天井にネズミが出てきて、不衛生なんだ。  
ご主人さんは、気が付かないはずは無いのに…。  
早く、気付いて手当して～！！







## 25 年後…。

ぐっど君

ご主人さんの子供達が独立したので、  
二人暮らしにふさわしい、キッチンの交換と収納の  
リフォーム工事をするんだって♪  
費用は積み立てていた「修繕積立金」で、  
納得できるリフォームを考えているよ。  
ご主人さんは、ボクの事をとっても大事にしてくれて、  
いつまでも快適！ボクも幸せで嬉しいね♪

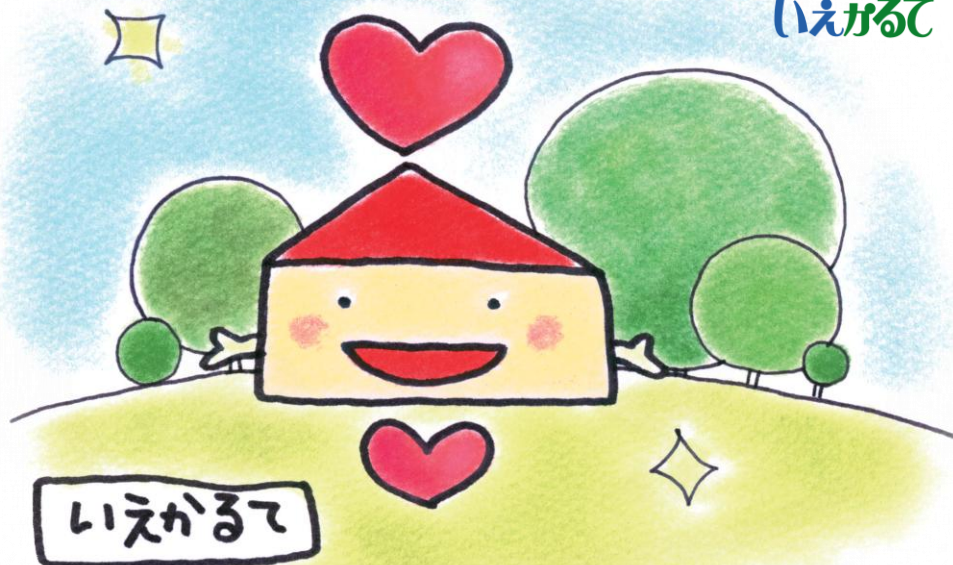
「いえかるて」  
を活用！

「いえかるて」  
に登録！

ばっど君

ようやく、ご主人さんは、  
ボクの酷さに気付いてくれたけど、  
ボクの為のお金がなくて、どうにもならないんだ。  
もっと早く気が付いて、  
手当てしてくれていたら良かったのに…。





# 35 年後、老後の暮らしを考えて、 ご主人さんは、介護サービス付きの家に、 引っ越す事になり…。

ぐっと君

ご主人さんと「かかりつけ工務店」さんが、  
二人三脚でお手入れしてくれたので、  
次のご主人さんに引き渡す前に、  
自信を持って建物状況調査を受けられたんだ！  
新しいご主人さんは、今までの記録が、  
すべて「いえかるて」に登録されているのを見て、  
「大切にしていた事が分かり、信頼出来る！」と、喜んでくれたよ！  
ボクが生まれてから 50 年経っても、  
きちんと手入れして貰った分、価値として評価されて、  
これからも引き継いで住んでくれるって、嬉しいなあ～♪

「いえかるて」  
を活用！

「いえかるて」  
に登録！

ばっど君

ボクの価値はゼロ + 補修費が高くて、  
とにかく売れないんだ！空き家のまま放っておいたら、  
近所からクレームが入り、  
役所からも通知がきて、  
ご主人さん、困ってるんだ。  
ボクは、このまま朽ちていく  
のを待つだけ…。悲しい…。



## Topics

2016 年 5 月に成立した「宅地建物取引業法」の一部改正によると、2018 年 4 月より、既存住宅売買時に宅地建物取引士は消費者へ、①建物状況調査が実施しているかどうか、実施している場合は、結果の概要。②設計図書や点検記録等、建物や維持保全に関する書類（いえかるて）。の二つを書面にて説明することが、義務になります。

# 住生活情報活用推進協会

Housing Information Promotion Association 略称：HIPA



「住生活情報活用推進協会（略称 HIPA）」は、平成 28 年度 国土交通省の「インスペクションの活用による住宅市場活性化事業」にて、「建物状況調査」及び「いえかるて」の推進を目的に設立した協会です。

当協会は、「いえかるて」情報を活発に活用する多彩な住生活サービスを共通プラットフォーム（WEB）にてご案内し、サービスを提供致します。

**共通プラットフォーム URL** <http://www.hipa.jp/>

The screenshot displays the HIPA website interface. At the top, it says '住生活 情報活用推進協会'. Below this, there are three main sections: 1. '壁の確認は定期的に' (Check walls regularly) with an image of a wall and text about mold and water damage. 2. 'いえかるてが役立つ' (How ie-karute is useful) with an image of a hand pointing at a screen and text about the 'ie-karute' app. 3. '住まいようか君' (Your home check) with a table showing various inspection items and their status. Below these, there are two more sections: '家の情報を活用して、ワンランク上のサービスを' (Use house information for a higher level of service) with an image of a family and text about the 'ie-karute' app, and '各種サービスをご用意しています' (We have various services) with a list of services including '家賃の交渉、手紙、記録等の電子化、長期保証', '住まいのインスペクション（調査・診断） 専門家紹介', and '太陽光発電システムの維持・管理サービス'.



|                    |     |                                                                                 |
|--------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|
| NPO 法人住宅長期保証支援センター | 大阪府 | <a href="http://www.hws.or.jp">http://www.hws.or.jp</a>                         |
| 株式会社フォーラム・ジェイ      | 東京都 | <a href="http://forum-j.jp/">http://forum-j.jp/</a>                             |
| 価値住宅株式会社           | 東京都 | <a href="http://buyers-style.jp/">http://buyers-style.jp/</a>                   |
| I N D I 株式会社       | 北海道 | <a href="http://www.indi-inspector.co.jp/">http://www.indi-inspector.co.jp/</a> |
| 有限会社ひのでエコライフ研究所    | 京都府 | <a href="http://www.hinodeya-ecolife.com/">http://www.hinodeya-ecolife.com/</a> |