長く安心して住み続けるために
「いえかるて」

住まいの定期点検、リフォーム工事に住宅履歴情報を活用しましょう

大切な住まいを守る

いえかるて

住宅履歴情報

※「いえかるて」「住宅履歴情報」は商標登録されています。

「いえかるて」は住まいの履歴情報です。新築時からメンテナンス、売買にいたる住まいの成長の記録になります。各段階で保存する必要のある膨大な書類や写真データなどを一元的に蓄積し、活用することで住まいの価値向上につながります。

定期点検　リフォーム　売買

「いえかるて」は住まいのイベントに役立ちます

「いえかるて」の情報サービス機関

住まいの情報は情報サービス機関に蓄積し、いつでも活用できます

● 住まいの情報はお客様の大切な財産

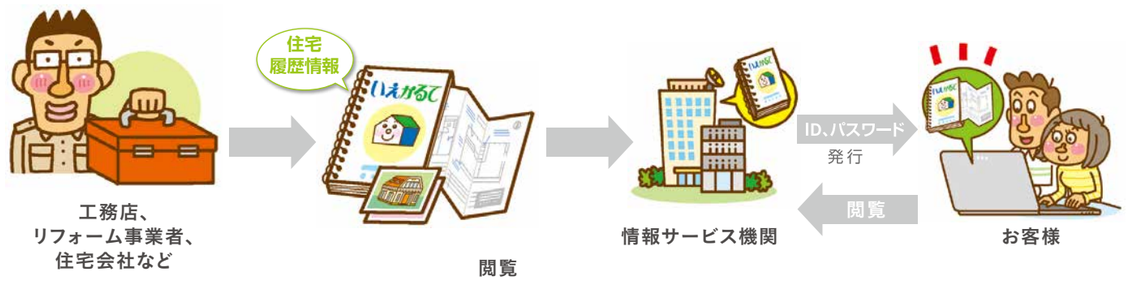
新築時やリフォ　　ームの際に作成した書類をお渡しすると同時に「いえかるて」に登録。故障や修理を依頼する度に悩まされる「書類がどこにいったかわからない！」という、わずらわしい問題がなくなります。

● 情報はサービス機関が大切に保管します

お客様の住まいの情報は、工務店、リフォーム事業者、住宅会社等が責任を持って情報サービス機関に預けます。情報サービス機関は長期にわたりお客様の大切な情報を保管するので安心です。

● デジタルデータで必要な情報を簡単に引き出すことができます

情報サービス機関は、情報をデジタル化して個別IDとパスワードで管理しています。このお客様IDとパスワードによって、必要な情報を安全かつ簡単に引き出すことができます。



情報は確実に「いえかるて」にストックしておこう

住まいの情報は、新築時のほかメンテナンスやリフォーム時にも作成され、その項目は多岐にわたります。
詳細は協議会HPをご覧ください（http://www.iekarute.or.jp）。

新築時

- □ 建築確認
  - □ 地盤調査報告書
  - □ 建築確認申請書類
  - □ 工事監理報告書
  - □ 検査済証
  - □ 開発行為申請書類
- □ 住宅性能評価
  - □ 設計住宅性能評価書
  - □ 建設住宅性能評価書
- □ 長期優良住宅認定書類
- □ 竣工図
- □ 住宅設備保証書・取扱説明書
- □ 瑕疵担保保険関係書類

メンテナンス、リフォーム時

- □ 維持管理計画書
- □ 修繕記録
- □ 長期優良住宅維持保全計画書
- □ 瑕疵担保保険関係書類
- □ 定期点検記録
- □ リフォーム・改修記録

※住宅によっては書類がないもの（住宅性能評価書や長期優良住宅認定書類など。制度を利用していない場合）があります。

「いえかるて」で住まいの定期点検

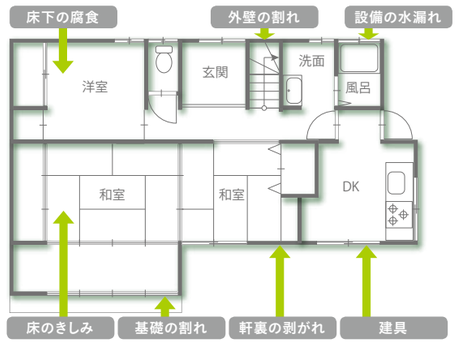
自動車に車検が必要なように、住宅も定期点検をすることが常識になりつつあります。
住まいは建ってからの時間経過に伴い、劣化が進み、不具合が出てきます。
このため、長く安心して住み続けるためには定期点検が欠かせません。

定期点検の実施

長く安心して住み続けるには定期点検を

住宅の定期点検項目は、屋外、屋内および設備機器などに分類され、その項目は多岐にわたります。

チェック項目例



[屋外]
基礎：ひび割れ、不同沈下
外壁：割れ、浮き、塗装の剥がれ、シーリングの劣化
屋根：割れ、瓦のずれ、重みによるそり返り
軒裏：剥がれ、腐食、シミ跡
バルコニー：破損

[屋内]
床下：土台の腐朽、シロアリ被害
床　：軋み、傾き、床板の腐食
建具：戸当たりの隙間および開閉不良
設備：水漏れ、詰まり、ガス漏れ

メリット

定期点検に「いえかるて」があるとどうなるの？

通常の点検でも一通りの点検は可能です。しかし、「いえかるて」を利用することによってより正確に短時間で作業を行うことができる上、点検結果を次回の点検に活用することができます。

「いえかるて」があれば!
断面図や仕上表の情報を利用し、目視点検により判明した劣化の原因の究明や、目に見えない場所の状況を推測できます。予期される劣化の予防にもなります。

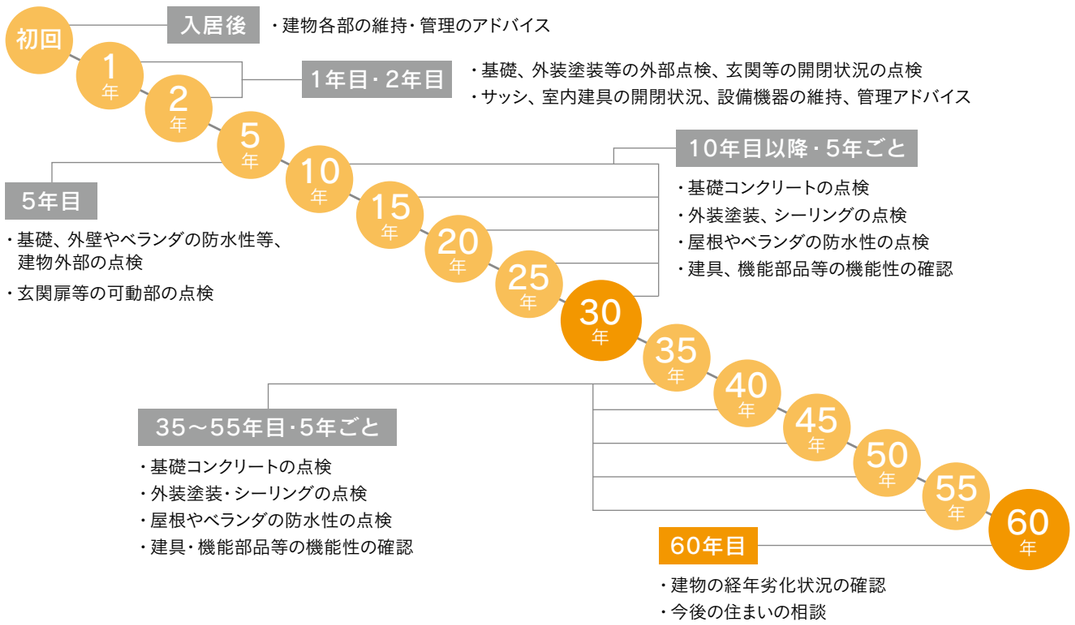
「いえかるて」が不足していると…
定期点検だけでは劣化原因や目に見えない場所の状況は推測できません。記録が不十分なために過去の結果と比較ができず、正確な状況が把握できません。

定期点検スケジュール

年数ごとに必須点検項目を設け、維持・管理を行います

入居から1年目、2年目、5年目、住宅の瑕疵担保期間が切れる10年目、それ以降は5年ごとに定期点検を行うことが多くなっています。年数ごとの必須項目の点検を行うとともに、点検後に住宅の維持・管理の計画を見直します。

＜定期点検の例＞



定期点検項目（例、一部の項目を掲載）

住宅の定期点検項目は、屋外、屋内および設備機器などに分類され、その項目は多岐にわたります。

検査の観点	対象部位等		検査対象とする劣化事象等	検査方法
①構造耐力上の安全性に問題がある可能性が高いもの	小屋組、柱・梁、床、土台・床組等の構造耐力上主要な部分		• 構造方式に応じ、木造にあっては蟻害・腐朽が、鉄骨造にあっては腐食が、鉄筋コンクリート造にあっては基礎において検査対象とする劣化事象等が生じている状態 • 著しい欠損や接合不良等が生じている状態	目視、触診打診、計測
	床、壁、柱		• 6/1,000以上の傾斜が生じている状態（鉄筋コンクリート造その他これに類する構造を除く）	計測
	基礎		• コンクリートに幅0.5㎜以上のひび割れ又は深さ20㎜以上の欠損が生じている状態 • 鉄筋コンクリート造で鉄筋が腐食している可能性が高い状態（錆汁の発生）や腐食する可能性が高い状態（鉄筋の露出）	目視、計測
②雨漏り・水漏れが発生している、又は発生する可能性が高いもの	外部	屋根、外壁	• 屋根葺き材や外壁材に雨漏りが生じる可能性が高い欠損やずれが生じている状態 • シーリング材や防水層に雨漏りが生じる可能性が高い破断・欠損が生じている状態	目視
		屋外に面したサッシ等	• 建具や建具まわりに雨漏りが生じる可能性が高い隙間や破損が生じている状態 • シーリング材や防水層に雨漏りが生じる可能性が高い破断・欠損が生じている状態	目視
	内部	小屋組、天井、内壁	• 雨漏り又は水漏れが生じている状態（雨漏り・漏水後を確認）	目視
③設備配管に日常生活上支障のある劣化等が生じているもの	給排水	給水管、給湯管	• 給水管の発錆による赤水が生じている状態 • 水漏れが生じている状態	目視、触診（通水）
		排水管	• 排水管が詰まっている状態（排水の滞留を確認） • 水漏れが生じている状態	目視、触診（通水）
	換気	換気ダクト	• 換気ダクトが脱落し、又は接続不良により、換気不良となっている状態	目視

「いえかるて」を活用した スムーズなリフォーム

快適な暮らしのためのリフォームにも「いえかるて」が活躍します。住宅リフォームの見積をする時に、平面図や仕上表などの「いえかるて」情報があれば、既存の設備機器の型番、クロスの仕様や張替面積が記録に残されているので、事前の打ち合わせも円滑に進みます。

リフォームの実施

効率的なリフォームを実現します

工事のための融資を受ける際に「いえかるて」が役立ちます

性能向上リフォーム

長期優良住宅化リフォームや質の高い住宅、住宅性能向上のためのリフォームを行う際、「いえかるて」を活用することで申請書類が作りやすくなります。

「フラット35 リノベ」

住宅金融支援機構の「フラット35 リノベ」で既存住宅を購入する場合に「いえかるて」が役に立ちます。一定の性能向上リフォームを行うことに加え、住宅履歴情報の活用が義務づけられています。

「いえかるて」にはどんなメリットがあるの？

「いえかるて」を利用した リフォームの例

性能向上リフォーム（子育て終わりの夫婦のためのリフォーム）

リフォーム後

POINT! 断熱リフォーム

床・壁・天井の断熱リフォームに、断面図や仕上表を利用。既存の断熱材の有無、種類、材厚などを把握し、断熱性能アップのリフォームをスムーズに行えます。

POINT! 設備機器のリフォーム

使用されている設備機器の型番や、給排水、電気配線の位置を把握。新たな設備機器の選定や設置をスムーズに行うことができます。

POINT! 耐震リフォーム

基礎の構造や壁の断面および仕様を把握し、耐震診断や耐震設計などに活用。耐震改修をスムーズに行うことができます。

バリアフリーリフォーム（老夫婦のための介護がしやすいリフォーム）

リフォーム後

POINT! バリアフリーリフォーム

図面から構造耐力壁の位置、壁面補強個所等を確認し、廊下の拡幅や手すりの取付けなど、バリアフリー改修を効果的に行うことができます。

「いえかるて」があれば売買の時にも安心

既存住宅の売買は、建物の価値査定が難しく、融資も土地のみを担保にする中古住宅ローンの仕組みしか以前はありませんでした。長期優良住宅では維持保全状況を記録保存することが定められており、「いえかるて」は、住宅の売主、買主双方の安心材料となっています。

既存住宅の売買

こんな時にも「いえかるて」が役立ちます

既存住宅の目視でわからない部分の状況も「いえかるて」で把握することが可能となり、市場で住宅の資産価値が適正に評価されます。

建物の査定時

新築時情報や定期点検記録、維持管理の状況を示す情報があることで、住宅の価値をより正確に評価でき、売却査定価格が変わる可能性も出てきます。

重要事項説明

宅建業法改正で、重要事項説明時にインスペクション結果を買い主に説明することが義務化され、購入判断がしやすくなりました。インスペクション結果を「いえかるて」として蓄積、活用することが期待されます。

インスペクション

宅建業法改正で、売主と宅建業者の媒介契約時に、宅建業者が要望に応じインスペクション業者の斡旋ができるようになりました。インスペクション結果を「いえかるて」として蓄積、活用することが期待されます。

その他

フラット35リノベや既存住宅瑕疵担保保険では、申込時に設計図書を添付する必要があり、「いえかるて」が利用できます。

発行：一般社団法人 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会
〒102-0071 東京都千代田区富士見2-7-2 ステージビルディング 6階
Tel. 03-5211-8623（受付時間 9:30〜17:30） Fax. 03-5211-0548

「一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会」は、住宅履歴情報の蓄積と活用を支援する業務を行っている事業者である、情報サービス機関等が会員の一般社団法人です。

2017年6月14日（初版発行）