

「いえかるて」の活用の仕方

「住宅履歴情報」で 買主の不安を取りのぞく

家を建てたら・買ったなら
リフォームしたら
「いえかるて」



プロパティオン
*Property*ON

大切な住まいを守る

いえかるて
住宅履歴情報



This floor plan shows a 2LDK apartment unit with a total area of 54.00㎡. The layout includes a living and dining area (LDK) of approximately 16.7㎡, two bedrooms (one approximately 11.5㎡ and one approximately 4.2㎡), a kitchen, a bathroom, and a toilet. The unit also features a balcony (balcony) and a storage area. The plan is annotated with dimensions and room labels in Japanese.



京浜急行本線
黄金町駅▶徒歩5分
(約400m)
日ノ出町駅▶徒歩6分
(約430m)

横浜市営地下鉄
阪東橋駅▶徒歩8分
(約570m)
伊勢佐木町駅▶徒歩10分
(約750m)

JR根岸線
関内駅▶徒歩14分
(約1,050m)

東急東横線・JR東横線・横浜市営地下鉄
桜木町駅▶徒歩16分
(約1,250m)





売る売らないに
かかわらず
写真は常に撮っておく



PropertyON
プロパティオン



LIFE HOME
10 REASONS

あなたの住まいの
好き【Like】なところ
10か所
思い浮かべましょう



伊勢佐木町



PropertyON



- ホーム
- 住宅履歴情報
- 住宅設備情報
- 写真集
- お知らせ
- 住まい情報リンク
- 管理組合便り
- サークル活動
- FAQ
- アンケート
- ご利用履歴 etc ...
- メール

最近のお知らせ

- 2025/12/11 **重要** 2025年ご入居の方「マイナポータルとe-Taxの連携」について
- 2025/10/20 **重要** 国交省 ～皆様のマンションの管理規約も見直しが必要です～

期限切れ間近のお知らせ

- 2026/02/08 ベタ基礎のシロアリ被害、布基礎の2倍にBEST調査

日付 ▲ ▼	タイトル	カテゴリ ▲ ▼	公開	ファイル	登録先
2021/10/20	TOTO洗濯機ハントラップ	A1 構造関係 図書	✓	TOTO洗濯機ハントラップ.pdf	0304
2016/04/18	火災保険確認(洋光台家財)	(分類なし)		火災保険確認.pdf	0304
2016/01/15	中古希望者増加	(分類なし)	✓	中古希望者.pdf	全体
2016/01/05	戸建の維持管理費	(分類なし)	✓	リフォーム適齢期.pdf	全体
2015/10/19	20期臨時総会 結果	(分類なし)	✓	20期臨時総会.pdf	全体
2015/10/19	臨時総会	(分類なし)	✓	2015-2016臨時総会.pdf	全体



重要事項説明書、契約書に記載のない情報も登録できる「住宅履歴」



PropertyON
プロパティオン



アプリで ホームステージング



プロパティオン
PropertyON



Gemini

この画像を使ってリノベーション工事後の画像を作ってください。但し、間取りや壁の位置、窓の大きさなどは一切変更せず、この間取のままお願いします。30代が好みそうなインテリアデザインをお願いします。

CGホームステージングは、
今や ¥ 0

生成AI
テクノロジー
のちから

僅かな時間
費用もかからない

PropertyON
プロパティオン



戸建編実家

相続した実家の状況



プロパティオン
*Property*ON



そのままの荷物、片付け



相続登記など
20万円

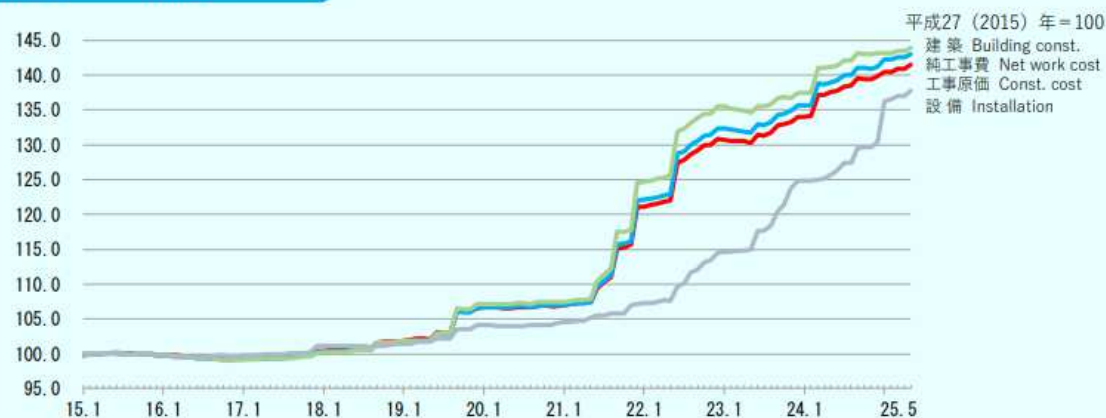
父と母の衣類
家電、家具など
撤去だけで
40万円かった

毎年の税金



建物種類 19 住宅 (W造)

No. 19 House

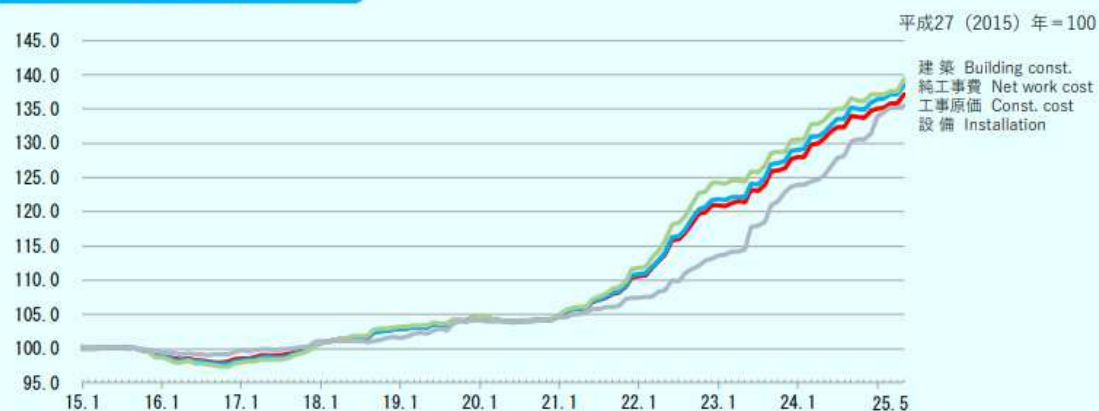


あがり続ける建築費！

今後も下がる要素が
見当たらない

建物種類 2 集合住宅 (RC造)

No. 2 Condominium



建物の価値は
手入れがしてあって
住宅履歴で証明できれば

築30年程度でも
相当な価値がある



売主さんの領収書から分かった塗装のグレード

①「無機」20～25年、②「光触媒」15～20年、③「フッ素」15～20年、
 ④「ラジカル制御型」12～15年、⑤「シリコン」10～15年、⑥「ウレタン」8～10年、⑦「アクリル」5～7年
 寿命も、㎡単価も異なります！ @1,700円～5,500円

7種類あることご存じですか

既存住宅を選ばなかった理由 (日経BP調査)

- | | |
|------------------|-------|
| ①設備の老朽化が不安 | 33.8% |
| ②隠れたところに不具合がありそう | 29.5% |
| ③水回りが古い | 28.7% |
| ④仕様・スペックが低そう | 22.7% |
| ⑤耐震性に不安がある | 22.0% |
| ⑥中古という響きに不安がある | 20.7% |
| ⑦見た目がきれいでない | 16.5% |

不動産業者が用意するもの

・売図 (売買金額、物件概要、取引形態
間取、案内図、セールポイント)

・重要事項説明書※ 1

- ・売買契約書
- ・登記簿謄本 (全部事項証明)
- ・公図・測量図・上下水道・道路境界図
- ・各階平面図・配置図・ガス埋設管
- ・建築確認台帳記載証明 (確認済証)
- ・検査済証 (ない場合もある)
- ・公租公課・課税証明書
- ・登記費用概算 ・火災保険
- ・住宅ローン (支払シミュレーション)
申込、金消手続、司法書士手配
- ・インスペクションの制度の説明

既存住宅購入時の業者選定理由 国土交通省

- | | |
|----------------|-------|
| ①保証がしっかりしていること | 55.0% |
| ②アフターサービスのよさ | 52.2% |
| ③説明のわかりやすさ・丁寧さ | 39.7% |

既存住宅購入の際に求めるサービス

- | | |
|------------------|-------|
| ①問題があったときの保証制度 | 41.8% |
| ②エコポイント適用・支援制度 | 30.6% |
| ③安心できるか判断できる診断制度 | 23.7% |

安心・安全、価格の根拠、判断、決断

- ・平面詳細図1/50
- ・地盤調査報告書
- ・シロアリの防除工事記録、金額
- ・基礎調査及び工事完了報告書
- ・耐火基準認定書 (省令準耐火構造)
- ・先進的内窓リノベ見積概算
- ・部位別リフォーム提案書
- ・電化製品、設備保証書
- ・インスペクション

・前所有者の塗装工事記録があり、経過年数と
金額から塗替えの決断が容易にできた
防蟻処理、給湯器交換も同じ

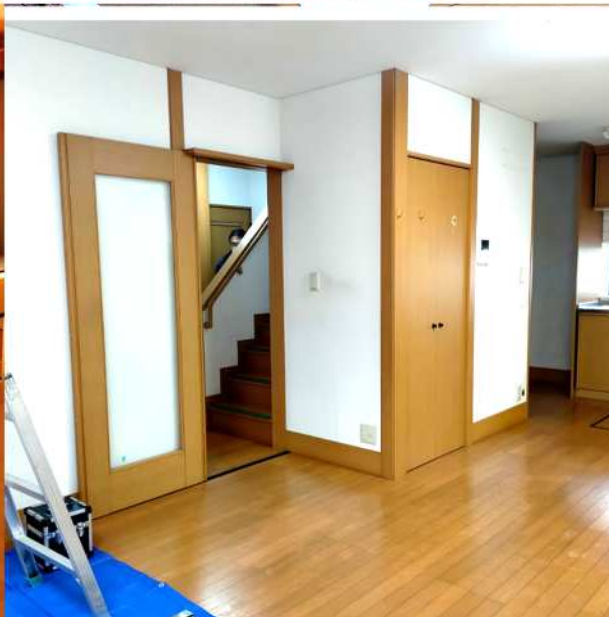
住宅省エネルギー性能証明書
条件と必要書類

検査済証
建築確認済証
建物謄本
平面図 立面図 矩計図
断面図
基礎・床・壁・屋根 (天井) の
断熱材仕様・厚みのわかる資料
サッシ・玄関ドアの商品シールの写し

建設住宅性能評価書
フラット35S適合証明書
長期優良住宅認定通知書



既存住宅 購入編





住宅省エネ
2025キャンペーン



4 KDKの内窓リノベ
約110万円かったが…
国から1/2程度となる
約50万円が補助される



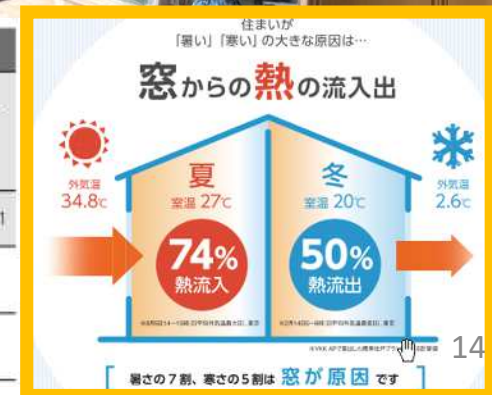
改修の効果早見表

改修前と改修後の合さる数値が
断熱性能の向上の結果です。

改修の効果早見表

改修前と改修後の合わせる数値が断熱性能の向上の結果です。

				改修前の窓					
				アルミサッシ+単層ガラス	アルミサッシ+複層ガラス	アルミ樹脂複合サッシ+複層ガラス	アルミ樹脂複合サッシ+Low-E複層ガラス	樹脂サッシ+複層ガラス	樹脂サッシ+Low-E複層ガラス
熱貫流率Uw値 (W/m ² ・K)				6.51 ※1	4.65 ※1	4.07 ※1	3.49 ※1	2.91 ※1	2.15 ※1
内窓	ウチリモプラマードU	(複層・ガス入)	2.01 ※2	3.2倍	2.3倍	2.0倍	1.7倍	1.4倍	1.1倍
		(Low-E・ガス入)	1.43 ※2	4.6倍	3.3倍	2.8倍	2.4倍	2.0倍	1.5倍



シロアリ調査報告

買主の不安を一掃



床下にシロアリ被害はありませんでした。



配管の異常はありませんでした。

プロパティオン
PropertyON



玄関土間に対して、タイル目地穿孔部より薬剤の注入処理を行いました。処理後、モルタルにて穴埋め致しました。



木部に対して、薬剤の吹付処理を行いました。



東周辺部に対して、薬剤の散布処理を行いました。



ユニットバス下の土間面に対して、薬剤の散布処理を行いました。

じっくり、充分に検討して頂くための「住宅履歴」

【木造・鉄骨造】

【木造・鉄骨造】

既存住宅状況調査
写真シート 様式1



プロパティオン
PropertyON

調査実施日	2024年12月12日	時刻	13 : 00 ~ 15 : 00	天候	晴
建物名称	松田 光昭 様邸				
調査依頼主	会社名・担当者	松田 光昭 様			
調査立会者	会社名・担当者				

部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ ☐ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし		
■ 全景		写真番号	1	
☐ 住棟名（共同住宅等の場合） ☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用部下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度				
☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用部下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根				
オ	☐ 給水・給湯管			
		劣化事象等（ ☐ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし		
		写真番号	2	
☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用部下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度				
☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用部下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根				
オブション	☐ 給水・給湯管 ☐ 排水管 ☐ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考		

じっくり、充分に検討して頂くための「住宅履歴」

【木造・鉄骨造】

部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ ☐ 有り ■ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし	
	☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	写真番号 3	
構造	☒ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度	・上塗りのひび割れ0.4mm程度	
	☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根		
オプション	☐ 給水・給湯管 ☐ 排水管 ☐ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考	

プロパティオン
PropertyON

部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ ☐ 有り ■ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし	
	☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	写真番号 6	
構造	☒ 基礎 ☒ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度		
	☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根		
オプション	☐ 給水・給湯管 ☐ 排水管 ☐ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考	

【木造・鉄骨造】

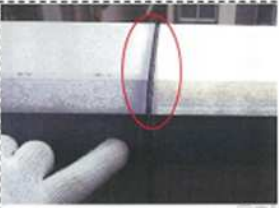
部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ ☐ 有り ■ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし	
	☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	写真番号 5	
構造	☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☒ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度		
	☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根		
オプション	☐ 給水・給湯管	備考	

部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ ☐ 有り ■ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし	
	☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	写真番号 6	
構造	☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☒ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度		
	☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根		
オプション	☐ 給水・給湯管 ☐ 排水管 ☐ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考	

じっくり、充分に検討して頂くための「住宅履歴」

部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ ☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	和室西面の基礎に塗りに浮きがあります。 和室南	写真番号	7
構造 ☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☒ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度	 		
雨水 ☒ 外壁 ☒ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根	 		
オプション ☐ 給水・給湯管 ☐ 排水管 ☐ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考 ・基礎の構造上のひび割れではありませんが、上塗りが浮いています。 ・外壁にチョーキング（塗膜劣化）		

プロパティオン
PropertyON

部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ ☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	豆木シーリングのひび割れ	写真番号	10
構造 ☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☒ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度	 		
雨水 ☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☒ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根	 		
オプション ☐ 給水・給湯管 ☐ 排水管 ☐ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考 ・バルコニー仕上げ材（セラピーズ）のひび割れ ・壁下地のゴムアスファルトの垂れあり。 ・豆木シーリングのひび割れがあります。		

部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ ☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	和室東窓下	写真番号	9
構造 ☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☒ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度	 		
雨水 ☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☒ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根	 		
オプション ☐ 給水・給湯管	備考 ・2階和室東の窓下に（石膏ボード下地）0.6mm程度のひび割れあり		

部位（木造（鉄骨造も含む））		劣化事象等（ ☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	洋間1天井に仕上げ材の軽微なひび割れ	写真番号	10
構造 ☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☒ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度	 		
雨水 ☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☒ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根	 		
オプション ☐ 給水・給湯管 ☐ 排水管 ☐ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考 ・洋間1の天井に仕上げ材の軽微なひび割れがあります。		

じっくり、充分に検討して頂くための「住宅履歴」

【木造・鉄骨造】	
部位（木造（鉄骨造も含む）） ☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	劣化事象等（ ☐ 有り ■ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし 写真番号 15
構造 ☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度	
雨水 ☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根	
オプション ☒ 給水・給湯管 ☐ 排水管 ☐ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考 ・台所、浴室、洗面、トイレの漏水

【木造・鉄骨造】	
部位（木造（鉄骨造も含む）） ☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	劣化事象等（ ☐ 有り ■ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし 写真番号 17
構造 ☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度	
雨水 ☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根	
オプション ☒ 給水・給湯管 ☐ 排水管 ☐ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考 ・台所換気 正常です。

プロパティオン
PropertyON

【木造・鉄骨造も含む】	
部位（木造（鉄骨造も含む）） ☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	劣化事象等（ ☐ 有り ■ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし 写真番号 18
構造 ☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度	
雨水 ☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根	
オプション ☐ 給水・給湯管 ☒ 排水管 ☐ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考 ・排水の漏水、滞留はありません。

【木造・鉄骨造も含む】	
部位（木造（鉄骨造も含む）） ☐ 全景 ☐ 住棟名（共同住宅等の場合）	劣化事象等（ ☐ 有り ■ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし 写真番号 18
構造 ☐ 基礎 ☐ 土台・床組 ☐ 床 ☐ 柱及び梁 ☐ 外壁及び軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組（下屋部分を含む） ☐ 蟻害 ☐ 腐朽等 ☐ 配筋調査 ☐ コンクリート圧縮強度	
雨水 ☐ 外壁 ☐ 軒裏 ☐ バルコニー及び共用廊下 ☐ 内壁 ☐ 天井 ☐ 小屋組 ☐ 屋根	
オプション ☐ 給水・給湯管 ☐ 排水管 ☒ 換気ダクト ☐ 給排水・電気・ガス設備	備考

◆◆◆「住宅履歴の3団体」◆◆◆

工務店を中心に加入

一般社団法人 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会

<https://www.iekarute.or.jp/>

ハウスメーカー10社「スムストック」

一般社団法人 優良ストック住宅推進協議会

旭化成、住友林業、セキスイハイム、積水ハウス、ダイワハウス、
トヨタホーム、パナソニックホームズ、ミサワホーム、三井ホーム、ヤマダホームズ

<https://sumstock.jp/>

「マンションみらいネット」マンション履歴システム

公益財団法人マンション管理センター

<https://www.mirainet.org/>



家を建てたら・買ったなら
リフォームしたら
「いえがるて」

AIはデジタルデータしか
価値と認めない

エビデンスに基づく、公正な不動産取引へ