

謹んで震災のお見舞いを申し上げます

このたびの地震により被災された皆さまに、心よりお見舞い申し上げます。
一日も早い復旧と、皆さまのご健康をお祈り申し上げます。

マンションリフォームマネジャー登録者の状況

マンションリフォームマネジャー試験に合格し、当財団に登録された登録者数は、平成 23 年 2 月 1 日時点で 5,296 人です。登録者の状況は下表の通りです。

(1) 性別

	人数	割合
男性	4,016	75.8%
女性	1,280	24.2%

(2) 年代

	人数	割合
20 歳代	65	1.2%
30 歳代	694	13.1%
40 歳代	1,557	29.4%
50 歳代	1,730	32.7%
60 歳代	1,092	20.6%
70 歳代	151	2.9%
80 歳代	7	0.1%

(3) 勤務先

	人数	割合
1.リフォーム専門	935	17.7%
2.マンション分譲会社	91	1.7%
3.マンション・ビル管理会社	357	6.7%
4.住宅会社	227	4.3%
5.建設会社	877	16.6%
6.工務店	447	8.4%
7.専門工事会社	194	3.7%
8.設計事務所	592	11.2%
9.住設機器・建材販売	261	4.9%
10.インテリア・家具等販売	106	2.0%
11.エネルギー供給会社	246	4.6%
12.不動産取引業	140	2.6%
13.百貨店・スーパー	18	0.3%
14.官公庁等	40	0.8%
99.その他(無職含む)	765	14.4%

(4) エリア別

	人数	割合
北海道	154	2.9%
東北	85	1.6%
関東	3,193	60.3%
北陸・中部	466	8.8%
近畿	967	18.3%
中国・四国	204	3.9%
九州	218	4.1%
沖縄	7	0.1%

(平成 23 年 2 月 1 日時点)

第 19 回(平成 22 年度)マンションリフォームマネジャー試験結果

実受験者は前年度の 1.7 倍 最終合格者数は 216 名、最終合格率 34.1%

当財団では、平成 22 年 10 月 3 日(日)に実施した第 19 回(平成 22 年度)マンションリフォームマネジャー試験の可否結果について、12 月 15 日(水)に発表しました。今回は、今までの実務経験や学歴による登録要件が撤廃されたことから、大幅に受験者数が増え、前年度の 1.7 倍、634 名(受験申請者数は 769 名)となり、最終合格者数は 216 名、最終合格率(実受験者数に占める合格者数の割合)は 34.1%と、前年度の 50.3%を大幅に下回りました。

「リフォームを前提に中古マンションを購入」が定着

住宅リフォーム事例調査(一般社団法人住宅リフォーム推進協議会調査)を読む

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会では、住宅リフォームに係る実態の把握を経年的に行うため、平成 15 年度から継続して行っている住宅リフォーム事業者を対象としたアンケート調査を平成 22 年度も引き続き行いました。調査対象は、平成 21 年 1 月～12 月に竣工した物件(有効回答 1,032 件)。

平成 22 年度の調査結果の特徴

(1) マンションでは、リフォームした住宅の取得方法として、今回の調査結果において初めて「中古住宅購入」(45.1%)が「新築分譲住宅購入」(39.1%)を上回った。

中古マンションを購入した施主の過半数は入居前にリフォームを実施しており、持家の一次取得層である若年層を中心に、新築分譲住宅にこだわらず、リフォームの実施を前提とした中古住宅購入を選択する層が増加しているとみられる。

(2) 戸建住宅、マンションともに、世代ごとに特徴的なリフォーム需要がある。シェアが高く、リフォーム金額も高いのは 50 代で、高齢化対応を含めた多様なリフォームを行っている。一方、若年層でも、購入した中古マンションや相続した住宅において活発にリフォームを行っている。

(3) 戸建住宅、マンションともに、築 25 年以上など、年数の経過した住宅のリフォームが増加している。特にマンションでは 1970 年代後半から 1980 年代に建設された大量のストックがあり、今後、さらにこの年代のマンションでのリフォーム需要の増加が見込まれる。

世帯・住宅の基本属性、リフォーム工事の契約額、工事業者との関わりなど

	戸建住宅 (884 件・85.7%)	マンション (133 件・12.9%)
施主の年齢	50、60 代中心(全体の 7 割)	40～60 代中心(全体の 8 割弱)
リフォームまでの居住期間	10 年位から 30 年超まで幅広く分布	0 年が 3 割、20 年以上が約半数
当初の住宅の取得方法	注文住宅(建替含む)の建設 54.6 % 新規分譲住宅の購入 12.1 中古住宅の購入 8.5 親からの相続 18.9	中古住宅の購入 45.1 % 新規分譲住宅の購入 39.1 親からの相続 7.5
リフォーム契約金額	平均契約金額 649.5 万円(中央値 450 万円)	平均契約金額 615 万円(中央値 450 万円)
施主が工事業者を知った媒体	紹介 35.0 % 前回の発注先 31.0 その他 19.6	紹介 42.1 % 前回の発注先 17.3 その他 12.8
契約に至った要因	会社の信用・知名度 56.0 % 担当者の対応・人柄 31.8 工事の質・技術 30.2 信頼できる人からの紹介 25.3 見積金額 20.1 アフターサービス 18.3 デザイン・提案力 16.6	会社の信用・知名度 59.4 % 担当者の対応・人柄 42.1 デザイン・提案力 29.3 工事の質・技術 27.1 要望に対する担当者の提案力 24.1 見積金額 21.1 信頼できる人からの紹介 20.2
工事中・完成後の 施工者への注文・要望	工事に関する事前説明の不足 8.3 % 見積金額より工事金額が増加 8.0 騒音等による生活環境への影響 7.7 工事の遅延 6.8	騒音等による生活環境への影響 8.3 % 工事の質・技術 6.8 特になし 6.8

本調査の詳細は、一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会のホームページをご覧ください。

<http://www.j-reform.com/publish/list.html>

同協議会では、「インターネットによる住宅リフォーム潜在需要者の意識と行動に関する第 7 回調査」(平成 22 年 12 月調査)もホームページに公開しております。併せてご覧ください。

住宅エコポイントの実施状況 / 2月末時点

リフォームは、発行ポイント、戸数とも過去最高を記録

「住宅エコポイント」が住宅市場を活気づけています。住宅エコポイント事務局より発表された2011年2月末時点の実施状況では、2月の申請戸数は、新築は3万1,113戸、リフォームは3万4,741戸、合計6万5,854戸と、前月比4.1%減少しました。一方、発行ポイント数、発行戸数では、新築、リフォームとも前月を上回り、特にリフォームはポイント数、戸数ともに過去最高を記録し、依然として活況ぶりを印象づけています。

なお、2011年1月受付分からリフォーム対象が住宅用太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽まで拡充されましたが、エコポイントの発行件数は、節水型トイレは431件(1月は7件)、高断熱浴槽は181件(1月は2件)で、太陽熱利用システムは1月、2月とも0件でした。

	2010年 3～9月計	10月	11月	12月	2011年1月	2月	2011年2月末 累計 (%)
申請戸数 (戸)	218,313 (100.0)	58,577	59,054	73,830	68,626	65,854	544,078 (100.0)
新築	76,352 (34.97)	33,117	28,434	29,345	30,162	31,113	228,452 (41.99)
リフォーム	141,961 (65.03)	25,460	30,620	44,485	38,464	34,741	315,624 (58.01)
発行ポイント数 (千ポイント)	24,637,159 (100.0)	8,766,062	10,672,60	12,375,574	11,196,755	12,384,877	80,027,216 (100.0)
新築	17,672,700 (71.73)	7,374,600	9,225,000	10,296,000	8,973,300	9,810,000	63,346,500 (79.16)
リフォーム	6,964,459 (28.27)	1,391,462	1,447,605	2,079,574	2,223,455	2,574,877	16,680,716 (20.84)
ポイント 発行戸数 (戸)	184,874 (100.0)	46,911	54,407	71,503	69,247	78,715	505,710 (100.0)
新築	58,909 (31.86)	24,582	30,750	34,320	29,911	32,700	211,155 (41.75)
リフォーム	125,965 (68.14)	22,409	23,657	37,183	39,336	46,015	294,555 (58.25)

詳しくは、住宅エコポイント事務局のホームページをご覧ください。

http://jutaku.eco-points.jp/newsrelease/110311_1.html

行政 NEWS

「中古住宅・リフォームトータルプラン検討会」がスタート

国土交通省では、政府の「新成長戦略」(平成22年6月閣議決定)において策定することとされている中古・リフォーム市場整備のための具体的施策を内容とするトータルプランについての検討を行うことを目的とする「中古住宅・リフォームトータルプラン検討会」(座長=高木佳子 弁護士)を設置、2月9日に第1回目の会議を開催しました。今後、検討を重ね、5月下旬に素案を作成、パブリックコメント(意見公募)の後、6月下旬に「中古・リフォームトータルプラン案」をまとめ、公表する予定です。

検討会では、中古・リフォーム市場活性化の方向性と現在の取り組みとして、リフォームでは、(1)消費者が安心してリフォームができる市場環境の整備(リフォーム瑕疵保険 消費者の相談体制の整備) (2)消費者ニーズに対応した魅力あるリフォーム市場の整備(異業種のリフォーム市場への参入促進・申込み窓口の拡大 リフォームに係る助成制度)につき、概要が報告されました。

また、中古住宅では、(1)消費者が安心して中古住宅を取得できる市場環境の整備(既存住宅売買瑕疵保険 住宅履歴情報の蓄積 消費者が安心して中古住宅を取得できる窓口の整備) (2)消費者ニーズに対応した魅力ある中古住宅市場の整備(中古住宅のイメージアップ 新築以上の優遇措置)につき概要が報告されました。

なお、事務局は国土交通省住宅局住宅生産課に置き、検討会の資料及び議事内容については、原則としてホームページにて公開することになっています。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000040.html

マンションリフォームマネジャー登録者へ

平成23年度 更新登録のお知らせ

- (1)登録番号が「96- 、21- 、26- 」の方は登録有効期間が平成24年3月31日までとなっていますので平成23年度に更新登録の申請をしてください。更新登録のご案内は平成23年11月上旬に送付予定です。なお更新講習会はありません。書類による申請となります。
- (2)平成23年度中に更新登録をされない場合は、登録は抹消となります。再登録の申請ができるのは平成24年度のみとなります。

行政 NEWS

国土交通省

住生活基本計画(全国計画)の変更を閣議決定

国土交通省では、住生活基本計画の見直しに向け、社会資本整備審議会住宅地分科会で計画の変更に向け審議を行ってきましたが、3月15日に、平成23年度～32年度の10年間を計画期間とする新たな「住生活基本計画(全国計画)」を閣議決定しました。

変更の骨子は、(1)ハード面(広さ等)に加え、ソフト面の充実により住生活を向上 (2)老朽マンション対策など、住宅ストックの管理・再生対策を推進 (3)新築住宅市場に加え、既存住宅流通・リフォーム市場の整備を推進---の3点。

リフォームに関連する施策では、既存住宅・リフォーム市場の整備に向けて、リフォーム事業者に関する情報提供の促進、地域工務店等のリフォーム技術の向上、消費者の不安解消のため取引時やリフォーム時における建物診断(インスペクション)と一体化した瑕疵担保保険の普及、住宅履歴情報の蓄積などを盛り込んでいます。

詳しくは次のホームページをご覧ください。 http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000053.html

お知らせ

工学院大学オープンカレッジ「プロの学びなおしの住宅リフォーム講座」

工学院大学エクステンションセンターでは、新たに住宅リフォーム業界に入られた方や営業担当者等を対象に、住宅リフォームを勉強する場として4月26日から9月6日まで、全10回にわたって「プロの学びなおしの住宅リフォーム講座」を開催します。

- ・講座内容 住宅リフォームの最前線で活躍するベテラン講師陣が、リフォームの実践現場で役立つ技術や最新の情報・知識を、建築、設備面全般にわたり解りやすく解説します。
 - ・日 時 2011年4月26日～9月6日の間に、全10回実施(火曜日 19:00～20:30)
 - ・場 所 工学院大学新宿キャンパス
 - ・受講料 50,000円(税込み) 全10回分
 - ・定 員 30人
 - ・協 力 財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター 一般社団法人住宅リフォーム推進協議会
- [問い合わせ・申し込み先] 工学院大学エクステンションセンター / 東京都新宿区西新宿 1-24-2
TEL.03-3340-1457 FAX.03-3312-3150

同封物のご案内

今号には次の小冊子、パンフ類を同封させていただきます。ご活用下さい。

(1)小冊子「安心・満足 リフォームガイド」

(2)パンフレット「住まいるダイヤル」

相談受付時間は、平日の「10:00～17:00」に変更されています。

