

## トラブル防止のためのリフォーム見積相談の実施状況

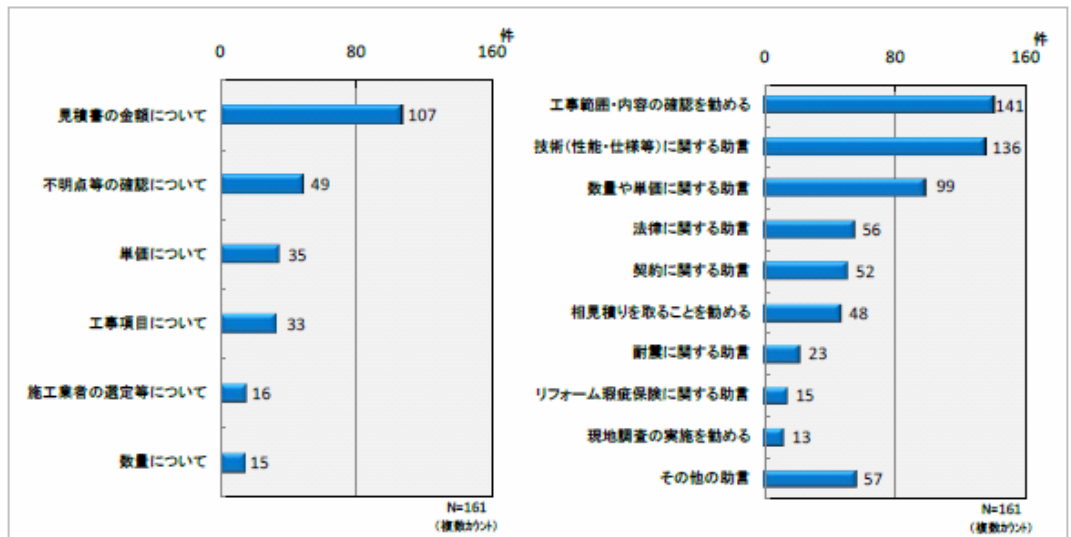
当財団では、リフォームにおけるトラブル防止、消費者被害の防止、消費者支援等の観点から、2010年4月より、従来から行ってきたリフォーム相談に加え、「リフォーム見積相談」を開始しました。以下に、リフォーム見積相談の開始後6ヵ月間(4月～9月)の実施状況の概要を報告します。

### (1) リフォーム見積相談の実施件数

リフォーム見積相談を開始した今年2010年4月から9月までの6ヵ月間に、リフォームに関する電話相談が2,412件寄せられ、その9.5%、228件が見積りに関する相談でした。そのうち77件については、見積書の送付を受け、チェックをした上で助言回答いたしました。

### (2) リフォーム見積相談の内容とその回答

相談内容で最も多いのが、「金額が適切かどうか」ということです。ただ、見積書等をチェックすると、金額以前に確認すべきことが多く見受けられたことから、工事内容・範囲が明確か(図面がない例もある)、部材や機器の仕様が明確か、計画の内容が技術的に適切かなど、事業者によく確認すべき事項について助言しています。また、個々の項目の単価等については参考として市場価格データを伝えるなど、見積書が適切かどうか、相談者が判断するために必要なデータを提供しています。



※図はリフォーム見積相談における相談内容(左)と回答内容(右)。2010年4～9月の相談データ161件につき分析したものです。

### (3) リフォーム見積相談事例

#### 事例① 3社から相見積を取ったが、比較できないので見てほしい

[相談内容] 築50年になる木造住宅をリフォームする計画をし、3社から見積書や計画図を受け取った。それぞれ1,000万円前後で金額は似かよっているが、書式等がばらばらであり、比較、判断ができない。見積書を見て助言がほしい。

[回答] 当財団にて見積内容の比較表を作成し、それぞれの見積書の単価、数量、項目の有無等について、相談者が容易に比較が行えるようにした。事業者によりリフォーム工事の内容に相違があることを指摘し、相談者の目的をはっきりさせた上で事業者に正確に伝え、計画内容を確認するように勧めた。

#### 事例② 高齢のため見積書の見方がわからない、教えてほしい

[相談内容] 屋根の葺き替えを考えており、もともとの請負者に相談したところ、カバー工法による屋根葺きと一部塗装の提案を得て、合計190万円の見積書の提出を受けた。高齢であり、相談できる人もなく見積書が適正か判断できない。見積書を見てほしい。

[回答] 当財団において見積書の数量、材料仕様の確認、単価等のチェックを行った。また、樋工事の一部について材料の仕様が不明なため、事業者を確認するよう勧めた。

リフォーム見積相談の実施状況の詳細は、当財団のホームページをご覧ください。

<http://www.chord.or.jp/news/doc/kisyahappyo1021.pdf>

「増改築相談員奨励賞」受賞者に聞く(1)

田口ひとみ さん (レオイ(株))

「子へ、孫へ」 — 古民家を2世帯住宅へリフォーム



写真(上) 1F ダイニング (写真では分かりづらいが、鴨居に重ねて植物を象った切り板を嵌め込んである)

リフォームの動機

築後 120 年になる古民家を2世帯住宅にリフォームした事例。結婚を控えた息子さん夫婦が、「この家に一緒に住みたい」と要望されたことから、2世帯住宅にリフォームすることを決意されました。先祖から受け継がれてきた家を、さらに子へ、孫へと受け継いでいきたいとの要望です。

配慮した設計のポイント

このリフォームの設計を担当したのは田口さん。

設計に際して配慮したのは、「先祖の想いが詰まった既存の木材は、傷みや劣化を検証した上で、できる限り使用するようにした」ことです。

また、人をもてなす玄関と家族が集まるダイニングキッチンでは、自然の彩りを少しでも感じてもらえるように植物を象った切抜きや板を嵌め込むことで自然美を採り入れるとともに、時間帯や照明の具合で、それらを通した陰影の変化が感じられるように工夫してあります。

「住まいのリフォームコンクール」では、コンクール各賞の受賞者で、増改築相談員資格を有する方には、あわせて「増改築相談員奨励賞」を授与しています。本年度の第27回コンクールでは、優秀賞を受賞されたレオイ(株)(岐阜県高山市)の田口ひとみさん、クリエイトホーム(佐賀県唐津市)の村山弘光さんに奨励賞を授与しました。お二人に受賞作品のポイント等について伺いました。



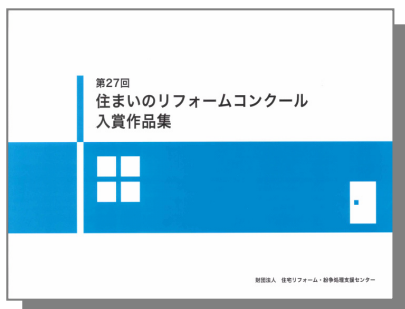
写真(左) 1F 玄関と(下) 2F 部分。生まれ育った家の歴史、文化を孫の代まで伝えられるよう既存の木材を最大限活用した。



データ 物件所在地=岐阜県飛騨市  
 総工事床面積 319.81㎡ 施工期間 96日間  
 総工事費 3,450万円  
 設計・施工=レオイ(株) / 岐阜県高山市  
 設計担当= 田口ひとみ(増改築相談員)  
 施工担当= 中島朋博

新刊書のご案内

第27回住まいのリフォームコンクール入賞作品集



当財団が2010年度に実施した「第27回住まいのリフォームコンクール」の全入賞作品を収録しました。

全国各地から応募いただきました642作品の中から、国土交通大臣賞を含む40作品を掲載しています。リフォームの動機、設計・施工にあたって工夫した点など、これからリフォームを考えている一般の方だけでなく、リフォーム事業者の方にも参考にいただけます。

- ・価格 1,000円(消費税込み) ※送料は冊数にかかわらず420円です
- ・体裁 A4判・59ページ・全カラー

【問い合わせ先】 業務課 TEL03-3261-4567

## 「増改築相談員奨励賞」受賞者に聞く(2)

村山弘光 さん (クリエイトホーム株式会社)



(写真上)断熱性能を向上させたダイニングキッチンと、(右)古い梁等をデザインに活かした和室

## 古い家を古民家調にリフォーム



## リフォームの動機

築100年ほどになる古い木造住宅。構造材の一部に白ありの被害があり、また、建具の不具合や水周りの動線が機能的でなく、当初、お客様は新築を希望されていました。ところが、建替えの費用が予算的に少し厳しかったことなどから、「新築同等のリフォーム」という希望に変わりました。

## 配慮した設計のポイント

村山さんは、「癒しの空間になるよう、古い梁などを最大限に現しとして、古民家の色・デザインとなるように仕上げ、広い空間を演出した」と言います。また、長年にわたり快適に住み続けられるよう、床下には断熱材を敷きこみ、窓はペアガラスサッシを入れ、断熱性に配慮してあります。

※「住まいのリフォームコンクール」の過去の入賞作品は  
当財団のホームページに掲載しております。

[http://www.chord.or.jp/contest/5\\_1.html](http://www.chord.or.jp/contest/5_1.html)



みごとに蘇った築100年の木造住宅

## データ

物件所在地 = 佐賀県唐津市  
総工事床面積 120㎡ 施工期間 90日間  
総工事費 1,200万円  
設計・施工 = クリエイトホーム株式会社  
/ 佐賀県唐津市  
担当 = 村山弘光 (増改築相談員)

## 「建設系産業廃棄物処理場見学会(関西地区)」の参加者募集

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会では、住宅関連業者の方を対象とした建設系産業廃棄物処理場、リサイクル施設等の見学会を、関西地区で初めて実施します。参加対象者、日程等は次の通りです。

- ・日時 2011年2月3日(木) 9:00~18:15 ※集合場所:神戸・三ノ宮、解散:大阪・難波
- ・見学先 大栄環境・三木事業所(中間処理・管理型最終処分場)、バイオエタノールジャパン関西(エタノール製造施設)他、
- ・参加対象 住宅リフォーム推進協議会会員団体傘下の企業の方、住宅リフォーム会社、住宅会社、住宅部品メーカー、設計事務所等
- ・参加費 お一人様2,000円(資料・昼食代含む)
- ・募集人員 50名
- ・申し込み〆切 2011年1月21日(金) ※見学会の詳細、申し込み方法については協議会ホームページをご覧ください。 <http://www.j-reform.com>

◆お問い合わせ先 一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会 (平井、岩崎)  
TEL 03-3556-5430 FAX 03-3261-7730 [hirai@j-reform.com](mailto:hirai@j-reform.com)

## 住宅エコポイントの実施状況 /10月末時点 月間申請戸数で、初めて新築がリフォームを上回る 拡充対象機器は2011年1月11日から申請受付

「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10月末時点の実施状況によると、10月の申請戸数は、新築は3万3,117戸と、前月比46.9%増加しましたが、リフォームは2万5,460戸、前月比1%の微増に留まっています。発行ポイント数、発行戸数についても同様で、新築は36%台の増加を見せたのとは逆に、リフォームは2桁台の減少となっています。このことから月間の申請戸数、発行ポイント戸数で、制度の開始後、初めて新築がリフォームを上回りました。

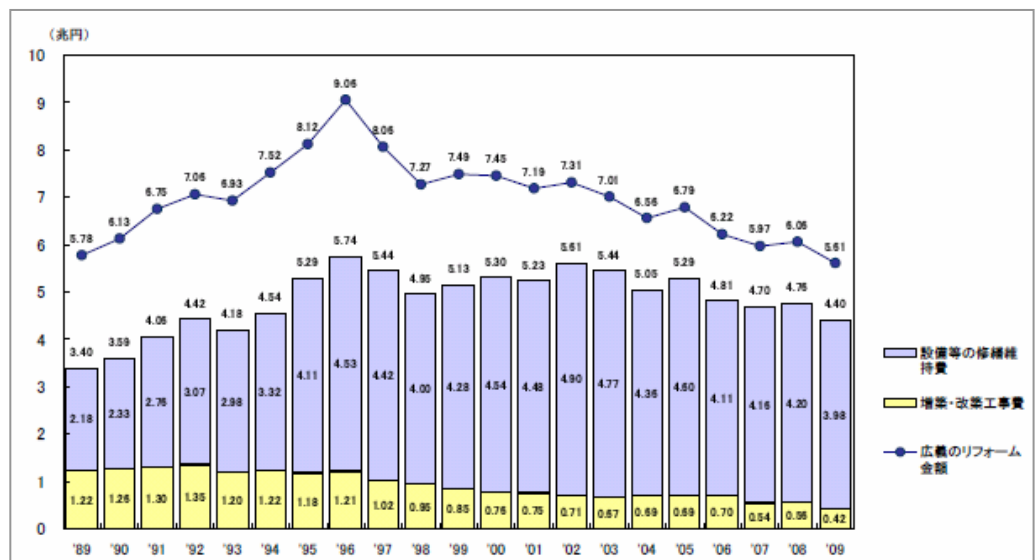
なお、住宅エコポイント制度は、9月10日の閣議で2011年12月31日まで1年間延長されることになり、エコポイントの発行対象も、2010年度の補正予算の成立に伴い、住宅用太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽まで拡充されます(※2011年1月以降に工事着手するものを対象とし、2011年1月11日から申請受付を開始する予定)。

	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	累計 (%)
○ 申請戸数 (戸)	3,690	16,393	22,048	39,703	43,808	45,178	47,758	58,577	276,833 (100.0)
(新築)	163	2,107	4,641	10,515	16,684	19,748	22,550	33,117	109,445 (39.53)
(リフォーム)	3,527	14,286	17,407	29,188	27,124	25,430	25,208	25,460	167,388 (60.47)
○ 発行ポイント数 (千ポイント)	16,279	228,280	1,304,160	4,257,560	5,014,420	6,824,530	6,993,417	8,766,062	33,400,514 (100.0)
(新築)	3,000	107,700	579,600	2,732,700	3,492,900	5,337,600	5,420,400	7,374,600	25,044,600 (74.98)
(リフォーム)	13,279	120,580	724,560	1,524,858	1,521,520	1,486,930	1,573,017	1,391,462	8,355,914 (25.02)
○ ポイント 発行戸数 (戸)	347	3,171	18,761	37,843	38,086	42,647	44,025	46,911	231,856 (100.0)
(新築)	10	359	1,932	9,019	11,643	17,792	18,068	24,582	83,482 (36.01)
(リフォーム)	337	2,812	16,829	28,734	26,443	24,855	25,957	22,409	148,374 (63.99)

※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/100910\\_1.html](http://jutaku.eco-points.jp/newsrelease/100910_1.html)

## 2009年の住宅リフォーム市場規模は4兆4,000億円 / 前年比7.6%減

当財団が推計した2009年の住宅リフォームの市場規模(増築・改築工事費及び設備等の修繕維持費の合計)は4兆4,000億円となり、前年2008年(4兆7,600億円)に比べ、7.6%減少しました。また、住宅リフォームを広義に捉えた「広義の住宅リフォーム市場規模」は5兆6,100億円で、前年(6兆600億円)比、7.4%の減少です。



※詳しくは当財団のホームページをご覧ください。<http://www.chord.or.jp/information/docs/re-shijokibo.pdf>