

「平成23年度 増改築相談員の新規・更新研修会」が全国各地でスタートします

住宅リフォーム支援施策が進められている中で、住宅リフォームに関して知識と技術を有する信頼できる人材が求められています。そのため、増改築相談員の活躍の場が一層広がるものと期待されています。今年度も増改築相談員の新規及び更新の研修会が6月から全国各地で始まります。

平成23年度の更新研修会は、平成23年6月～平成24年2月に各地で開催されます。更新対象となる方には、5年前に研修を受講された実施団体より、随時、更新のご案内をお送りいたします。

今年度の更新対象の方 / 有効期限が平成24年3月31日の方

なお、この度の東日本大震災に伴い、被災地域（岩手県、宮城県、福島県、茨城県）の増改築相談員の方への特例措置を設けます。（<http://www.chord.or.jp/cms/829.html>）

- 被災地域の今年度更新対象者の方は、更新研修会を受講せずに有効期限を2年延長します。（対象となる方には、別途、更新のご案内を郵送にて直接お送りいたします。）
- 被災地域のご登録者からの申告により、地震・津波により滅失した登録証書の無償再発行を行います。申告は、前回の登録の際に研修を受講された研修実施団体へご連絡下さい。なお、研修実施団体がわからない方は、当財団業務課（TEL：03-3261-4567）までお問い合わせ下さい。

更新研修会カリキュラム

(1) 関連法規・制度等

住宅リフォームに関連する法令、住宅に関連するその他の法令・制度---など

(2) 関連融資・住宅の税金

住宅ローンや税制改正、リフォーム補助金、リフォーム瑕疵保険制度---など

(3) 介護保険における住宅改修・実務解説

介護保険の支給対象となる住宅改修の工事種別や支給限度額---など

(4) 住宅の点検と補修

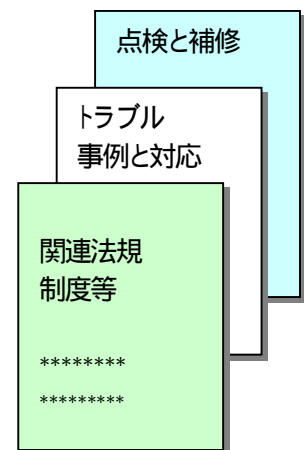
住まいを長持ちさせるための標準的な点検・補修の目安、補修事例---など

(5) トラブル事例とその対応

住宅リフォームに関するトラブル事例からみた対応方法---など

(6) 考 査

上記(1)～(5)は更新研修会のもので、新規研修会では、この他に「総論」「相談の進め方」「性能向上リフォーム」「住宅の設備・部品」---の4講座が加わります。



新規・更新研修会の日程は決定次第、その都度、財団ホームページの増改築相談員のコーナーに掲載いたします。（http://www.chord.or.jp/course/zokaichiku_01.html）

増改築相談員の期限切れ再登録の取扱いについて

- 増改築相談員の登録期間終了後、期限切れ期間が2年以内の方（有効期限が平成22年3月31日または平成23年3月31日の方）は、「更新研修会」の受講により再登録できます（但し、登録番号が変わります）。
- 増改築相談員の登録期間終了後、期限切れ期間が2年を超えている方は、今後の再登録の際には更新研修会ではなく、「新規研修会」の受講が必要となります。

平成 22 年度 住宅リフォーム実例調査

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会(平成 23 年 3 月調査)

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会では、リフォーム事業者向けに行った「平成 22 年度 住宅リフォーム実例調査」の結果を発表しました。この調査は、住宅リフォームに係る実態を把握するため、平成 15 年度から継続して行っており、今回が 8 回目の調査。以下は調査結果のポイントです

1. リフォームした住宅の当初取得方法(図 1)

～マンションでは「中古住宅を購入してリフォームする」人が徐々に増えている～

マンションでは、リフォームした住宅の当初の取得方法として、「中古住宅購入」が徐々に増加しています。また、40 代以下の世代で、リフォームを実施した層では、当初の取得方法として「中古住宅購入」の割合が約 3 分の 2 と非常に高くなっています。

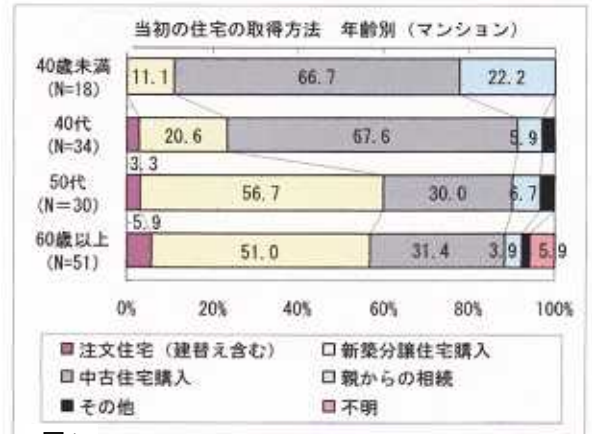


図1

2. 世代別リフォームの特徴(図 2)

～高齢期を控えた 50 代が高齢化対応も含めた多様なリフォームを実施～

戸建て住宅、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ります。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目的のリフォームを実施しています。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なリフォームが行われています。

3. 築年数別リフォームの特徴

～年数の経過した住宅のリフォームが増加、既存住宅を長く活用しようという傾向～

戸建て住宅、マンションともに、築 25 年以上など、築年数が経過しても既存住宅を長く活用しようとするユーザーが増加しています。建て替え、新規購入ではなく、いわゆる「長寿命化リフォーム」が、今後さらに増加すると見込まれます。

4. マンションリフォームの特徴

～築 25 年以上のリフォームが増加、今後も需要増が見込まれる～

マンションでは、以前は戸建て住宅に比べて比較的新しいリフォーム事例が多くありましたが、住宅取得方法として「中古住宅購入」が増えたこともあり、今回の調査では築 25 年以上の住宅リフォームが戸建て住宅と同じく 4 割を占めるようになりました。1970 年代後半から 1980 年代のマンションブーム時の大量ストックがあり、今後さらにマンションでの需要増が見込まれます。

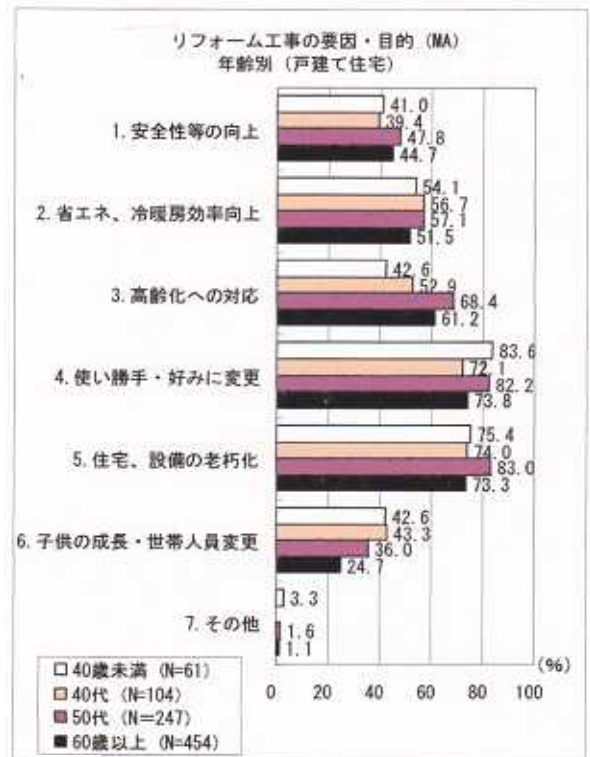


図2

調査概要

(調査期間) 平成 21 年 1 月～12 月の竣工物件を対象に、平成 22 年 6 月～10 月に調査

(調査対象) 会員団体を通じて、自社が請負ったリフォーム物件の中から事業者が施主に代わり回答/ 有効回答数:1,032 票

(調査手法) 会員団体を通じて、各団体所属事業者にアンケート票を配布。回収は事業者から直接協議会へ郵送、FAX 等による。

詳細は、次のホームページをご覧ください。 <http://www.j-reform.com/pdf/20110310giturei8.pdf>

住宅リフォーム潜在需要者の意識と行動

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会(平成 23 年 3 月調査)

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会は、「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調査」の結果を発表しました。この調査は平成 13 年度から行っており、今回は 7 回目。今後、リフォーム需要の拡大のためには、リフォーム需要者が、潜在需要者のリフォームを行うに際しての障害となりうる不安点を解消し、需要を喚起することが必要です。そのため、今回の調査では、リフォームを行う際の不安や心配事などを追加し、調査分析しています。以下は調査結果のポイントです。

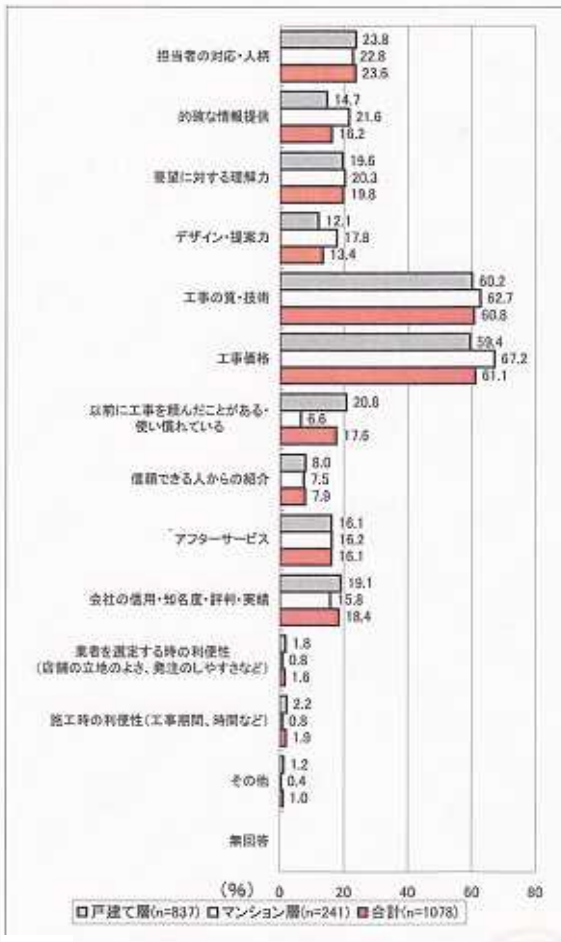


図3

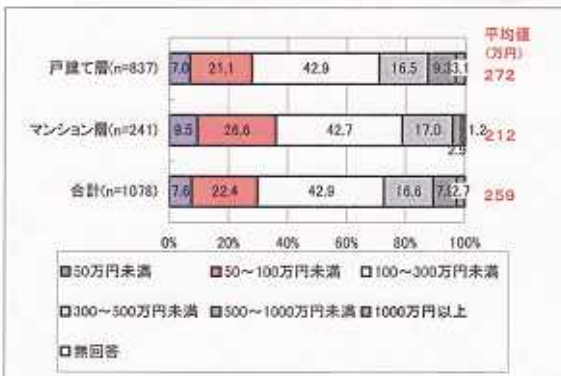


図4

一般層のリフォーム需要

～リフォームしたいと思っている人は 65%～

持ち家に居住する 30 代以上の生活者のうち、リフォームをしたいと思っている人は、時期が未定の潜在層を含めると約 65%に上ります。10 年以内にリフォーム意向がある潜在層は約 2 割。この傾向は戸建て層、マンション層いずれにおいても同様です。

リフォーム需要者の意識と行動

1. リフォームの際の不安と情報ニーズ

～最も不安や情報不足を感じるのは「見積り相場の相場・適正価格が分からない」こと～

2. リフォーム情報入手先の特徴

～情報の入手先はインターネット利用が活発～

3. リフォーム依頼業者と業者選びの重視点(図 3)

～「工事価格」と「工事の質・技術」を最重視～

業者選びに際しては、どの属性も「工事価格」と「工事の質・技術」を最重視しています。戸建て層では、「大工・工務店」「住宅・建設会社」に依頼するケースが多く、マンション層では「住宅設備会社」「住宅・建設会社」が多い結果となっています。

4. リフォームの動機

～トップは「設備の劣化・グレードアップ」～

高年代の特徴は「高齢者が暮らしやすい住宅にするため」を動機として、性能の向上を予定するケースが多く、バリアフリーがより求められています。一方、若年代は、ライフスタイルの変化が動機となるケースです。

5. リフォームの予算(図 4)

～平均は戸建て 272 万円、マンション 212 万円～

戸建て層が平均 272 万円、マンション層が 212 万円。また、比較的予算が大きい工事は「増築」「間取りの変更」です。戸建て層では年代が上がるほどリフォーム予算が増える傾向にあります。

調査時期 (予備調査) 平成 22 年 11 月 25 日～12 月 2 日/対象は持ち家に居住する全国の男女 10,120 件
 (本調査) 同 12 月 7 日～10 日/対象は、予備調査で「リフォームしたい」と回答した約 2,000 件から無作為抽出した 1,078 件 / 調査手法は、インターネットによるアンケート方式

詳細は、次のホームページをご覧ください。 <http://www.j-reform.com/pdf/20110310net7.pdf>

平成 23 年度(第 20 回) マンションリフォームマネジャー試験の日程

当財団では、平成 23 年度のマンションリフォームマネジャー試験を 10 月 2 日(日)に全国 5 会場で実施します。

日 程 受験申込書ダウンロード 平成 23 年 6 月 15 日(水)～8 月 15 日(月)
 受験申込の受付 7 月 15 日(金)～8 月 15 日(月)
 試験(学科・設計製図同日実施) 10 月 2 日(日)
 合格発表 12 月 中旬

受験料 13,650 円 前年または前々年に学科または設計製図試験に合格している場合は 10,500 円(消費税込み)

試験地 札幌、東京、名古屋、大阪、福岡

試験の詳細は、同封の「平成 23 年度 マンションリフォームマネジャー試験案内」をご覧ください。



TOP I X

住宅エコポイントの適用期間を 7 月末に短縮

住宅エコポイントの適用対象となるエコ住宅の新築及びエコリフォームのポイントが発行される期限は、本年 12 月までに着工・着手したものとされていたが、想定を上回る利用があったことから 5 ヶ月短縮し、平成 23 年 7 月末までとした。ポイント申請期限、交換期限に変更はない。

平成 23 年 4 月末時点でのエコポイントの発行累計は約 66 万戸(うちリフォーム 36 万戸)

平成 22 年 3 月の住宅エコポイントの申請開始から平成 23 年 4 月末までの申請戸数の累計は 70 万 4,591 戸(新築 32 万 5,378 戸、リフォーム 37 万 9,215 戸)、エコポイントの発行累計は 65 万 9,187 戸(新築 29 万 9,379 戸、リフォーム 35 万 9,808 戸)となっている。

詳細は、次の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/110513_1.html

震災に便乗する悪質業者に係る相談事例

東日本大震災に便乗した悪質商法や義援金詐欺事件が出現しています。阪神淡路大震災、新潟県中越沖地震などの後には震災に便乗した点検商法や騙り商法といった悪質商法が横行して話題になりましたが、東日本大震災でも消費生活センターや警察には、震災を口実とした様々な不審事案が多く寄せられています。国民生活センター、警視庁に寄せられた震災に便乗すると疑われる住宅リフォーム関連の相談事例を拾ってみました。

- ・地震で年老いた母宅の屋根瓦がずれたところ、「屋根瓦を点検してあげる」と業者が訪れ、2 階の室内から屋根を見ただけで、契約もしていないのに「点検料として 5 万円を支払え」といわれた。
- ・自治体職員を装った者が「防災センターから来た」と訪問。「地震の発生で台所のガス、水周りの点検をする」と上がりこみ、「大震災発生後の緊急避難となった場合、避難先として名前をテレビに広報して知らせる。そのために 1 万 9,000 円が必要」と、代金を要求された。
- ・地震で屋根瓦 10 枚が落下した。男性が訪ねてきて「修理をしてあげる」というので、「見積もりを出してほしい」というと、「それはできない。修理は 20 万円かかる」といわれた。

詳しくは次のホームページをご覧ください。

国民生活センター http://www.kokusen.go.jp/pdf/n-20110523_1.pdf

警視庁 http://www.keishicho.metro.tokyo.jp/seian/sinsai_attention/attention.htm