

トレンド

住宅長期支援センター

リフォームにつながる住宅履歴

改修費用の積み立ても

様々な住宅履歴サービスが登場している中、データの管理だけでなく、点検やリフォーム費用の積み立てまでをシステム化しているサービスがある。それが住宅長期支援センター（大阪府大阪市・東樋口護理事長）以下「支援センター」が提供する「登録住宅いえる」と「モリトくん」だ。



東樋口護理事長

修繕・リフォームも含めて仕組み化

支援センターが運営する「登録住宅いえる」は、「登録住宅いえる」とは、建物の図面、確認済書、検査済書に加え、点検や修繕、リフォーム、DIYの記録など、建物に関する情報を

ウェブ上で管理するシステム。戸建て住宅だけでなく、集合住宅や店舗、施設等も利用可能。データは最長で75年間にわたって保管される。料金はサ社や工務店が顧客の住まいに関する情報を登録する形で行う。その後、適切なタイミングで支援センターが定期点検の案内をはじめなど住まい手へ送付する。会員企業が

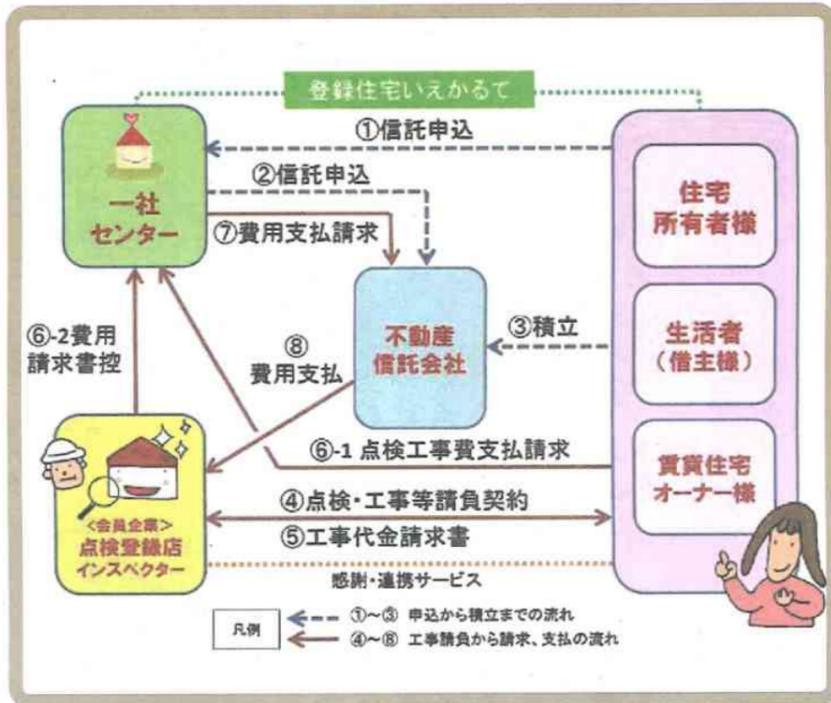
「点検登録店」として点検を実施。点検結果やそれを踏まえた修繕計画を登録していく。リフォームや修繕を行った場合も、随時その情報を蓄積していく。

「住まい手は適切なメンテナンスやリフォームによって住宅の性能・価値を守ることができ、会員企業は工事を受注する機会を得ることが出来ます。そして、質の高い住宅が増えることは既存住宅流通の活性化にもつながります」（吉川美保子 事務局長代理）

「家が可能。他の用途に利用することができないので、普通に貯金するよりも確実にリフォーム費用を用意しておくことができる。この預託金は、信託財産として預金保険（ペイオフ）による金額の上限がなく、1000万円を超える場合も不動産信託法で保護されるという点もポイントだ。今後は、より多くの人が利用してもらうために、「登録住宅いえる」以外との連携も視野に入れている。

メンテナンスのプロ育成

「あらかじめ費用を用意しておくことで、『古くなったから仕方なく』ではなく、『快適な暮らしのため』という前向きなリフォームが増え、市場も活性化されるはず。子供の学費の積み立てのように、リフォームのための積み立てが常識になれば」と吉川氏は話す。



▲不動産信託の仕組みを利用して、リフォーム費用を積み立て

「住まい手は適切なメンテナンスやリフォームによって住宅の性能・価値を守ることができ、会員企業は工事を受注する機会を得ることが出来ます。そして、質の高い住宅が増えることは既存住宅流通の活性化にもつながります」（吉川美保子 事務局長代理）

また、支援センターは、住宅のリフォーム・メンテナンスの仕組みづくりだけでなく、担

住宅履歴とは

その住宅の仕様やリフォームの履歴をまとめたデータのこと。これを活用することで、住宅が売買される際に、その性能・価値を双方がより正確に把握できる。

施主vsリフォーム会社意識調査 Vol.15

定期点検・メンテナンス

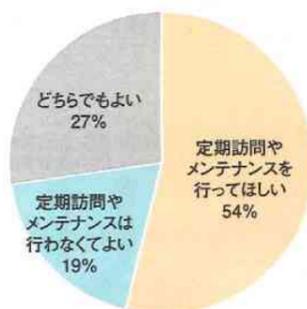
「施主vsリフォーム会社意識調査」は施主とリフォーム会社を中心とした住宅会社に対して共通のテーマの質問をする企画。お客さんが求めているものと住宅会社の意識のズレに着目、調査する。今回のテーマは、「定期点検・メンテナンス」。調査は越智産業協力のもと行われた。

「定期点検・メンテナンス」は、住まいを長持ちさせるうえで大事だが、ついおろそかにされがち。施主に、定期点検やメンテナンスについて「行ってほしいか」「行わなくてよいか」、新築・リフォーム会社に「引き渡し後やリフォーム後に定期点検やメンテナンスを行っていますか？」と、それぞれ質問。その結果を対比した。

それぞれ回答の上位3つは、施主側が、1「行ってほしい」(54%)、2「どちらでもよい」(27%)、3「行わなくてよい」(19%)。これに対し、新築・リフォーム会社側は、1「行ってほしい」(60%)、2「分からない」(26%)、3「行っていない」(14%)の順。

施主側のニーズが過半数と高い一方、新築・リフォーム会社側の反応は鈍く、「定期点検・メンテナンス」に積極的に取り組んでいるのは2割に満たない。「定期点検・メンテナンス」に取り組むことは、リフォーム需要の掘り起しに確実につながる。新築・リフォーム会社側の「意識改革」が求められる。

施主に質問
定期点検やメンテナンスについて
お尋ねします
〈回答数：494〉



新築・リフォーム会社
引き渡し後やリフォーム後に
定期点検やメンテナンスを
行っていますか？
〈回答数：416〉

