2010年（平成22年）
3月23日
No.924
毎週火曜日発行

リフォーム産業新聞
The Remodeling Business Journal

発行所：㈱リフォーム産業新聞社
本社：104-0061
東京都中央区銀座8-11-1
TEL:03(6252)3450 FAX:03(6252)3461
発行人：加賀光次郎

チャレンジ25
リフォーム産業新聞社はチャレンジ25キャンペーンに参加しています

注目記事

4面 プランナー座談会
テーマ 断熱・バリアフリー

断熱効果、どう伝える？
見えない断熱効果の伝え方などについてアイデアが披露された。

16面 市場動向

2月の景況感を速報
本紙独自調査のリフォーム市場景況感調査2010年2月期を公開する。

アイジーコンサルティング

建築会社の定期点検を代行

2.5年ごとに屋根・壁・床下を点検

シロアリ防除やリフォームを手掛けるアイジーコンサルティング（静岡県浜松市）は、建築会社の住宅の定期点検を代行し、維持管理データを蓄積する新サービス「アフターメンテナンスサポートサービス」を開始した。

特徴は建築会社に代わり、建築後の定期点検をプロの検査員が代行する事。新築後、2.5年ごとに屋根・壁・床下を重点ポイントとして「定期点検」を実施。また、10年毎に「総合点検」を行う事で、改修後の経年劣化、その時点での改修の必要性、将来計画を判断する。さらに、住宅を長持ちさせるためのリフォームを提案する。その他、60年間のメンテナンススケジュールを策定。経年劣化の予防と対策が可能となる。

診断はNPO法人住宅長期保証支援センター認可の「住宅メンテナンス診断士」が担当する。

点検履歴などの情報はWEB上で報告する。

アップルハウジング

無料「住宅総合診断」が好調

5割がリフォーム受注に繋がる

生協組合員向けのリフォームなどを手掛けるアップルハウジング（福岡県糟屋郡）はリフォーム事業が好調で、今期の売上高は前年比5%増の約7億3000万円、経常利益22%増を見込む。要因は主に2つ。

ひとつは1年以内の施工後点検強化により、問い合わせが約10%以上増えた。もうひとつは昨年3月から新たに無料の「住宅総合診断」を開始。これは床下、屋根など施主が点検できない箇所を診断士3～4名、資料制作スタッフ1名、営業担当1名のチームで、約2～4時間かけて無料点検するもの。点検後一週間以内に、画像を中心としたレポートを施主に提出する。

2009年3月～10年2月の間で94件を診断し、そのうち34件がリフォームに繋がっている。2月に診断のみが集中したため、年間を通した受注率は約50%になる見通し。もっとも多いケースは築30年の住宅で、屋根の不具合。総受注高は約5200万円、平均単価は約150万円だが、1000万円超の大型に繋がるケースもあった。一度診断によってユーザーから信用を得ているので、相見積りもほとんどなく契約はスムーズだという。柳原浩伸取締役事業統括部長は「お客さんは住宅の悪いところがわかると直したいという気持ちになる。今までは診断エリアを限定したのですが、成果が上がっているので県内全域でサービスを提供していきたい」と話す。

大澤成行社長

OB有料会員制スタート

年4回、情報誌を発行

トミオ

千葉県の有力ビルダートミオ（千葉県千葉市）は4月から有料のOB会員組織を開始する。名称は「クラブトミオプレミアム」。既存顧客との関係強化、リフォームなどのリピート受注が狙い。入会金は年間6000円、会費6000円分はリフォームに充当できるほか、同社が運営する3店舗の雑貨店での買い物が1割引になったり、カルチャーイベントの優先予約、緊急メンテナンスの出張費無料、年4回の情報誌「+mio」などをサービスする。大澤成行社長は「有料化に踏み切るわけは、もっと積極的にお客さんとの関係を作りたいと思った」と話す。

同社は年間100棟の注文住宅を手掛け、1500名のOBがいる。年商は約19億円、リフォームは約2億円の売上。【関連記事15面】

リフォーム・達人倶楽部
5面 特集
ガーデニングリフォームの心得
6面 商品マップ
バス編
7面 比べてみよう昔の家と今の家
システムキッチン編
8面 HAPPY REFORM
お菓子教室に変身したリビングリフォーム
症状別住宅診断レシピ
9面 話題の人
風呂文化研究会
中塚千恵代表
10面 暮らし方住まい方研究所
研究課題
子どもが目覚めやすい照明とは
11面 あの名作に学ぶ間取り講座
サザエさん編
12面 リフォームの達人
12年で20回リピート受注も

小平秀樹店長
リフレット

雨漏りのプロ育成

4月24日、初の資格試験

▶大渕正氏は独自の検診方法を開発し普及を図る

雨漏り検診技術開発研究所

雨漏り対策のプロを育成するため、昨年立ち上げられた一般社団法人雨漏り検診技術開発研究所（東京都清瀬市）は、初の資格試験を4月24日に東京で開催する。雨漏りの検査方法や報告書の書き方などを身につけることが目的。代表の大渕正氏は外装リフォームなどを手掛けるグローバルアートの社長を務め、これまで独自に雨漏り検査方法などを開発してきた。「雨漏りには統一された検診方法や診断結果をまとめる書類、さらには十分なスキルを持った人材も十分にいない。技術を持った有資格者を全国に育成していきたい」（同氏）。

トピックス

4月から講座「プロの学びなおしの住宅リフォーム」開始

工学院大学

工学院大学（東京都新宿区）は、住宅リフォーム業者を対象に「プロの学びなおしの住宅リフォーム」を4月から開講する。今年で3回目を迎える講座で、今回からは住宅リフォーム・紛争処理支援センター、住宅リフォーム推進協議会が協力し、リフォーム減税や住宅エコポイントなどの新しい講義も加わる。

講師は吉田常郎・工学院大学教授のほか、田中孝氏（タナカ建築設備代表取締役）、阿久育樹氏（アルコット建築設計事務所主催）などが講師。講座スケジュールは左表のとおり。

回	月	日	講義内容
1	4	20	住宅リフォームの意義、重要性、リフォーム事例
2	5	11	木造住宅のリフォーム
3	5	25	マンション住戸のリフォーム
4	6	8	戸建て住宅の設備リフォーム、マンション全体の設備リフォーム
5	6	22	マンション住戸のリフォーム1
6	7	6	マンション住戸のリフォーム2
7	7	20	マンションの長期修繕計画と修繕の進め方
8	8	3	設計演習1（作成）
9	8	24	設計演習2（プレゼンテーションと講評）
10	9	7	トラブル事例とその対応、意見交換など

住宅イベントカレンダー

4月24日 照明デザインの養成講座を開講

内容 リビングデザインセンターOZONEは、空間照明デザインのプロを目指す人に向けた「OZONE ライティングアカデミー」を開講する。

日程 マプレセミナー、4月24日・5月15日、12：30～。マベーシックコース第1期6～11月、第2期10～3月、いずれも全12回。マスペシャリストコース2011年開講予定、全24回。

問 03・5322・6500