

RENOVATION TIMES

Vol.3

2015. Aug



かえる。くらし。すまい。

リノベーション住宅推進協議会

一般社団法人リノベーション住宅推進協議会 会報誌（2014年度活動報告）

【対談】坂根工博・国土交通省住宅局住宅政策課長 × 内山博文・リノベーション住宅推進協議会会長

日本の住まいは今後どうなるか



contents

日本の住まいは今後どうなるか……2

【FOCUS】

国土交通省「住宅リフォーム事業者団体」に登録……4

●注目のリノベ企業を訪ねる
第3回アイエス株式会社……6

●噂の適合リノベーション住宅 FILE3
株式会社大京穴吹不動産……8

●協議会 information

ジャックス「リノベーションローンパック」……10
協議会が定める「リノベーション住宅適合状況報告書」の発行件数が2万件を超えました……11
不動産取得税軽減措置……12
会員専用広報サイトがオープンいたしました……13

●協議会活動報告

RENOVATION EXPO JAPAN 2014……14
第2回リノベーション・オブ・ザ・イヤー……16
第4回リノベーションアイデアコンペ
「萌える防災」最終選考結果発表!……17

TDYリノベーションセミナー

リノベーションビジネスセミナー開催
リノベーション転職フェアほか……18

新しく入会された皆様……22

編集後記……23



＜対談＞

坂根工博
国土交通省住宅局住宅政策課長

×

内山博文
リノベーション住宅推進協会会長

日本の住まいは今後どうなるか

— 国は住生活基本計画見直しへ —

司会進行：本多信博（住宅新報特別編集委員）

進捗具合はどのようなのでしょうか。

本多 国は今年度、住生活基本計画を見直しますがそのポイントは？

坂根 人口減少・少子高齢化という大きな時代転換の中で、人の住まい方がどう変わっていくのか、それに対する政策はどうあるべきか。特に子育て世帯の住まい、高齢者の暮らしをどうサポートしていくかが重要です。

本多 住まい方の多様化について、内山さんは。

内山 多様化というニーズに対しては、中古住宅をうまく活用することが一番の近道であることに多くの人が気が始まった。そこにリノベーションが広がっている背景があると思います。

本多 現行の住生活基本計画は20年度までで、ちょうど半分経過しました。



坂根工博 sakane norihiro

建設省（現国土交通省）入省後、都市・住宅・土地政策、建設産業政策、環境政策等を担当。2006年より国土交通省土地・水資源局土地政策課土地市場企画室長、宮内庁東宮侍従、国土交通省大臣官房地方課長・調査官（労務担当）に。2013年から同省住宅局住宅政策課長、2015年同局総務課長。

需要があります。

内山 我々協議会はリノベーション自体が目的ではなく、既存住宅の流通活性化にリノベーションという仕組みを

方向性はこの5年間で相当明確に打ち出せたと考えます。ただ、国民一人ひとりの意識がまだ付いてきていないというところもある。したがって、これまで以上に既存ストックをどうしていくのかという議論を組み立てていく必要がある。

坂根 ストックを大切に考えるという方向性はこの5年間で相当明確に打ち出せたと考えます。ただ、国民一人ひとりの意識がまだ付いてきていないというところもある。したがって、これまで以上に既存ストックをどうしていくのかという議論を組み立てていく必要がある。

内山 我々協議会はリノベーション自体が目的ではなく、既存住宅の流通活性化にリノベーションという仕組みを

本多 住生活基本計画見直しの論点にある（都市・地域のあり方）については。

坂根 これからの住宅政策は街づくり、地域づくりと一体となった取り組みを進めていきたい。豊かで持続可能なコミュニティの形成といったことも、政策の正面に据えていきます。

本多 街が良くなるしないと、単体としての住宅の価値も上がらないと。

坂根 そうです。住宅についても資産

どう活用できるのかということを考えています。課題は山積していますが、地方では工務店などのプレーヤーが少しずつ成長してきています。昨年は、適合理ノベーション住宅の供給実績が約5000戸弱です。新築分譲マンション供給の上位の会社が5000戸弱になってようやくそれに肩を並べ始めました。

という見方と空間資源という見方と2つあると思います。資産の観点からは、どういった街に住むのが重要ですか。自分が住まう地域の魅力について国民がこれまで以上に考えていく必要があると思います。それと同時に住宅は資源としての意味もあるので、本当に自分

といった意識も持つてほしいと思います。そうした意識の集積が都市の魅力につながったり、地域の価値の向上につながっていくのだと思います。空き家問題はそのままです。空き家問題はその裏返しだと思います。資産としても見ていないし、資源としても見ていないわけです。

内山 新築の世界では、ユーザーは資産という価値で住宅という商品を購入している感覚が強いですよね。エリアや設備などから資産としての価値を見出して取得している人が非常に多い。それが、ユーザーが本来住まいに対して持つべき意識、住まいはどうか

本多 住生活基本計画見直しの論点にある（都市・地域のあり方）については。

坂根 これからの住宅政策は街づくり、地域づくりと一体となった取り組みを進めていきたい。豊かで持続可能なコミュニティの形成といったことも、政策の正面に据えていきます。

本多 街が良くなるしないと、単体としての住宅の価値も上がらないと。

坂根 そうです。住宅についても資産

「住まいとはなにか」

るべきなのかということをお忘れさせてしまっている。資産価値の問題は、基本的にはこれまでの土地神話に頼るのではなくて、建物の価値を再評価する仕組みをどうやってつくるのかを追及していかないとダメです。その際には、これまで、新規供給してきたハウスメーカーや、新築デベロッパーの業界と一緒にやっていかなくてはならない時代が来ていると思います。早く相互のコミュニケーションを図っていきたくと思っています。

「中古住宅市場の課題」

本多 資産価値の問題も含めて、これからの中古住宅市場に課された問題は、何でしょうか。

内山 先ほど中古業界と新築業界とのコミュニケーションが必要ということをお述べました。例えば一戸建て業者は買い取った土地を2分割して売るケースがありますが、住宅が余っている時代という観点からみると違和感があります。それよりも、元の家が大きすぎるといふのであれば、リノベーションで住宅以外の用途も考えられるといったコントロール手法ができないのかなと考えます。技術面ではインフラとしてのインスペクションや瑕疵保険制度は

整ってきました。しかし、それをどういふふうに使えばよいか。メリットとデメリットがまだよく理解されていません。我々協議会としてもその点の説明を分かりやすくしていかなくてはならないと思う。

坂根 インスペクションのガイドラインはつくりましたけれども、インスペクターの資質向上と数の確保はこれからです。民間もそれぞれ工夫をしますけれども、基礎的な技術力の向上は必要なので、そこは国のインフラとして取り組んでいきたくと思っています。

「事業者間連携と協議会の役割」

本多 大きなテーマになっている事業者間連携の問題はどうでしょうか。

内山 ワンストップサービスの事例として、中古住宅を買うというところか



本多信博 honda nobuhiro

東京ニュース通信社、業界紙の取材記者を経て、1986年住宅新報社に入社。1997年には『住宅新報』編集長に就任、現在は同紙特別編集委員。



内山博文 uchiyama hirofumi

リクルートコスモス（現コスモスイニシア）を経て、都市デザインシステムでコーポラティブ事業部の立ち上げや不動産活用コンサルティングを手掛ける。2005年株式会社リビタ代表取締役就任、2009年同常務取締役事業統括本部長に。同年、（一社）リノベーション住宅推進協議会副会長となる。2013年6月より会長に就任。

らリノベーションするということから事業者間の連携は少しずつ始められています。特に地方圏が進んでいますが。首都圏ではそこまで横の連携が成り立ってしまっているのですが、地方は事業者間連携で市場を大きく広げられないとだめだという発想が強いのです。

本多 最後にリノベーション住宅推進協議会に求められることは？

内山 今の事業者間連携の仕組みもそうですが、もつと地域単位での取り組みを強化していかなくてはならないのではと実感しています。たとえば、地方で増えている空き家を旅行者向けの住宅に用途転換するとか。地方公共団体が条例をつくるなどして推進していかないのかな。

坂根 私も、同じようなことを考えています。人口、世帯数が減っていくので家を家として回していく限りでは空き家が増えるのは必然です。ですから住宅だけではなくて、地域のみなが集まれるようなカフェであるとかショップであるとか。公共団体がお金を出して交流施設をつくってもいい。

そういう、地域のニーズに応じた柔軟な活用の仕方をみんなで知恵を出して考えていくべきだと思います。そのためには、不動産業者、建築業者、金融機関、お店の人、旅館等々のさまざまな人々が集まって、テーマごと、地域ごとにチームをつくって試行錯誤をしていく取り組みが大事になるのだらうと思います。その先導的な役割をリノベーション住宅推進協議会にお願いできないかと考えています。そのために地方公共団体を巻き込むことが必要であれば国が声をかけて場づくりをすることも考えていかないとダメです。

内山 そうした地域再生の動きも含めて、我々協議会が積極的に踏み込んでいかなくてはならないと思っています。ぜひ、お力を貸してください。そして、次の住生活基本法では、そういう地域重視の強烈なビジョンを語っていただければと思います。

国土交通省

FOCUS

「住宅リフォーム事業者 団体」に登録



住宅リフォーム事業の健全な発展、及び消費者が安心してリフォーム事業者の選定を行うことができる環境の整備づくりを目的として、国土交通省告示による「住宅リフォーム事業者団体登録制度」が施行されました。それにとまない当協議会は全国7エリアに於いて事業者登録講習を行い、約250社の住宅リフォーム事業者登録を申請、平成27年4月国土交通省より団体登録の認可をいただきました。

当協議会では住宅リフォーム事業者会員を募集しています、ご一読いただき入会登録をご検討ください。



第1回住宅リフォーム事業者登録講習(首都圏)

I. 消費者が安心してリフォーム工事を行える環境づくり

1 住宅リフォーム事業者の登録

住宅リフォーム事業は、工事内容ごとに様々な事業者が担っており、工事内容や技術も高度化・多様化しています。

一方で消費者にとっては、「どこに相談すれば良いのか?」、「工事はきちんとやってくれるのだろうか?」、「価格はいくらいが妥当なのか?」、「住まいをリノベーションしたいのだが、気軽に相談できる場所がない!」、といった声をよく耳にします。

こうした消費者の悩みを解決するために、平成26年9月国土交通省告示「住宅リフォーム事業者団体登録制度」が施行されました。建設業免許または施工区分に応じた資格者を有する事業者を対象に、リフォーム事業者団体の※構成員として国土交通省に登録するという制度です。これにより消費者が安心してリフォーム事業者の選定を行うことができます。

※当協議会の正会員(住宅リフォーム事業者)として入会が要件となります。

2 施工検査・技術セミナー等の研修制度

当協議会では、入会時に実施する「住宅リフォーム事業者登録講習」のほか、「リノベーション住宅検査技術実践セミナー」、「R住宅適合状況報告書登録発行システム講習」、瑕疵保険法人各社(賛助会員)による「住宅瑕疵担保保険セミナー」等の技術研修を行っています。

また、「コンプライアンス規程」や「消費者等からの相談対応マニュアル」等、消費者の保護を目的とした各種規定講習により、会員の業務向上に取り組んでいます。

3 リフォーム事業者に限らず、新築事業者も多数登録

国土交通省団体登録認可により、同省に備える団体登録簿に住宅リフォーム事業者登録を業務としています。新築をメインに手掛ける事業者の方々も「予想に反し」多数登録され、嬉しい誤算となつています。「新築購入されたお客様からの、経年劣化による補修のご相談が結構多いんです!」という事で、リフォーム部門を新設されたとのことでした。

当協議会では、消費者から直接リフォーム工事を請負う事業者であれば、「建設業免許または施工区分に応



じた資格者を有すること」等、一定要件を条件に入会審査を行い国土交通省に事業者登録をしています。

4 登録会員のメリット

当協議会は、消費者が安心してリフォーム事業者の選定を行う事ができるように、次のことを行っております。

- ① 会員証の交付
「国土交通省に備える団体の登録簿に、貴社に関する事項が記載」の文言が記された会員証を交付します、事務所玄関または店頭にご掲示ください。
- ② 当協議会のホームページに掲載。
ホームページ「住宅リフォーム事業者一覧」に掲載され、消費者の閲覧に供しています。
- ③ ロゴマークの使用
国土交通大臣登録団体、及び当協議会の併記されたロゴマークが使用できます。

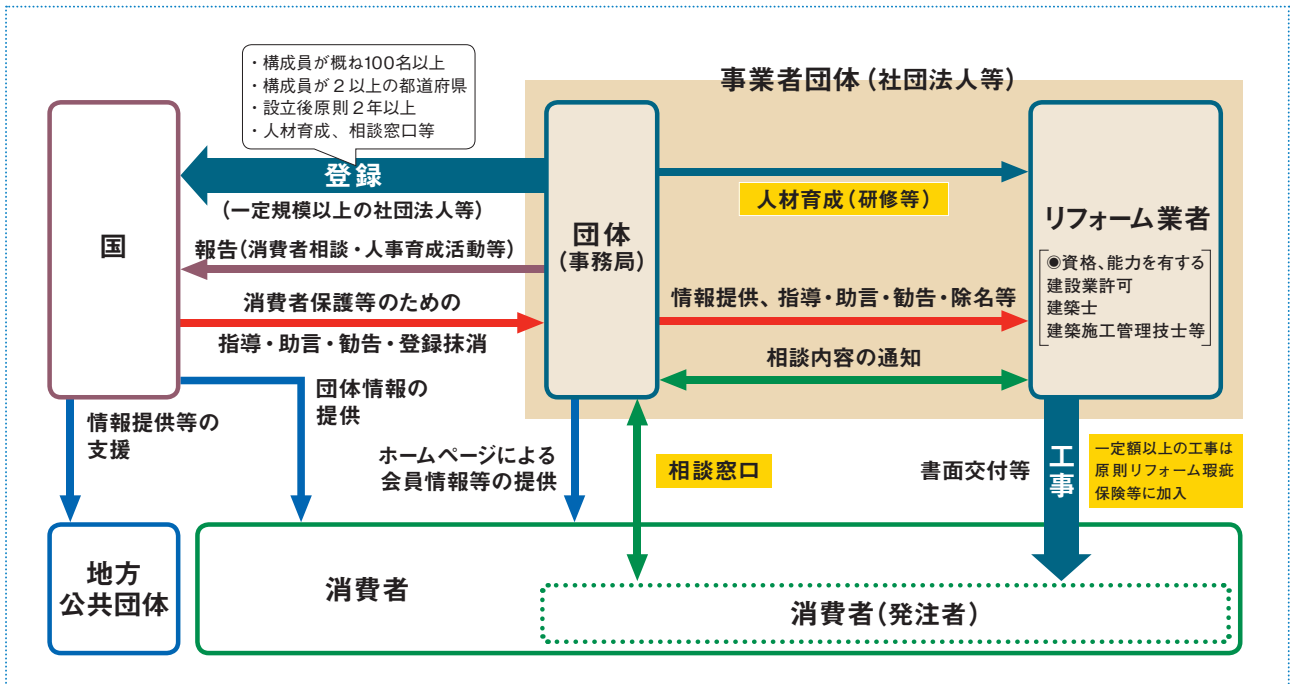
区分	マンション 共用部分修繕	構造・防水工事を含む 戸建住宅リフォーム工事	内装・設備工事
免許または 常勤の資格者	建設業許可	建設業許可を有する者 又は常勤の建築士若しくは建築施工管理技士が在籍する者	建設業許可を有する者 又は常勤の建築士、建築施工管理技士その他別表1に掲げる法律に基づく資格者が在籍する者

II. 登録資格

住宅リフォーム事業者として登録するためには、建設業免許または左記の有資格者が必要となります。

別表1 その他法律に基づく資格 11種

建築設備士	管工事施工管理技士	電気工事施工管理技士	浄化槽設備士
電気工事士	電気主任技術者	電気通信主任技術者	給水装置工事主任技術者
消防設備士	液化石油ガス設備士	ガス消費機器設置工事監督者	



本件に関するお問合せ ▶ [会員部 武部、中村]
TEL: 03-3486-2510 受付: 10時~17時 Mail: staff@renovation.or.jp



10畳ほどの広い玄関土間がある家。つくりこみ過ぎないざっくりした質感が特徴

注目の リノベ企業を 訪ねる

◎第3回 アイエス株式会社

先導的なリノベーション事業を展開する会員企業をご紹介します。本連載。第3回は、広島で設計・施工から物販まで幅広く手掛け、リノベーションで町の活性化にも取り組んでいるアイエス株式会社の石井権一郎さんにお話を伺いました。



レトロな家具を置いてもしっかりとなじむ、どこか昔懐かしい雰囲気がある



千駄ヶ谷にオープンした事務所兼ショールーム



代表取締役／石井権一郎さん

地域を巻き込む レトロビル再生プロジェクト

1棟のビルのフルリノベーションをきっかけに、人の流れが変わった町がある。広島県広島市西区の高須。最寄り駅は市内を走る路面電車の駅のひとつ「東高須」だ。

ビルのリノベを手掛けたのは、アイエス株式会社。石井権一郎代表取締役社

長は言う。

「このあたりに住んでいる人しか歩かないような場所でしたが、駅から徒歩1分という好立地。背後には高級住宅街が控えている」。

町の特徴を把握したうえで「町のシンボル」となるようなビルにするために、まずは1階にカフェを誘致。さらに2階のスペースを3つに分けて、地元のクリエイターたちのシェアテナントとした。

クリエイターたちにとっては、出店時の初期費用を抑えつつ市場リサーチもできる。ビルとしては店が半年ごとに入れ替わることで、継続的に人を呼び込むことができる。シェアテナントは双方にとってメリットの大きい仕組みだった。

「Reno 第6ビルディング」と名付けたビルは地元の話題となり、今では電車を乗り継いで東高須にやってくる人が増えた。今や高須は高感度の若者が集う町となった。

同社では、自社保有ビルの1棟リノベーションを「レトロビル再生プロジェクト」と呼んでいる。手掛けたビルは全部で9棟。どれも3階建て程度の規模で、白く塗装された清潔感のある外観、地域に開かれたオープンスペースやカフェなど人を呼び込む仕掛けが施してあるのが特徴だ。

「ビルに人が集まることで通りが、町が元気になる。町や地域を巻き込んでみんなが元気になれるのがレトロビル再生プ

プロジェクトの醍醐味」と石井氏は語る。
**評判が評判を呼び、
順調に事業拡大**

同社の創業は1997年。元々は賃貸マンションの内装工事を手掛ける会社だったという。

空室が続くマンションの内装をオーナーから任せられ、仕上げた内装の評判が良かった。「アイエスが内装をすると客がつく」と噂が広まり、仕事の依頼が増えた。「リノベーション」という言葉がまだ一般的なでなかった頃から、物件の価値を上げる改修を行ってきた。

「賃貸で一人暮らしをする人と自分がちやうど同じ世代だったこと、何も言わ

ずに任せてくれたオーナーさんたちのおかげ」と石井氏は言う。

9年後には、ビル1棟の買取再販事業に着手。同時にデザインと不動産部門を工事部門から独立させる。顧客に対して、物件探しから仕上げまでワンストップでサービスを提供するためだ。

人つながりで輪が広がる レトロ可愛い リノベーション

「RenoReno（リノリノ）」の名でブランド化された同社のリノベーションは、「レトロ可愛い」と表現される、懐かしく温かみのあるデザインが魅力。またその多彩さも特徴だ。

ビル1棟リノベーションはもちろん、マ

ンションや戸建て、カフェや美容院などの店舗。賃貸住宅では、ひと部屋からビルごとリノベまで手掛け、賃料が倍になったケースもある。請負、買取再販どちらも取扱い、インテリアショップの運営も行うほどだ。

不思議なのは、これだけ手広く事業を展開しながら、石井氏に全く気が負けないことだ。「戦略は？」の問いにも、「スタッフの『あつたらいいな』を形にしただけ」とさらりと答える。

同社のスタッフは女性が多い。リノベーションのデザインから1棟ビルのコンセプトづくりまで、すべて彼女たちの感性に任せている、と石井氏は言う。前述のシェアテナントも、インテリアショップの開店

もスタッフの提案だった。

それぞれが感性豊かなクリエイターである彼女たちが発信するデザインは、クリエイター仲間からの共感を呼び、シェアテナントもあつという間に決まった。ビルで開催されるイベントやギャラリ、オープンハウスなどを通じて人の輪ができ、気づけばリノリノのコアなファン層ができあがっていた。

リノベーションを迷っている人には、手軽に住み心地を試してもらうためにリノリノの賃貸物件への入居を勧めている。店舗のリノベをした施主から、自宅のリノベを依頼される。リノリノでリノベした知人からの紹介で、依頼が舞い込むことも多い。人と人につながりでどん

どん輪が広がっている。

リノベーション受注数は、年間で約50件。広島はまだそれほどパイが大きくないため、他社との競合はほとんどないそうだ。

ここ数年は首都圏からの依頼も数件あり、昨年、千駄ヶ谷のマンスションの1室を改修して事務所兼ショールームとしてオープンした。独特のレトロ可愛いデザインは首都圏でも珍しいため競合が少なく、ニッチなニーズがあるとみている。

アイエス株式会社
広島県広島市
中区堺町2丁目4-3
第5アイエスビル2F
TEL:082-532-0211
<http://www.iswork.co.jp/>



→元は1階がお好み焼き屋だったという戸建てのリノベーション

↓オープンハウスを兼ねて古着や雑貨を販売するフリーマーケットを開催した



↑アイエス株式会社のスタッフ

→人の流れを変えた「Reno第6ビルヂング」は、町おこしの新手法として各種メディアに取り上げられた

↓ビルの1階でイベントを開催。人を呼び込むしかけも自然発生的に生まれたもの



File:3 株式会社 大京穴吹 不動産



縦長のLDを生かし、ゆとりと生活機能を高めた空間を実現

3つの安心を標榜する リノベーションブランド「リノアルファ」

「ライオンズマンション」シリーズをはじめとして、数多くのマンションの供給実績を持つ大京グループ。その中で、不動産の仲介・売買を主とする「流通事業」、中古マンションの価値を高める「リノベーション事業」、賃貸物件や不動産の運用等をサポートする「賃貸事業」、法人や個人または投資家のお客様に向けた「コンサルティング事業」など、マンション・戸建て・土地はもちろんのこと、ビルや商業施設・アパートなどのすべての不動産売買・仲介・賃貸に係わる全国規模の「総合不動産流通事業」を展開しているのが、株式会社大京穴吹不動産だ。

同社では、住まい選びに「中古マンションを購入してリノベーションをする」という流れができてきたことを受け、「暮らしに+αを」の意味を込めた「Renova（リノアルファ）」というブランド名で2012年6月に事業をスタートする。

リノアルファは、「3つの安心」が大きな特徴のブランドだ。1つ目は、マンションのプロである大京グループの大京穴吹不動産が売主であること、2つ目はリノベーション住宅推進協議会の統一基準に基づいた検査・点検を行っていること、3つ目は専有部のアフターサービスを最高で2年間保証する「リノアルファ安心保証」と「24時間リノアルファコール」といったアフターサービスの充実。



大京穴吹不動産 事業推進部 担当部長 細井誠さん

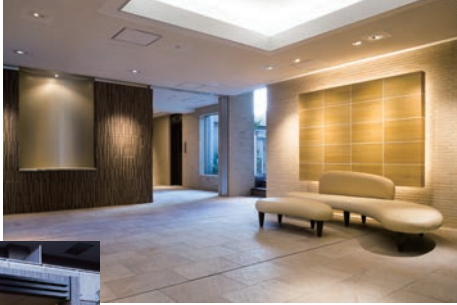
大京穴吹不動産事業推進部の細井誠担当部長は、「中古マンションを購入しようとするお客様の障壁になるのが、老朽化した建物や設備等インフラへの不安。まずはそれを取り払うことを大前提としました」と言う。

適合リノベーション住宅の 住宅履歴でさらなる安心を

リノアルファでは適合リノベーション住宅を積極的に取り入れている。2012年度の施工実績539件に対してR1登録物件が13件、2013年度は867件中47件、2014年度は1034件中88件、そして今年度は6月末の時点で30件のR1登録を済ませている。

そもそもリノアルファというブランドは、リノベーション住宅推進協議会の統一基準に基づいた検査を行い、使える設備は残しながらの優良なリノベーションを行うことを目指している。その上でR1を取得する意義について細井氏は「これまでの

1棟トータルリノベーションでは、共用部分もバリューアップ



築15年の物件を、リビングに濃茶のアクセントクロスを配してコントラストのある空間に



撮影/石原敏彦



株式会社大京穴吹不動産
東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-19-18
TEL / 03-6367-0498
リノアルファ HP
<http://www.daiky-anabuki.co.jp/buy/renoalpha/>

ワイドなキッチンと、家事動線を考慮したユーティリティコーナーを提案



当初は担当者2名でスタートしたリノアルファチームだが、少しずつ人員を増やし、今年の4月からは10名体制となった。またこれまでも全国規模で展開していたが、今年4月の(株)穴吹不動産センターとの合併によってさらに営業拠点が28都道府県にわたり65か所に拡大した。

同社では、全国70社強の提携工事にリノアルファの工事を発注している。そのため、いつでも同じクオリティを保つための統一基準は重要だ。全国での展開を強化するにあたって、リノアルファ自体もグレードアップされてきた。

例えば、「リノアルファ安心保証」について。事業開始当時はR1住宅の基準に基づき13項目の重要インフラについて新規・既存ともに2年間保証し、内装及びその他の設備機器についてはリフォームした工事範囲のみを保証する内容でスタートし

リノアルファをグレードアップ

リフォーム物件には住宅履歴がなかった。R1を取得し住宅履歴を残すことができれば、プラスアルファの安心をお客様に提供できます」と語る。

また同社では、マンション1棟のトータルリノベーション事業にも取り組んでおり「グランデイノ」シリーズとして展開している。すでに千葉の稲毛海岸と東京都多摩市の永山で竣工済みで、どちらもマンション1棟を対象としたR3住宅となっており、今後も同様のマンションを増やしていく予定だ。

「使いやすいさとデザイン性を兼ね備えた空間づくりを目指して、カラーコーディネート規格化したり、生活者目線をプラスした標準仕様の商品をリストアップしたりしています」と言うのは、リノアルファチームの女性スタッフ。

大京には、お客様の声をもとにオリジナル商品を開発する「ライオンズリビングラボ」という女性スタッフ中心の部署がある。今回リノアルファの標準仕様をつくっているのが、このラボ出身のスタッフたち。「これまでのノウハウを生かしてかゆい所に手が届くようなリノベーションを目指したい」と細井氏は抱負を語った。

安心を提供するためのハードは万全 今後はソフト面を充実

「これまでは、いかにお客様に安心してもらうかを考えてハード面の基準づくりや、サービス提供に心を砕いてきた。今後はより快適に心地よく暮らしていただくためのソフト面にも力を入れたい」と語る細井氏。

インテリアコーディネーターなどの資格を持つ女性スタッフ数名を中心に、ソフトに力を入れた標準仕様を設置している。

だが、昨年保証の内容を見直し、新規で最大2年、既存でも3カ月の保証を付け、さらに安心をプラスした。それに合わせて「24時間リノアルファコール」を導入し、設備の故障や不具合に24時間365日対応する電話窓口を設置。夜間でも駆けつけ対応でアフターサービスの充実を図った。

ジャックス「リノベーションローンパック」

◆適合リノベーション住宅は優遇金利を適用◆

協議会は株式会社ジャックスと「リノベーションローンパック」を開発、
会員が施工・販売するリノベーション住宅に適用されます。以下概要をご紹介します。

I

リノベーション需要の高まりと 消費者ニーズをかなえたローン

本格的なストック型社会を迎えるにあたり、協議会ではジャックスと提携し、「入居中の住宅リフォーム資金」「中古住宅を購入後 入居前のリフォーム資金」「リノベーション住宅購入資金（諸費用を含む）」の3種をパックにした最高2,000万円迄のローン制度を会員向けに開発しました。

II

「R1」¹「R3」³「R5」⁵ 住宅に対する優遇金利の適用

提携ローンの最大の特徴は「R1」「R3」「R5」基準が適用された住宅については優遇金利が利用できる点だ、「長期プライムレート+1.50%」の基本料率より▲0.3%を優遇適用できる。ローンの内容は最長15年払の選択が可能で原則無担保、保証人不要、取扱手数料無料、支払途中での一部繰上返済も10万円から利用可能となっており他のローンと比較しても利用メリットは大きい。

III

死亡・高度障害時に適用される 団体信用生命保険が付帯

同社のローンには団信が付帯されており、支払途中での死亡、高度障害時には保険適用（保険料無料）により残債務が免除となるなど安心して利用できます。

IV

会員の利用はジャックスと 加盟店契約が必要

ローンの利用にあたっては、ジャックスの加盟店になる事が必要で加盟店の申請書提出後、約3週間程度かかるので留意しなければならない。

提携したジャックス クレジット推進部の松崎氏は、「リノベーション市場の拡大にお役に立てたらと考え、R住宅に特化した優遇ローンを開発しました。またローン審査にあたっては属性に偏らず返済能力重視で行っており、どなたでも利用しやすいですよ」と言っています。

商品名称	リノベーションローンパック 1 一般リフォームローン(入居済み住宅のリノベーション・リフォーム) 2 ストックリフォームローン(中古住宅を購入後、入居前のリノベーション・リフォーム) 3 ニューマイホームプラン(中古住宅購入資金+諸費用資金ローン)
取扱対象住宅	1~2 協議会の正会員がリフォーム施工する住宅 3 協議会の正会員がリノベーション施工後、販売する住宅
ご利用いただける方	・20歳以上で安定収入があり、返済能力のある方 ・対象となる住宅をご本人または同居のご家族が所有していること ・日本国内にお住まいの方
取扱金額	20万円以上2,000万円以内(1円単位)
取扱期間	6ヶ月以上15年以内(6回~180回 6回刻み)
金利(年率)	1 長期プライムレート+1.50%(基本料率) 2015/8月現在2.65% 2 1~3についてはリノベーション住宅推進協議会が定める 「適合リノベーション住宅」または瑕疵保険付きの場合、 基本料率より▲0.3%の優遇レートが適用されます。 ※但し、契約成立後は支払途中での利率変更はありません(固定金利制)。
担保・保証人	・不要

お取扱、お問い合わせ先

株式会社ジャックス
(協議会賛助会員)

クレジット推進部 担当:松崎

tel:03-5448-1300

fax:03-5448-9502

mail:ryuki_matsuzaki@jaccs.co.jp

東京都渋谷区恵比寿4-1-18

わたしたちはMUFJです。



協議会が定める「リノベーション住宅適合状況報告書」の発行件数が2万件を超えました。

会員が発行している「リノベーション住宅適合状況報告書」の発行件数が2万件を超えました。今や、リノベーション施工後の「検査報告書発行システム」は事業者にとって“必須アイテム”となっています。消費者が中古住宅を購入する際に重要視しているのが、「安心して購入できる住宅」と、「購入後、何か問題があったときのアフターサービス保証」。当協議会では消費者の立場に立ち、独自の技術基準と検査により安心して住めるリノベーション住宅を制度化しています。

リノベーション住宅 適合状況報告書

3種類の適合基準を定め、施工・検査を行い報告書として発行しています。

- R1住宅…マンション専有部に関する適合基準
- R3住宅…区分所有マンションの一棟建物に関する適合基準
- R5住宅…戸建住宅に関する適合基準

『適合リノベーション住宅』の種類

R1住宅
区分所有マンション
専有部



R3住宅
一棟マンション



R5住宅
戸建て住宅





アフターサービス保証書

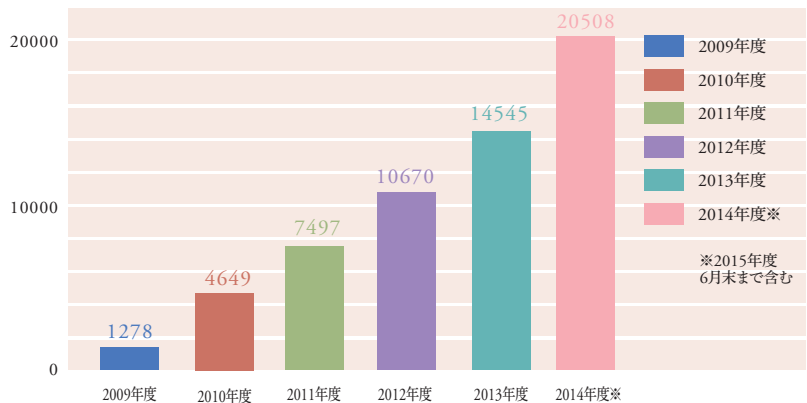
当協議会では会員向けに、専有部の重要インフラ部分8項目、内装造作およびその他設備14項目について保証の詳細項目を記載した「R1住宅」保証書標準書式を提供しています。また、「R3住宅」「R5住宅」については瑕疵保険加入のための検査基準を満たしていることを条件としています。

※「R1住宅」保証書標準書式のひな型取得方法
協議会HP会員ログイン → 会員専用メニュー(会員向け資料メニュー) → 適合状況報告書関連 データ(保証書標準書式)



「リノベーション住宅 適合状況報告書」登録件数

2009年9月から供給をはじめたR1住宅をはじめ、2011年4月からはR3住宅、R5住宅の基準が制定され、2015年6月現在約20,000件の「適合状況報告書」が発行され、ユーザーの不安解消に役立っています。



リノベーション事業者が取得する中古住宅の取得税が軽減



一昨年・昨年と、国土交通省への各社販売実績データの提供やアンケートの回答など、会員企業の皆様に協力をいただき、推進してまいりました。買取再販物件に関する不動産取得税の特例措置が平成27年度税制改正より、創設されました。

宅地建物取引業者が中古住宅を取得し、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を個人の自己居住用住宅として譲渡する場合、宅地建物取引業者に課される不動産取得税について、当該税額から当該住宅の築年月日に応じた左記の額に税率を乗じて得た額を減額されます。適用期間は平成27年4月1日から平成29年3月31日です。

築年月日	控除額
平成9年4月1日～	1,200万円
平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000万円
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450万円
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420万円
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350万円
昭和48年1月1日～昭和50年12月31日	230万円
昭和39年1月1日～昭和47年12月31日	150万円
昭和29年7月1日～昭和38年12月31日	100万円

・計算例 (住宅の価格-上記控除額)×税率(3%)=税額

※軽減措置は建物部分のみが対象となります。

※「住宅価格」とは、実際の購入代金や建築工事費ではなく、総務大臣が定める固定資産評価額により評価し、決定された価格(評価額)です。(東京都主税局<都税Q&A>より)

【要件】 本特例の適用を受けるためには、主に以下の要件を満たすことが必要となります。

■宅地建物取引業者が個人に譲渡する住宅であり、その個人が自己の居住の用に供すること。また、当該個人の居住の用に供するまでの期間が2年以内であること

■床面積が50㎡以上240㎡以下の住宅であること

■地震に対する安全性を有するものとして、以下のいずれかに該当する住宅であること

・昭和57年1月1日以後に新築された住宅であること

・一定の耐震基準を満たしていることが次のいずれかの書類により証明されたもの

i.耐震基準適合証明書

ii.住宅性能評価書の写し(耐震等級が1、2又は3であるものに限る。)

iii.既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入していることを証する書類

■宅地建物取引業者が住宅を取得した後、一定の要件を満たすリフォーム工事を行っていること

■宅地建物取引業者が取得した時点で、新築された日から起算して10年を経過した住宅であること

※詳細な要件等は、国土交通省ホームページをご確認ください。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html

(その他の中古住宅流通・リフォーム市場の拡大・活性化のための特例措置)

中古住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における住宅ローン減税等の適用(平成26年度税制改正)

現行の耐震基準に適合しない中古住宅を取得した場合であっても、中古住宅の売買契約を締結後、引渡しまでに所定の手続により申請を行い、当該家屋の耐震改修工事を行い、耐震改修工事の完了後、現行の耐震基準に適合することについての証明を受けた後に入居することで、以下の特例措置の適用が可能となりました。

- a.住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除(住宅ローン減税)
- b.直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置
- c.住宅取得資金に係る相続時精算課税制度の特例措置
- d.既存住宅に係る不動産取得税の特例措置

買取再販で扱われる住宅の登録免許税の特例措置(平成26年度税制改正)

個人が宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための特定の増改築等が行われた中古住宅を取得した場合に、所有権移転登記に係る登録免許税の税率を一般住宅特例より軽減する特例措置(0.1%(一般住宅特例0.3%、本則2%))が適用されます。対象となる物件、工事内容、手続きの流れ等の要件がございますので、詳細は、国土交通省ホームページをご確認ください。 <http://www.mlit.go.jp/common/001087517.pdf>

今後も行政等へのデータ提供・アンケートにご協力下さいますようお願いいたします。

会員専用広報サイトがオープンいたしました。

これまで、会員企業の皆様には、指定代表者・指定窓口の方に、協議会の活動報告や会員企業のイベント情報を月1回のメールマガジンにて発信しておりましたが、6月より会員広報サイトを公開し、会員企業の社員であればIDの登録、パスワードの発行により、会員広報サイトを通して、当協議会の最新ニュースやお知らせをご覧いただけるようになりました。



会員広報サイトでは、

- ①ニュース:協議会の最新ニュース・お知らせを写真つきで掲載。
- ②メールマガジン:過去のメールマガジンをサイト内にストック。メールマガジンでお知らせした、協議会のイベント情報や最新ニュースがいつでも閲覧可能となります。
- ③記事:協議会のイベントカレンダーやプレスリリース、適合報告書の発行件数の情報など、記事情報をご確認いただけます。
- ④ファイル:役立つ資料をいつでもダウンロードいただけます。

協議会主催のセミナーや各委員会の配布資料や議事録、また、提携ローンの申請書類等のファイルをダウンロードできます。

上記4つのコンテンツを通して、会員企業社員の皆様に有益な情報を発信いたします。

各コンテンツには検索機能がついておりますので、必要な情報をピックアップすることも可能です。

また、あわせて、メールマガジンの配信方法も変更し、会員広報サイトへの登録者に対し、メールマガジンを配信いたします。

会員専用広報ページの登録方法

- ①協議会HPトップページより、「会員の方はこちら」をクリック (<http://www.renovation.or.jp/>)
- ②会員専用広報ページ、「※新しくID、パスワードを取得する方はこちら」をクリック (<http://www.renovation.or.jp/member/>)
- ③会員登録ページで会社名・氏名・メールアドレス・エリア等必要情報を登録
メールアドレスは、会員企業の会社(団体)のメールアドレスに限り、携帯メールでは登録できません。
- ④事務局より、数日後、登録完了およびパスワードの通知メールを配信します。
- ⑤ログインIDは登録されたメールアドレスとなります。ログインページよりメールアドレスとパスワードを入力し活用ください。



10月25日(土)～26日(日)
@サッポロファクトリー アトリウム

買い物客で賑わうアトリウムで様々なトークイベントを開催

2014年は、リノベーション住宅推進協議会の紹介や活動案内のほか、DJ 中村笑野さんのナビゲートにより、手順を追って壁作りをするワークショップを開催しました。大工工事から下地処理、クロス貼り、しっくい塗り、塗装までを体験していただくという盛りだくさんのイベントとなりました。

また、事業者向けイベントとして、ブルースタジオの大島氏とリビタの内山氏によるリノベーションビジネスセミナーが行われ、こちらもたいへん盛況でした。

北海道

10月4日(土)～6(日)
@アート&マテリアル定禅寺スタジオ、ほか

仙台市内で一斉見学会を開催!
“自分らしい家づくり”のヒントが満載の3日間!!

今回は、エンドユーザーに焦点を絞り、リノベーションを身近に感じていただけるよう体感型のイベントを開催しました。同ビル内にオフィスを構えるアート&マテリアルとN's Create. をメインとサブの会場にわけ、メイン会場ではセミナーやアイデアコンペ展示、TDY リモデルスマイル作品コンテストの投票などを行い、サブ会場では個別のリノベ相談や中古物件の紹介を行いました。

東北

首都圏

10月25日(土)～11月3日(月・祝)
@The Sad Café Studio、ほか

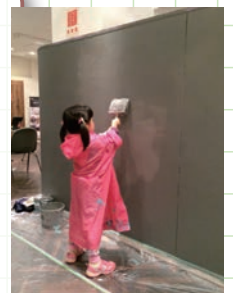
定番の「リノベーション学校」、
「リノベサロン」以外にも盛り沢山

前年に続いて原宿のThe Sad Café Studio を会場に定番となった「リノベーション学校」、「リノベサロン」に加え、さらに別のフロアを使って賛助会員メーカーが中心となって「リノベーションメーカーズEXPO」を開催。実際の水回りの設備や建具・建材の展示のほか実際にペイント体験ができるペイントワークショップなどを開催しました。さらに2014年は東京デザイナーズウィーク、MISC(目黒インテリアショップコミュニティ)とのコラボが実現し、東京デザイナーズウィーク会場(外苑前)ではリノベーションの世界観を表現したリノベーションワンダーランドとして出展、MISC(代官山ヒルサイドテラス)ではインテリアショップとコラボした展示が注目を集めました。

RENOVATION EXPO JAPAN 2014

2014.9.27-2014.11.3

2014年は「8%、カシコイわたしのもてる家」をテーマに、全7エリア8都市でこれまで以上に各エリアの会員事業者が主体となって企画開催しました。9月27日(土)の広島会場を皮切りに地元の作家やショップなどとコラボレーションしてワークショップを開いたり、トークイベントを開いたり、歴史的建造物を使っの音楽の生演奏があったりと、様々な会場で様々なイベントが開催されました。11月3日(月・祝)に行われた第4回リノベーションアイデアコンペ最終選考会、講評会&クロージングパーティーが行われリノベーションEXPO JAPAN 2014の全日程を終了しました。



広島

9月27日(土)、10月5日(日)
@紙屋町シャレオ中央広場、ほか

休日の地下歩行空間にリノベーション
ワークショップ広場が出現

今回、広島では、「リノベーション」という言葉は世間一般に認知されたものとの認識のもと、リノベーション住宅推進協議会という存在を1人でも多くの方に知ってもらうためのEXPOを目指しました。

メインは会員企業のリノベーション事例の展示と暮らしにまつわるワークショップ。ワークショップは広島を拠点に活躍されている作家さんをゲストに迎え、まないたけずり(カンナで檜を削ります!)やガラスのプローチ作り、マスキングテープによる雑貨のコラージュなど子供から大人まで楽しめるイベントとなりました。



関西

10月15日(水)~17日(金)、25日(土)
@LIVING&DESIGN(大阪国際展示場)、ほか

LIVING&DESIGNとのコラボ。
ひと際目を引いた白いブロックの家

デザイン性の高いLIVING&DESIGN展にEXPO2014 関西とシナジー効果を狙い12M×3Mのブース(4小間)で出展。セミナーブースと白いブロックで家を創り注目度と意味のあるEXPO2014として展開しました。関西エリアの正会員が20社のパネル展示とカタログフライヤーの展示、その参加会員すべてがセミナーを行うなど、完成度の高い来場者にとっても画期的な内容となりました。



九州

10月17日(金)~19日(日)
福岡@D&DEPARTMENT・エルガーラホール・イムズホール

充実のセミナーと産学共同プロジェクト

今年は、「リノベビジネスセミナー IN福岡」を皮切りに、福岡県とタイアップした「住まいるフェア福岡2014」「聞いて、学ぶリノベーション」と3日間3会場で開催。特に事業者ビジネスセミナーは会場に入りきれないほどの来場で、福岡エリアでのリノベーションに対する関心の高さがうかがえ、これを機に入会が促進され、フレッシュなメンバーも増えてきています。



10月18日(土)~19日(日) / 熊本@早川倉庫

ライフスタイル系ショップとのコラボで大盛況!

熊本エリアのセレクトショップや飲食店グループ「Life Style Market」とコラボしたマルシェスタイル会場は、ターゲット層の若いファミリーを1,500組近く集客!大盛況のイベントとなりました。リノベーションを今後PR、定着させていくスタイルの1つとして示唆に富んだイベントとなりました。



東海

10月11日(土)~12日(日)
@揚輝荘

歴史的建造物でリノベを
見て聞いて学ぶ

会場となった揚輝荘のある覚王山エリアは、緑豊かな環境のもと、寺社や大学等の歴史・文化資源を有する地域であり、その魅力をさらに高めようとする市民によるまちづくり活動が活発なところとして認知されています。こうした地域的・建造物的に古いものと新しいものがうまく融合されている会場を活用し、JAZZバンドによる生演奏やお酒ありお食事ありというリラックスした空間で、新しい住まいの選択肢であるリノベーションを文字どおり「見て聞いて学ぶ」EXPOとなりました。





第2回リノベーション・オブ・ザ・イヤー

昨年初めて開催され、各メディアからも注目を集めたリノベーションの事例コンテスト「リノベーション・オブ・ザ・イヤー」。11月2日(日)の夜、「リノベーションEXPO JAPAN 2014」東京会場にて、各メディア、ノミネートされた事業者が集まり授賞式が開催されました。2回目となる今年も、SNSを活用し、いかに消費者の共感を集められたかがポイントになる一次審査を経て選ばれたノミネート作品全45作品の中から、各住宅メディアの編集者を中心とした最終選考で選ばれた総合グランプリ、各部門最優秀作品賞、各特別賞が発表されました。総合グランプリには「HOWS Renovation Lab.」(株式会社リビタ)が選ばれたほか、最もエントリー数の多かった800万円以上部門の最優秀作品賞には熊本の中川正人商店の「カリフォルニアスタイルのフラットハウス」、無差別級部門には大阪の9株式会社の「築48年のオフィスビルを住宅へコンバージョン」が、またビジネスモデル賞の「『仙台Rゲート』地方から発信する異業種コラボリノベーション」など首都圏以外のエリアの事業者の活躍が目立つ結果となりました。

【選考委員長】

島原 万丈 / リノベーション住宅推進協議会 プロモーション委員長

【選考委員】(五十音順)

安達 功 / 日経BP社 建設局プロデューサー

池本 洋一 / 株式会社リクルートすまいカンパニー SUUMO編集長

石川 歩 / 株式会社ネクスト HOME'S編集部

君島 喜美子 / 扶桑社「リライフプラス」編集者

坂本 二郎 / 第一プロGRESS「LIVES」編集長

徳島 久輝 / iemo株式会社「iemo」編集長

リノベーション・オブ・ザ・イヤー 2014 : <http://www.renovation.or.jp/expo/oftheyear/2014/>



【総合グランプリ】(800万円以上部門最優秀作品賞)

「HOWS Renovation Lab.」 株式会社リビタ



【リノベーションEXPO JAPAN 2014で開催された授賞式とトークイベントの様子】



特別賞

□再販リノベーション賞

「アクティブシングルのここちいい住み家」

株式会社インテリックス

□R1住宅優秀賞2点

「超クールダイニング」 株式会社サジェスト(nuリノベーション)

「Crop」 株式会社アネストワン

□フォトジェニック賞

「家族と共に成長する家」 GRID DESIGN株式会社

□クオリティ賞

「ステージのある家～すくすくリノベーション～」 株式会社エキップ

□インパクト賞

「スペードのエース」 9株式会社

□物語賞

「わの家 千峰」

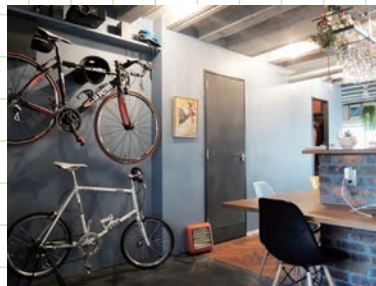
株式会社ブルースタジオ

□ビジネスモデル賞

「『仙台Rゲート』地方から発信する異業種コラボリノベーション」

株式会社アイ・クルール /

株式会社エコーラ



【最優秀作品賞】

(500万円未満部門)

「削ぎ落とす」

株式会社錬



【部門別最優秀作品賞】

(800万円未満部門)

「メルヘン」

株式会社しあわせな家

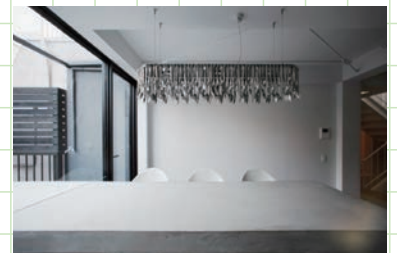


【部門別最優秀作品賞】

(800万円以上部門)

「カリフォルニアスタイルのフラットハウス」

有限会社 中川正人商店(ASTER)



【部門別最優秀作品賞】

(無差別級部門)

「築48年のオフィスビルを住宅へコンバージョン」

9株式会社

第4回リノベーションアイデアコンペ 「萌える防災」最終選考結果発表!

第4回リノベーションアイデアコンペは、街の魅力を形作る大きな要素でもある「木造密集地域(以下、「木密」)」を対象としました。木密エリアは、震災や火災で大きな被害の発生するエリアとして建て替えの重点地域に認定されています。行政主導での建て替えが進む木密地域の、「良さ」は残しつつ、「防災」もカバーできるような、リノベーションの発想を持った多様なアイデアを募りました。

応募資格は、個人・グループ、年齢も職種・職歴も問わず、提案内容も、建築的なアイデアはもちろん、ビジネスモデルや制度やサービス、まちづくり手法、メディアなど、ジャンルも不問としました。このため、建築、デザイン、不動産、まちづくり、行政、ビジネスなど様々な分野からの応募がありました。

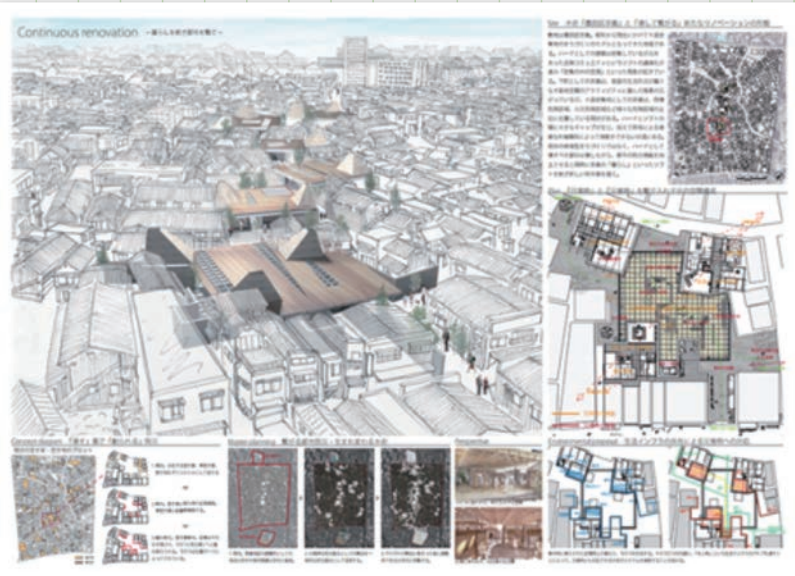
エントリー226作品の中から、入選した12作品は、10月25日～11月3日に渋谷区神宮前にて開催された「リノベーションEXPO JAPAN2014」の会場内にパネル展示されました。11月3日には、公開トークイベント形式で入選作品プレゼンテーション・最終選考会・講評会を開催し、最優秀作品賞1点、優秀作品賞1点、視点特別賞4点が決定しました。

【審査委員長】

三浦 展 社会デザイン研究者／
株式会社カルチャースタディーズ研究所 代表取締役

【審査委員】(五十音順)

内山博文 リノベーション住宅推進協議会 会長／
株式会社リビタ 常務取締役
鳴田洋平 株式会社らいおん建築事務所 代表取締役
陣内秀信 法政大学デザイン工学部建築学科教授
馬場未織 NPO法人南房総リパブリック 代表理事
村上 萌 ライフスタイルプロデューサー／
株式会社ガルテン 代表取締役
山本俊哉 明治大学理工学部建築学科教授



木密「墨田区京島」と「壊れて繋がる」新たなリノベーションの形態の提案

【最優秀作品賞】

「Continuous renovation」

伯耆原洋太さん
塩塚勇二郎さん
石井義章さん

公開プレゼンテーションの様子



【優秀作品賞】

「木密ハローワーク」

齋藤貴儀さん
小林洸陽さん



木密ハローワークがつなぐ地域ネットワークによる防災の提案

□視点特別賞

「耐火棚」
三浦喜世さん 城田研吾さん
「解ける木密」
橋本阿季さん 安田諭史さん 花岡航さん
「銅板トンネルが紡ぐ町」
宮城絢子さん
「ハード×ソフトの『ギャップ萌え』防災」
藤中康平さん



リノベーション 転職フェア

2014年6月28日(土)
11月1日(土)



6月28日(土)、「第1回リノベーション転職フェア」(於:株式会社ネクスト、東京都港区)を開催しました。本格的な転職イベントとしては初めての試みで、広報・集客にも不安がありました。当日はあいにくの雨模様だったにもかかわらず114名もの転職検討者の方にご参加頂きました。ほとんどの参加者が単に就職活動中というわけではなく、「リノベーション」に興味を持って参加頂いているというのが印象的でした。トークセッションに続いて、設けられた交流タイム(フリータイム)では各社のブースに行列ができ、終了予定時刻を過ぎてもたくさんの方が会場に残り、「時間が足りなかった」という声が出るほどでした。参加者の方からは、「一度に複数のリノベーション会社のことをたくさん聞けてよかった」や「参考になった」などたくさんのご意見を頂き、実際に複数名が採用に至ったということです。11月1日には「第2回リノベーション転職フェア」を開催、好評を博しました。

人財WGでは今後もこのような人財採用イベントを継続して企画・開催して行く予定です。



TDYリノベーション セミナー

2014年9月12日(金)
2015年2月27日(金)



賛助会員のTOTO株式会社、大建工業株式会社、YKKAP株式会社との共催により継続して開催しているTDYリノベーションセミナー。2014年度も9月12日(金)、2015年2月27日(金)の2回開催しました。毎回定員150名を上回る人気セミナーになっています。9月12日は、リノベる株式会社代表取締役社長 山下智弘氏による「リノベーションで家の買い方を変える」、2015年2月27日は株式会社ニューユニークス(ニューリノベーション)代表取締役 白田英司氏を講師に迎え「最高の笑顔をつくるリノベーション」を私たちが選ばれる5つの理由」をお話しいただきました。今後も賛助会員とのコラボセミナーは継続して開催していく予定です。



「売買仲介業務(基礎)セミナー」開催

2014年10月2日・10日・16日(3日間)

主な研修内容

- ・不動産業に関わる人としての心構え
- ・不動産マインドチェックー契約までにクリアすべき3つの課題
- ・ビジネスマナー
- ・エリア設定と調査
- ・集客活動と広告
- ・反響対応ー電話・Eメール
- ・購入見込客との初回面談
- ・初回面談に必要な資金計画
- ・物件への案内・クロージング
- ・購入物件確定時の資金計画 ほか

とした、売買仲介営業に関する研修を開催しました。会員企業から応募のあった若手中心の30名の受講者が全3日間、ビジネスマナーから物件の調査や小切手の扱いから仲介のクロージング手法まで実務的な講義に耳を傾けていました。

既存住宅流通市場で、以前にも増して高まりつつある「中古住宅(購入)＋リノベーション」のニーズ。これまで、設計・施工請負を中心としてきた担当者やまた多くの異業種からの転職者も不動産仲介の業務を行ったり、物件探しや不動産などに関する幅広い知識が求められています。人財WGでは、日本レジデンスチャル・セールスプラナーズ協会(RSP協会)のご協力により、物件探しや仲介業務の基礎を中心



リノベーションビジネスセミナー開催

2014年10月23日(木)

10月23日(木)講師に、「新築・リフォームストア」を展開中のアマゾンジャパン株式会社よりライフ&レジャー事業本部DIY・工具・ガーデン事業部マネージャー富田範彦氏を迎え、リノベーションビジネスセミナーを開催。巨大インターネット通販サイトが考えるリノベーションビジネスの今と新たな可能性について話していただきました。

また会員企業から、実際に適合リノベーション住宅・R1住宅の導入・活用事例ノウハウの詰まったR1住宅実践的活用セミナーも併せて開催。買取再販のモデルをアート・クラフト・サイエンス株式会社から黒須氏が実際に社内導入を決めたきっかけや実際にホームページや販売図面での活用の仕方について、また株式会社シンプルハウスから山本氏が請負系のビジネスモデルにおけるR1住宅の導入と活用方法について、それぞれ紹介いただきました。いずれもR1基準をオプション的な付加価値ではなく会社の姿勢としてそれを見せる手法に聴講者が熱心にメモを取りながら耳を傾けていました。



リノベーション ビジネスセミナー in 高松

2014年11月27日(金)

11月27日(金)、当協議会では初めてとなる四国での事業者向けセミナーを高松で開催しました。高松発でリノベーションの旋風を巻き起こし首都圏でも物件を手がけているひだまり不動産の内海芳美氏による「高松のリノベーション実例とお客様トレンド」と、業界のパイオニアともいえるリビタ常務取締役、当協議会会長内山博文氏による「リノベーション業界の現状と将来性、社会的意義」の講演を行いました。

会場には、ひだまり不動産が実際に施工したマンションの一室を使用し、リノベーションされた空間を体感しながら和やかな雰囲気の中で、「リノベーションビジネスの最前線」を探りました。



住宅 リフォーム事業者 登録講習会(全国)

2015年2月3日(火)～

「住宅リフォーム事業者団体登録制度」(国土交通省2014年9月告知)を受けて、当協議会は住宅リフォーム事業者団体として登録に向けて動き出し、2015年2月から3月にかけて、東京会場を皮切りに全国7都市で登録講習会を開催しました。

住宅リフォーム事業者登録講習は3年ごとの更新受講が必要となります。また、新規登録事業者を対象に、オンラインで受講

できるEラーニングシステムも導入しました。

■各エリア開催概要

関東甲信越北陸	2015年2月3日(火)	一橋大学 一橋講堂
北海道	2015年2月5日(木)	ちえりあ 大研修室
東海	2015年2月10日(火)	名古屋プライムセントラルタワー 13F
東北	2015年2月12日(木)	宮城県不動産会館 4F 大ホール
関西	2015年2月17日(火)	大阪市中央公会堂 中集会室
中国四国	2015年2月19日(木)	広島ニッセイビル 2F会議室
九州沖縄	2015年3月3日(火)	福岡ビル 9F Bホール



第3回リノベーション カップ(懇親ゴルフコンペ) 2015年5月20日(水)

第1回、第2回と好評を博した懇親ゴルフコンペを今年から『リノベーションカップ』とあらためて第3回リノベーションカップとして開催しました。鳩山カントリークラブ(埼玉県比企郡)を舞台に、当日は晴天にも恵まれ過去最多40名で行われました。

日頃のセミナーや委員会とはまた違い、自然の中で開放的でリラックスした雰囲気の流れの場として参加者からも好評のイベントとなっております。継続的に開催して参りますので、経営者の方のみならず現場の最前線で働く社員の方などより幅広く会員の方に参加いただけるイベントにしていきたいと思っております。また2014年度は、この他、首都圏以外の各エリアでも様々な交流会やイベントが企画・開催されました。またゴルフに限らず、会員企業とこんな企画・交流会をやってみたいなどのアイデアがあれば是非お寄せ頂ければと思います。



九州部会4社の コラボ提案が 最優秀案に採択!

福岡県住宅供給公社(本城中央団地)

平成27年1月、福岡県住宅供給公社によるコンペ『団地タイプ住戸改修事業』の本選考が実施され、優秀案3案の中から、当協議会の会員である株式会社不動産プラザ、株式会社タムタムデザイン、株式会社不動産中央情報センター、株式会社トーマスリビング(4社企業体)が最優秀案に選ばれました。

本コンペの課題としてあげられていた「設計↓施工↓斡旋」までを一貫して行える民間業者という点を、それぞれに強みをもった会員企業が集まり、「斡旋↓設計↓施工」と逆の視点で物事を考えました。デザインだけではなく、斡旋いわゆるリレーシングの観点から、入居が決まり易い住戸として設計された新しいリノベーションプランと言えます。

2015年3月末に完成し竣工前に満室御礼となった「壱岐団地」のほか、2015年4月中旬に完成した「本城中央団地」、それぞれで見学・勉強会を開催し好評を博しました。



見学・勉強会の様子(壱岐団地)

新しく入会された皆様 (2014年5月～2015年6月)

会員種別	会社名	代表者(敬省略)	地区	会員種別	会社名	代表者(敬省略)	地区
正会員	スタッフ株式会社	大川勝	東北	正会員	株式会社アーバンハウス	石川誉興	北海道
正会員	株式会社澄美家	伊藤政幸	東海	正会員	アールハウジング株式会社	上田勉	九州沖縄
正会員	株式会社スリープライズ	清原誠賀	関東甲信越北陸	正会員	株式会社アイベクトラスト	橘川英希	関東甲信越北陸
正会員	株式会社西洋ハウジング	佐藤幸浩	東北	正会員	あなぶき興産九州株式会社	岡田憲治	九州沖縄
正会員	積水化学工業株式会社	高下貞二	関東甲信越北陸	正会員	穴吹不動産流通株式会社	近藤敬治	中国四国
正会員	相鉄不動産株式会社	杉原正義	関東甲信越北陸	正会員	アライズ・キャピタル株式会社	荒井靖	関東甲信越北陸
正会員	相鉄不動産販売株式会社	阿部眞一	関東甲信越北陸	正会員	株式会社ありたや	野口善市	九州沖縄
正会員	大栄工業株式会社	尾身嘉信	関東甲信越北陸	正会員	株式会社アンサークリエイション	服部元	東海
正会員	株式会社大聖	井上尊王	関東甲信越北陸	正会員	株式会社伊田工務店	伊田昌弘	関西
正会員	株式会社タイセイ・ハウジーリバース	赤間敏雄	関東甲信越北陸	正会員	イトピアホーム株式会社	松典男	関東甲信越北陸
正会員	株式会社大創住建	日山潤司	中国四国	正会員	有限会社岩崎工務店	岩崎知身	東海
正会員	大丸建設株式会社	田中英俊	北海道	正会員	インテリア研究事務所	上野勲	東海
正会員	タカノホーム株式会社	高野二郎	関東甲信越北陸	正会員	有限会社インテリア・サービス	秋山進	関東甲信越北陸
正会員	株式会社武市ウインド名古屋	各務雅博	東海	正会員	株式会社エッジライフ	井堀栄治	九州沖縄
正会員	株式会社谷弥	谷弥壽彦	九州沖縄	正会員	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社	牧貞夫	関東甲信越北陸
正会員	田原建設株式会社	田原稔久	関西	正会員	有限会社エフ・ベース	丸山勲	東海
正会員	タマキホーム株式会社	玉城公之	九州沖縄	正会員	有限会社エム・アイ・エヌ・トレーディング	森永厚	九州沖縄
正会員	株式会社タムタムデザイン	田村誠一郎	九州沖縄	正会員	株式会社エンヤ	塩谷新吉	東海
正会員	株式会社ツクルバ	村上浩輝	関東甲信越北陸	正会員	岡田中央建築工房一級建築士事務所	岡田央	関西
正会員	ティオー産業株式会社	大塚俊樹	東海	正会員	株式会社オカムラホーム	金子保夫	関東甲信越北陸
正会員	株式会社デザオ建設	出竿賢治	関西	正会員	川上塗装工業株式会社	川上秀郎	東北
正会員	棟晶株式会社	早坂晶秀	北海道	正会員	株式会社川越設計事務所	中川三紀治	関東甲信越北陸
正会員	東洋テクニカ株式会社	山田義二	九州沖縄	正会員	株式会社河原工房	河原大耕	関西
正会員	徳武建設株式会社	徳武政彦	関東甲信越北陸	正会員	合同会社さくはら工務店	原田菊典	九州沖縄
正会員	株式会社トラスト	塚越岳人	関東甲信越北陸	正会員	株式会社北村土地	北村栄治	東海
正会員	株式会社ナイスメイトコーポレーション	富岡昌文	東海	正会員	株式会社木下工務店	木下聡	中国四国
正会員	株式会社永岡建設	永岡栄一	関西	正会員	株式会社キャプテン	茨田雅彦	関東甲信越北陸
正会員	株式会社ながの	長野睦雄	九州沖縄	正会員	株式会社Ginza	池田馨	関東甲信越北陸
正会員	株式会社なかやしき	中屋敷善三	九州沖縄	正会員	クジラ株式会社	矢野浩一	関西
正会員	奈良屋建設株式会社	伊藤公也	東海	正会員	株式会社クラシカ	倉橋伸郎	東海
正会員	株式会社日進堂	喜久山知哉	中国四国	正会員	有限会社グラデンパシフィック	佐野智	関西
正会員	株式会社日本エスコン	伊藤貴俊	関東甲信越北陸	正会員	株式会社クラフトホーム	森田茂	関東甲信越北陸
正会員	株式会社ニューユニクス	臼田英司	関東甲信越北陸	正会員	株式会社蔵持ハウジング	蔵持圭一	関東甲信越北陸
正会員	株式会社ハウジングネットワン	横田英一郎	中国四国	正会員	株式会社グランドジャパン	山本理治	関東甲信越北陸
正会員	株式会社ハウスチェックマネジメント仙台	中野実	東北	正会員	久留米建設株式会社	高江純一	九州沖縄
正会員	株式会社長谷川	長谷川好伸	関西	正会員	株式会社建築工房アイ	荒井紀宏	関東甲信越北陸
正会員	株式会社花村材木店	花村吉隆	東海	正会員	株式会社建築工房零	小野幸助	東北
正会員	株式会社ハレックス	大本朋之	関東甲信越北陸	正会員	工房住空間建築デザイン株式会社	城代博	中国四国
正会員	株式会社ヴィーヴル	松井竜也	東海	正会員	株式会社コージーライフ	琴畑尚子	東北
正会員	ヴィンテージホームズ株式会社	市川秀昭	関西	正会員	株式会社湖都	前田八千代	関西
正会員	株式会社樋江井建築	樋江井共明	東海	正会員	株式会社コムハウス	田中誠一	九州沖縄
正会員	株式会社ひかりノベ	三浦英樹	関東甲信越北陸	正会員	さくら工房株式会社	川口了	東北
正会員	株式会社妄想空間	鯛島康雄	関西	正会員	有限会社櫻本塗装店	櫻本義彦	東北
正会員	株式会社ファミリ工房東北	藤木武人	東北	正会員	株式会社サタスイングレイト	佐藤一雄	関東甲信越北陸
正会員	ファンホーム株式会社	藤沢裕一	中国四国	正会員	株式会社沢井建築工房	澤井克彦	北海道
正会員	株式会社ブライトシェア	栗原洋一	関東甲信越北陸	正会員	株式会社サンキョウホーム	小川富士男	関西
正会員	株式会社プリズミック	早川政章	関東甲信越北陸	正会員	有限会社山東美建	山東朋雄	九州沖縄
正会員	ブルーホームズ株式会社	青山健司	東海	正会員	株式会社サンハウス	笠井直樹	関東甲信越北陸
正会員	株式会社プレサンス住販	山岸嘉章	関西	正会員	サンライズ株式会社	谷村克也	関西
正会員	株式会社プログレス	菊田寛康	関東甲信越北陸	正会員	G-FLAT株式会社	山野大祐	関西
正会員	ベイントリノベーション株式会社	山本慎之助	関東甲信越北陸	正会員	株式会社ジェイアール東日本都市開発	出口秀巳	関東甲信越北陸
正会員	株式会社ベツダイ	矢邊弘	関東甲信越北陸	正会員	株式会社ジェクトワン	大河幹男	関東甲信越北陸
正会員	豊和住建株式会社	川口満人	東海	正会員	株式会社下園工務店	弓場直樹	関西
正会員	株式会社ホームカラクト	村瀬俊彦	東海	正会員	株式会社住工房スタイル	野口浩	関東甲信越北陸
正会員	株式会社HORI建築	堀昌彦	関西	正会員	株式会社スクラムエイト	大島晴夫	中国四国



かえる。くらし。すまい。リノベーション住宅推進協議会

わたしたちは、誰もが安心してリノベーション住宅を選ぶように既存住宅がきちんと流通する世の中にしていきたくかかっています

協議会発足のきっかけ

ワインやクルマのように、家もビンテージが人気になってきました。外国の人や、アーティストばかりでなく、若い人を中心に、古い日本家屋でスロークライフを満喫したり、古いマンションを自分の趣味で手を入れたり、住まいも愉しむ時代になってきました。いいことですね。でも、人気に乗じて、問題もでてきています。カッコいいから、聞こえがいいからと安易に「リノベーション」を名乗る物件が乱発されたり、不明確なリフォーム契約でトラブルが起きていたり、住んでから不具合が発覚したり…。わたしたち、リノベーション住宅推進協議会は、誰もが安心してリノベーション住宅を選ぶように、既存住宅がきちんと流通する世の中にしていきたくかかっています。

安心してリノベーション住宅を選ぶためには？

見た目だけでなく中身も大切です。

ひと口に「リノベーション」といっても、その定義はあいまい。リフォームとリノベーションの考え方の違いもあいまいなまま使われているのが現状です。そこでわたしたちは、ユーザーが安心して選べるリノベーション住宅とは何かを考え、「優良なリノベーション」の統一規格を定めました。統一規格に則り、品質基準に適合する既存住宅を「適合リノベーション住宅」と呼んでいます。

reform & renovation & R1renovation

「リフォーム」と「リノベーション」と「優良なリノベーション」



“適合リノベーション住宅”とは？

適合リノベーション住宅は、きちんと検査をしたうえで必要な改修工事を施し、その記録を住宅履歴情報として保管します。住宅履歴情報があれば、点検やメンテナンスがしやすく、将来売却するときにも役に立ちます。また、万が一の不具合に対してもアフターサービス保証がついてくるので、安心して選べるリノベーション住宅です。

適合リノベーション住宅の種類

- ① R1住宅：区分所有マンション専有部分
- ② R2住宅：R1住宅にプラスして、共用部の修繕や管理状況など
- ③ R3住宅：R1住宅にプラスして、共用部分を含む一棟全体
- ④ R4住宅：オフィスを住宅へなど、用途変更をした住宅
- ⑤ R5住宅：戸建て住宅

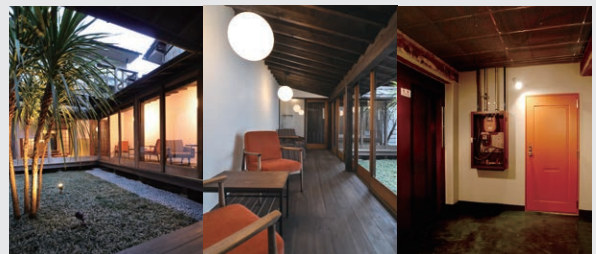
“適合リノベーション住宅”を手に入れるには？

●リノベーション住宅を買う

ホームページや不動産販売売面にR1～R5住宅のマークがついている物件が「適合リノベーション住宅」物件です。

●リノベーションをしたい

リノベーション住宅推進協議会のホームページにある、会員企業各社にお問い合わせください。 www.renovation.or.jp



新規会員企業様募集中！

協議会では、会の趣意に賛同頂き、一緒に活動する会員を広く募集しています。
お問合せ:リノベーション住宅推進協議会事務局 TEL:03-3486-2510 E-mail:info@renovation.or.jp



かえる。くらし。すまい。
リノベーション住宅推進協議会