

2012年の建築相談室

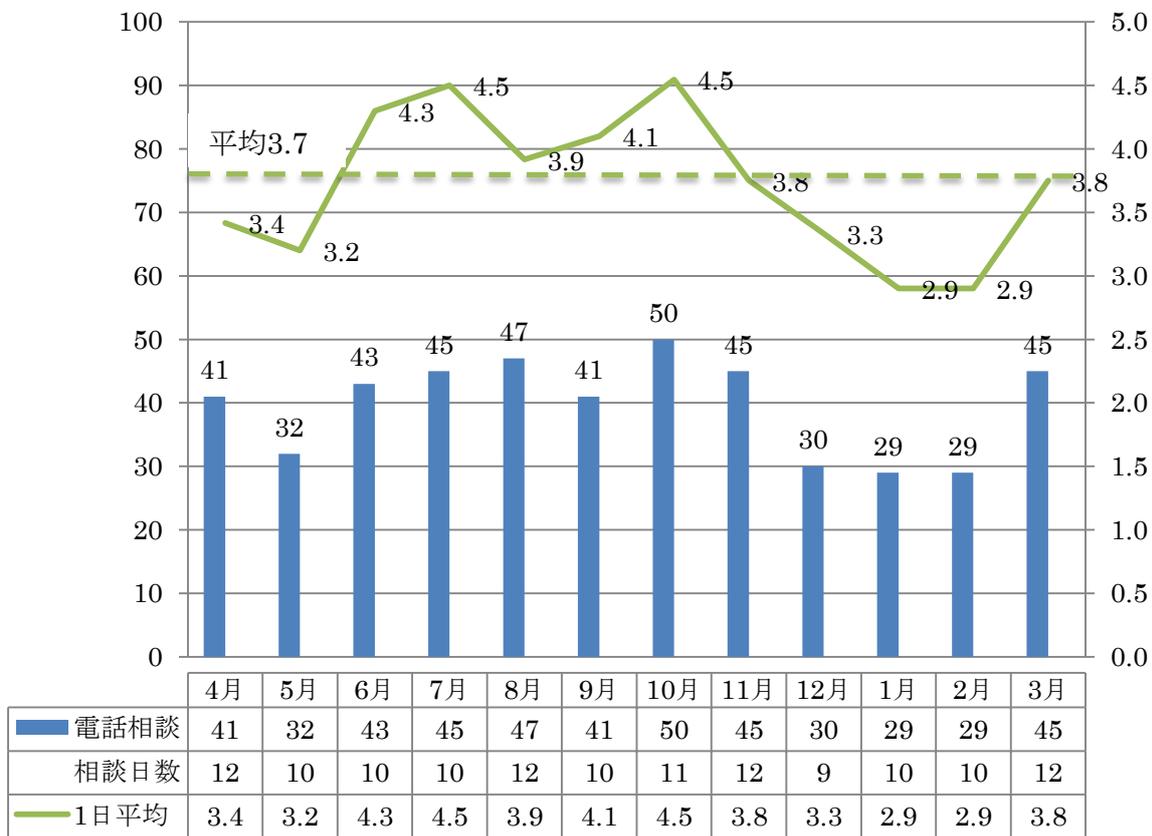
2013/04/10

社会貢献委員会 相談分科会 橋本 頼幸

1. 単純集計

2012年4月～2013年3月までの、全相談件数は477件、うち面接相談申込みが10件、現地相談申込みが33件であった。2012年度の相談日数は、128日で、1日平均3.7件であった。相談件数の年間推移で特徴的な傾向として、6～10月が年平均を上回り、11～5月が年平均を下回っていた。原因は不明ではあるが、寒い時期は相談が減ると考えてよいのだろうか?(表1参照)

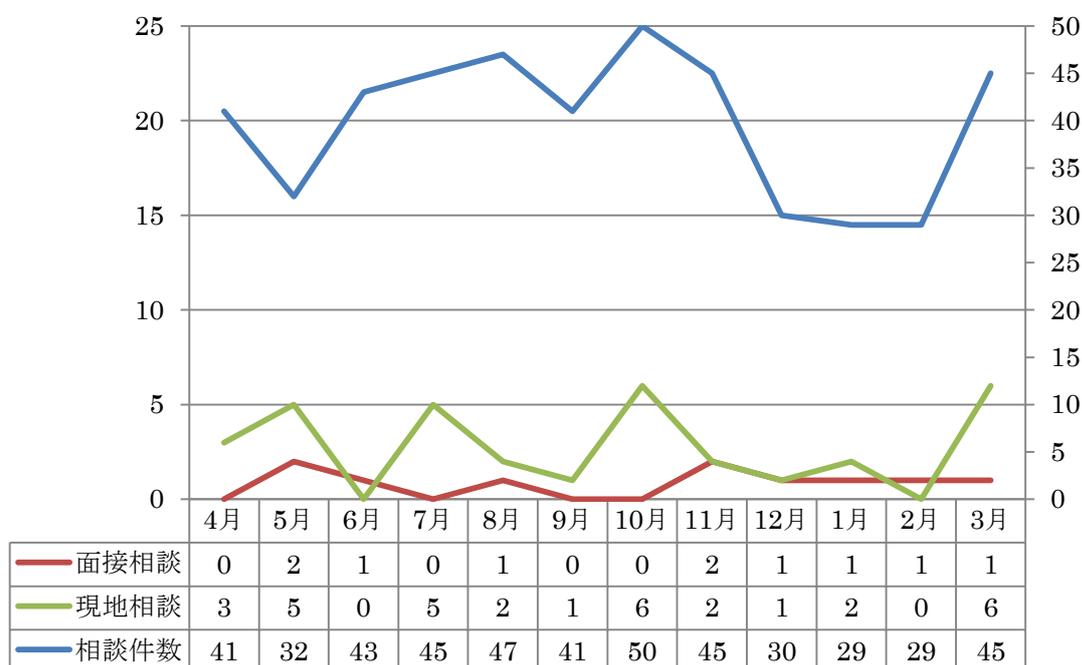
表1 2012年度の月ごとの相談件数推移



2. 相談件数の年間傾向

面接相談は 2.1%(48 件に 1 件)、現地相談は 6.9%(14 件に 1 件)であり、月ごとの傾向は特になし。面接相談に傾向はないが、現地相談は相談件数にほぼ比例する結果となっている。面接相談、現地相談は電話相談と異なり有料での相談であるため、電話を受けた相談者が必要に感じて相談者にその必要性を説明した上で、理解・了解の上で進むことが原則となる。従って、必ずしも電話相談件数と比例関係になるわけではないが、一定の割合の申込みのあることから鑑みると、電話相談をしている相談者の中に一定の需要があるものと考えられる(表 2 参照)。

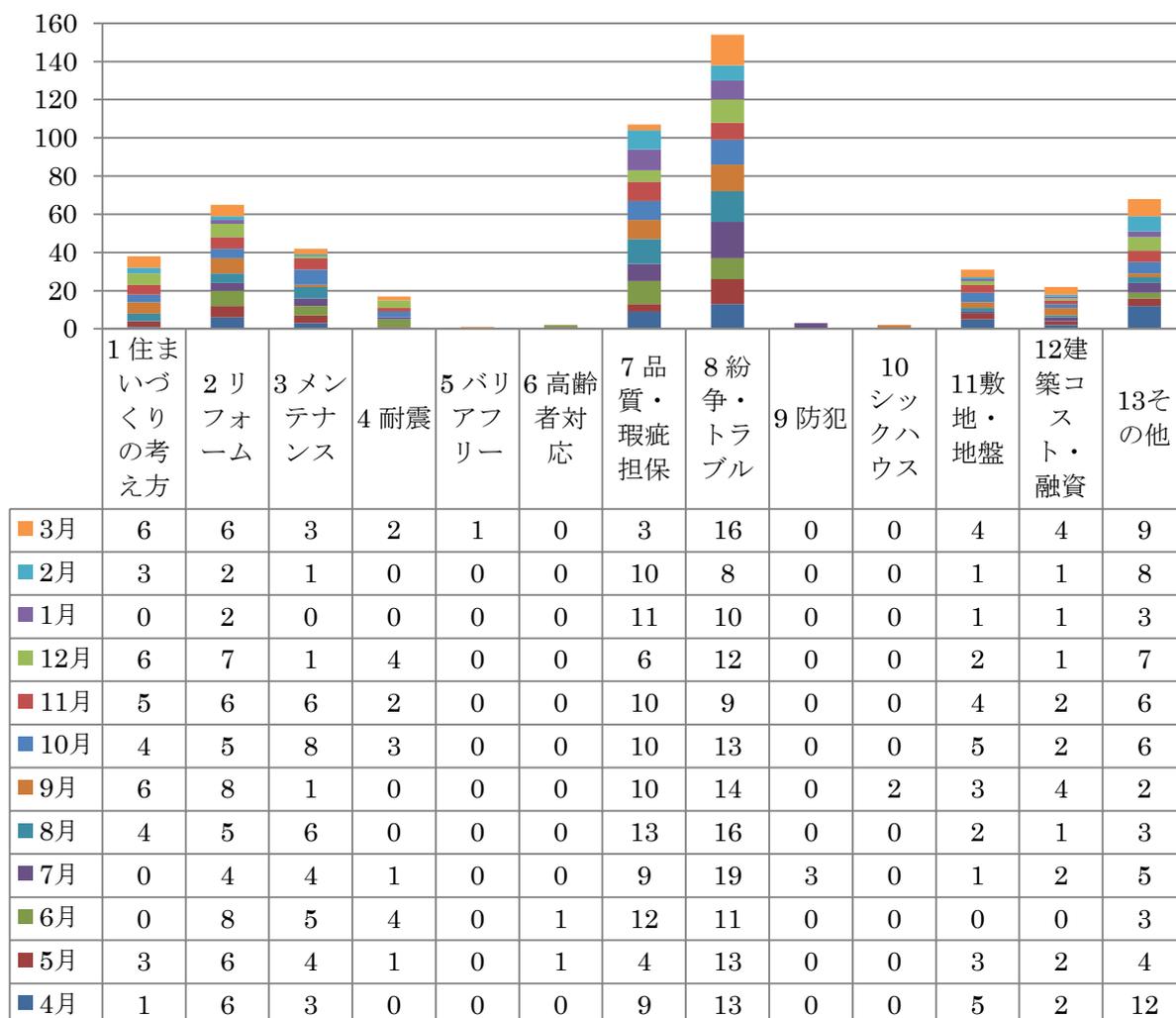
表 2 2012 年度月別相談件数



3. 相談分野の特徴

「1 住まいづくりの考え方」は相談件数が減る下半期(9~3月)に増える。「2 リフォーム」相談はコンスタントだが、なぜか6,9,12,3月と3か月ごとに小さなピークがやってくる。「3 メンテナンス」は8,10,11月と相談が増えている。「4 耐震」に関する相談は、全体的に少なめである。「5 バリアフリー」「6 高齢者対応」「9 防犯」「10 シックハウス」は社会的にニーズがないわけではないのだろうが、建築相談室に持ち込まれる相談件数は極めて少ない。「6 高齢者対応」は6~7月に、「9 防犯」は8月に、「10 シックハウス」は9月になぜか偏っている。「7 品質・瑕疵担保」「8 紛争・トラブル」は毎月ある一定量があり、建築相談室の相談件数の主流を占める。「11 敷地・地盤」に関するトラブルも少ないながらも毎月一定の相談がある。「12 建築コスト・融資」に関する相談は、9月と3月にピークがある。融資申し込みとの関係やマンションの大規模修繕のコストに関する相談がここへ集中していると思われる(表3参照)。

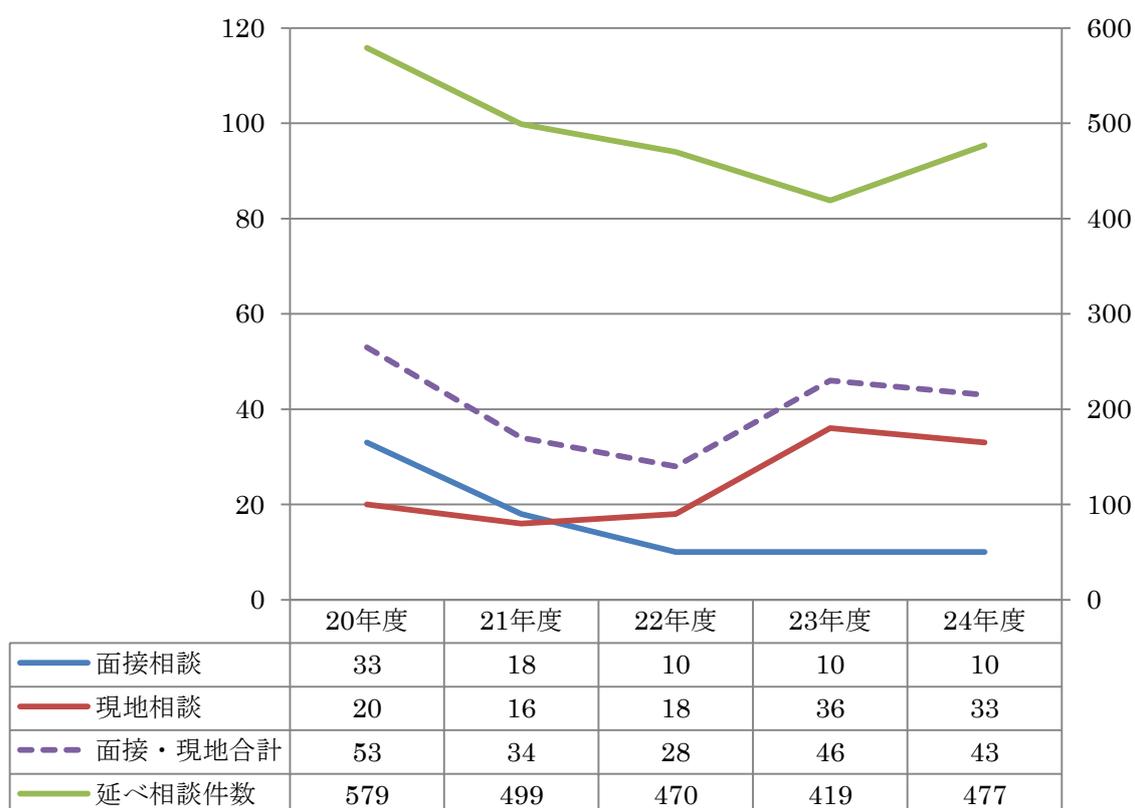
表3 2012年度の相談分野別相談件数



4. 過去五年間の相談件数の推移

全体の相談件数は過去5年減少傾向であったが、24年度は増加に転じた。面接相談と現地相談を合計した有料相談の件数は22年が最も少なかったが23年・24年はほぼ21年度水準に戻っている。一方、20年21年は面接相談が現地相談を上回っていたが、22年に逆転し23年24年は面接相談：現地相談が1：3になっている。相談が複雑化してきており、電話のみで適切な判断をしたり、アドバイスをしたりすることが難しくなっていることや、現地相談のスタッフが充実してきたことが背景にあると考えられる(表4参照)。

表4 過去五年間の相談件数



5. 過去五年間の相談分野ごとの相談件数の推移

ここ最近の傾向として、「1 住まいづくりの考え方」が減り、「2 リフォーム」が大幅に増加しています。「12 建築コスト・融資」相談が大幅に増えていることと関連しているのかもしれませんが。「5 バリアフリー」「6 高齢者対応」「9 防犯」はほぼ横ばいで、「10 シックハウス」は20年度をピークに年々減少しています。「7 品質・瑕疵担保」「8 紛争・トラブル」は件数としては緩やかに減少傾向がみられる。

表5 過去五年間の相談分野ごとの相談件数

