

住ま〜と Bridge

2022
4月号
Vol.162

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「断熱改修工事に対する
ユーザー意識等」

1. リフォーム・断熱改修の理由やキツカケ
2. 断熱改修の成果
3. 断熱改修の満足度

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「消費者裁判手続特例法改正
個人情報漏洩事案で
集合訴訟リスクあり！」

(秋野弁護士)



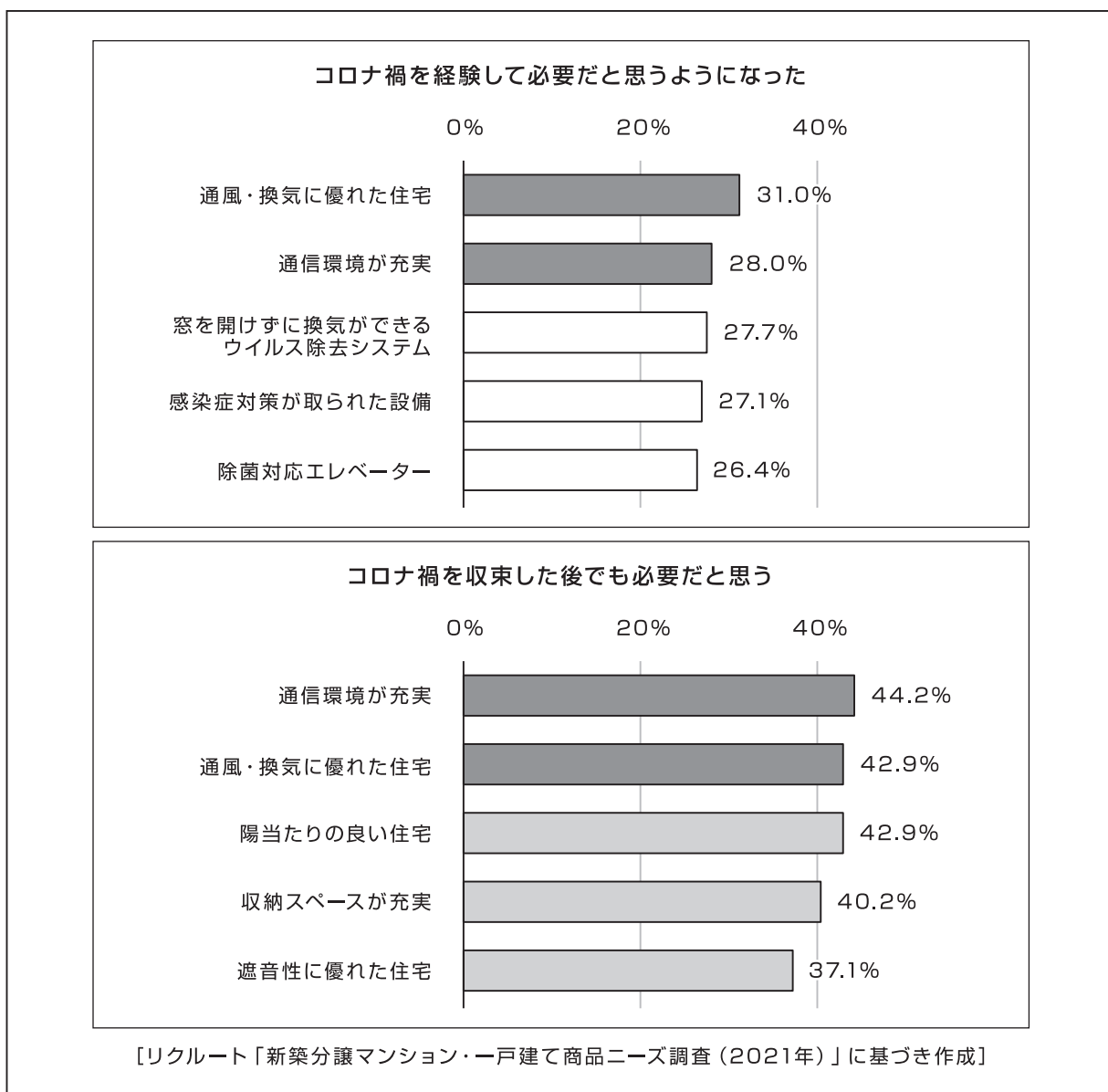
株式会社 大五

〒550-0011 大阪府大阪市西区阿波座2丁目4-23 西本町大五ビル

●今月のトピックス●

年明けからのオミクロン株の感染拡大に伴うまん延防止等重点措置が、3月も下旬になって、ようやく2ヵ月半ぶりに全面的に解除されました。何度も繰り返す緊急事態宣言やまん延防止等重点措置にうんざりしてしまっていますが、今度こそすっきりと次のステージに進んでほしいと期待せずにおれません。

下のグラフは、リクルートが実施した調査で示された、繰り返される新型コロナ感染拡大を経て、住まいにおいて「必要だと思うようになった」と「コロナ後も必要だと思う」ものの対比です。



「通風・換気」と「通信環境」がどちらのグラフでも最上位を占めているのが印象的で、感染症対策の緊急性が下がっても、テレワークなどにも重要な通信環境の充実には妥協したくない人、空気の質にこだわりのある人、それぞれが増えているだけでなくコロナ後も重視し続ける姿勢であることが見て取れ、今後の住宅市場では新築・リフォームともに特に重要な性能となりそうです。

今月の
 テーマ

「断熱改修工事に対するユーザー意識等」

国土交通省が四半期ごとに発表している「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」の最新データ（3月11日発表：令和3年度第3四半期受注分）によりますと、昨年10月～12月のリフォーム・リニューアル工事の受注高の合計は3兆1,581億円（対前年同期比21.6%増）。うち、住宅に係る工事は1兆332億円でした。

この住宅リフォームの市場規模は、前年同期比で17.1%増であるばかりでなく、コロナ禍前の2019年10～12月と比べても21.4%増となっています。

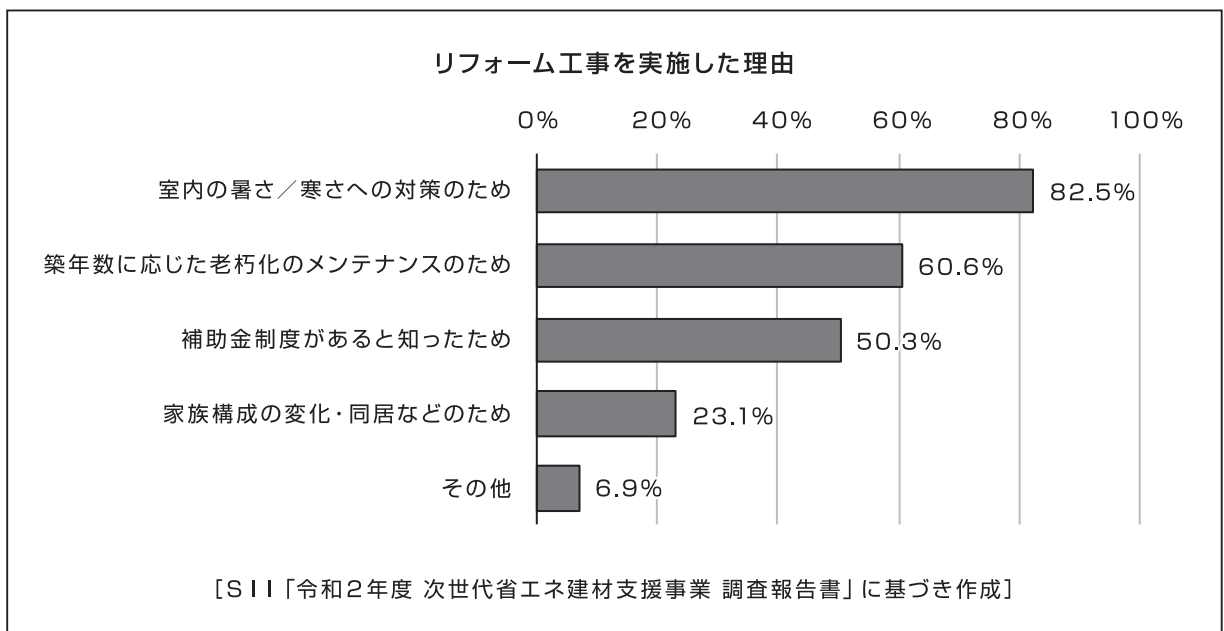
今回は、国交省の調査でもリフォームの理由として「劣化や壊れた部位の更新・修繕」に次いで多い「省エネルギー対策」としてのリフォームについて、SII（一社）環境共創イニシアチブがとりまとめている「次世代省エネ建材の実証支援事業」の調査報告書から、補助を受けて実際にリフォーム（断熱改修）を行った人へのアンケートの結果から、要点をまとめました。

1. リフォーム・断熱改修の理由やキッカケ

(1) リフォーム工事を実施した理由

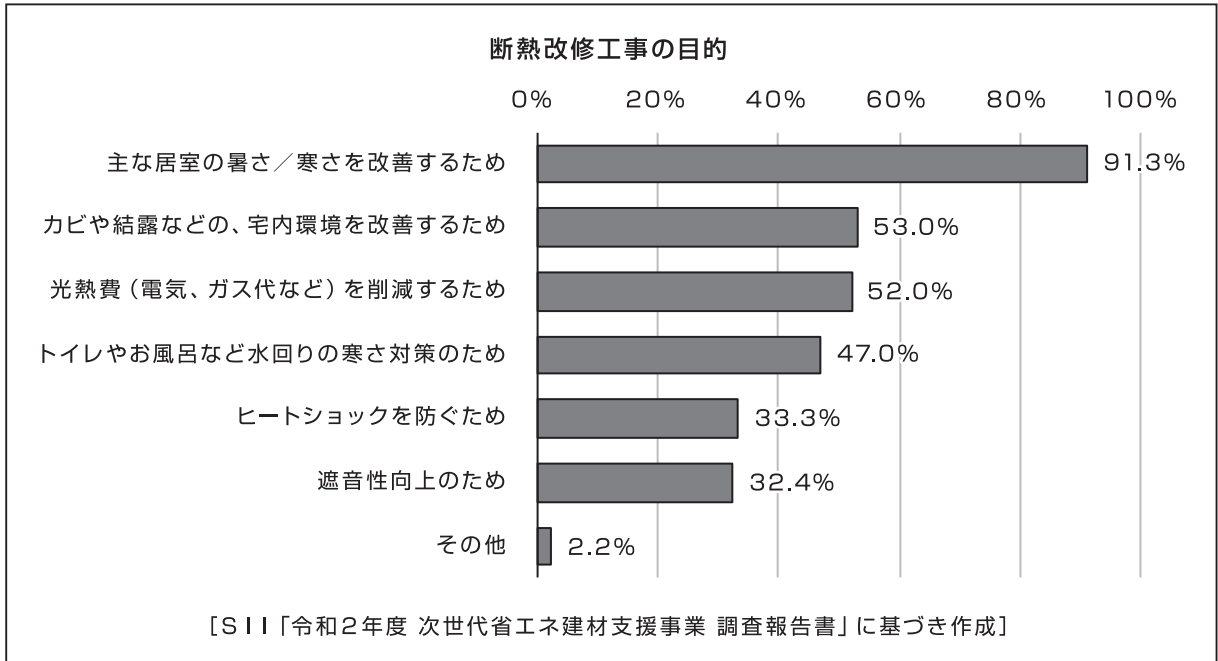
実際に断熱改修を実施した人に対するアンケート結果では、リフォーム工事を実施した理由について最も多かったのは、「室内の暑さ／寒さへの対策のため」で82.5%、屋内の快適な温度環境の実現のためということです。

次いで多かったのは「築年数に応じた老朽化のメンテナンスのため」（60.6%）でした。



(2)断熱改修工事の目的

断熱改修工事の目的として最も多く挙げられたのは、リフォームの理由ともなっている「主な居室の暑さ／寒さを改善するため」が91.3%。これに加えて半数以上が挙げているのは、「カビや結露の発生などの、宅内環境を改善するため」「光熱費（電気代、ガス代など）を削減するため」。



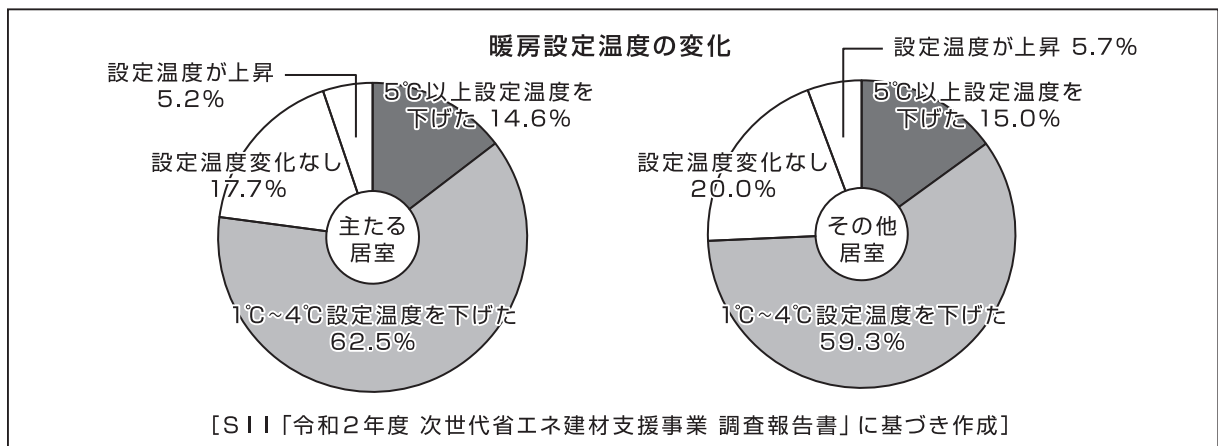
2.断熱改修の成果

(1)暖房設定温度の変化

主たる居室（ダイニング・リビング）の暖房設定温度をみますと、断熱改修前から温度を1℃以上下げて運用したのが全体の77.1%にも上っており、設定温度平均は2.3℃も低下しています。

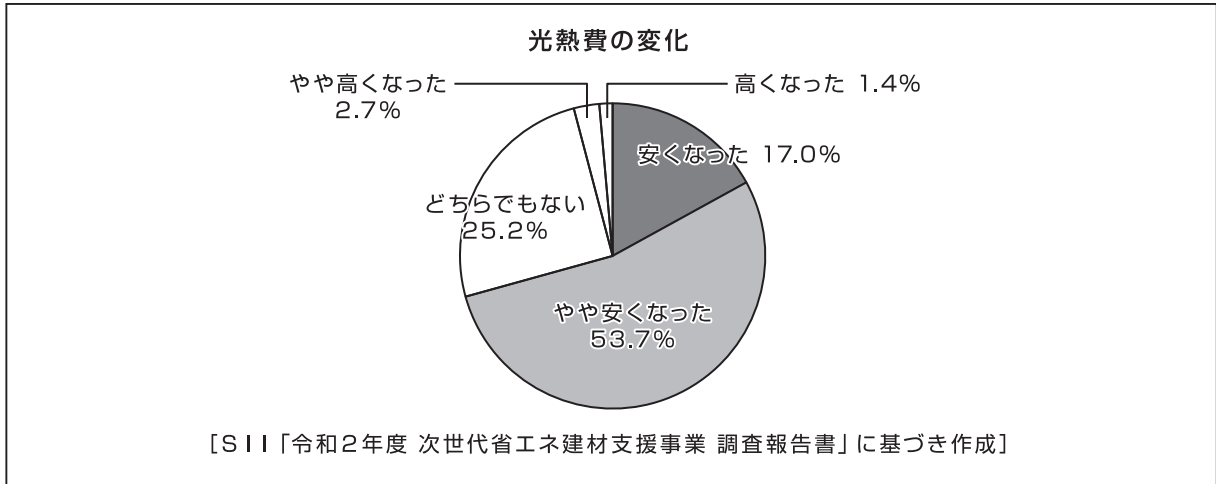
その他居室（客間、寝室、子供部屋）でも状況は同様で、設定温度を1℃以上下げたのは74.3%。平均設定温度は2.2℃低下しています。

主たる居室・その他の居室ともに「5℃以上設定温度を下げた」とする人も15%前後に達しているのにも注目です。



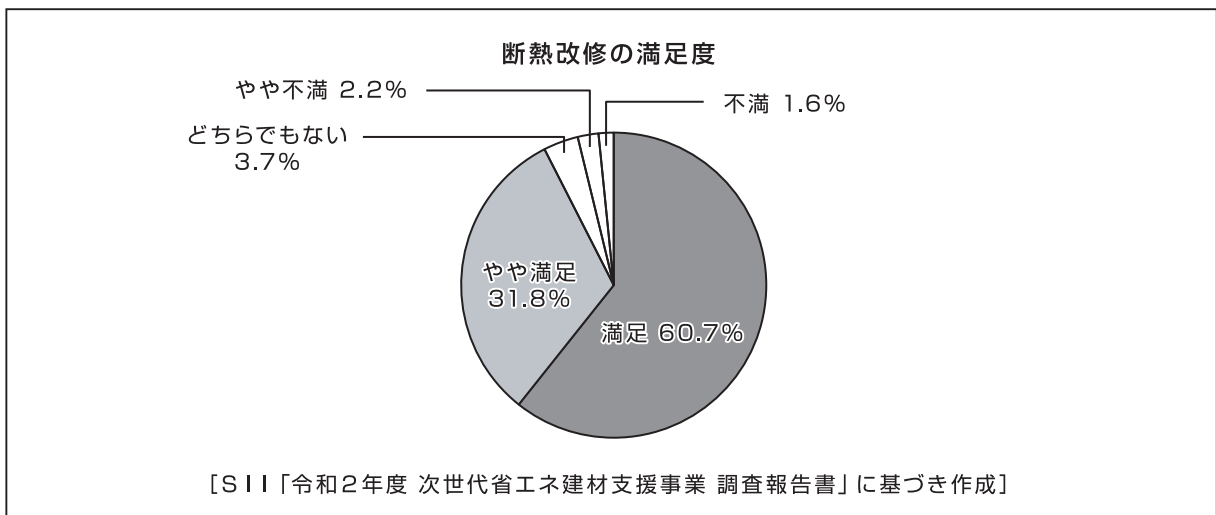
(2) 光熱費の変化

暖房の設定温度を抑えられたことで、当然ですが光熱費が、「安くなった」「やや安くなった」と回答する人が70.7%と多くを占めています。



3. 断熱改修の満足度

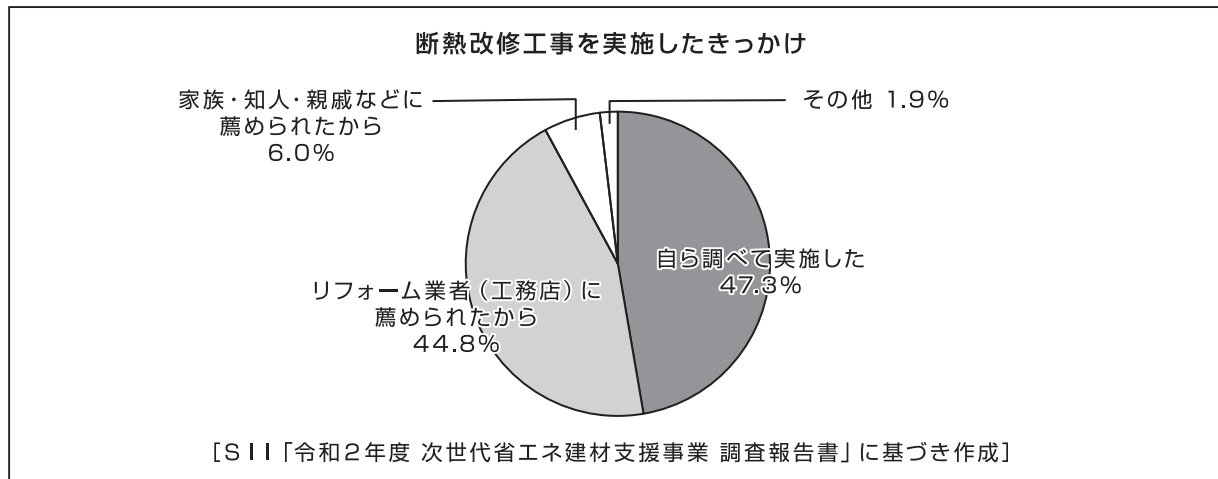
結果として、断熱改修工事についての満足度は、「満足」「やや満足」と回答した人を合わせると全体の92.5%に達し、非常に満足度が高いと言えます。



断熱改修後の状況としては、「暖かく快適に過ごせるようになった」との回答が最も多く、86.8%。次いで、「遮音性が上がり、外の音が気にならなくなった」(54.9%) となっています。

「結露が発生する」「二重窓の開閉が大変」など、不満を感じる点があるとする回答も4.7%とわずかながら存在しますが、改修後の状況にも肯定的な回答が圧倒的に多くなっています。

リフォームの目的を十分に達して満足度の高い断熱改修ですが、断熱改修工事を実施したきっかけは、「自ら調べて実施した」と「リフォーム業者(工務店)に薦められて実施した」がほぼ半分ずつ。それだけ、計画時の提案によって施主の視野が断熱改修にまで広がるのが大いにあり得るということです。



3月28日から、以前よりお知らせしている「こどもみらい住宅支援事業」の交付申請の受付(交付申請の予約についても)が開始されており、この支援事業の中で、リフォームに対する補助に必須の改修工事(3つの内、いずれか必須)にも断熱改修工事が含まれています。

新築工事に関しては「子育て世帯又は若者夫婦世帯」という条件が付けられていますが、リフォームに関してはその他の世帯でも支援事業の活用が可能であり、地域型住宅グリーン化事業による省エネ改修などとも比較しながら、最適なお提案をしてあげてください。

【こどもみらい住宅支援事業 リフォーム工事補助額】
 (国交省「こどもみらい住宅支援事業について」R4年3月17日版より)

(いずれか必須) ・開口部の断熱改修 ・外壁・屋根・天井または床の断熱改修 ・エコ住宅設備の設置	対象工事	補助額
	①(必須)住宅の省エネ改修 ②(任意)住宅の子育て対応改修、耐震改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限30万円/戸※1

※1 上限補助額は下表の通り。

世帯の属性	既存住宅購入の有無	1戸あたりの上限補助額
子育て世帯又は若者夫婦世帯	既存住宅を購入※2※3しリフォームを行う場合※4	60万円
	上記以外のリフォームを行う場合※5	45万円
その他の世帯※6	安心R住宅を購入※2※3しリフォームを行う場合※5	45万円
	上記以外のリフォームを行う場合	30万円

※2 売買契約額が100万円(税込)以上であること。
 ※3 令和3年11月26日(令和3年度補正予算案閣議決定日)以降に売買契約を締結したものに限る。
 ※4 自ら居住することを目的に購入する住宅について、売買契約締結から3ヶ月以内にリフォームの請負契約を締結する場合に限る。
 ※5 自ら居住する住宅でリフォーム工事を行う場合に限る。
 ※6 法人を含む。

匠総合法律事務所の法律基礎知識
**「消費者裁判手続特例法改正
 個人情報漏洩事案で集合訴訟リスクあり！」**
 (秋野弁護士)

1. 消費者契約法・消費者裁判手続特例法改正案の閣議決定

政府は2022年3月1日、消費者契約法改正案を閣議決定しました。民法改正で4月から成人年齢が18歳に引き下げられることを踏まえ、若年層を勧誘する際、明確に説明することを努力義務として事業者に課す改正がなされます。あわせて、動画配信などのサブスクリプション（定額課金）サービスを巡る契約トラブルが相次いでいることを受け、消費者が契約解除するために必要な情報や解約料の根拠を明記することも努力義務としています。

住宅業界への影響は大きいものはないと今のところ考えています。

また、消費者裁判手続特例法改正案も閣議決定しました。トラブルの被害者に代わって国認定の消費者団体が訴訟を起こす際は、受験料など財産的損害に限らず、慰謝料も請求可能になり、この点、住宅会社に対する集合訴訟リスクがあるので注意が必要です。

2. 多数棟の住宅被害では集合訴訟リスク

住宅の欠陥をめぐっては、慰謝料請求がなされるケースが多く、特にあえて補修を要するほどの瑕疵（契約不適合）ではないが、慰謝料的解決を図る事案も多くあります。

こういった住宅が多数にのぼり、適格消費者団体による集合訴訟が提起され、マスコミ報道されると住宅会社のダメージは大きく、この適格消費者団体による集合訴訟を回避するための対策は十分に講じなければなりません。

翻って、建築時の品質管理のあり方を見直していただきたいと思います。

3. 個人情報漏洩時の集合訴訟リスクが一番心配

2021年に開催された「消費者裁判手続特例法等に関する検討会」では、個人情報漏洩事案による慰謝料を制度対象とすると、萎縮効果によりデータの利活用が妨げられる等の懸念から、個人情報漏洩事案を対象とすることに慎重な意見も出されましたが、改正案では、個人情報漏洩事案か否かを区別せず、慰謝料を対象とすることが提案されています。

この個人情報漏洩時の慰謝料について、集合訴訟を提起されるリスクが一番心配です。

2022年4月の改正個人情報保護法施行にあたり、改めて個人情報の安全管理体制の徹底に努めていただきたいと思います。



2022年4月改正の個人情報保護法対応の
 プライバシーポリシーの書式例は
 左記QRコードから取得してください。