

JIA 建築相談室

市民向け建築相談の2009年度活動概況報告書

2010年12月

社団法人 日本建築家協会

建築相談連絡会議

問合せ先: JIA 事務局長 池田 元彦

2009 年度 JIA 建築相談の概況

1. アンケート調査によって JIA 建築相談室について、活動状況を把握した

全国の支部・地域会によって設けられた JIA 建築相談室の全相談事例は、記録・集計している。活動状況は、アンケート調査方式で収集したものである（JIA 建築相談連絡会議は、e-mail により、支部建築相談委員会を通じて支部及び各地域会 JIA 建築相談室へアンケート用紙を配布し、回答票を収集・集計した）。

2. 相談件数

全 JIA 建築相談室で行った全相談件数は、590 件（2009 年度）であった。

・過去 5 年間の件数の推移をみると、2004 年度 775 件、692 件、619 件と消費者契約法等の法整備を受け減少している。2008 年度 658 件に経済活動に伴い相談件数の若干の増加傾向がみられたが、2009 年度は 590 件に激減した。2008 年秋のリーマンブラザーズ投資銀行破たん後の経済活動の停滞を反映したとみられる（グラフ 1）。

・建築相談の内、事前相談が占める割合は 22%（128 件）となっていた。

・一方、トラブルを抱えて JIA 建築相談室に来た件数（トラブル相談）は 78%（462 件）であった。トラブル相談の件数の推移をみると、トラブル相談件数は横ばいで推移している。全相談件数のここ数年の減少傾向だが、トラブル相談の件数は変っていない。

・JIA 建築相談室毎に相談件数をみると、関東甲信越支部の首都圏相談室 281 件、同神奈川相談室 94 件、同埼玉相談室 54 件、九州支部（福岡ほか）相談室 34 件、近畿支部（大阪）相談室 28 件と都市圏域での相談件数が多い。

3. 相談者が JIA 建築相談室を知ったところ

相談者ごとに、JIA 建築相談室を知った機会を確認すると、公機関（官公庁、行政庁、国民生活センター、消費者総合センター等）で知った相談者の占める割合が 52%（301 件）、同じく公機関である住宅紛争処理支援センターでは 19%（110 件）であった。公機関から、相談室にこられた方々の占める割合は、併せて 71%を占めていた。次いで、JIA のホームページからも 11.5%（67 件）となっていた（グラフ 2）。

4. JIA 建築相談室員の社会活動について

JIA 建築相談室員は 172 人であった。会員の多数の参加で JIA 建築相談室が支えられている様子が読み取れる。これらの会員の中には、公的な機関等からのさまざまな要請を受けた社会活動に参加している。

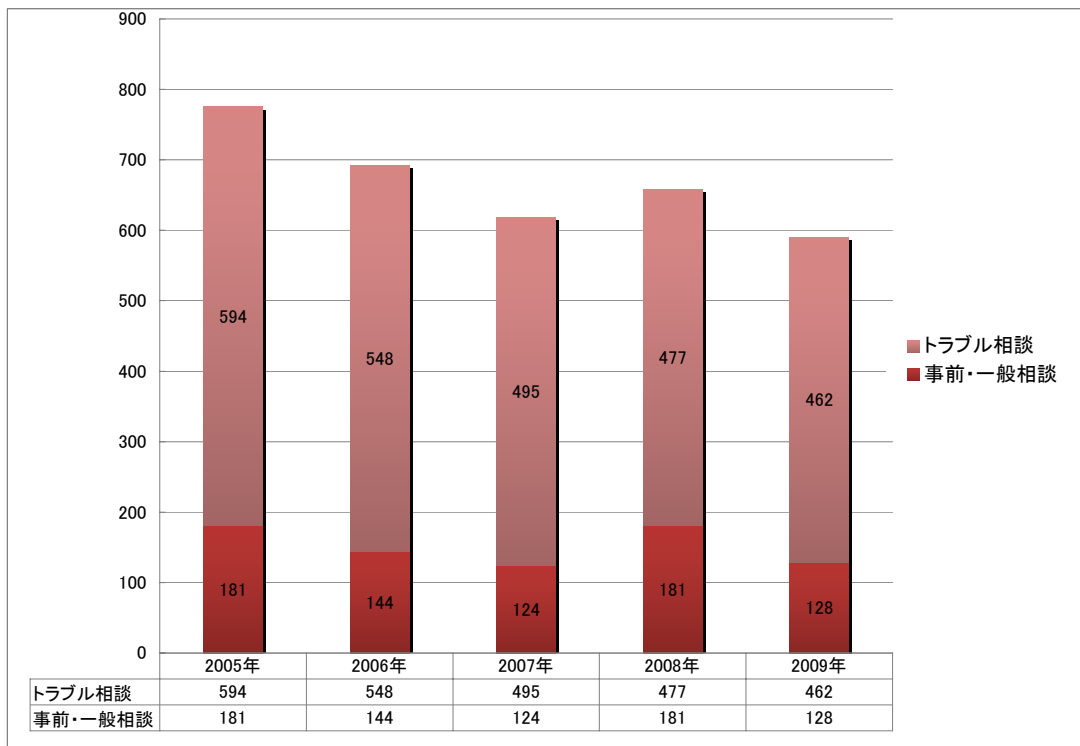
・JIA 建築相談室以外の主な社会活動先の機関は、法的機関である各地裁判所の調停委員や専門家委員には 24 人が、建設工事紛争審査会（国、各都道府県）には 4 人、さらに、法整備に伴って弁護士会と協働する住宅紛争審査会紛争処理委員に 38 人、行政庁の審査会等の委員等に 31 人、同じく行政庁の国民生活センターや消費生活支援センター等のアドバイザー役等に 6 人、弁護士会に設けられている仲裁センターの仲裁人に 14 人ほか、駅周辺住民協議会副委員長、心身障害者団体連合会の役など多様な社会活動をしている。（2009 年度：2009.04.01～2010.03.31）

1. 相談室の相談件数実績について

①2009年度の相談件数は590件であった（その他の件数は内数）。

支部名	全相談件数	事前・一般相談	トラブル相談	リフォーム相談全件数 (内数)	リフォーム事前・一般相談	リフォームトラブル相談	その他	全相談件数に占める一般相談比率
北海道	10	1	9	0	0	0	0	10%
東北	6	1	5	0	0	0	0	17%
関東甲信越-首都圏	281	79	202	80	21	59	0	28%
関東甲信越-神奈川	95	3	92	27	0	27	0	3%
関東甲信越-埼玉	54	10	44	7	0	7	0	19%
関東甲信越-千葉	27	0	27	3	1	2	0	0%
東海-静岡	0	0	0	0	0	0	0	—
東海-岐阜	0	0	0	0	0	0	0	—
東海-愛知	10	3	7	0	0	0	0	30%
東海-三重	3	0	3	0	0	0	0	0%
近畿-大阪	28	6	22	8	0	8	0	21%
近畿-和歌山	22	2	20	2	0	2	0	9%
中国-岡山	0	0	0	0	0	0	0	—
中国-広島	9	4	5	3	1	2	0	44%
中国-鳥取	0	0	0	0	0	0	0	—
四国-香川	6	0	6	1	0	1	0	0%
九州	34	16	18	6	4	2	0	47%
沖縄	5	3	2	0	0	0	0	60%
総計	590	128	462	137	27	110	0	21%
各相談比率 (N=590)	100%	22%	78%	23%	5%	19%	0%	

参考：JIA建築相談室の相談件数の推移 事前・一般相談の比率 グラフ1



②相談者が「JIA相談室を知った所」毎の件数

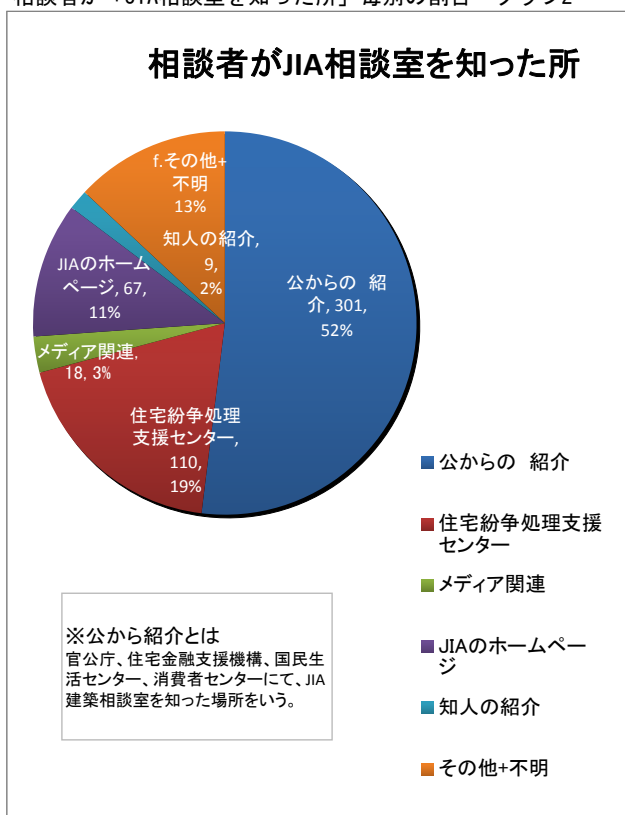
支部名	公からの紹介	住宅紛争処理支援センター	メディア関連	JIAのホームページ	知人の紹介	その他+不明
北海道	0	9	0	1	0	0
東北	1	0	1	1	0	3
関東甲信越-首都圏	101	77	14	41	6	42
関東甲信越-神奈川	91	3	0	1	0	0
関東甲信越-埼玉	37	4	1	5	0	7
関東甲信越-千葉	15	5	0	2	0	5
東海-静岡	0	0	0	0	0	0
東海-岐阜	0	0	0	0	0	0
東海-愛知	0	3	0	0	0	0
東海-三重	0	0	0	0	0	3
近畿-大阪	8	5	1	5	0	9
近畿-和歌山	11	2	0	3	3	5
中国-岡山	0	0	0	0	0	0
中国-広島	4	2	1	0	0	2
中国-鳥取	0	0	0	0	0	0
四国-香川	6	0	0	0	0	0
九州	27	0	0	7	0	0
沖縄	0	0	0	1	0	0
総計	301	110	18	67	9	76

N= 581

・JIAのホームページからの割合も12%であった。

公機関からJIA相談室を知った相談者の割合は52%、そのほか紛争処理機関である住宅紛争処理支援センターを経由して来られた相談者は19%に及んでいた。

相談者が「JIA相談室を知った所」毎別の割合 グラフ2



③ 現地相談、コンサルタント紹介件数（2009年度）
JIA建築相談室は、事案により相談者の依頼に対して、現地調査員等の紹介をすることがある。
(JIA建築相談規約、支部建築相談活動要項による)

支部名	現地相談件数	コンサルタント件数
北海道	0	0
東北	4	2
関東甲信越	40	-
関東甲信越	15	-
関東甲信越	8	1
関東甲信越	1	-
東海-静岡	0	0
東海-岐阜	0	0
東海-愛知	3	0
東海-三重	3	0
近畿-大阪	1	0
近畿-和歌山	1	0
中国-岡山	0	0
中国-広島	0	0
中国-鳥取	0	0
四国-香川	6	0
九州	2	0
沖縄	0	0
総計	84	3

2. 相談室の運営について

表：JIA建築相談員の情報交換・情報共有化について（相談委員会（室）での定例報告会、委員会（室）以外に勉強会を定期的に行っている）。

相談室の市民向けの広報について（積極的に広報活動をしている、特別なことはしていない）。

各地のJIA建築相談室は、地域事情に合わせた運営になっている様子が読み取れる。

	情報交換・共有化			市民向広報		
	報告会	勉強会	その他	積極的	いいえ	広報活動
北海道			特になし		特になし	
東北			定例会は開いて無いが、協議が必要と判断される場合は、参集を呼び掛ける。		特になし	
関東	— 千葉	適宜開催	定例報告会を行うことになっているが、現在は行っていない。		「千葉県の住宅」やHPに掲載済み。一部市町村にも	
	— 首都圏	定例（月1回）		広報している		支部の一般向けサイトを立ち上げた。広報WGがありかつては新聞に記事を連載したりそたが現在は活動を模索中である。
	— 神奈川	定例会		広報している		市民の方を対象にしたセミナーを開催した。
	— 埼玉	定例会	適宜開催		特になし	
東海	— 静岡		支部相談委員による相談委員会を年1回開催、情報交換している。地域会分は結果を支部へ報告するルール。		特になし	
	— 愛知	定例会		広報している		地域会ホームページにて予約制の建築相談を広報している。
	— 岐阜				特になし	
	— 三重		特になし		特になし	
近畿	— 和歌山	定例会			特になし	
	— 和歌山		定例の月例会にて相談室の実施報告を行っている。		特になし	
中国	— 広島		委員長として以前より上記2項目内容の必要性を認識しているので、何れかの実現手段を検討中で状況に応じて、当然ながら各地域相談委員会との意見交換が必要である。	広報している		県と市がネットで人材紹介を行っているページ上の活動・実績欄の一部に、JIAの建築相談を表記している他、適宜生じる多様な機会に対応し配慮している。
	— 岡山		特になし		特になし	
四国			地域会例会での報告			
九州	定例会			広報している		市・区役所等に「JIA建築相談室」のパンフレットを配布したことがある。
沖縄			定期的に相談業務を行っていない。その都度対応		特になし	

3. 相談委員の対社会活動について

2009年度、JIA建築相談室員は172人であった。
 JIA会員の多数の参加を得て、「JIA建築相談室」が支えられている。
 更に、これら相談室員の中には、公的な機関等からのさまざまな要請を受けた社会活動に参加していた。

支部名	調停委員又は専門委員 都道府県名 (人数)	建設工事紛争審査会 都道府県名 (人数)	住宅紛争審査会 (住宅品確法指定住宅紛争処理機関 →弁護士会) (人数)	その他				
				行政 都市計画審査会、建築審査会、建築調停委員会等 行政名 (人数)	行政 消費者庁、国民生活センター、消費生活総合センター 行政名 (人数)	弁護士会 弁護士会仲裁センター (人数)	学会 司法支援会議 (人数)	その他 団体名 (人数)
延べ総数	24	4	38	31	6	14	2	2
北海道			北海道 2					
東北-全県			宮城県 3			6		
関東甲信越-首都圏	東京都 8	中央(国交省) 3	東京都 9	特別区 1	国・都 4	3	1	M駅周辺住民協議会副会長 M区心身障害者団体連合会 2
関東甲信越-神奈川	神奈川県 6		神奈川県 5	1				
関東甲信越-埼玉			埼玉県 4		2			
関東甲信越-千葉	千葉県 1	千葉県 1	千葉県 1				1	
東海-静岡								
東海-岐阜								
東海-愛知			愛知県 5	名古屋市耐震対策相談窓口 4				
東海-三重								
近畿-大阪	大阪府 6		大阪府 7					
近畿-和歌山	和歌山県 2		和歌山県 2					
中国-岡山								
中国-広島				広島市住まいのアドバイザー 1				
中国-鳥取	鳥取県 1							
四国-香川								
九州-福岡				福岡市住宅相談事業 延べ24		5		
沖縄								