

～これからの時代は新築からリフォームへ～

# 人生100年時代を見据えた終の棲家とは



2019年に消費税が10%に増税され、2020年は新型コロナ禍に見舞われました。首都圏では東京オリンピックに沸いていたマンションバブルがはじけ、大手ゼネコンやハウスメーカーなど新築着工率が伸び悩む時代に突入します。

私達、地域の事業者にとって今後の建設業での生き残り方は持ち家ユーザーへの「終の棲家」のリフォームが主軸になると考えられます。2025年は団塊の世代が75歳の後期高齢者になり、介護福祉施設への入居か、持ち家を終の棲家としてリフォームするかという選択に迫られる時期がやってまいります。バリアフリー住宅へのリフォームのノウハウや人気のリフォームを知り、仕事に活かしてみませんか？

## 講演内容

1. 消費税率引き上げにおける新築着工率を振り返る
  - ・ 3%⇒5%⇒8%⇒10%時の着工数の推移を振り返る
  - ・ 困惑するハウスメーカー
  - ・ 新築からリフォーム/リノベーションへ
2. 「終の棲家」派と「介護福祉施設入居」派の違い
  - ・ 元気なお年寄りと介護保険利用者の意識の違いを知る
  - ・ サービス付き高齢者住宅とは
  - ・ 「終の棲家」として必要な仕様とは
3. 3つの人気リフォームを知っておく
  - ・ バリアフリー・省エネ・耐震改修
  - ・ 助成 補助制度を利用する
  - ・ HEMSや最新の技術を知っておく
4. 「終の棲家」としての必要な仕様は？
  - ・ 地域包括ケアシステムとは
  - ・ 在宅介護に対応できる仕様を
5. 複数の制度（助成・補助金）を利用したリフォーム事例紹介
  - ・ 介護保険法・耐震改修・省エネ・バリアフリー
  - ・ 同時に使える制度と使えない制度を知っておく

## 講師プロフィール

(さいとう しんいち)

齋藤 進一氏



1967年埼玉県生まれ。「やすらぎ介護福祉設計」代表。介護福祉分野を得意とする一級建築士。

大学卒業後、大手ゼネコンで施工管理を経験し、ハウスメーカー系工務店で設計・施工を経験する。介護福祉の需要が多いのにも関わらず、専門とする建築士がほとんどいないことに気づき、2004年「ワンストップ型介護福祉建築設計事務所」を創業し今に至る。木造からSRC造までの設計・施工経験を活かし、高齢者・障害者のバリアフリー住宅をはじめ、ユニバーサルデザインの視点で住みやすい住宅づくりに定評がある。地域密着型「かかりつけ建築士」制度の全国展開を思案中。

<著者・その他>

読売新聞 コラム「知っておきたい老人ホームの選び方（19、20）、2006/1より専門家プロフィールの自身のページで数々のコラムやQ&Aに答えている

日時

場所

建設業・建設関連製造業向け

参加

無料（定員： 名）

お申込・お問い合わせ先

TEL :

FAX :

担当 :