

すまいとくらし

Vol.2-5
2008.1.1 発行

地球環境時代の住宅：超長期住宅施策と登録住宅制度

平成 19 年から話題の「200 年住宅」関連が、今国会で予算が組まれ平成 20 年は住宅の超長寿命に向けて大きく動き出します。住宅の構造、設備、内装材等とメンテナンス記録の住宅履歴情報は重要事項です。

特に住宅履歴整備は「継続的で根気と地道な取り組み」が必須です。

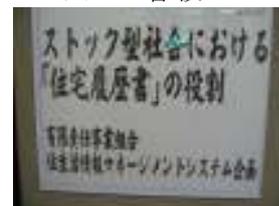
リフォーム市場や流通に効力を発揮するだけでなく、住宅のトレーサビリティや建材、設備等のリサイクルでも効果を発揮します。お客様第一を掲げる事業者には欠かせない取り組みとなります。

当センターの登録住宅制度はその先駆けとして、多くの方々から注目と応援を頂いています。ストック整備に関するセミナーで東京大学生産技術研究所野城教授に続き支援センターの登録住宅制度を発表いたしました。



東京セミナー風景

セミナー看板



下記に国土交通省平成 20 年度重点的施策(抜粋)を案内いたします。

1、住宅の長寿命化(「200 年住宅」)の推進

住宅の長寿命化を推進するため、住宅の建設、維持管理、流通、資金調達の各段階において総合的な施策を講じ、超長期住宅の普及を図ります。

(1) 超長期住宅先導的モデル事業の創設

(2) 住宅の適切な維持管理・円滑な流通の確保等

① 住宅履歴情報の整備

② 簡易な住宅評価手法の開発等

③ 超長期住宅推進環境整備事業の創設

(3) 住宅の長寿命化・循環的利用を支える住宅金融の拡充

① 超長期住宅に対応した住宅ローンの開発

② 既存住宅のリフォーム資金の調達支援

③ 住み替え先住宅の取得に係る資金調達の支援

(2) は登録住宅事業に関連

Ⅲ、地球環境時代対応したくらしづくり

(1) 住宅の長寿命化(「200 年住宅」)促進税制の創設

登録免許税、不動産取得税、固定資産税において現行特例等と比べて税負担を更に軽減する特例措置を創設する。

* 「200 年住宅」 200 年は住宅のロングライフ化を象徴的に表す言葉で超長期にわたって循環利用できる質の高い住宅です。

登録住宅制度として実績を持つ当センターが 10 年目を迎える平成 23 年には「地球環境に適應した住まい」である超長期住宅が一般的になり、住宅事業者と居住者の協働による維持管理で循環される仕組みが確立されていることを願っています。

昨年発足しました「登録住宅部会」は政府関係の情報収集を行いながら、制度の充実と拡充の研究をおこなっています。参加ご希望の会員の出席をお待ちいたしています。

東京・仙台の住宅メンテナンス診断士講習会 報告

第13回、第14回 講習会

9月13日（木曜日）東北では始めて仙台にて第13回住宅メンテナンス診断士講習会をジャパン建材㈱のご協力をいただき、開催しました。講習会参加者は青森県、岩手県、宮城県、秋田県の東北4県から多数ご参加いただきました。

11月16日（金曜日）東京飯田橋の家の光会館の第14回講習会では、南は福岡・香川県から北は新潟・山形県まで全国から多数ご参加いただきました。これまでになく会社の社員研修用としてのご参加も多数ありました。

講習会は、診断士の役割、耐震診断、地盤、結露、木材劣化、空気環境、設備等 メンテナンスにかかわる必要な知識を終日講義し、最後に認定試験を行いました。

終了直後から来年の講習会予定日のお問い合わせを頂いています。



伝統構法とパッシブソーラーの研究会（全6回）

（財）日本住宅・木材技術センターの支援を得て、当支援センターは、「伝統構法とパッシブソーラーの研究会」を本年度9月より開催しています。



（土川先生ワークショップ）

- 第1回 9月10日 東樋口護先生（鳥取環境大学）
- 第2回 10月11日 土川忠浩先生（兵庫県立大学）
- 第3回 11月28日 村上 雅英先生（近畿大学）
- 第4回 12月11日 岩前 篤先生（近畿大学）
- 第5回 1月26日 鈴木 祥之（京都大学） 予定
- 第6回（2月予定）研究会総括（予定）

住宅インスペクター（商標登録済）募集（〆切平成20年1月11日）

国土交通省は、「住生活基本法」発表を契機に「200年住宅」に代表される住宅の超長寿命化住宅市場の確立に向けて大きく動き出しています。真に消費者サイドに立ってサポートを行い住宅に関する消費者トラブル防止と健全な住宅市場の形成に貢献するのが当支援センターの「住宅インスペクター」です。

自立する消費者をサポートする高度な案件に対応できる人材として、平成19年度「住宅インスペクター」を募集します。詳細はホームページまたは、事務局にお問い合わせください。

会員企業紹介 5

当支援センター正会員 クオリティハウジングチェック㈱様（以下 QHC㈱）をご紹介します。QHC㈱様は、当センターの運営委員会にもご参加いただいています。

正しく、早く、もっと良く「安心」をトータルにご提供

クオリティハウジングチェック株式会社

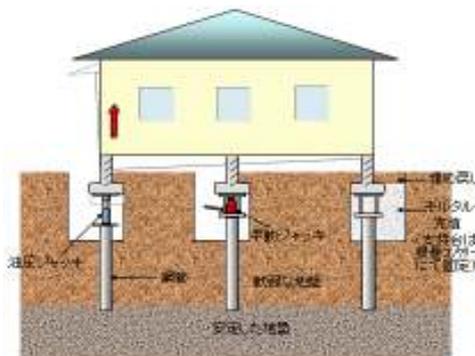
地盤営業課 村谷 達也



当社は、建築に携わるあらゆる分野の敷地調査（現況測量+役所調査）や地盤調査を通じ、建築における事前調査から設計・確認申請・地盤改良工事に至るまでの一連の業務を請け負っております。



また、不動産取引の際売り主責任として求められる土壌環境調査や個人のお客様より不同沈下物件のご相談や家屋調査等も手掛けております。



特に工務店様支援として、BSSネット（ビルダーズサポートシステム）株式会社を関西を代表する建販会社様との提携で設立に参画しました。

BSS ネットは、建材メーカーからの新商品・イベント情報や経営に役立つセミナーを開催する等、会員の工務店様やリフォームショップ様等への情報提供にも力を入れた活動をしています。

NPO法人 住宅長期保証支援センターへは、設立時から住宅の長寿命化・住宅メンテナンス診断士育成・地盤専門家として参加し、建築士との連携を持ちながら地盤相談等に行っています。また、登録住宅部会にも参加し、国土交通省平成20年度重点施策の「200年住宅」の実現に向けた住宅履歴情報取り組みも積極的に推進していきたいと考えております。

詳細は、以下 当社のホームページをご覧ください。

<http://www.qhc-web.com/>

国交省情報トピックス

政府が最大に推進している地球温暖化防止・CO2削減を検証すると、省エネ住宅の取り組みが遅れているのがわかります。暮らし方（省エネ家電）と建物でCO2削減に貢献できるのが、次世代省エネ基準を満たす住宅ですが、関東以西の温暖地域の着工は30%前後と低調です。

当センターでも大阪府消費者団体事業の支援を得て省エネ調査や戸建てエネ診断調査を実施中です。集計した省エネ調査では省エネ意識の高さに比例して行動が伴っているとは言えない結果でした。

この度、「住宅の省エネ改修促進税制」が採択され2008年度から国土交通省関連で省エネ減税が新設されます。新税制は既存住宅の天井・壁・床・窓等を断熱改修工事を行った場合にローン残高（200万円まで）の2%分を所得税額から税額控除でき、工事費30万円超、返済期間5年以上のローンが対象で最長5年間最大計20万円の税額控除が可能になります。又、固定資産税も、120平方メートルを限度に工事の翌年度分の税額の3分の1を減額する制度が設けられる予定です。

是非この制度を活用して、省エネ住宅リフォーム促進にお役立てください。

セミナー開催予定一覧

日付	時間	行事名	場所
大阪市立住まい情報センタータイアップイベント 「丈夫で長持ちする住宅にするには」			
1/19 (土)	14:00～15:30	①防かび・結露から住まいを守る ～結露事例とその対策～ 講師 桑村昇 氏	大阪市立 住まい情報センター
1/26 (土)	14:00～15:30	②メンテナンスで長持ち住宅 ～屋根・塗装など劣化の事例とその対策～ 講師 伊藤 裕啓 氏	大阪市立 住まい情報センター
1/26 (土)	14:00～17:00	伝統軸組みとパッシブソーラーの研究会 講師 鈴木祥之 氏	支援センター事務局
1/27 (日)	9:45～12:00	奈良県住宅履歴シンポジウムへの参加 「リフォームとこれからのすまいづくり」	生駒市 ISTA はばたき小ホール
3/1(土)	12:30～16:30	大阪府消費者研究発表大会 参加団体として発表	大阪府ドーンセンター 7階ホール
3/2 (日)	14:00～16:00 予定	大阪府消費者団体活動事業 エコライフ・エコハウスセミナー (仮題)	住まい情報センター 5階会議室

※セミナー等の問い合わせ、申し込みは事務局まで。

貴社の製品や事業等の情報や相談事例、活動等の原稿を下記にお寄せ下さい。

NPO 法人 住宅長期保証支援センター

〒540-0012 大阪府中央区谷町 1-7-4 MF 天満橋ビル 5階

電話 06-6941-8336 FAX 06-6941-8337

URL. <http://www.hws.or.jp>

E-mail. info@hws.or.jp

住宅長期保証支援センター事務所
1F がガラス張りの美容室

