

すまい と ぐらし

Vol.2-6
2008.5.26 発行

超長期住宅先導的モデル事業 第1回 システム提案 申請中

昨年来住宅の長期化の政策が次々発表されてきましたが、なかでも業界でひとときインパクトが大きいのは、4月11日発表の「超長期住宅先導的モデル事業」です。

「超長期住宅先導的モデル事業」とは「いい住宅を造って、きっちり手入れをして、長く大切に使う」ストック型住宅のあり方について、具体的モデルを広く国民に提示し、技術の進展に資するとともに、普及啓発を図ることを目的にしたものです。事業内容は①住宅の新築 ②既存住宅の改修 ③維持管理・流通等のシステムの整備 ④技術の検証 ⑤情報提供及び普及の⑤部門のいずれかに該当する先導的な提案を平成20年度から24年度にかけて5カ年間募集するものです。

今年度の募集は第1回が5月12日締め切り、第2回が8月、第3回が来年1月の予定です。

上記の発表に関連して、当支援センターでは、2月にアンケート調査、3月～4月には概要説明会、5月上旬に事業提案するに当たっての説明会を開催しました。

説明会

2月のアンケート調査で、工務店も大手企業と同じ土俵で勝負できるチャンスと認識するが、詳細要件を見ないと取り組めるかどうか判断できないものの、この事業に期待したいという声が多くありました。



4月5月の概要説明会では、応募したいという会員が社参加、最終システム提案参加は関連団体も共同提案者に加わり、総勢約20社となりました。

私たちの提案が先導的かどうか不安を持ちながらも、これまでの活動を踏まえて提案いたしました。

システム提案の、先導的モデルとなる部分については、当支援センターの活動目的である「性能表示制度と登録住宅制度」をキーに致しました。

特に当支援センター独自の制度「登録住宅制度」はこれまで第三者機関として住宅履歴の整備事業に取り組み、平成20年3月末で約700余戸の実績を持っています。

この「登録住宅制度」を今回の先導的モデル事業対応として、10年目までの点検案内も追加するなどいくつかの項目を拡充いたしました。

第2回目以降も会員の意欲に応じて応募を予定いたしています。

平成14年の支援センター発足時から行っている「登録住宅制度」がこのように、国の超長期住宅政策に参加できることは、活動の励みになります。

この超長期住宅先導的モデル事業を契機に、「住宅履歴整備がされた住宅が社会的に評価を受け、税制などの得点が受けられる日が近いことを祈っています。

地球環境時代のすまいづくり セミナー 案内

平成20年6月17日火曜日 グランキューブ大阪にて、超長期住宅セミナーとして国土交通省住宅局、東京大学生産工学研究所野城智也教授、(財)ベターリビング米澤昭部長を迎えてセミナーを開催いたします。

第2回 倫理 講習会 開催

3月13日 エル大阪にて影田総合法律事務所の弁護士丸野敏雅先生を講師にお迎えし、「消費者の信頼のために—コンプライアンスについて」と題して第2回倫理講習会を開催しました。リフォーム工事のトラブル事例や消費者保護のための法令を再度検証し、参加工務店は其々具体的な質問がいくつも出され、熱心のうちに予定時間をオーバーして終了しました。この倫理講習会は、大阪府住宅リフォームマイスター制度の登録事業者、大阪府耐震診断士登録事業者、住宅インスペクター等の参加者を必須としています。



大阪府消費者団体活動事業の報告

当支援センターは、平成19年度大阪府消費者団体活動事業「エコライフ・エコハウスの調査と啓発活動」を下記の5つの事業として行いました。



↑岩前先生 消費者セミナー



↑消費者団体活動発表

1. エコライフ・エコハウスの調査
住生活の省エネ意識調査を行い、消費者116件の回答をえて、調査結果をまとめました。
2. 住宅の省エネ診断
大阪府内の4棟の省エネ診断を実施しました。
3. 第41回大阪府消費者研究発表大会(3月1日開催)
に参加し、上記調査結果に併せて地球温暖化防止に貢献する住宅の長寿命化について発表しました。
4. 「省エネで快適な住まいのしくみと工夫を学ぼう」
消費者セミナー(3月2日)を講師に近畿大学准教授岩前篤先生を迎え大阪市立住まい情報センター研修室で開催しました。(参考：左上写真)
5. 大阪府消費者フェア2008の参加と活動発表
5月16日～23日に生活情報プラザにて消費者団体のパネル展示に参加し、上記1～4の活動を5月23日に「地球環境時代の住まい」と題して発表しました。

⚡ 大阪・東京 開催「住宅メンテナンス診断士講習会」参加者募集 ⚡

第15回 大阪 日時：平成20年8月6日(水) (9:30～18:30 予定、受付9時開始)
会場：大阪府社会福祉会館 5階ホール TEL：06-6762-5681

第16回 東京 日時：平成20年11月13日(木) (9:30～18:30 予定、受付9時開始)
会場：FORUM 8(エイト)5階515号室 新大宗ビル TEL：03-3780-0008

各会場とも 定員100名、参加費用：1名 28,000円 (受講費、テキスト代・試験代含)
振込先 三井住友銀行船場支店 普通口座 2105828

是非社員研修用にご利用下さい。 ※詳細は支援センターまで

会員企業紹介 6

新しい賛助会員 ギア・ヌーブ株式会社様をご紹介します。

工事記録写真の運用管理をトータルにサポートします！



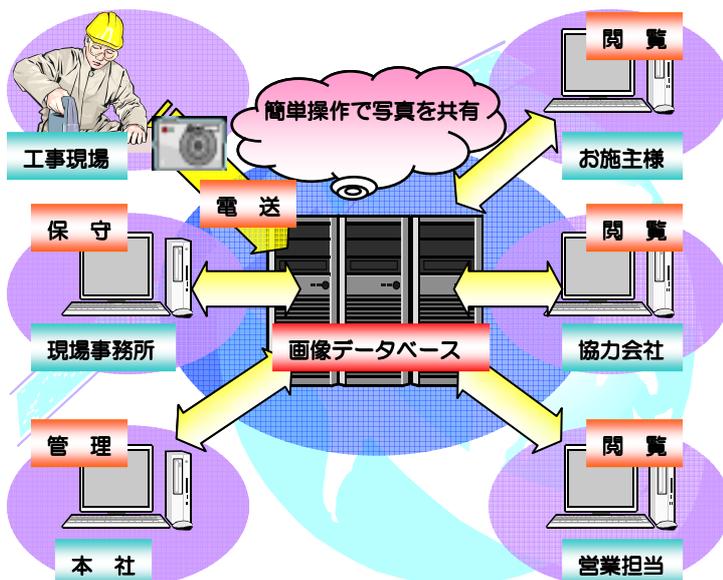
ギア・ヌーブ株式会社
西日本営業部 木下 浩



当社は「デジタル画像管理システムの開発・保守・運用」と「通信機能用途向けアプリケーション開発」を事業の柱としているIT企業で、「通信機能付きデジタルカメラを使った、まったく新しい写真管理システム」の提案をしています。

住宅建設工事は、地盤改良から始まり、基礎、躯体、造作、設備に電気・ガス・水道などのライフライン…と、その工程が進んでいくに連れて各々の工事の内容が見えなくなり、建物が完成すると、そのほとんど全てが見えなくなってしまいます。これらを工事記録として残していくためには写真が重要な役割を果たします。当社はその工事記録写真管理の入口（カメラ）から出口（運用システム）までをワンストップで支援させて頂いております。

日本でも多くの業界で偽装がマスコミに登場し、消費者の住宅業界を見つめる目が非常に厳しくなっています。そんな世の中にあって、誇りをかけて造り上げた建物に嘘や偽りがないことを証明できる一つに、工事記録写真があります。当社では、「非改ざん性能を有する特殊なデジタルカメラ」を使って適切に撮影された写真を、強固なセキュリティで保護された環境下で管理することによって写真の持つ証拠能力を大幅に向上させ、その運用や保守、共有管理までを、トータルソリューションとして様々な業種のお客様にご提案させて頂いております。また、これらの写真を使った情報開示システムも手がけていますので、写真管理システムのみならず、自社事業の情報公開に積極的な会員企業様のお力にもなれるものと確信しております。



NPO法人住宅長期保証支援センター様の登録住宅制度をはじめとする住宅履歴情報整備事業の分野に、当社は賛同し、2008年4月から賛助会員として正式に参加致しました。

当社は、今後も工務店会員様におかれる住宅建築業界の発展に微力ながら寄与できればと願っております。

当社に関する詳細情報はホームページをご覧ください。

<http://www.gearnouve.com/>

「四号建築物に係る確認・検査の特例の見直しについて」

四号特例が適用された住宅で、不適切な設計により、構造強度不足が発生するなどの問題を踏まえて、今後四号特例を見直す予定ですが、その実施に当たっては設計及び審査の現場が混乱しないように十分周知を図りますが、下記の点にご留意下さい。

留意点その1

今後、構造設計一級建築士制度の創設等を内容とする改正建築法が施行されますが、四号特例の見直しを改正建築士法の施行と同時に実施するものではありません。

四号特例の見直しは、設計者等が十分に習熟した後に行うことにしており、その実施時期は決まっていません。(別途、建築基準法施行令の改正により決定することになります。)

※注) 改正建築士法の施行期日は、原則として平成20年11月末頃(但し、一定の建築物について構造設計一級建築士による設計又は法適合確認を義務付ける等の改正に係る施行期日は平成21年5月末頃)を予定しています。

留意点その2

四号特例の見直しに関連し、本年夏頃より全国各地で設計者等実務者向けに戸建住宅の構造計画に関する講習会を(財)日本住宅・木材技術センターの主催により実施する予定です。

セミナー開催予定一覧

日付	時間	行事名	場所
6/17(火)	13:30~16:45	地球環境時代の住まい 「超長期住宅」セミナー	大阪国際会議場 (グランキューブ大阪)
7/10(木)	15:00~18:00	勉強会 耐震改修の事例発表と意見交換会	当支援センター事務所
8/6 (火)	9:30~18:30	第15回住宅メンテナンス診断士講習会	大阪府社会福祉会館
大阪市住まい情報センタータイアップセミナー 環境に配慮し、CO2削減に貢献できる超長寿命な住まいづくり			
8/23 (土)	14:00~15:30	①熱と温度のしくみを知ってエコハウス・エコライフ (ワークショップ)	大阪市立 住まい情報センター
10/18 (土)	14:00~15:30	②メンテナンスで長寿命住宅への取組み a メンテナンスの必要性 b 外壁、屋根	大阪市立 住まい情報センター
11/13 (土)	9:30~18:30	第16回住宅メンテナンス診断士講習会	FORUM8(フォーラムエイト) 東京 渋谷

※セミナー等の問い合わせ、申し込みは事務局まで。

超長期住宅先導的モデル事業申請により春のニュースレター発行が遅くなりましたことをお詫びします。

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

