

現在の登録数-4/25現在
558業者-施工例172

ホームドクターなび登録受付中
住まいのネットワーク会員の仲間
はぜひホームドクターなびに
登録を。ホームページや施工例
が無くとも登録可能。問い合わせ、
申し込みは今すぐ所属支部へ。



住まいのネットワークとは

住まいのネットワークは規約も会費もないゆるやかな組織で、この情報誌を読むことが会員の資格です。学習・交流を通じ、中小業者の協同化を目指しています。

発行所：埼玉土建一般労働組合
さいたま市南区鹿手袋6-18-12
電話 048-863-6293

2009年度 住まいのネットワーク総会開催 町場事業者の交流すすめる

石田氏の特別講演「町場リフォーム営業戦略」大好評

4月17日(土)、さいたま共済会館にて埼玉土建住まいのネットワーク総会が開催され、17支部から47人が参加した。今回の総会では、町場住宅産業で働く様々な職種の間でのつながりを強めるという目的で、「町場事業者の交流会」も併せて行った。

リフォームビジネス研究所所長・石田典彦氏からの特別講演と組合からの基調報告の後、交流会を行った。

「仕事紹介書」 全員に配布

交流会では「私の仕事紹介書」を冊子にして全員に配布した上で、参加者全員からの自己アピールを行った。

お互いの紹介書を見ながらアピールを聞き、お互いの仕事の状況を知ったためか、最後に行った大名刺交換会は「もっと名刺交換の時間がほしい」「全員に名刺を配りたかった」という要望が出るほどだった。

参加者アンケートでは、「大変良かった、もつと皆にアピールしたかった」「次はちゃんと資料をそろえたい」など積極的な感想ほか、ほとんどの参加者が「また参加したい」と要

望、さらに仲間同士のつながりを強める交流会やグループ作りに強く要望が寄せられた。

「私の仕事紹介」で 自己アピールする仲間



09年のフラット35は前年度の約2倍の8万1千戸となった。当初10年の金利優遇を0.3%から1.0%に大幅な引き上げを行ったフラット35Sは3月のフラット35の申込1万1398戸のうち約7割を占めるほど急増している。フラット35Sの基準は新築エコポイントの基準

フラット35S 3月に急増

と同等であり、住宅エコポイントに合わせ、フラット35Sも増加していくはずだ。工務店としてもお客さんへのローンアドバイスとして制度説明をできることが必要だ。

石田講演(骨子)
「面倒くさい事」

を業とするのがリフォーム業。大手は顧客以外に電球交換などしない。我々はそれをあえて行い、御用聞きになることで地域での信頼を得、リフォーム顧客を作っていくことが必要。



講師の石田氏

皆さんが明日からでもすぐ始められる営業手法を紹介しましょう。リフォームで勝負するならば、本物の社名以外に「リフォームの〇〇」のような愛称を付けることです。また、個人より団体のほうが信頼されているのは当然。参加者同士が自覚あり、組織のつながりを生かして、ぜひ頑張ってください。

新築省エネ対応まったなし 住宅エコポイント延長・拡充へ 2020年新次世代省エネ基準義務化へ

国交省と経産省は現在の次世代省エネ基準（99年策定）を改正し、より高い省エネ基準を策定。さらに新築住宅への「新・次世代省エネ基準」の義務化を目指すビジョンを掲げた。また、16日には前原国交相が住宅エコポイントの拡充と来年度も延長する考えを示した。



前原国土交通大臣

16日、記者会見の中で99年に策定された「次世代省エネ基準」と異なる新たな省エネ基準の策定するビジョンを示した。新基準では次世代省エネ機基準に加え、

拡大版エコポイントも実施か

住宅エコポイントが始まり、4月1日から埼玉土建でもエコポイント申請受け付けを開始しているが、4月20日までの申し込みは新築3件、リフォーム61件となっており、今後も消費者意識の高まりもあり、さらなる増加を見込む。

民主党の住宅政策である中古住宅市場の整備の一環として、昨年からの取りざたされていた住宅リフォーム工事への瑕疵担保保険が、4月16日より各保険法人で開始された。

リフォーム瑕疵担保はじまる

リフォーム瑕疵担保保険を活用するには、まもりすまい保険の届け出事業者登録が必要になる。保険は物件ごとにかかることになり、費用は保険料と現場検査

くも、住宅エコポイントの来年度予算での継続とともに、太陽光などの設備にポ

今、町場住宅供給者に対して省エネ対応を迫られているのではないか。

「冷暖房」「給湯」「太陽光」など設備なども総合的に判断していくようで、住宅エコポイントでも「省エネトップランナー基準」がベースになってくると思われる。しかも、この新省エネ基準を2010年度には新築住宅での「義務化」も狙っている。

さらに国交省は早くも、住宅エコポイントの来年度予算での継続とともに、太陽光などの設備にポイントを付加する拡大版エコポイントの実施もほのめかした。長期優良住宅100万円補助事業でも今回のエコポイントにしても、それは今後の「標準化」に向けた呼び水と捉えていいだろう。餌をまいて、消費者、供給者のレベルを半ば強制的に引き上げる狙いがある。

手数料の合計となる。保険料は請負金額と工事内容により異なる。また、工事完了時の検査が必要な他、構造上主要な部分の新設や撤去を含む工事の場合は「施工中」の検査も必要だ。

住宅瑕疵担保保険

- 1、事業者登録料
① 新規…2万6250円
※まもりすまい保険届け出事業者は2万1000円
- ② 更新登録料…2万1000円（1年）
- 2、保険料（住宅保証機構の場合）

と最も違うところは保険期間。リフォーム瑕疵担保保険では基本的な保険期間は5年間となっており、設備・内装にかかわる部分の保険期間はたったの1年となっている。リフォーム瑕疵担保保険は任意保険であり、当面、義務化の予定はないが、お客さんの方から望まれた場合は対応できることが求められるだろう。

	請負金額(保険対象リフォーム全体)			
	～300万円	～500万円	～1000万円	1000万円超
基本プラン(注1)	¥32,690	¥42,240	¥51,260	¥62,290
構造・防水プラン(注2)	¥27,190	¥33,740	¥39,760	¥46,790
内装・設備プラン(注3)	¥26,760	¥35,200	¥43,440	¥53,660

(注1) 下記の①②もしくは両方の工事とともに③を行う場合に適用
①構造上必要な部分についての新設や撤去。
②雨水の侵入を防止するのにかかわる工事。(例:屋根、外壁材、外壁塗装等)
③それ以外のリフォーム(例:設備や内装工事、建具工事等)
(注2) ①②のみのリフォーム工事を行う場合に適用
(注3) ③のリフォーム工事を行う場合に適用