

さしがね教室受講生募集

全国レベルの講師陣が指導します。
この教室の卒業生から「技能検定金賞」や「技能グランプリ入賞者」も技能を高めるためにぜひ参加を！
【課題】棒隅木 【費用】3万円
申し込みは各支部まで！



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



「大地震は当分こないだろう」と中越地震後に簡単な補修のみだったため、今回の地震で倒壊した住宅もあった



費用の1/3補助)の申請者がいなかった。耐震補強工事には平均約150万円前後の費用がかかることから、補助があっても残りを負担しきれない問題がある。

「住宅・建築物耐震改修等事業」の予算はすなわち、一戸建

て住宅200戸前後、共同住宅40戸という形だけの制度だ。現在、埼玉県の耐震対策の状況は耐震診断助成が13市2町、耐震補強助成が8市2町と全国平均を大きく下回る。災害から住民の命を守る責任は、国・自治体にあるという立場に立ち、改めて利用し易く、実効性の高い耐震対策を求めていく運動が必要だ。

中越沖地震を教訓に緊急対策を 自治体は住民の命守れ

7月16日午前10時13分頃、新潟県中越沖を震源に6強、M6.8の地震があり、死者11人、重傷者148人、軽傷者1694人を出し、住宅被害では新潟県では953棟が全壊、726棟が半壊するという大惨事となった。

被害にあった住宅を見ると、重い瓦屋根の住宅や土蔵、空き家など古い木造建築がピンポイントで倒壊している。死亡原因のほとんどは建物の倒壊による圧死だった。応急危険度判定では、新潟県の4955棟(全体の15%)の家屋が「立ち入ることが危険」と判断されるなど、家屋の被害は甚大で、12000人の住民が避難生活を余儀なくされた。

制度あるも利用者ゼロ

国の耐震改修促進法改正をつけ、被害の大きかった柏崎市も耐震診断補助制度をつくつたが、利用申請は32件、今年4月から導入した耐震補強助成制度(60万円を上限に補強費用の1/3補助)の申請者がいなかった。耐震補強工事には平均約150万円前後の費用がかかることから、補助があっても残りを負担しきれない問題がある。

大工・建築士向け

住宅耐震診断セミナー

耐震診断、耐震リフォーム需要に拍車がかかります。建築士・大工工務店の仲間を対象に「耐震診断と耐震補強計画のスペシャリスト養成講座」を行います。

【日時】9月16・17日10~17時
【会場】埼玉土建技術研修センター
【教材】「一般診断法による診断の実務」
【講師】設計工房 佐久間順三氏
【定員】先着40名【参加費】無料
テキスト希望者は8,000円
申し込みは各支部まで

遅れる埼玉県の耐震対策

財政難に悩む自治体にとって、耐震対策の負担は重く、新潟県下の3/4の自治体は診断補助も実施していない状況だ。国が自治体にほとんどの責任を転嫁し、自治体への財政支援も含めた対策をとっていないことが最大の問題だ。国の住宅耐震改修促進事業である「住宅・建築物耐震改修等事業」の予算はすなわち、一戸建て住宅200戸前後、共同住宅40戸という形だけの制度だ。

現在、埼玉県の耐震対策の状況は耐震診断助成が13市2町、耐震補強助成が8市2町と全国平均を大きく下回る。災害から住民の命を守る責任は、国・自治体にあるという立場に立ち、改めて利用し易く、実効性の高い耐震対策を求めていく運動が必要だ。

住宅性能評価制度

消費者のニーズ受けメーカー、ビルダーで活用進む
活用が営業戦略の課題に

国交省は、06年度の

新設住宅の「住宅性能表示制度」実施状況を発表した。設計図書段階で交付する「設計住宅性能評価書」の交付は、前年度より28.5%増の25万869戸と、住宅着工戸数の約2割にのぼった。設計評価ばかりでなく、施工と完成段階の検査を経た「建設性能評価書」の交付をうけた住宅も、14万5180戸と6割弱にのぼった。「住宅の品質確保の促進等に関する法律」

（品確法）に基づき運用

が始まった01年度は、設計評価が6万1671戸で5.3%、その内、建設評価までつけたのは1万5088戸に過ぎなかったことからすると、住宅の性能に対する消費者の意識は大きく変化している。交付戸数を戸建と同住宅でみると戸建が6万1875戸（12.4%）、共同が18万8994戸（24.1%）と、率ではマンションは戸建の2倍活用されている。消費者を取り込む差別化戦略として、性能評価制度が有効な武器になっていると考えられる。

のS造プレハブの54%

が設計性能評価制度を利用していることとなる。性能評価制度の活用は、型式認定されるプレハブ住宅等の量産

38戸が設計性能評価

制度を利用しているが、その多くは建売住宅を手がけるパワービルダーによる活用と考えられる。

融資上限が80%から100%へ

型住宅は、簡単にできることから、大手メーカーなどに圧倒的有利となる。木造在来も2万64

担保評価は40%から60%へ

耐震リフォームだけでも利用可能に！

工事店にとって難しい課題だが、設計者と連携し、「設計住宅性能評価」・「建設住宅性能評価」に対応できる体制をつくるのが課題だ。

06年度戸建て住宅の構造・工法別設計住宅性能評価交付数

| 構造・工法 | 戸数 | 割合 |
|--------|--------|-------|
| 木造在来 | 26,438 | 42.7% |
| 木造2x4 | 2,608 | 4.2% |
| 木造プレハブ | 2,529 | 4.1% |
| S造一般 | 478 | 0.8% |
| S造プレハブ | 29,713 | 48.0% |
| その他 | 109 | 0.2% |

大手に有利な評価制度

戸建てでの設計住宅性能評価書の交付は、S

表示してほしい性能は？ (%)

| | |
|--------|------|
| 耐震性 | 89.6 |
| 省エネ性 | 79.3 |
| 防犯性 | 66.8 |
| シックハウス | 59.1 |
| 防火性 | 54.9 |
| 遮音性 | 51.8 |

評価制度の普及に対応急務

新設ハウジングの調査では、注文住宅希望者の63%、分譲住宅希望者60%が「予算の許す限り高性能な住宅を選ぶ」と回答。「性能」への関心の高さがうかがえる。性能表示して

ほしい上位は「耐震性」「省エネ性」「防犯性」となっている。地震への不安、エコキュート・オール電化住宅などの省エネ指向、多発する犯罪への備えなどの不安対応できる住宅が求められている。国際的には、京都議定書による二酸化炭素削減問題から、住宅に省エネ対策が求められるのが必須となっている。

財界やアメリカの要請も住宅の証券化を進め

バリアフリー・耐震リフォーム
全建総連カウンセラー講習会

「高齢者返済特例制度」が大幅に改善し利用しやすくなりました。この制度は高齢者がバリアフリーリフォームを行うとき、自宅を担保に、住宅金融公庫から500万円までの融資を受けられるものですが、耐震リフォームのみでの利用も出来るようになりました。この融資手続きの一部を代行できるようにしたのが、「全建総連カウンセラー制度」です、制度の改善内容は右の通りです。

【日時】8月 26日(日) 9時~17時
【会場】技術研修センター【参加費】無料
【参加資格】建築士、技能士、施工管理技士、増改築相談員等の有資格者
カウンセラー登録には登録料が2万円程度かかります。

たいアメリカや財界からすれば、住宅の価値を客観的に表示する「住宅性能表示制度」はどうしても進めたい制度のため、普及はさらにすすむだろう。