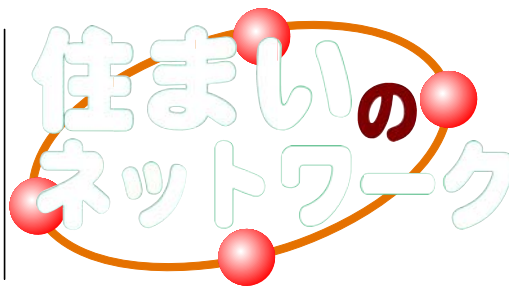


**ホームドクターなび登録受付中**  
 住まいのネットワーク会員の仲間はずいぶんホームドクターなびに登録を。  
 現在の登録数 (11/28現在)  
**65業者 施工例22例**

もちろん、ホームページや施工例がなくても登録が可能です。問い合わせ、申し込みは今すぐ所属の支部へ



**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

熱心に説明を聞く参加者。深谷寄居会場には40人を超える仲間が参加した。



**瑕疵担保さらなる周知徹底必要**

**保険加入は今から**

埼玉土建では9月から11月にかけて県内12箇所で行法学習会を開催し、250人を超える仲間が参加した。質疑では参加者から瑕疵担保法に関する「不満」や「不安」が出た。また、「保険加入の義務」は知っていても、実際の身に関しては浸透していないことが明らかになった。

瑕疵担保 特定団体割引である「ゆうゆう住宅」の制 度説明があった。質疑 では検査の遅れを心配 する声や保険費用によ り結局は建築単価が上 がってしまったことへの 不満、供託できる大手 との格差が開くことへの 不安が多く出された。

**保険加入 着工後は駄目**

新築を手がける可能性のある業者が特に頭 に入らなくていけない のは「10月1日以降に 引き渡す物件は必ず保 険（供託）がかかって なければ引き渡せない

瑕疵担保履行法の周知状況について

質問事項	埼玉県 (%)	全国平均 (%)
瑕疵担保資力確保の義務化	94.2	97.3
義務付けの開始は10/1	90.4	88
着工が10月1日以前でも引渡しは10/1以降なら保険の対象	82.7	81.7
保険の加入は着工前でなければ出来ない	84.6	86.2

※埼玉県は52業者が回答

**国交省 瑕疵担保周知状況を調査 着工前保険加入の理解は85%**

も何らかの理由で10月1日を過ぎてしまえば引き渡すことが出来なくなる。  
**早めの業者登録を**  
 また、春以降は業者登録や検査の申し込み者が殺到することも予想され、着工前に一カ月以上の余裕がなければ業者登録や検査日程の遅れにより工事を待たされることも予想される。そうならないよ

うあらかじめ業者登録はしておいたほうが良いだろう。国交省の調査結果をみると、保険をかけ忘れ引き渡せない工務店が必ず出てくる。それが予想される。もしもの場合、救済措置を検討するよう、組合でも全建総連を通じて国交省へ働きかけているが、やはり今から受注する物件には保険をかけることを検討してほしい。

国交省は9月25日から10月8日にかけて全国の無作為に抽出した建設業者および宅建業者1万7150業者に向け瑕疵担保履行法の周知度や理解度の調査を実施した。（回収率37・4%）  
 埼玉県を見てみると①法律の周知度は94・

2%（全国97・3%）と9割を超えているが、②引渡しは10月1日以降になれば義務になる、が82・7%、③保険加入には着工前の申し込みが必要、が84・6%になっている。保険に加入できる時期について15%の業者が知らないうちの結果になった。仲間への周知徹底を繰り返して行く必要がある。

# 住宅メーカーに省エネを義務化

## 省エネ住宅工務店も対応必須

国土交通省は、来年4月の改正省エネ法の施行に向け、省エネ基準の大幅な見直しを進める。住宅分野の強化措置として、①中小規模建物の省エネ措置の届出の義務付け(30

年間供給戸数150戸以上の業者に義務付け

戸以上供給する戸建て分譲業者に対し、省エネ目標が課せられる。省エネ評価は、断熱性能だけでなく空調設備、給湯設備など高効率の省エネ設備の導入に加え、太陽光発電設備など、創エネルギーについても考慮し、総合的に行う。省エネ基準は、現行の一般的な設備を使っ

### 主な設計・施工の指針の簡素化の方向性

- 1 浴室下部、玄関・勝手口の土間床部分の適用除外
- 2 断熱材・気密層の詳細な施工基準の削除
- 3 開口部の断熱構造化規定の合理化(小窓の適用除外など)

### 主な省エネ基準見直しの方向性

- 1 冬期日射利用(パッシブ)住宅の基準の簡素化
- 2 開口部の日射遮蔽措置の簡易な算出方式の導入
- 3 気密性の定量基準(C値)の削除

た場合に比べ、10%程度一次消費エネルギーを削減できるレベルを設定する方針。基準を達成した

高齢者が安心して暮らし続けられる住まいづくりは、耐震、省エネと並ぶ住宅対策の大きな課題となっている。国土交通省の推計では、高齢者世帯は05年の1720万が15年には2089万世帯となる。圧倒的多数を占めるのは単身又は夫婦の高齢者世帯で、1161万世帯。しかし、自治体も福祉低負担に傾いており、在宅での介護を薦めるのが国の方針だ。必要になるのが、

判断基準や算出法、仕様規定は大幅に簡素化するとしている。当面、一定規模以上の分譲業者への義務づけだが、受注競争に勝つには省エネ基準を満たすことが必須だ。町場工務店には、制度の先取で差別化をはかる取り組みが期待される。

## バリアフリー改修市場が拡大

バリアフリー改修だが、高齢者の住宅で、手すり、段差のない屋内、車椅子が通れる廊下があるのは6・7%にすぎない。夫婦高齢者や単身高齢者が介護が必要になった時にも住み続けられるよう、地域の家守りである工務店が支えていく制度が求められている。

### 国交省がバリアフリーを促進

国土交通省は、高齢者居住安定法等を改正し、住まいの改善と介

護サービス提供の両立のための新制度をつくらせようとしている。これからはバリアフリー改修は大きな市場となりそ

保険法人5社の保険料比較 (保証金額は2000万円とする)

保険会社	保険料(円)			事業者届出料
	30坪 99㎡	35坪 115.5㎡	40坪 132㎡	
(株)住宅あんしん保証	58,400	67,550	89,000	52,500
(財)住宅保証機構	58,980	68,970	89,040	26,250
(株)住宅日本住宅保証検査機構	61,745	72,415	92,600	26,250
ハウスプラス住宅保証(株)	67,000	67,000	93,000	無料
(株)ハウスジューメン	72,960	91,960	91,960	無料

※各条件で一番安いプランは白抜き

### 瑕疵担保保険

瑕疵担保履行法の保険法人に新たに「ハウスジューメン」が加わった。これで5つの保険会社が出揃った。支払い条件はほぼ同じと考えてよい。違うのは①建物の大きさ区分の違い、②それによる保険料、③事業者届出量の有無、だ。「ハウスプラス」と「ハウスジューメン」は届出料が無料となっており、年間棟数の少ない工務店にとっては良い条件だ。地盤保証や性能評価も一緒にすると割がいい保険もある。ここでは①性能評価、地盤保証なし②中小事業者の条件で、30坪、35坪、40坪の場合それぞれ保険料を比較したので、保険会社の選択の参考にしてほしい。また、組合では4月頃から「まもりすまい保険」受付を各支部で開始する予定だ。