

石綿作業主任者講習実施日程

11月11・12日：川口鳩ヶ谷支部
 11月13・14日：技術研修センター
 11月18・19日：入間勤労福祉センター
 11月20・21日：技術研修センター
【受講料】10,000円

申し込みは所属支部へ



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

省針 交方 国

リフォーム者の実態調査へ

リフォームに資格制導入？

国交省は来年度、全リフォーム業者を対象に、経営状況について初の実態調査を行うと決めた。実態を把握した上で、〇八年度には新たな業者資格制度の創設を進める方針。業者選別につながる危険な動きだ。

実績や資格も対象に

調査はリフォーム工事の請け負っている全業者を対象。建設業者、メーカー、工務店以外に住宅設備、ホームセンター関係業者も含まれる。調査には工事の内容や金額などの実績のほか、従業員の職能資格なども含まれる。

新資格創設は 大手の参入支援

国土交通省は、実際に摘発された悪質リフォーム業者の大半が無許可業者だったことから、実態調査にもとづき、資格制度創設などの対策を進めるとしている。リフォーム業者をフルイにかけ整理淘汰をはかるうとするものには他ならない。姉歯問題を

逆にとり、弱肉強食の建築法制への転換を図ろうとする手法と同じである。

リフォームの市場規模は、〇四年度で五兆五百億円と推計されている。一件当たりになれば少額なリフォーム工事を担ってきたのは、小規模建設業者や一人親方層だ。しかし、住宅市場がリフォーム市場へ移行するのは時間の問題となっている。

最大級の悪質業者対策

リフォーム市場に大手住宅企業や住設機器メーカーなどが参入するため道をどうつくるかが、弱肉強食の市場原理をすすめる政府与党の本当の狙いだ。

悪質リフォーム被害が拡大

被害額150億円に
前年比30億円増加

警視庁の調べによると、今年一月〜六月の悪質リフォーム事件の被害者は前年比の二・五倍の二万四千人にのぼる。被害総額は前年比三〇億円増多い約一五〇億円。国交省は昨年からの無許可の悪質業者に対する監督を強化しているとしているが、その効果については疑問が残る。



プロのデザインを格安で提供 ホームページ開設支援

プロに頼むと二〇〜三〇万はかかるホームページを格安で開設できます。約二〇種類のデザインか

悪質業者は、手練手管で信用ある業者を装う。制度をすり抜け、資格取得されては意味がな

い。リフォーム助成などで、まじめな地元業者の育成を図る積極策こそ重要ではないか。

ら好きなデザインを選び、ホームページに載せたい写真や、説明文を準備するだけ。編集はすべて業者が行います。「開設したいけどパソコンが苦手」「ホームページはお金がかかる」なんて思っている方は、ぜひ説明会に参加下さい！

開設支援説明会

【日時】一〇月一七日(火) 夜七時半【場所】技術研修センター

【参加費】無料※ただしホームページの開設には三万円程度かかります【申し込み】所属支部まで

※問い合わせは埼玉土建本部まで
 Tel 048-863-16293



20種類以上のデザインから選べる。(上の画像はイメージ)

いまや営業宣伝にHPは必須

係案 「姉菌」契機に中小業者イジメ 建築改定問題多い建築法政見直し案

耐震偽装事件を契機とした一連の建築行政見直しについて、国交省は、八月三十一日、瑕疵担保責任確保の義務づけや、「特定建築士」の創設などを盛り込んだ最終報告をまとめた。関連法改定案が秋の臨時国会に提出される見通しだ。

大資本に有利な 瑕疵保証制度に

耐震偽装事件以来、消費者保護の角度から、国は瑕疵担保責任義務づけについて検討していた。

改定案では、全新築住宅の売り主に対し、瑕疵保証制度加入を義務づけ、さらに、補修のための資力確保も義務づける。具体的な制度設計はこれからだが、

自動車の自賠責に当たる「加入義務づけをする最低保障」と「任意で付加保証」の「二階建て方式」になりそう。

資力確保については資力のない中小工務店は保険の活用がベースになるが、大手住宅メーカーなどには、「供託」「信託」の活用などを認める方針で、「付加保証」の商品開発についても大手に有利な流

れになる。消費者は自賠責しか入れない車より、任意保険も入れる車を選びたいのでは。

建築士に「更新講習」義務づけ
一級建築士に対し一定期間ごとの講習と修了審査が義務づけられる。受講しなかった建築士には、業務停止など、段階的なペナルティーを科す。受講させない建築士事務所に対しては「業務改善命令」や「登録取り消し」も行う、等を検討しており、事実上の「更新講習」となりそうだ。

「特定設備建築士」(仮称)などの新たな資格を作る方向。現有の建築設備士は一級建築士でないかぎり、補助業務しかできない。

設備設計では、メーカーの社員や設備工事業者に委託していることが多く、一級建築士をベースにすることは実際的にはない。

設計業務」か「設計監理」しか認められなくなり、建築士事務所の管理建築士の証明も必要だ。「施工管理」が認められないというところは、「リフォーム主体で新築は数年に一度」という零細工務店の場合、事実上受験できないようになってしまう。

施工管理は実務経験と認めない
受験のための実務経歴については、「施工管理」は認められず、原則「設計事務所での

れを義務付ける方向。同時に、技能・経験や「瑕疵担保責任履行能力」の有無などの一定条件をクリア出来るものには、これまでどおりのあつかいとする。明らかに大手のメーカーを意欲した特例だ。

すべて大資本に有利な内容に
一連の見直しはすべて大資本より中小業者に厳しい内容だ。国の建設業者整理淘汰の方針がこれらの改定の土台にあるのは間違いない。

建築関係法改定の主な内容

瑕疵担保責任履行の実効性の確保
【現行】任意。利用率は新築住宅の1割
▼
【改訂後】保険、供託、信託、などですべての住宅について保証資力を確保
建築士制度の枠組み
【現行】1級建築士はすべての設計が可能
▼
【改訂後】一定規模以上は、構造は「特定構造建築士」、設備が「特定設備建築士」が設計を担当。
1級建築士の受験資格
【現行】施工管理、大学院での研究も認める
▼
【改訂後】原則、設計業務、工事管理業務に限定、管理建築士の証明が必要に
建築士としての能力維持・向上
【現行】建築士自身の判断による努力義務
▼
【改訂後】一定期間後との講習受講、修了審査の義務化

「特定建築士制度」の創設

構造・設備については一級建築士をベースに、「特定構造建築士」



メーカー・ビルダーの顧客拡大戦略に対抗する

「顧客囲い込み戦略」学習会

中小業者が大手に対抗していくためには、宣伝などの「攻めの営業」だけでは足りません。むしろいままでのお客さんを「囲い込み」、「リピーター」にする「守りの営業」こそ中小業者の主戦場です。このセミナーではお客さんを「囲い込む戦略を「お得意さんニュース作り」を含め学習します。

講演①「町場の顧客囲い込み戦略」
日本住宅新聞編集長 宮澤 秀雄氏

講演②「工務店ニュースで顧客の囲い込みを」
北新建設株式会社 佐藤 良治氏
(前・千葉土建中央執行委員長)

【日時】10月15日(日)10時～
【場所】埼玉土建技術研修センター
【参加費】無料

◆◆お客を「囲い込み」、「リピーター」の顧客拡大戦略に対抗！
◆大手メーカー・ビルダーの顧客拡大戦略に対抗！