

増改築相談員研修会 のお知らせ

【開催日】(新規)2月14日・15日(更新・再登録)2月16日
 【受講料】(新規)28,000円(更新・再登録)20,000円
 申し込みは各支部へ



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

リフォーム市場と07年問題

団塊の世代が大量に退職時期をむかえる今年、住宅業界で付随した活発な動きがでてきている。アイフルホームテクノロジ

は団塊の世代を購入層に狙った平屋住宅を販売。イザツ狙う。

設備メーカーは、高齢化による身体能力低下への対応商品の開発

老人ホームや介護施設の建設と運営、シニア向け賃貸マンションの建設に力を入れている。

代五五〇万世帯の内、資金的に余裕がある一〇%の層だけで、五五〇万世帯の巨大市場が生

戦略の中心は「団塊の世代」

団塊の世代を課題の中心としている。

を生かし建築のプロ集団としての埼玉土建を大いアピールし仕事につなげていきたい。

トハワ人は自然エネルギーの利用と高気密高断熱でランニングコストを抑えた住宅開発を

をおこなっている。住友林業、大和ハウス、ミサワホーム、積水などの住宅企業は、

住宅企業・ハウスメーカーはいずれも、退職時期をむかえた団塊の世代をターゲットにした営業展開

を課題の中心としている。地域労働組合や公務員労組、教員労組などの仲間の中には沢山の退職者とその予備軍がいる。今までのつながりを生かし建築のプロ集団としての埼玉土建を大いアピールし仕事につなげていきたい。

埼玉県 県の耐震化計画発表 住宅の耐震化需要 1~2年で本格化か

ウェブでの利用も可能な「誰でもできる我が家の耐震診断」



は約4600棟。市町

第ともいえるが、1、

だ。

8500戸に耐震改修が必要
 埼玉県が「耐震改修促進計画案」を発表した。この案は、2017年までに耐震化率9割を達成するための計画だ。

地震想定ではM7.5クラスの地震と活断層型の東京湾北部地震の切迫性が高く、県南東部と荒川、利根川、江戸川流域周辺での揺れが大きいとしている。

耐震基準を満たしていないなど深刻な状況だ。対策の本格化見込まれるも財政が課題
 住宅の耐震診断と改修補助は市町村が行うことになっており、県はそれを支援するとしているが、財政措置については何も示されていない。県の計画にもとづき、さいたま市、川越市など10市は07年度に、その他の市は08年度までに、町村は09年度までに耐震促進計画を定めるとしている。国・県の財政支援次第ともいえるが、1、

2年の内に、各自治体の耐震対策が本格化すると思われる。
 耐震診断後の改修につなぐ提案力を
 5年前から耐震診断事業を行っている静岡県では、耐震診断の累計が4600件、耐震改修5700件で、昨年は耐震診断した住宅の43%が耐震改修を行っている。耐震診断を行っても改修工事につながらないのではなく、仕事につながらないのは、対応できる技術・技能の取得と体制づくりそして提案力が必要だ。

住まいのネットワーク

耐震診断セミナーのお知らせ

埼玉県が策定された。今年には各市町村の耐震計画も作られる。それに加え団塊の世代の耐震リフォームの需要も増えてくるであろう。

消費者のニーズにこたえるためにも、営業のツールとしても、耐震診断に関する知識・技術は今後の必須条件の一つになるであろう。これを機会に耐震診断の最新技術を学ばしよ。

- 【日時】3月3・4日(土日)10時~17時
- 【会場】埼玉土建技術研修センター
- 【講師】設計工房さくま佐久間順三氏
建築防災協会全国講師
- 【定員】先着80名
- 【参加費】無料
- 【参加対象】建築士・大工・工務店
- 【申し込み】
下記の申込書に記入して支部まで

政府のねらいは中古住宅市場

住基法も瑕疵保証も建築士法も

「新たなもうけ」のため

「不動産の証券化が中心課題」と冬柴国交相



国東が転換 中古住宅市場の活性化へ
昨年、「住生活基本法」が策定されたことを受け、今年には各都道府県の住生活基本計画が本格的に始動する。国の住宅政策は「壊して作る」から「直して利用する」へ大きく

変わるに、これからの家づくりは、中古住宅市場で取引されることを前提に建築することが基本となる。

例えば、「子どもの成長にあわせ間仕切りをし部屋を与える。子どもが成人し、家を出たときには間取りを変え、夫婦の老後を楽しむ趣味の空間を作る」など、購入者のニーズや住民が変わっても、臨機応変に「リフォームしやすい構造」が必要になってくる。もちろん、高齢者を想定したバリアフリーの要素も必要だ。

「酸化灰素の排出量削減が国際課題となつている中、安易な住宅の建て替えを抑え、良質な住宅の供給やメンテナンスによって、住宅の寿命を伸ばす政策には納得がいく。」

アメリカ式中古住宅市場で 住宅の金融証券化をめざす

しかし、目的はそれだけではない。これらの流れは、住宅に対する国の責任を放棄し、アメリカ並に中古住宅市場と、金融市場を結びつけ、「新たなもうけの仕組み」のための整備の一環なのだ。

住宅性能保証制度の導入や建築士法の改正、住宅金融公庫が自らの融資をやめ、証券化支援事業にシフトしたのもそのためだ。

今国会には、「住宅供給業者による住宅瑕疵担保責任の強化」を図る法案が提出される。「買った人が安心して暮らせる仕組み」づくりは当然だが、冬柴国交大臣は新春インタビューで、「思わぬ瑕疵が存在する場合がある。投資家に安心して投資をしてもらうために、内容やリスクを開示できる仕組みを作りたい」と課題の中心は、不動産証券化の条件作りと投資家保護にあることを明言した。アメリカと財界の要求にこたえる「不動産市場」づくりに他ならない。

政府は着々とその準備を進めている。日本の住宅は、築年数で資産価値が大きくさがらるが、中古住宅の方が高いアメリカ型に移行するとなれば、リフォーム内容も変化する。住宅の性能向上や高機能化を実現する新たな技術と顧客へのアプローチでビジネスチャンスとしてとらえることが必要だ。

◆ ◆ ◆ 耐震診断セミナー申込書 ◆ ◆ ◆

氏名 _____ 職種 _____ 所属支部 _____

住所 〒 _____ 電話番号 _____

申し込みは所属の支部へお願いします