

## Top News

### 現況検査技術者の登録制度創設

既存住宅対策 11月26日に札幌で講習会

国土交通省指定の保険法人で組織する住宅瑕疵担保責任保険協会(早川博代表理事)は、既存住宅のインスペクション(現況検査)を行う検査技術者の登録制度を創設する。

国交省が策定した「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に準拠した検査技術者の登録制度で、11~12月に全国の主要10都市で初の「既存住宅現況検査技術者講習会」を開催する予定。道内では11月26日(火)に札幌市内のTKPガーデンシティ札幌さようさいサロン(札幌市中央区北4条西1丁目、共済ビル)で実施する。

受講対象者は、建築士事務所及び登録住宅性能評価機関に所属する建築士。有効期間は2年間で、更新制とする予定。

受講・登録(税別)は2万5000円。札幌会場の定員は190人。本年度に全国で約1400人の受講、約1000人の登録を見込む。

瑕疵保険協会が検査技術者登録を実施するメリットは、既存住宅売買瑕疵保険(個人間売買タイプ)の加入に係る一部要件の簡素化。

登録検査技術者が行った検査は、保険加入時に瑕疵保険協会が実施する現場検査に代えることが可能。現場検査手数料を不要とすることで、加入時の負担を抑えて保険加入を促進させたい考え。

### 代表幹事に武部豊樹氏が就任

北ECO協 年度内に一般社団法人化

北方型住宅ECO推進協議会(ECO協)は10月3日、本年度の第2回総会(臨時総会)を札幌市内の会館で開催した。

先の幹事会等で選任した役員体制を承認。代表幹事に武部豊樹氏(武部建設)が就任した。足掛け5年間にわたって代表幹事を務めてきた川村隆氏(かわむら)は相談役に就いた。また、新たに道内6圏域に地域支部を設置し、より地域に根ざした住宅供給関連の事業者団体として、事業活動を推進していく。

事業活動の基盤をより強固なものとしていくため、本年度内を目途に一般社団法人に移行することも決定した。これに併せて道庁建築指導課、北方建築総合研究所など協力機関との間で連携協定を締結する予定。協力機関との事業連携をより円滑・緊密に行い、長期にわたって安心・安全かつ健康な「北方型住宅」の推進、改正省エネルギー基準の義務化やエネルギー需給状況の変化に対応した技術力・施策対応力の向上、木材・木製品など地域循環資源の活用に取り組んでいく。

### 省令準耐火基準を一部改正

住宅金融支援機構が11月1日から

住宅金融支援機構は、省令準耐火構造(木造軸組工法・枠組壁工法)の基準を11月1日から変更する。

改正後の基準は、同日以降に適合証明書を交付するものから適用するが、改正前の基準に基づく使用も引き続き使用することができる。改正内容の詳細は、11月1日発売の「平成25年度版住宅工事仕様書」に掲載する。

改正点は①防火被覆材を貫通して設けることができる木材の仕様の追加(木造軸組・枠組壁工法共通)②防火被覆材を留め付ける釘等及び留め付け方法の追加(木造軸組工法)③上階に床がない部分の天井内部におけるファイヤーストップ材の取扱い(木造軸組工法)の3点。

省令準耐火構造は、2009年(平成21年)に同機構によって木造軸組工法の仕様が決められ、どのビルダー・工務店でも建築が可能になった。省令準耐火構造の住宅は、火災保険の構造区分で耐火建築物や準耐火建築物と同等となり、割安の火災保険料が適用されている。

### 10月31日に札幌支店閉鎖へ

ジェイ・イー・サポート 設計図書は本社、東京支店で保管

指定確認検査機関のジェイ・イー・サポート(広島市)は、10月31日に札幌支店を閉鎖する。

設計図書の正本は本社及び東京支店で保管する。建築確認済物件の完了検査等は東京支店でも受け付けるが、他の指定確認検査機関または特定行政庁、限定特定行政庁でも実施する将来の再開に備えて国から認可を受けている確認業務エリアは現状のまま残す予定だが、「確認済み物件の中間・完了検査は、交通費を要する当社東京支店でなく、札幌市内の他確認検査機関に申請するケースが大半だろう」とみている。

### 住宅ローンの選び方

住宅ローンの金利も低水準で推移していますが、インターネットの普及によりお施主様の比較検討マインドが上がっています。

金融機関各社も独自色を打ち出し、金利競争も白熱していますが、変動型にするか固定型にするのか難しい選択を迫られることとなります。

そんな悩みを抱えているお施主様にアドバイスするのが、ファイナンシャルプランナーや住宅ローンアドバイザーです。ライフプランを作成し、返せる金額でローンの組み立てをすることにより、悩んでいるお施主様の後押しにもなります。

10月19日(土)14時から「かでの2・7」で「佐々木茂樹」氏のセミナーがあります。お問い合わせは「ままハウス」011-738-7255まで。(エリアサービス武石)

「北海道住宅通信」購読と広告のお申し込みは…

株式会社北海道住宅通信社まで

Tel:011(864)8580 Fax:011(864)6321

http://www.juu-tsuu.jp/