

かすがい



「梅雨の晴れ間」～野本敦春～

～目次～

■第58回通常総会開催 会員の地位向上目指す	…2～3P	■住宅瑕疵担保履行法10月1日施行	…6P
■長期優良住宅普及促進法6月4日施行 国の助成制度も開始	…4～5P	■シリーズ「あの路・この店」⑱	…7P
		■支部日誌・今後の予定・お知らせ	…8P
		■編集後記	…8P

発行

社団法人長野県建築士事務所協会 長野支部
 長野市緑町1605-14 ダイヤモンドビル9F
 TEL/267-5055・267-5066 FAX/225-9088

編集、広報委員会

第58回通常総会 開催

会員の地位向上を目指す

法定団体に、そして公益法人へ



酒井忠男支部長

会員獲得の
一助としても期待

当支部（酒井忠男支部長）は5月12日、第58回通常総会を開き、20年度事業報告と決算を承認、21年度事業計画などを決めました。

酒井支部長は、同会が4月から法定団体となり苦情解決業務などを担うこととなったこと、今後は公益法人を目指すことを説明。「非会員との差別化を図り、団体のステータスを上げることで、会員獲得の一助になると理解している」としました。また、「微力ながらより良い会にしていく」と2年目の抱負を力強く語りました。



21年度事業では、地域社会へのPR活動や、住宅無料相談などの公益事業を実施。会員の建築知識と資質向上のための講習会、見学会なども行っていくことを全会一致で了承しました。

来賓としてあいさつした長野市建設部次長兼建築指導課長の南沢純一氏は、「会員の皆様には、特に木造住宅の耐震診断にご協力をいただいております。心から感謝を申し上げます。住宅着工戸数の動きや、日銀総裁の話などによれば、まだまだ厳しさは続き、経済状況から目が離せない」と経済情勢に触れ、学校の耐震化に今後も積極的に取り組む市の方針が示されました。

また、県長野地方事務所建築課の牧宏友課長補佐からは、6月4日に施行となった長期優良住宅や、10月1日以降の住宅引渡しの際に義務付けられる住宅瑕疵担保履行法への対応を図るようにとのお話がありました。





南沢純一建築指導課長



牧宏友建築課課長補佐

同日開催された当支部賛助会(坂田守夫会長・坂田工業)の通常総会では、収支決算報告や、今年度の事業計画案など、すべての議案が全会一致で決議されました。

総会に続き行われた懇親会には、高橋宏・県議会議員や、山岸善太郎・長野県建築住宅センター事務局長らが参加していただき、来賓の皆様や大勢の会員により盛大に開催されました。



高橋宏・県議会議員



山岸善太郎・長野県建築住宅センター事務局長

人へ街へ夢、発信

私たちの会社は
住宅外壁と住設機器を
信頼のブランドと
信頼の施工で
皆様にお届けします



FUKOKU

富国物産株式会社

〒381-8602 長野市東和田806
TEL(026)243-1321(代) FAX(026)244-8410

住宅ローン減税の拡充など消費者にメリット

長期優良住宅普及促進法6月4日施行

耐久性、耐震性、可変性、維持管理の容易性などを認定

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「長期優良住宅普及促進法」という）が6月4日に施行されました。

同法は、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた「長期優良住宅」について、その建築及び維持保全に関する計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という）を所管行政庁（長野県内では、県、長野市、松本市、上田市、岡谷市、飯田市、諏訪市、塩尻市）が認定するものです。認定は、工事に着手する前に受けていただく必要があります。

認定基準（イメージ図、表1）は、構造躯体そのものを丈夫につくる「耐久性や耐震性」に加え、居住者のライフスタイルに応じて間取の変更が可能な「可変性」、設備配管を躯体に埋め込まず、配管点検口などを設置する「維持管理の容易性」—など、住宅の建設から維持管理段階までを見据えた長期的な視点が必要となります。

長期優良住宅建築等計画認定を受けた住宅については、住宅ローン減税の拡充等、税制面での特例措置が受けられます（表2）。

住宅の長寿命化の取組のイメージ（木造戸建住宅）

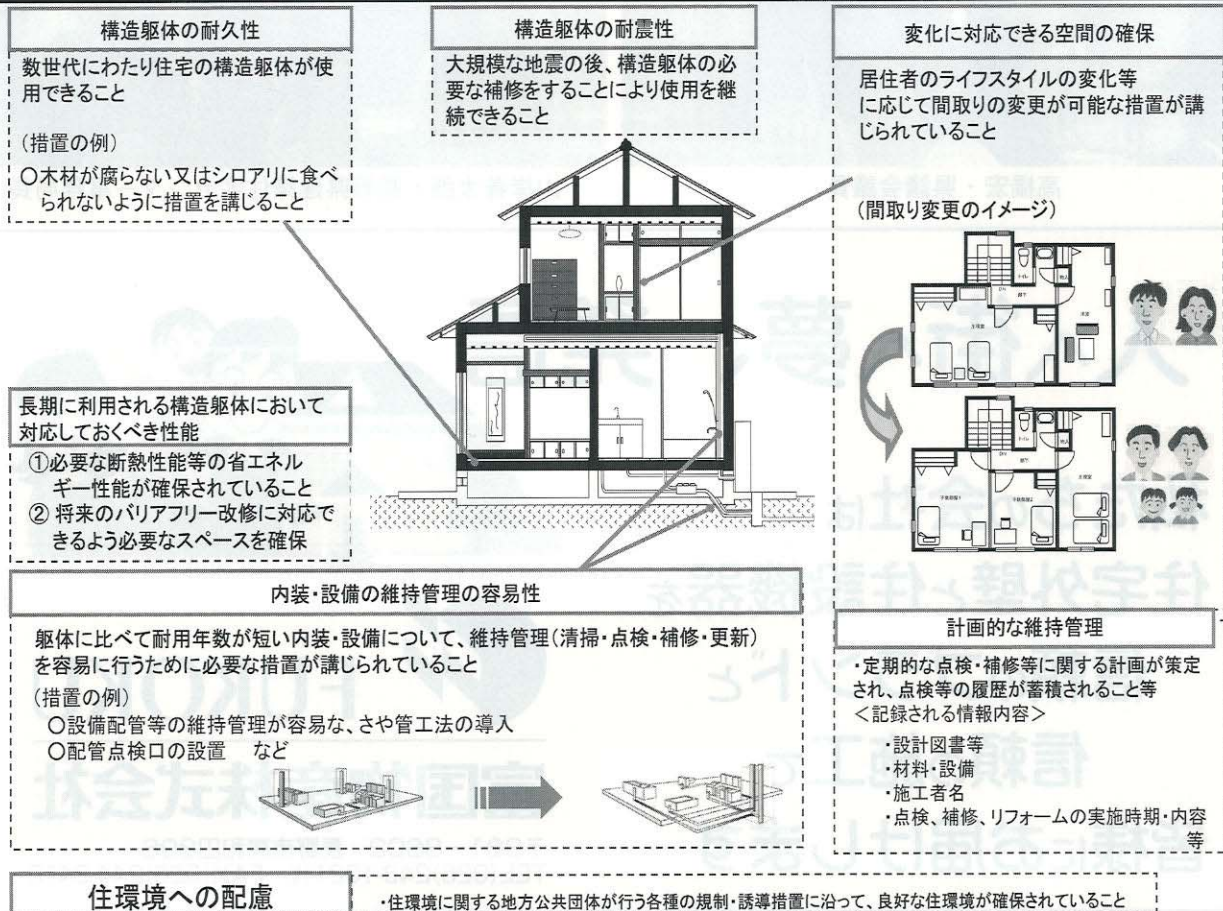


表1 長期優良住宅の認定基準(概要)

☆劣化対策(耐久性)	数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること(100年程度) ◇RC造(セメントに対する水の比率を低減するか鉄筋に対するコンクリートのかぶりを厚くする)◇木造(床下及び小屋裏の点検口を設置、点検のため床下空間の一定の高さを確保)
☆耐震性	極めてまれに発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため損傷のレベルの低減を図ること ◇大規模地震力に対する変形を一定以下に抑制する措置を講じる
☆維持管理・更新の容易性	構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること ◇構造躯体等々に影響を与えることなく配管の維持管理を行うことができる◇更新時の工事が軽減される措置が講じられている
☆可変性	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること ◇将来の間取り変更に応じて配管、配線のために必要な躯体天井高を確保する
☆バリアフリー性	将来のバリアフリー改修に対応できるよう供用廊下等に必要なスペースが確保されている
☆省エネルギー性	必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されている
☆居住環境	良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものである
☆住戸面積	良好な居住水準を確保するために必要な規模を有する
☆維持保全計画	建築時から将来を見据えて定期的な点検・補修等に関する計画が策定されている

表2 認定長期優良住宅に対する税の特例措置

認定長期優良住宅 ()内は一般住宅					
所得税*1 (ローン減税)	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額
	H21	5000万円	1.2% (1.0%)	10年間	600万円
	H22	5000万円			600万円
	H23	5000万円 (4000万円)			600万円
	H24	4000万円 (3000万円)	1.0%		400万円
H25	3000万円 (2000万円)	300万円			
所得税*2 (投資型減税)	標準的な性能強化費用相当額(上限1000万円)の10%相当額を、その年の所得税額から控除				
登録免許税	①保存登記		1.0/1000 (1.5)		
	②移転登記		1.0/1000 (3.0)		
	③抵当権設定登記		1.0/1000		
不動産取得税	1300万円控除(1200万円)				
固定資産税	【戸建】	1~5年目(1~3年目)	1/2軽減		
	【マンション】	1~7年目(1~5年目)	1/2軽減		

*1. 控除額が所得税額を超える場合は、一定額を、個人住民税から控除することができます(当該年分の所得税の課税総所得金額等に5%を乗じて得た額(最高9.75万円)を限度)。

*2. 控除額がその年の所得税額を超える場合は、翌年分の所得税額から控除することができます。

国の助成制度も開始 受付8月7日まで

国土交通省の「長期優良住宅普及促進事業」では、地域の中小住宅生産者を対象に一定の要件を満たす長期優良住宅の工事費の一部に対して助成が受けられます。8月7日まで参加を受け付けており、補助額は建設費用の1割かつ1戸当たり100万円を上限。事業者一社当たり25戸まで補助が受けられます。

この事業への参加を希望する事業者は8月7日までにエントリーシートを提出した上で、12月11日までに長期優良住宅建築等計画の認定書(写し)などを添えて正式に補助交付を申請。対象住宅を完成させ、所有者への引渡しなどを終えた上で、平成22年2月10日までに実績報告書などの提出が必要となります。

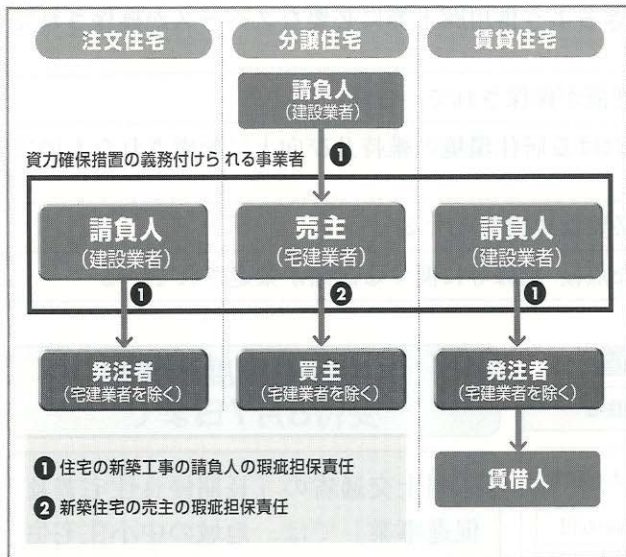
住宅瑕疵担保履行法 10月1日施行 着工前に手続き必要

住宅瑕疵担保履行法（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律）が10月1日に施行されます。この法律により10月1日以降に新築住宅を引き渡す場合、保険加入又は供託のいずれかの対応が必要となります。特に保険加入の場合には工事中に検査を行うので、着工前の申し込みが必要となります。

義務付けの対象となる事業者は？

義務付けの対象となるのは、注文・賃貸住宅の請負人または分譲住宅の売主です。ただし、宅建業者に住宅を引き渡す場合を除きます。

●代表的なケース



住宅瑕疵担保履行法への対応スケジュールは？

請負契約または売買契約が平成21年10月より前でも引渡しは平成21年10月以降となる場合には、保険への加入または保証金の供託が必要です。特に保険加入の場合は工事中に検査を受ける必要があるため、着工前に保険法人に申し込みなければなりません。
※保険法人は平成20年4月以降に指定される予定です。

ご注意！

●対応スケジュール



！保険加入のためには、着工前の申し込みが必要です。
！工事遅延や売れ残り等にも十分留意して、保険加入を検討する必要があります。

保険への加入／保証金の供託とは？

■保険への加入とは

保険とは、事業者が、国土交通大臣の指定する保険法人との間で保険契約を締結するものです。住宅に瑕疵が判明し、補修等を行った場合には、保険金が支払われます。



指定住宅紛争処理機関（弁護士会）による紛争処理（保険加入の場合）

保険に加入している新築住宅の場合、請負人・売主と発注者・買主との間で紛争が生じたときは、全国の指定住宅紛争処理機関（弁護士会）による調停などを受けることができます。弁護士会は全国に52会あり、簡単な手続と安価な費用で利用できるようになっています。

■保証金の供託とは

供託とは、法令により定められた金額の現金や国債などを、法務局等の供託所に預け置く制度です。瑕疵担保期間中は、保証金を取り戻すことは基本的にできません。

供託額の例

- 10年間に引き渡した戸数*が、
- 1戸の場合 → 2,000万円
 - 10戸の場合 → 3,800万円
 - 100戸の場合 → 1億円
 - 1,000戸の場合 → 1億8,000万円

*施行後10年間は、施行日（平成21年10月1日）以降基準日（毎年3月31日と9月30日）までに引き渡した戸数

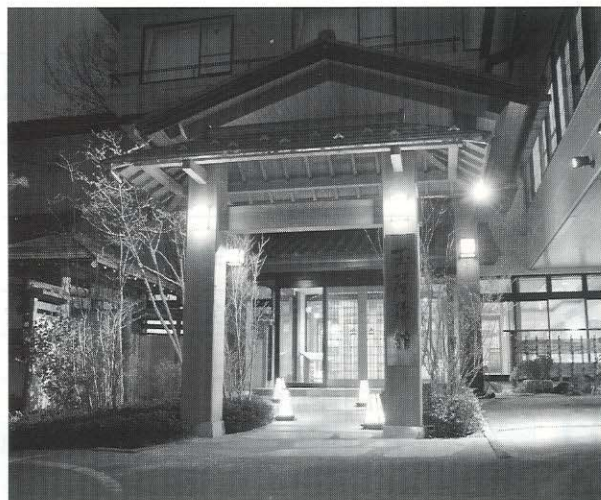
私のオススメ 『あの路・この店』^⑱

季の移ろいに木の香優しく気心のふれ合う宿 『玉屋旅館』

信州最古の湯ともいわれる別所の湯。

古くは平安時代、清少納言の枕草子にもうたわれ、やわらかな泉質は「美人の湯」としても名高い名湯です。

先日発刊されたZAGAT長野版ではお気に入りホテルTOP20に入るなど、落ち着きのあるゆったりした時間を過ごすことが出来る宿となっております。御家族、御友人で行ってみてはどうでしょうか。



◇所在地 長野県上田市別所温泉
◇電話 0268-38-3015



支える仕事、角藤の力。

<当社取扱工事>
<建築分野>

(意匠系)
 ■外装工事
 ALC板工事、
 押出成形セメント板工事、
 金属パネル工事、
 外断熱工事、陶板工事 他
 ■内装工事
 金属パネル工事、間仕切工事
 耐火被覆工事 他
 ■建具工事
 ビル用サッシ、金属性建具
 カーテンウォール工事 他
 ■屋根・防水工事
 金属屋根、シート防水工事
 ■開閉式上屋工事

(構造系)
 ■基礎工事
 既製杭工事、場所打杭工事
 地盤改良工事 他
 ■鉄骨工事

<土木分野>

■土木工事
 硬質地盤対応山留工事、
 連続壁工事、
 アースアンカー工事、
 その他土木工事

■汚染土壌浄化事業

ここに、
角藤の力。

株式会社 角藤

■本社/長野市南屋島515
 ■支店/東京・千葉・横浜・水戸・前橋・新潟・長野・松本
 ■営業所/飯田・さいたま・名古屋・中津川・東北

■支部活動

※は、支部主催のものではありません。

日時	内容	場所	出席者
H21年4月9日	理事会	長野建築センター	理事 16名
4月16日	会計監査	長野建築センター	高橋監事、関監事、酒井支部長、関田会計理事、小林会計理事
4月20日	賛助会 会計監査	長野建築センター	笹崎監事、坂田会長、小林会計幹事
4月20日	賛助委員会（賛助会役員会）	長野建築センター	委員・役員 14名
5月12日	理事会	メルパルク長野	理事 16名
5月12日	通常総会	メルパルク長野	出席者 29名
6月10日	長野県木造住宅耐震診断推進協議会	長水建設会館	酒井支部長
6月21～22日	研修旅行	北陸地方	参加者 14名

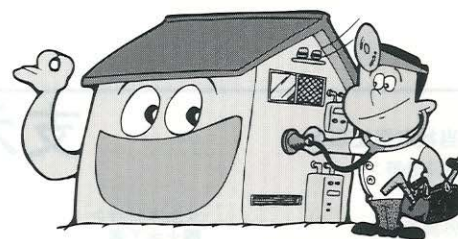
■今後の予定

日時	内容	場所	備考
H21年6月24日	長野地域景観協議会	長野合同庁舎	酒井支部長
6月25日	理事会	長野建築センター	
7月23日	商品説明会及び納涼会	メルパルク長野	

賛助会員

所在地変更 (株)長野経済新聞社
 <新所在地>
 〒380-0813
 長野市緑町1600-10
 TEL/FAXは変更なし

所在地変更 八木コーポレーション(株)
 <新所在地>
 〒381-2203
 長野市真島町川合2036
 TEL 026-283-7000
 FAX 026-283-8500



編集後記

耐震強度偽装事件や、欠陥住宅問題などで、住まいの安全、安心への関心が高まっている。士法の職責に「常に品位を保持し、建築物の質の向上に寄与するように、公正かつ誠実にその業務を行わなければならない」と定めている。改めて肝に銘じて、業務の厳正な執行と、職業倫理の遵守に一層努めなければならない。