

住まいの伝言版

第1巻 第51号

発行日 平成20年2月1日

目次:

福岡県ひとにやさしいまちづくり講演会	1
住宅ローン減税について	2
建築設備定期検査業務基準講習のご案内	3
住宅瑕疵担保履行法に基づく保険制度講習会	4
木造住宅耐震診断結果	5
インテリアプランナー更新講習及び更新の登録	6
建築確認に関する相談窓口設置のご案内	7
福岡県景観大会	8
福岡県あんしん住替え情報バンク	9
安心・満足リフォームガイド	10
新設住宅着工統計	11

第21回福岡県ひとにやさしいまちづくり講演会 in久留米

講演題目:

「バリアフリー新法とユニバーサルデザインまちづくりの新展開」

平成18年「バリアフリー新法」が施行されました。これは近年の行政によるバリアフリーの取組の集成であるとともに、ユニバーサルデザインによるまちづくりの新展開を拓くものでもあります。この流れを振り返りこれまでの成果と課題を述べるとともに、ユニバーサルデザインの考え方にもとづくまちづくりの今後の展開について展望します。

講師:

近畿大学工学部社会環境工学科教授

日本福祉のまちづくり学会会長 三星 昭宏

開催日・時間:

平成20年3月12日(水)

14:00～16:30(予定)/開場13:30

場所:

えーるピア久留米 1階 視聴覚ホール

参加費: 無料

福岡県ゆとりある住まいづくり協議会

〒812-8577

福岡市博多区東公園7-7

福岡県建築都市部住宅課内

TEL (092) 643-3732

FAX (092) 643-3737

E-mail [sumaikyo-1952@](mailto:sumaikyo-1952@fukuoka.email.ne.jp)fukuoka.email.ne.jp詳しくは、こちら→ [福岡県建築都市部建築指導課企画係](#)

TEL:092-643-3720

FAX:092-643-3754

国から地方への税源移譲に伴う住宅ローン減税への影響について

1. 国から地方への税源移譲によって所得税率に変更されることに伴い、平成11年から平成18年までの間に居住を開始し、住宅ローン減税の適用を受けている方については、平成19年以降、所得税による住宅ローン減税の減税額がこれまでよりも減少することがあります。
2. 減税額が減少する場合には、①お住まいの市区町村へ申告して頂くか、②確定申告とあわせて申告して頂くことにより、翌年度の住民税で減税を受けることができます。
3. 税源委譲によって影響を受けるかどうかは毎年の課税所得金額によって異なりますので、詳しくはお住まいの市区町村へお問い合わせください。

詳しくは、こちら→ [国から地方への税源移譲に伴う住宅ローン減税への影響について](#)

住宅ローン減税

中低所得者層の計画的な持家取得を支援します。

所得税から住民税への税源移譲により中低所得者層の所得税額が減少することに伴い、住宅ローン控除額を控除し切れなくなり、住宅ローン減税額が減少する場合があります。住宅ローン減税の効果を確保することができるよう、住宅ローン減税の控除率を引き下げる一方で、控除期間を10年から15年に延長する特例を創設します。

※平成11年から平成18年までに入居された方については、税源移譲により減少する住宅ローン減税相当額を申告により、平成20年度分以降の住民税から控除することができるよう措置されています。

詳しくは、こちら→ [住宅ローン減税](#)

建築設備定期検査業務基準講習のご案内

国土交通省では、定期調査・検査の項目、方法、判断基準を明確にし、建築基準法第12条に基づく定期報告制度について、適切な調査・検査が行われるよう、建築基準法施行規則の一部を改正し、関係告示についても定められ、新たな報告書・概要書等になります。

さらに、建築設備の定期検査業務基準についても、国土交通大臣が定める項目・方法により検査を行い、同大臣の定める基準により是正の必要性等を判断することとなりました。

つきましては、「建築設備定期検査業務基準講習」を開催することといたしましたので、この機会にぜひ受講されますよう、お勧めいたします。

日 時： 平成20年3月11日(火) 9:30～16:30

プログラム： ①挨拶(行政庁)

②改正の趣旨説明(国土交通省担当官)

③業務基準の解説(排煙設備)

④業務基準の解説(給水設備及び排水設備)

⑤業務基準の解説(換気設備)

⑥業務基準の解説(非常用の証明装置)

会 場： 福岡建設会館 7階会議室

福岡市博多区博多駅東3-14-18

受講料： 13,000円(消費税・テキスト代を含みます)

※テキストは、講習会当日配布いたします。

申込先： (財)日本建築設備・昇降機センター 設備部

TEL 03-3591-2422

FAX 03-3591-2008

詳しくは、こちら→ [建築設備定期検査業務基準講習のご案内](#)

住宅瑕疵担保履行法に基づく保険制度現場審査検査員育成講習会

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が平成19年5月に公布されました。建設業者及び宅地建物取引業者は平成21年10月以降に引き渡す新築住宅について、住宅品質確保法で定める10年間の瑕疵担保責任を果たすために必要な資力を、あらかじめ「保険」または「供託」により確保することが義務付けられ、保険を利用する場合には、建築中の現場審査等を受ける必要があります。

(財)住宅保証機構では、住宅性能保証制度事務機関とともに、この現場審査に係る検査業務を行う検査員になることを希望する一級建築士、二級建築士、木造建築士、または建築基準適合判定資格者の方々を対象に、制度の概要等を説明する講習会を開催します。

日 時： 平成20年3月5日(水)

場 所： 福岡県中小企業振興センター(100名)

受講料： 無料

申込方法： ホームページの申込みフォーム、または現場審査検査員育成講習会案内をダウンロードの上、ハガキに貼付し郵送

申込み・問い合わせ： (財)住宅保証機構/技術管理部

〒107-0052 東京都港区赤坂2-17-22

赤坂ツインタワー本館3階

TEL 03-3584-6438

詳しくは、こちら→ [住宅瑕疵担保履行法に基づく保険制度 現場審査検査員育成講習会](#)

木造住宅耐震診断結果調査データ 2008年1月

日本木造住宅耐震補強事業者協同組合(加盟組合員数:1050社/事務局:千代田区/理事長:小野秀男)では、組合で実施した耐震診断の結果についてまとめて、平成12年1月より年2回発表しており、今回で17回目となります。

今回の調査では特に、減災の為の次善として「どのような条件がそろえば耐震補強が普及しやすくなるか」と言う点に焦点を当ててデータ分析しました。

新耐震診断への移行で、補強工事を実施する家が激減

昭和60年に発表された耐震診断手法(旧診断法)は、平成16年に変更が加えられ、新しい診断手法(新診断法)として発表されています。新旧での大きな違いは、「2階も評価することになった」「接合部など評価項目が増えた」などがあげられます。その結果、2階まで補強を行わないと評価が1.0点を上回らない住宅が7割を越え、評価項目が増えたことで耐震診断結果も1.0点を下回る住宅も大幅に増えることになりました。この診断結果に基づいて補強設計をすると、旧診断実施時より新診断実施時のほうが当然補強コストは増加することになります。

当組合で追跡調査した結果によると、旧耐震診断での補強工事実施率と新耐震診断での補強工事実施率では、前者が27.20%であったのに対し、後者は15.67%と**11.53ポイントも低下しており、工事実施率の減少が顕著になっている**ことがわかりました。補強工事見積額が高くなっていることが大きな原因であると考えられます。

また、新旧いずれの場合でも、平均補強工事単位は120万円前後であるとの結果になり、**120万円位が消費者が耐震補強工事にかかるコストの限界ではないか**と考えられます。

お問い合わせ先: 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合事務局 担当 関 励介(せき れいすけ)

〒100-0014 東京都千代田区永田町2-9-6十全ビルディング7階

TEL 03-5510-5551 FAX 03-5510-5552

E-mail jimukyoku@mokutaikyo.com

詳しくは、こちら→ [木造住宅耐震診断結果調査データ](#)

平成20年インテリアプランナー更新講習及び更新の登録(再登録)のスケジュール

(財)建築技術教育普及センターでは、平成20年インテリアプランナー更新講習及び更新の登録(再登録)のスケジュールを公表しています。

更新講習受講申込及び、更新の登録(再登録)申請受付は2月1日(金)～2月29日(金)です。

対象者:

- ・平成14年度試験に合格し、登録を受けた方
- ・平成15年の更新講習を修了し更新の登録を受けた方
- ・平成19年の更新講習の対象者で、更新講習を修了されなかった方 等

※いずれも登録の有効期間は平成20年9月30日までです。

福岡講習会 日 時: 平成20年5月23日(金)

場 所: 九州ビルディング

福岡市博多区博多駅南1-8-31

JR、福岡市営地下鉄「博多駅」下車徒歩5分

お問い合わせ先: (財)建築技術教育普及センター 業務部業務課第二課

〒104-0031 東京都中央区京橋2-14-1

TEL 03-5524-3105

FAX 03-5524-2296

詳しくは、こちら→ [平成20年インテリアプランナー更新講習及び更新の登録](#)

建築確認問題に関する建設業者向け相談窓口が設置されました

国土交通省では、改正建築基準法の施行に伴う建築着工の減少に関する元請下請関係の問題や労働力・資材の需要急変など、建設業者からの相談等にきめ細かく対応するために、下記のとおり、各地方整備局等に相談窓口を新たに設置しました。

部 署： 各地方整備局等の建政部等の所管課(建設産業課等)

時 期： 平成20年1月10日から設置

お問い合わせ：

国土交通省 総合政策局建設市場整備課 建設産業振興室

TEL： 03-5253-8111(代表) (内線)24843

詳しくは、こちら→ [建築確認問題に関する建設業者向け相談窓口](#)

木造3階建て等の住宅の建築確認申請に係る相談窓口が設置されました

(財)日本住宅・木材技術センターでは、建築確認手続きが遅延している現状から、国土交通省の改正建築基準法の円滑な施行に向けた取組施策の一環として、確認申請に困難をきたしている大工・工務店等による木造住宅3階建て・混構造の住宅について、建築士事務所に属する建築士を対象に構造計算概要書等の申請図書の作成方法等に関する質問に応じる窓口を以下のとおり設置しています。

設置期間： 平成19年12月25日～平成20年3月31日

相談の対象者： 下記10都道府県※以外に所在の建築士事務所に所属する一級建築士又は二級建築士で大工・工務店による木造3階建て・混構造の住宅の構造設計を担当した者

※ 北海道、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県は各々の都道府県の建築士事務所協会にサポートセンターが設置されています。)

お問い合わせ先： (財)日本住宅・木材技術センター

〒107-0052 東京都港区赤坂2-2-19 アドレスビル4F

TEL 03-3589-1797 FAX 03-3589-1766

詳しくは、こちら→ [木造3階建て等の住宅の建築確認申請に係る相談窓口](#)

第二回福岡県景観大会 ～風景のきづく景観をきづく～

福岡の美しいまちづくりに

あなたも参加してみませんか

参加無料！

日 時：平成20年3月1日(土)・2日(日)

場 所：九州国立博物館

プログラム：3月1日(土)

	3月1日(土)	3月2日(日)
ミュージアム ホール	10:30～14:00 まちづくり団体活動自慢大会 14:15～16:00 同時開催 全国都市再生モデル調査事業 「地域資源を活かしたまちづくり」 事例発表会	10:30～12:00 表彰式 ・景観文化展 ・美しい景観選 ・美しいまちづくり建築賞
研修室		13:30～15:30 「いいところ見つけた」親子ワークショップ
エントランス ホール	9:30～17:00 入賞作品展示 景観文化展、美しい景観選、美しい まちづくり建築賞 まちづくり団体活動紹介パネル展示	”

お問い合わせ&お申し込み

「風景にきづく 景観をきづく2007」実行委員会事務局(男女・子育て環境改善研究所内)

〒810-0041 福岡市中央区大名2-11-22

TEL&FAX 092-761-4346

詳しくは、こちら→ jimu@fukuoka-keikan.net

福岡県あんしん住替え情報バンク

福岡県あんしん住替え情報バンクとは？

郊外のベッドタウンなどでは、地域全体の高齢化が進み、地域の活力が衰退するなどの問題が生じはじめているところがあります。

このようなところにお住まいの高齢者世帯のなかには、家族構成の変化や加齢による身体能力の低下などから、「住宅が広すぎて維持管理が大変」、「病院の近くの便利なところへ引っ越したい」など、より利便性の高い都心部などへの住み替え意向をお持ちの方もいるようです。

これに対して、比較的狭い賃貸住宅に居住している子育て世帯は、子育てに適した環境の住宅を求めています。

一方では、近年、価値観の多様化から住まいに対する意識も変化しつつあり、新築にこだわらないという方も増えており、中古住宅の需要も高まっています。

このようなことから、高齢者世帯等の住み替えの円滑化を図り、住み替えた後の有効利用を図るお手伝いをするため、「福岡県あんしん住替え情報バンク」が発足しました。

「福岡県あんしん住替え情報バンク」は、福岡県の事業。

高齢者、若年者の住まいのマッチングのためのネットワークです。

福岡県あんしん住替え情報バンクは、福岡県を中心とした公的な機関のバックアップにより運営されており、その窓口が「住替えバンク事務局」です。住替えバンク事務局では、住み替えに関する様々な相談を受け、適切な住まいに関する情報提供を行うために、関係団体と連携を図っています。

さらに、住替えバンクの趣旨に賛同し協力する宅地建物取引業者を「協力事業者」として登録し、実際の不動産売却などに際して、この協力事業者をご紹介できる体制を整えています。

お問い合わせ：

〒810-0001 福岡市中央区天神1-1-1 アクロス福岡東オフィスビル3F

詳しくは、こちら→ [福岡県あんしん住替え情報バンク](#)

TEL 092-725-0896

FAX 092-715-5230

安心・満足 リフォームガイド

リフォームで、今の住まいをもっと豊かに。

住み慣れた住まいに「より長く」「より快適に」「より安心して」住み続けたい・・・

そんな願いを実現するのが、リフォームです。傷んでいるところを直したり、生活の変化に合わせて住みやすくしたり、地震に備えて強度を高めたりと、リフォームの目的はいろいろです。

みんなの住まいをどうリフォームしていくか、家族みんなでよく話し合いながら進めていくことが大切です。

安心・満足リフォームガイドでは、リフォームの基本をはじめ、リフォーム支援ネット「リフォネット」が提供するリフォーム関連の情報やリフォームに関する相談窓口等を掲載しています。

リフォームをお考えの方はもちろん、まだお考えでない方にも是非一度お読みいただきたいと思います。

冊子については、一部に限り無料で提供いたします。送付を希望される方は、A5サイズ(142×210)のサイズが入る返信用の封筒(角6より大きいもの)に住所、氏名を記入のうえ、140円分の切手を貼って、以下の宛先までお送りください。

宛 先:

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町6番26-3 上智紀尾井坂ビル5階

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター 安心・満足リフォームガイド 係

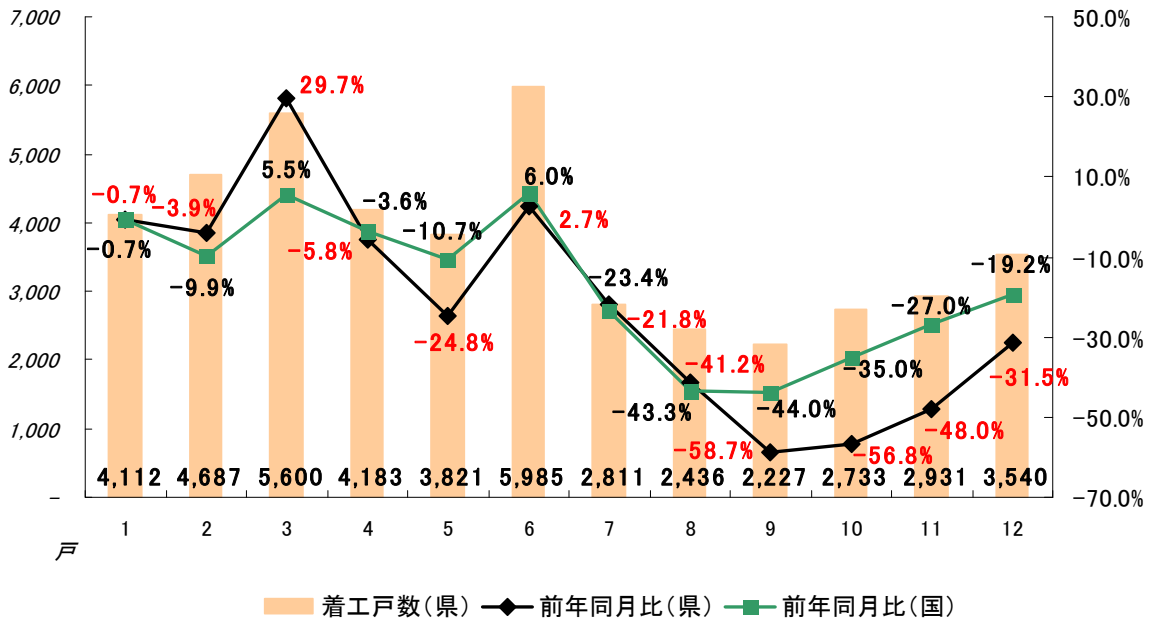
『安心・満足リフォームガイド』のご利用にあたって

このガイドでは住まいをリフォームされる皆さんに向けて、安心して満足のいくリフォームを実現するために必要な知識や注意したいポイントを紹介しています。リフォームの手順に沿って、基本的な情報収集や事業者選びのポイント、契約書類に関する知識、トラブルを避ける注意点などを分かりやすく解説しています。

今後、住宅リフォームを検討されるときには、このガイドを是非、お役立てください。

[安心・満足リフォームガイドのダウンロード](#)

平成19年12月新設住宅着工統計



12月の新設着工戸数

福岡県の12月の着工統計は、総新設住宅戸数は3,540戸、前年度比-31.5%と前年度同月戸数を下回りました。

利用関係別では、持ち家系(持家と分譲住宅を足したものは1,533戸、前年度比で-35.9%、貸家系(貸家と給与住宅を足したものは2,007戸、前年度比で-27.7%といずれも前年度を下回る戸数となっています。

また、全国の統計では、総新設住宅戸数は87,214戸、前年度比で-19.2%で前年度同月戸数を下回りました。

持ち家系では46,756戸、前年計比で-22.4%、貸家で40,458戸、前年計比-15.1%といずれも減少となっています。

平成19年12月利用関係別割合(県)

