

住まいの伝言版 8月号

住まいの伝言版は福岡県住まいネットに掲載しております。

<http://www.f-sumai.org/index.html>



◆住宅エコポイント実施状況(6月末時点)

平成22年6月末時点での住宅エコポイント実施状況が公表されましたのでお知らせします。

1. 住宅エコポイントの申請状況

①平成22年6月の合計

新築	10,515件
リフォーム	29,188件
合計	39,703件

②申請受付開始からの累計

新築	17,426件
リフォーム	64,408件
合計	81,834件

2. 住宅エコポイント発行状況

①平成22年6月の合計

新築	9,109件	(内福岡県分)	326件
リフォーム	28,734件		874件
合計	37,843件		1,200件

②申請受付開始からの累計

新築	11,408件	(内福岡県分)	399件
リフォーム	48,712件		1,420件
合計	60,120件		1,819件

※詳しくは住宅エコポイント事務局ホームページをご覧ください。

<http://jutaku.eco-points.jp/>



◆「福岡県地域優良賃貸住宅供給事業者」及び
「福岡県街なか居住推進事業」の募集について

福岡県では、高齢者世帯等向けの賃貸住宅又は街なか居住推進のための賃貸住宅の建設費補助制度を行っています。（各事業概要は添付ファイル参照）

今年度については下記の要領で募集を行いますので、詳細については、下記申請先までお問い合わせください。

地域優良賃貸住宅（高齢者型）で、高齢者生活支援施設を併設するものについては、本年度より国の予算により助成を行えるようになったため、戸数や募集期間に制限を設けておりませんので、随時ご相談ください。

《募集概要》

	地域優良賃貸住宅（高齢者型）		地域優良賃貸住宅（一般型）	街なか居住推進事業
	高齢者生活支援施設 ^注 を併設するもの	左記以外		
募集戸数	戸数の制限なし	100戸（予定）	30戸（予定）	1件程度
着工時期	<ul style="list-style-type: none"> 随時 補助要領に基づき補助金の交付決定以降 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として平成23年度以降の着工 補助要領に基づき補助金の交付決定以降 		
申請先等について	<ul style="list-style-type: none"> 申請先 福岡県建築都市部住宅計画課民間住宅係 提出方法 持参 事前予約 事前に持参される日にちを電話でご連絡ください。 連絡先 住宅計画課 民間住宅係 担当：山口、北島 TEL：092-643-3731 その他 募集期間を厳守してください。期日を過ぎましたら募集の受付はいたしません。 			
ヒアリングについて	<ul style="list-style-type: none"> 本申請の事前に、計画している住宅の認定要件等の確認を行います。 ヒアリングは事業主及び当該団地の管理を行う予定の管理会社の担当者と直接行います。 ※ヒアリングに必要な書類は下記住宅計画課HPを参照してください アドレス http://www.pref.fukuoka.lg.jp/soshiki/kakuka.html?sec_sec1=1501413 			
認定申請について	<ul style="list-style-type: none"> ヒアリングを受けた住宅の中で認定基準を満足しているものについては正式な申請を受理します。 提出資料を作成し、1部提出してください。なお、提出した申請書と同じものを事業主は保管しておいてください。 ※認定申請に必要な書類は住宅計画課HPを参照してください。 アドレス http://www.pref.fukuoka.lg.jp/soshiki/kakuka.html?sec_sec1=1501413 			
ヒアリング期間	随時（平日の9：00～17：00まで）			
認定申請受付期間	随時（締切なし）	平成22年 4月 1日（木） 9：00から 10月29日（金） 17：00まで		
計画認定	随時（申請受付後適宜）	12月下旬予定 （募集戸数を上回る応募がある場合、選考委員会により選定を行います。）		

注）高齢者生活支援施設：総合生活サービス窓口、情報提供施設、生活相談サービス施設、食事サービス施設、交流施設、介護関連施設 等



地域優良賃貸住宅制度の概要

1. 制度の概要

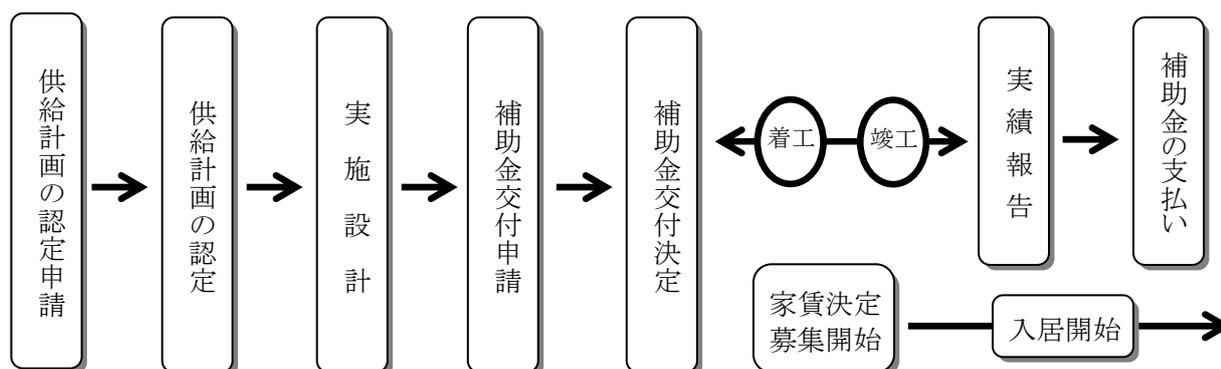
地域優良賃貸住宅制度は、特定優良賃貸住宅制度と高齢者向け優良賃貸住宅制度を統合再編し、子育て世帯や高齢者世帯等、居住の安定に特に配慮が必要な世帯に施策対象を重点化した制度で、要件を満たす民間事業者等に対し、国や地方公共団体が建設費の助成を行う制度です。

地域優良賃貸住宅制度では、子育て世帯や障害者等世帯向けの一般型と、高齢者世帯向けの高齢者型の2タイプに分類され、それぞれ入居者資格や建設基準等が異なります。

2. 供給計画の作成から入居開始まで

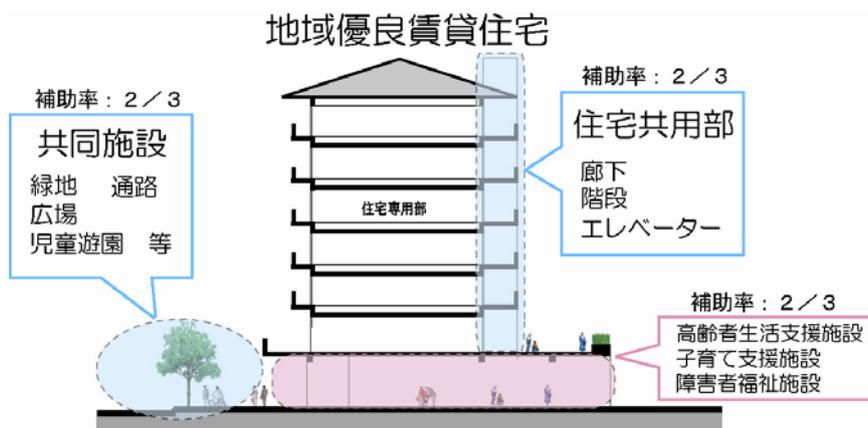
地域優良賃貸住宅の建設に当たっては、まず住宅の建設計画から管理の方法までを示した供給計画の認定が必要となります。供給計画については毎年一定期間を設け募集を行い、応募戸数が募集戸数を上回る場合、住宅政策上の評価や、立地条件、住宅の性能、採算性等総合的な観点から選定を行います。（※ただし、高齢者生活支援施設を併設する住宅についてはH22年度より随時募集を行います。）

供給計画の認定から補助金交付までの流れは下記のようになります。

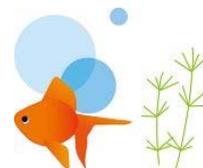


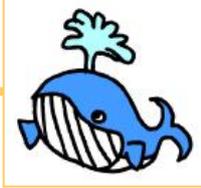
3. 建設費の補助について

地域優良賃貸住宅を整備する費用のうち、住宅共用部分・共同施設・高齢者生活支援施設等の整備に要した費用に対して2/3の補助を行います。



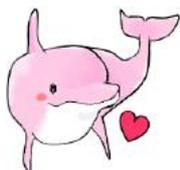
※事業収支計画を立てる際の補助金額は概算として、一般型は建築費の10%、高齢者型は建築費の15%と見込んでください。（建築費には設計費・土地取得費・土地造成費等は含まれません）





4. 建設・管理の基準について

	地域優良賃貸住宅（一般型）	地域優良賃貸住宅（高齢者型）
建設地域	北九州市、福岡市、久留米市を除く県内全域 (かつ一般型については、一定の「街なか」に限る。)	
戸数	原則として、10戸以上	5戸以上
戸当たり床面積	原則として、50㎡以上125㎡以下	25㎡以上 (ただし、居間、食堂、台所等を共同利用する場合は、18㎡以上)
構造	耐火建築物又は準耐火建築物	
建て方	共同建て又は長屋建て	共同建て、長屋建て又は一戸建て
設備	各戸に専用の台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること	各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること (ただし、共同で利用する台所、収納設備、浴室を備えることで、同等以上の居住環境が確保される場合を除く)
整備基準	一定のバリアフリー性能等を満たすこと。具体的には下記整備基準による ・地域優良賃貸住宅整備基準 ・福岡県地域優良賃貸住宅整備基準 ・福岡県福祉のまちづくり条例	一定のバリアフリー性能等を満たすこと。具体的には下記整備基準による ・高齢者法施行規則 ・地域優良賃貸住宅整備基準 ・福岡県地域優良賃貸住宅整備基準 ・福岡県福祉のまちづくり条例
管理期間	20年	
賃貸の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・募集方法は公募による。 ・募集期間、申込期間をそれぞれ1週間以上設けなければならない。 ・敷金は家賃の3ヶ月分が上限 ・入居者から仲介手数料等を受け取ることは出来ない。 ・高齢者型の場合、介護その他のサービス提供をする場合には、賃貸借契約とこれらサービス提供に係る契約とを別個の契約として明確に区分する必要があります。 	
入居者資格	所得要件 (月額0円～487,000円) 世帯要件 子育て世帯 高齢者世帯 障害者等世帯 災害等特別な事情があり、入居させることが 適当と認められる世帯	所得要件 (月額0円～487,000円) (2) 世帯要件 ・60歳以上の単身者 ※同居者がいる場合には次のいずれかの者 であること ・配偶者 ・60歳以上の親族 ・入居している高齢者の介護を行うもの ・入居している高齢者が扶養している者
入居者の資格審査	福岡県住宅供給公社が審査 (審査料：1室あたり5,000円)	福岡県住宅供給公社が審査 (審査料：1室あたり2,000円)
家賃	<ul style="list-style-type: none"> ・家賃額の設定はあらかじめ県と協議が必要。また、家賃額は近傍同種の市場家賃以下とする。不動産鑑定士の調査結果を添えて県と協議する。 ・家賃額は入居率と大きく関係するため、事前に十分な市場調査をして下さい。 	
管理方法の基準	[管理者の基準] ・必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有する者で県の定める基準に該当する者に管理を委託し、又は賃貸すること [その他] ・賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること ・賃貸住宅の賃貸借契約書及び家賃及び敷金等、賃貸住宅に関する事業の収支状況を明らかにするために必要な書類を備え付けること	



その他詳しい内容については下記までお問い合わせください。

福岡県建築都市部住宅計画課民間住宅係 TEL：092-643-3731



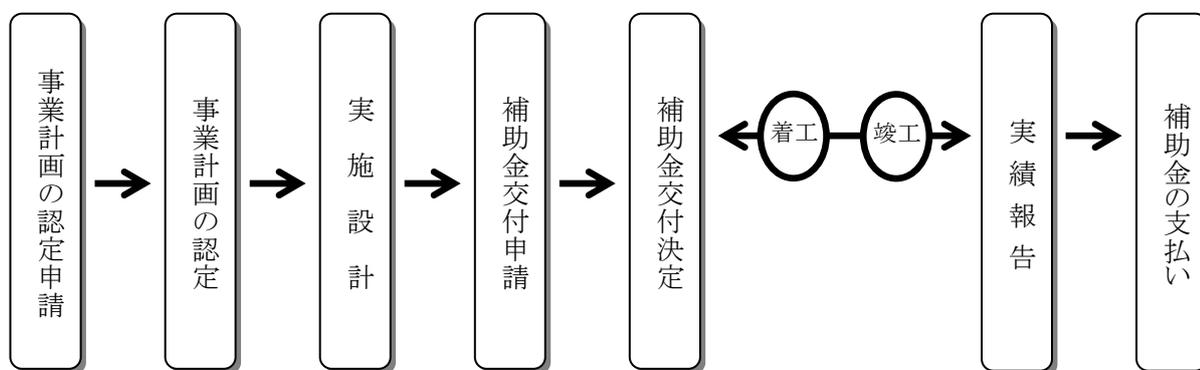
街なか居住推進事業の概要

1. 制度の概要

福岡県では、中心市街地の衰退に歯止めをかけ、便利な街なかで多様な世代が生き生きと暮らせる街づくりをめざしており、街なか居住を推進するため、空き家等の既存ストック建築物を有効活用する「既存ストック活用支援事業」と、にぎわい施設等を併設した優良な街なか住宅の供給を行う「にぎわい施設整備支援事業」を行っています。

2. 事業計画の作成から補助金の支払いまで

街なか居住推進事業の実施に当たっては、まず住宅の建設計画等を示した事業計画の認定が必要となります。事業計画については毎年一定期間を設け募集を行います。応募件数が募集件数を上回る場合、住宅政策上の評価や、立地条件、住宅の性能、採算性等総合的な観点から選定を行います。事業計画の認定から補助金交付までの流れは下記のようになります。



3. 認定の基準について

既存ストック活用支援事業

街なか※1の既存の建築物を地域優良賃貸住宅として整備すること。

※1 街なかとは、次の①から④に該当する福岡県内の区域及び①、②又は③の周辺概ね1 kmの範囲の区域であること。

- ① 「中心市街地の活性化に関する法律」（平成10年法律第92号）第9条に規定する基本計画に定められた区域
- ② 昭和35年の国勢調査の結果による人口集中地区
- ③ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第9条に規定する近隣商業地域及び商業地域の指定を受けた区域
- ④ その他市町村が定める街なかの居住の推進に関する計画（以下「街なか居住推進計画」という。）に定める区域

にぎわい施設整備支援事業

街なかに地域優良賃貸住宅又は市町村が策定する街なか居住推進計画に位置づけられた街なか再生に資する住宅とにぎわい施設※2を一体的に整備すること。

※2 にぎわい施設とは、下記のものを用いる。

- ・教育及び文化活動に供する施設
- ・医療を提供する施設
- ・コミュニティ等の形成を図るための施設
- ・社会福祉の用に供する施設
- ・育児活動に供する施設
- ・その他知事が定める施設

※注意

既存ストック活用支援事業及びにぎわい施設整備支援事業につきましては、市町村も同額の支援を行うことを原則としています。従いまして、事業計画の応募を受けた後、建設地の条件又は該当事業にあてはまるかどうかの判断をさせて頂くこととなりますので、ご注意ください。



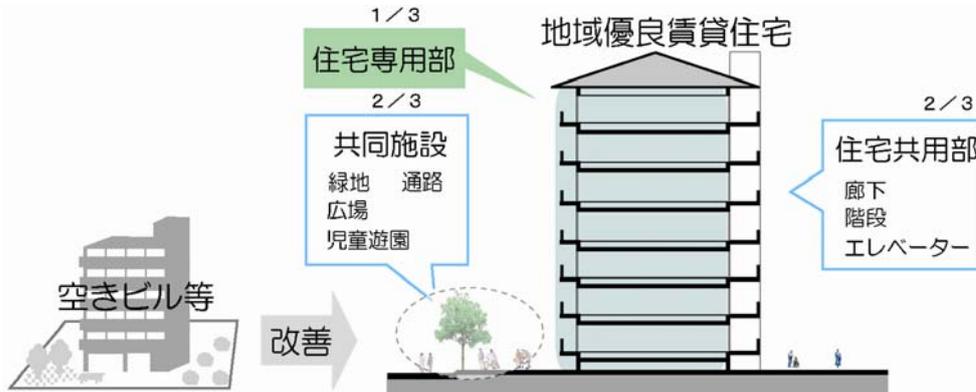


4. 補助金について

○「既存ストック活用支援事業」

街なかの既存建築物を地域優良賃貸住宅として整備する費用のうち、「地域優良賃貸住宅」の補助対象とならない費用に対して1/3（500千円/戸を限度とする。）の補助を行います。

※注 市町村も同額の支援を行うことを原則とします。



○「にぎわい施設整備支援事業」

地域優良賃貸住宅又は市町村が策定する街なか居住推進計画に位置づけられた街なか再生に資する住宅とにぎわい施設を一体的に整備する費用のうち、住宅専用部分の建築主体工事費に0.15を乗じて得られた額の1/3（1/2※1）の補助を行います。

ただし、にぎわい施設床面積（共用部分を除く。）の合計が住宅床面積（共用部分を除く。）の合計の1/10を下回る場合の建築主体工事費は、下記により算出された額を限度額とする。

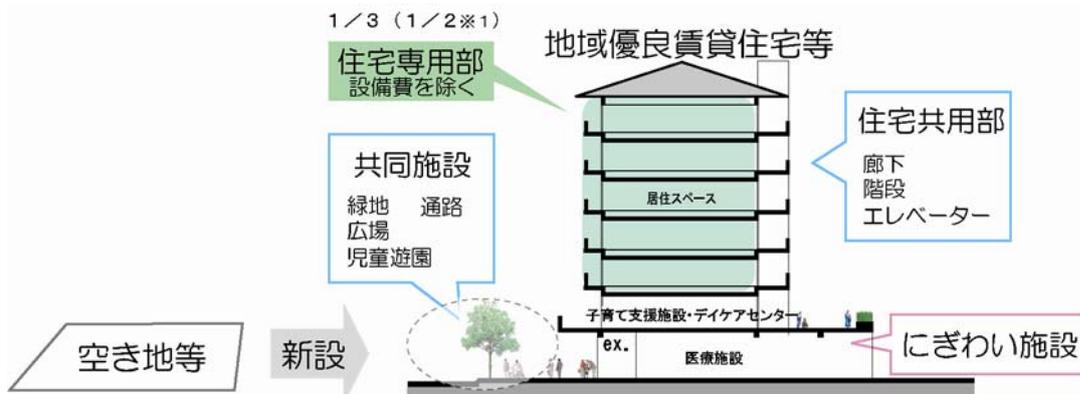
補助対象額＝建築主体工事費※2×0.15

建築主体工事費限度＝建築主体工事費×にぎわい施設床面積×10/住宅床面積

※1：「中心市街地の活性化に関する法律」に規定する基本計画に定められた区域内については1/2

※2：建築主体工事費は、全体の建築工事費から屋内設備工事費、屋外附帯工事費及び他の補助対象事業費を除いた額とする。

※注 市町村も同額の支援を行うことを原則とします。



その他詳しい内容については下記までお問い合わせください。

福岡県建築都市部住宅計画課民間住宅係 TEL：092-643-3731





◆建築仕上診断技術者(ビルディングドクター<非構造>)資格取得講習

今回の「建築仕上診断技術者」資格取得講習は、建築仕上部ならびコンクリート部の物理的な劣化診断、安全性診断、社会的劣化診断など、多方面から診断を行い建築物の維持保全に適切な提言ができる技術者を育成し、建築仕上を良好な状態に維持することを目的とするものです。

併せて、タイル外壁、モルタル塗り外壁の剥落防止に寄与することを目的とするものです。

(日時)

平成22年10月13日(水)～10月15日(金) ※講習日数は、連続で3日間

1日目…9時50分～17時40分

2日目…9時00分～5時15分

3日目…9時00分～17時00分

(開催地)

福岡県建設会館

(定員)

120名

(申込受付期間)

平成22年7月1日(木)～平成22年8月23日(月)

※定員に達し次第締め切り。

ただし、定員に余裕があるときは締切日を延長することもあります。

詳しくはお問い合わせ下さい。

(受講料)

50,400円(消費税、テキスト代を含む)

(問い合わせ先)

公共社団法人 ロングライフビル推進協会BELCA [旧:社団法人 建築・設備維持保全推進協会]

TEL 03-5408-9830

FAX 03-5408-9840

E-mail belca@belca.or.jp

[土、日、祭日を除く、午前9時30分～午後17時30分]

◎詳しくはこちらへ

<http://www.belca.or.jp/20sinki.htm>





◆長期優良住宅認定状況

この度、全国の所管行政庁の平成22年6月の認定状況について、調査した結果が公表されましたので、お知らせします。

平成22年6月の実績

(1) 一戸建ての住宅	8,475戸	(内福岡県分)	346戸
(2) 共同住宅等	946戸		21戸
(3) 総戸数	9,421戸		367戸

制度運用開始からの累計

(1) 一戸建ての住宅	78,015戸	(内福岡県分)	3,241戸
(2) 共同住宅等	1,982戸		194戸
(3) 総戸数	79,997戸		3,435戸

※参考

- ・「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の詳細については、長期優良住宅法関連情報ホームページをご覧ください。
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html
- ・国土交通省ホームページに資料が添付されていますので是非ご覧ください。
http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000176.html
- ・平成22年度 木のいえ整備促進事業（長期優良住宅普及促進事業）の補助金交付申請受付期間を延長することとなりました。
（現行）平成22年10月1日まで → （今回変更）平成22年1月31日まで
詳しくはこちらをご覧ください。
http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000179.html

(問い合わせ先)

国土交通省住宅局住宅生産課
TEL 03-5253-8111





◆国土交通省・林野庁共同プロジェクト 「木のまち・木のいえ担い手育成拠点」の募集について

今般、国土交通省・林野庁の補助事業により、我が国における木造建築の設計・施工に通じた人材の育成・確保に向けた取組のモデルケースとなる先駆的な取組「木のまち・木のいえ担い手育成拠点」の募集が開始されましたので公表します。

選定された活動については、木のまち・木のいえ担い手育成拠点プロジェクト事務局（一般社団法人木を活かす建築推進協議会）が派遣する有識者による現地指導のもと、担い手育成に係る教材・テキストの作成や講習会の開催などに係る費用の一部について支援を行います。

《募集締め切り》

平成22年8月20日（金曜）まで（必着）

《応募主体》

1、木造住宅・建築の設計や施工に通じた人材確保に取り組むNPO法人その他の団体

地方公共団体と共同で応募する場合を除き、関係地方公共団体の推薦を受けた提案に限ります。
ただし、公益法人は除きます。

2、教育訓練期間

大学、専門学校、職業訓練校など法人格のある教育訓練機関で、従来にない新しいユニークなカリキュラム等の開発を提案する案件に限ります。

3、地方公共団体

原則として、市区町村とします。なお、都道府県については、市区町村や上記1の団体と連名で応募する案件に限ります。

《問い合わせ先》

木のまち・木のいえ担い手育成拠点プロジェクト事務局
TEL 03-3560-2882

※詳しくはこちらへ

<http://www.kiwoikasu.or.jp/ninaite/boshu.html>

◆住宅関連の統計調査についてのお知らせ

国土交通省から次の住宅関連の統計調査の結果が公表されましたので、お知らせします。

◎平成21年度住宅市場動向調査について

本調査は、住生活基本計画に位置づけられた市場重視・ストック重視の視点を踏まえ、市場機能が適切に発揮される条件を整備し、既存ストックの質を高めながら有効に活用していくための住宅政策のあり方や住宅に関する予算、税制、融資の企画立案の基礎資料を得ることを目的として、個人の住宅建設、分譲住宅の購入、中古住宅の購入、民間賃貸住宅への入居、住宅のリフォームの実態を明らかにするために毎年実施されている調査です。

※詳しくはこちらへ

http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000034.html

◎平成20年住生活総合調査について

本調査は、全国の普通世帯の住宅及び周りの住環境に対する評価、住宅改善計画の有無と内容、住宅建設又は住み替えの実態等を把握することにより、住宅政策の基礎的資料を得ることを目的としており、平成15年までは「住宅需要実態調査」という名称で5年毎に継続的に実施してまいりました。

平成20年調査は、調査内容の見直し・充実を図るとともに、住宅・土地統計調査との関係を整理し、「住生活総合調査」と名称を改め実施されました。

※詳しくはこちらへ

http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000035.html

◎平成21年度空家実態調査について

本調査は、ストック重視の住宅政策の推進が求められる中、既存の住宅ストックとして重要な役割を果たす空家の実態を把握し、今後の住宅政策の展開の検討に資する基礎資料を作成することを目的としており、昭和55年度よりほぼ5年毎に実施されています。

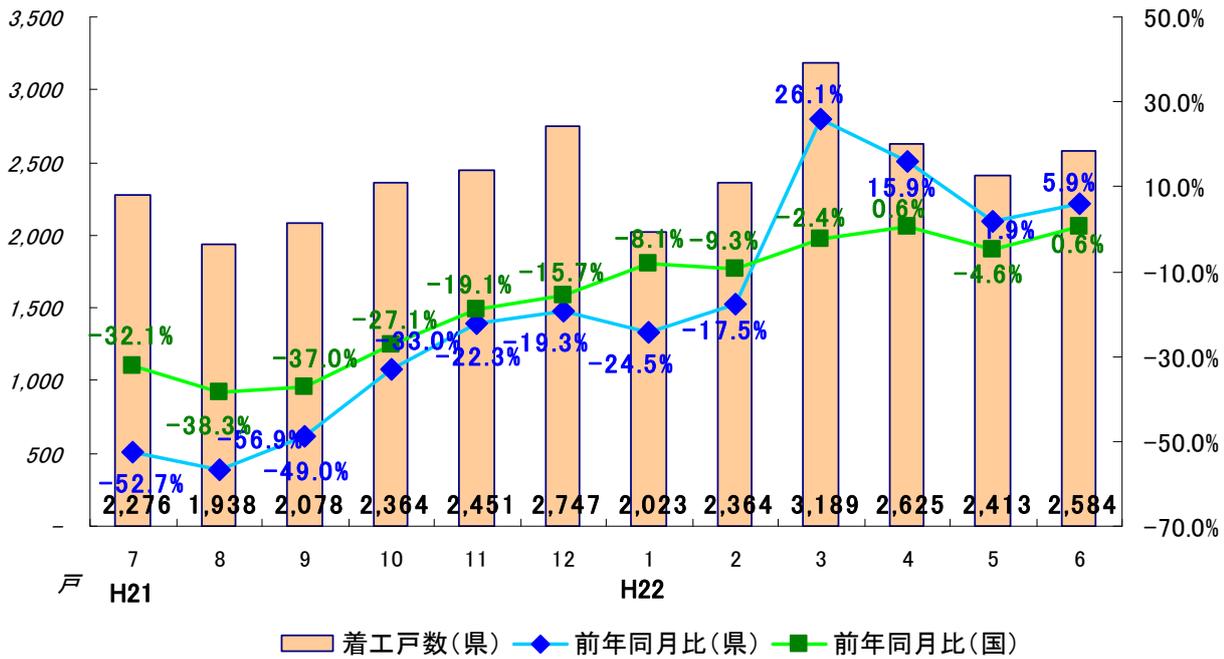
※詳しくはこちらへ

http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000036.html





◆新設住宅着工戸数（6月分）



6月の新設住宅着工戸数

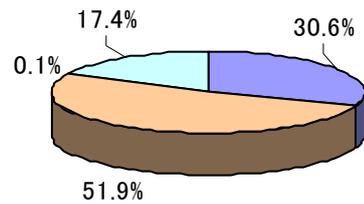
福岡県の6月の住宅着工戸数は2,584戸、前年度同月戸数を5.9%上回りました。

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1,240戸、前年度比で+7.8%、一方で貸家系(貸家と給与住宅を足したもの)は1,344戸、前年度比で+4.3%となっています。

また、全国の6月の住宅着工戸数は68,688戸、前年度同月戸数を0.6%上回りました。

持ち家系では43,361戸、前年度比で+10.9%、貸家系で25,327戸、前年度比-13.2%となっています。

平成22年6月利用関係別割合(県)



■持家 ■貸家 □給与 □分譲

