

## 住まいの伝言版

### 平成19年度福岡県ゆとりある住まいづくり協議会総会のご案内

日時： 平成 19年 10月 31日  
場所： ホテルオークラ福岡 4F平安の間  
〒福岡市博多区下川端町3 - 2 博多リバレイン  
TEL: 092(262)1111

#### 総会次第：

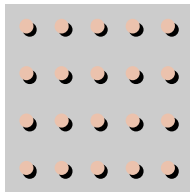
- 1 議 事 13:30~**  
平成 18年度事業実施報告について  
平成 18年度収入・支出決算について  
平成 19年度事業計画案について  
平成 19年度収入・支出決算案について
- 2 表 彰 14:00~**
- 3 講 演 14:30~**  
「温暖化防止の最先端を歩むアイスランド～  
生活に根ざしたエコ政策」(仮題)

講師： 小倉悠加  
日本アイスランド協会広報・  
渉外担当

#### 目次：

平成19年度総会案内	1
住宅瑕疵担保履行法	2
特優良・高優良募集説明会	3
大工育成塾後期募集	4
長嶋 修 氏 講演会	5
福岡県耐震改修促進計画	6
H19年8月新設住宅着工統計	7





より安心できる住まいの取得のために

## 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** が制定されました。

平成17年11月に発覚した構造計算書偽装問題を契機に、住宅の買主等を保護するため、新築住宅の売主や請負人に保証金の供託または保険への加入(資力確保措置)を義務付ける、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(住宅瑕疵担保履行法)が平成19年5月に制定されました。

### 平成21年秋から

新築住宅を引き渡すには、**保証金の供託** または **保険への加入** が必要です。

### 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の義務付け対象となる事業者

住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置が義務付けられるのは、所有者となる買主または発注者(宅建業者を除く)に新築住宅を引き渡す宅建業者や建設業者です。

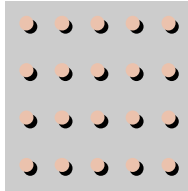
### 住宅瑕疵担保責任保険が付された住宅の紛争処理

住宅瑕疵担保責任保険が付された住宅の売主等とその買主等との間で、紛争の生じる場合が考えられます。

紛争が生じた場合には、消費者保護の観点から専門の紛争処理機関において、適切かつ迅速な紛争処理が受けられる体制になっています。

詳しくは、[こちら](#)

[住宅瑕疵担保履行法](#)



平成19年度 福岡県特定優良賃貸住宅(特優賃)  
高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)供給計画募集説明会 及び  
福岡県街なか居住推進事業募集説明会について

福岡県では、子育て世帯や高齢者世帯の居住の安定、及び街なかへの居住推進を図るため標記の三制度によって賃貸住宅に建設費の補助を行っています。今回、これらの制度の活用を希望する業者を対象に下記のとおり説明会を実施しますのでお知らせします。

### 制度の概要

特定優良賃貸住宅(特優賃)制度は、子育て世帯等の居住の安定を図るため、一定の基準を満たした賃貸住宅に建設費の一部を補助する制度です。

高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)制度は、高齢者世帯の居住の安定を図るため、高齢者の身体機能に対応した設計・設備等高齢者に配慮した賃貸住宅に建設費の一部を補助する制度です。

街なか居住推進事業は、街なかへの居住を推進するために街なかに建設される一定の基準を満たした賃貸住宅に建設費の一部を補助するものです。

### 記

**日時**：平成19年10月30日(火)13:30～16:15(予定)

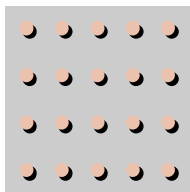
**場所**：吉塚合同庁舎 6F(603B 80名程度)

#### スケジュール(予定)

13:00～	受付
13:30～13:35	挨拶
13:35～14:15	特優賃、高優賃及び街なか制度について(建設等)
14:15～14:55	特優賃及び高優賃制度について(管理)
14:55～15:05	～休憩～
15:05～15:25	福岡県福祉のまちづくり条例について
15:25～15:45	性能評価について((財)福岡県建築住宅センター)
15:45～16:05	融資について((独)住宅金融支援機構)
16:05～16:15	質疑応答

詳しくは、[こちら](#)

[福岡県住宅課ホームページ](#)



## 大工育成塾

### 大工育成塾とは

大工育成塾は、次世代を担う大工技能者育成を目的として平成15年度にスタートしました。日本の職人文化・もの作り文化の再興を担う人材を育成するための国家プロジェクトとして、国土交通省が支援し、(財)住宅産業研修財団が運営するものです。

### 大工職人育成の方法

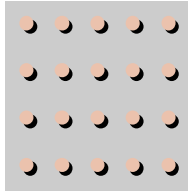
塾生が集合して行う「教室講義」と、受入工務店の指導棟梁による個別の「現場修業」を通じて、大工に必要な知識と、技能・技術の両面の研修を行います。

### 塾生受入工務店

木造軸組構法を次世代に残したい、自分の技術を若者に伝えたい、そんな意欲的な棟梁・工務店が参加しています。受入工務店は(財)住宅産業研修財団と業務請負契約を交わし、塾生を受入れ、実技指導を行います。

「大工育成塾」後期塾生募集： [詳しくは、こちら](#)

[大工育成塾](#)



## 日本の住宅市場はこれからどうなる？

### ～ 中古流通現場に見る市場の現状と課題～

#### 『長嶋 修 氏 講演会』 先行予約のお知らせ

一般募集に先駆けまして、福岡県ゆとりある住まいづくり協議会会員の皆様へ、先行予約を行います。

先行予約は、10月12日～10月31日までの受付です。

**日時：** 平成19年12月14日(金)午後2時～4時予定

**会場：** 西鉄グランドホテル 2F プレジール

**講師：** 長嶋 修 氏 (株)さくら事務所会長

広告代理店を経て、1994年(平成6年)ポラスグループ(中央住宅)入社。1999年、『人と不動産のより幸せな関係』を追求するために、業界初の個人向け不動産コンサルティング会社『不動産調査 さくら事務所(現 株式会社さくら事務所)』を設立する。

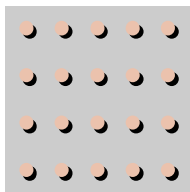
2005年12月、『人と不動産のより幸せな関係』を広めるため、同社代表を退き会長就任。マイホーム購入・不動産投資など、不動産購入ノウハウにとどまらず、業界・政策提言や社会問題全般にも言及するなど、精力的に活動している。

著書・マスコミ掲載やテレビ出演、セミナー・講演等実績多数。

著書は、「住宅購入学入門 - いま、何を買わないか(講談社+α新書)」「なぜ『耐震偽装問題』は起きるのか(講談社+α新書)」「住宅選びこれだけ心得帖」(日本経済出版社)など多数。

詳しくは、[こちら](#)

[長嶋 修氏 講演会](#)



## 福岡県耐震改修促進計画について

福岡県では「福岡県耐震改修促進計画」に基づいて、『地震に強い安全・安心な福岡のまちづくり』を実現していきます。

**目的**：平成18年1月の『建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)』の改正を受けて、地震による建築物倒壊などの被害から県民の生命、身体及び財産を保護するために、**既存建築物の耐震診断や耐震改修を総合的かつ計画的に促進**することを目的とします。

**期間**：平成27年度までを計画期間とし、必要に応じて見直しを行います。

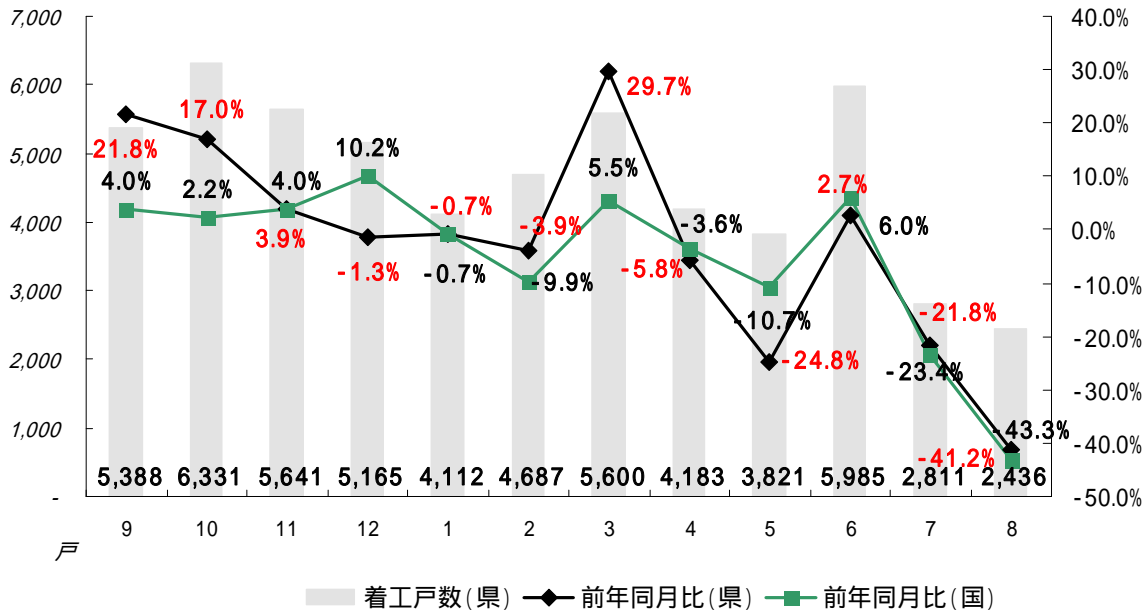
**耐震化の目標**：福岡県では、耐震化率の水準を特定建築物、住宅ともに90%まで引き上げることを目標とします。



目標達成のため、特定建築物の耐震改修を2,100棟、住宅の耐震改修を34,000戸実施する必要があります。

**基本方針**：住宅・建築物の所有者自らが耐震化に努めることを基本とする。県及び市町村は耐震化促進のための環境整備と適切な指導を行う。

# 平成19年8月新設住宅着工統計



## 8月の新設着工戸数

福岡県の8月の着工統計は、総新設住宅戸数は2,436戸、前年度比-41.2%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)1,378戸、前年度比で-32.5%、貸家系(貸家と給与住宅を足したものは)1,058戸、前年度比で-49.7%といずれも前年度を下回る戸数となっています。

一方、全国の統計では、総新設住宅戸数は63,076戸、前年度比で-43.3%で前年度同月戸数を下回りました。

持ち家系では38,393戸、前年計比で-41.2%、貸家で24,683戸、前年計比で-46.2%といずれも減少となっています。

平成19年8月利用関係別割合(県)

