



住まいの伝言版 12月号

第62号 平成21年12月発行



福岡県ゆとりある住まいづくり協議会総会開催

平成21年度11月18日(水)、博多サンヒルズホテルにおいて、【平成21年度福岡県ゆとりある住まいづくり協議会総会】が開催されました。

総 会 次 第

I 第1部

総 会

総会成立の報告

会長挨拶

議長選出について

議事

第1号議案 平成20年度事業実施報告について

第2号議案 平成20年度収入支出決算について

第3号議案 平成21年度事業計画案について

第4号議案 平成21年度収入支出予算案について

<参考資料>

- ・ 福岡県ゆとりある住まいづくり協議会規約

II 第2部

表 彰

(1) 会長挨拶

(2) 表彰選考経過について

(3) 表彰状授与

(4) 受賞者挨拶

III 第3部

講 演

演 題：「地球温暖化防止を踏まえたエコ住宅・エコリフォーム」

講 師：近畿大学産業理工学部建築・デザイン学科教授

福岡県エコ住宅・エコリフォーム推進協議会会長 依田 浩敏

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計画課内

TEL 092-643-3732 FAX 092-643-3737

E-mail sumaikyo-1952@fukuoka.email.ne.jp



福岡県ゆとりある住まいづくり協議会総会開催



第1部 総会

出席者44名、委任状115通の確認がなされた後、議長として福岡県建築都市部相浦部長を選出し、議事が進められました。平成20年度事業報告及び収入支出決算、並びに平成21年度事業計画(案)及び収入支出予算(案)が事務局より提案され、すべて原案通り決議されました。



第2部 表彰

当協議会は、「県民の住まいに関する関心を高め、良質な住宅の供給及び良好な住環境の整備を促進することにより、生活の豊かさを実感できるゆとりある住まいづくりの推進に寄与する」ことを目的に活動しています。その一環として、住宅建設の促進や維持、管理に功績があった個人、団体、建設業の方々を表彰いたしました。



第3部 講演

地球温暖化防止を踏まえたエコ住宅・エコリフォームという演題で、近畿大学産業理工学部建築・デザイン学科教授、福岡県エコ住宅・エコリフォーム推進協議会会長依田浩敏氏に講演いただきました。講演会で配られた資料です。是非ご覧下さい。





高齢者円滑入居賃貸住宅制度の改正について

◇高齢者円滑入居賃貸住宅制度（略称：高円賃制度）とは

民間賃貸住宅市場においては、家賃の不払い・病気・事故等についての貸主の不安感から、高齢者が入居を拒否される場合があります。このため、高齢であることを理由に入居を拒否することのない賃貸住宅をその貸主が登録し、その情報を広く提供する仕組みとして、平成13年に創設された制度です。

また、高円賃の中でも、高齢者単身・夫婦世帯など専ら高齢者世帯のみに賃貸する住宅として登録されたものを特に「高齢者専用賃貸住宅（略称：高専賃）」と呼びます。

◇高円賃の登録・閲覧方法

《登録》福岡県内であれば、県の指定登録機関である（財）福岡県建築住宅センターで行います。

《閲覧》（財）高齢者住宅財団のホームページより、全国の高円賃の閲覧が可能です。

◇福岡県内の運用状況

- ・登録受付場所：（財）福岡県建築住宅センター（アクロス福岡3F TEL：092-781-5169）
- ・登録手数料：700円（1棟あたり）
- ・登録件数：高円賃515棟9011戸（うち高専賃49棟1751戸）※平成21年10月末時点

◇制度改正について

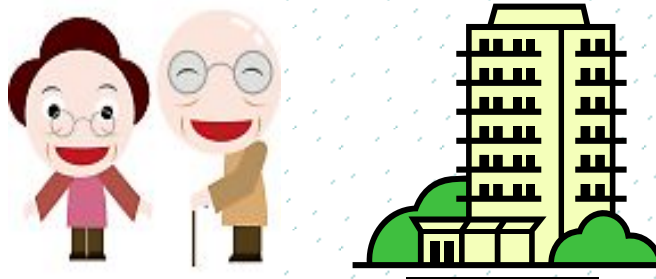
「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正（H21.5.20公布）によって、高円賃制度も改正され、これまでは任意だった設備や賃貸条件などに、一定の基準が設けられることとなりました。

また、現在登録されている高円賃は、法の施行日（H22.5.19）をもって失効することとなり、新登録基準を満たした上で、再度登録が必要となります。（再登録・新規登録とも手数料は700円）

◇改正法施行に向けた準備行為の開始について

法の施行は平成22年5月19日ですが、その時期に登録申請が殺到することを防ぐため、改正法の基準での事前登録は平成21年11月19日から可能となっています。（ただし、閲覧公開は施行日から開始）

受付の詳細については、末尾の（財）福岡県建築住宅センターまでお問い合わせください。



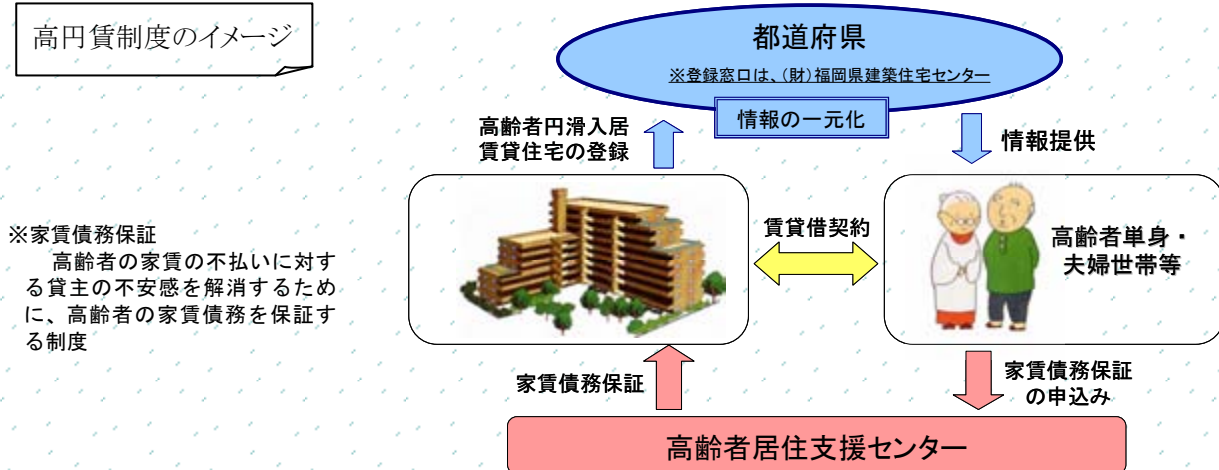


◇登録基準（法改正により新たに追加）

設備基準	規 模	1戸当たりの床面積は原則25㎡以上 (居間・食堂等、高齢者の共同利用に十分な面積を有する共用設備がある場合は18㎡以上)
	設 備	原則として、各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、及び浴室を備えること (共同利用するための適切な台所、浴室等がある場合は各戸が水洗便所、洗面設備を備えれば可)
賃貸条件	・前払い家賃 ・サービス対価前払金 ・敷金を除く一時金を受領する場合	下記要件を満たさなければならない。 ・前払家賃等の算定の基礎が書面で命じされていること ・前払家賃等について、賃貸人が返還債務を負うこととなる場合に備えて銀行の前払家賃等に係る債務の保証等が講じられていること
	賃貸条件型サービス※を提供する契約を締結する場合	住宅に係る賃貸借契約とは別に、提供されるサービス内容及びその対価として受領する金銭の概算額が書面で明示された契約を締結しなければならない。

※賃貸条件型サービス：高齢者居宅生活支援サービスであって、その提供に関する契約の締結

高円賃制度のイメージ



登録住宅では、高齢者居住支援センターによる家賃債務保証制度の利用が可能

◇お問い合わせ先

- 制度内容の確認や登録事務については・・・
(財)福岡県建築住宅センター 企画情報部 (アクロス福岡3F：福岡市中央区天神1-1-1)
TEL：092-781-5169
HP：<http://www.fkjc.or.jp/>
- 高円賃の閲覧や家賃債務保証の申し込みについては・・・
(財)高齢者住宅財団(高齢者居住支援センター) (東京都中央区八丁堀2-20-9)
TEL：03-3206-6437(高齢者住宅財団)
03-3206-5323(高齢者居住支援センター)
HP：<http://www.koujuuzai.or.jp/>



「長期優良住宅普及促進事業」の補助金交付申請受付期間の延長について

「長期優良住宅普及促進事業」については、地域の中小住宅生産者による長期優良住宅への取組を促進することを目的として、一定の要件を満たす長期優良住宅について建設工事費の一部を助成する事業です。

今般、本事業について、補助金交付申請の受付締め切り等について、下記のとおり変更することとなりましたので、お知らせします。

1. 補助金交付申請の受付締め切りを延長

(現行)平成21年12月11日→(今回変更)平成22年2月26日

※同日までに補助金交付申請をしたものについては、事業完了後に必要な手続きを行えば、補助金交付の対象となります。

※追加の申請(補助金交付変更申請)の受付についても同じです。

2. 「エントリー」の追加受付

エントリーしていない者も、同時申請で補助金交付申請が可能。

※「エントリー」及び「補助金交付申請」の様式、詳しい内容については、長期優良住宅普及促進事業実施支援室ホームページ<http://www.cyj-shien.jp>をご覧ください。

本件に関する問い合わせ先・申請書類の入手先・提出先

長期優良住宅普及促進事業実施支援室

〒103-0027 東京都中央区日本橋1-5-3 日本橋西川ビル5階

TEL:03-6214-5909

受付:月～金曜日(祝日、年末年始を除く)9:30～17:00

支援室ホームページ:<http://www.cyj-shien.jp>

お問い合わせ先

国土交通省住宅局住宅生産課

TEL:(03)5253-8111(内線39422, 39455)



長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定状況について 平成21年10月末時点

「長期優良住宅の普及に関する法律」に基づく長期優良住宅建築等計画の認定制度については、平成21年6月4日より制度の運用を開始しています。

この度、全国の所管行政庁の平成21年10月の認定状況について、調査した結果がとりまとまりましたので、お知らせします。また、平成21年10月15日にお知らせした認定状況について、一部修正がありましたので、併せてお知らせします。

1. 平成21年10月の実績

(1) 一戸建ての住宅	7,250戸	(うち福岡県分)	270戸
(2) 共同住宅等	24戸		0戸
(3) 総戸数	7,274戸		270戸

2. 制度運用開始からの累計

(1) 一戸建ての住宅	24,401戸	(うち福岡県分)	964戸
(2) 共同住宅等	280戸		3戸
(3) 総戸数	24,681戸		967戸

参考

・「長期優良住宅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是非ご覧ください。

http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000108.html

お問い合わせ先

国土交通省住宅局住宅生産課

TEL: (03)5253-8111 (内線39429)



住まいを守る法律スタート！ 住宅瑕疵担保履行法



住まいを守る法律

■住宅の新しい保険をご存じですか？

平成21年10月1日より、住宅瑕疵担保履行法が本格的にスタートしました。この法律は、新築住宅を供給する事業者に対して、瑕疵の補修等が確実に行われるよう、保険や供託を義務付けるものです。平成21年10月1日以降に引き渡される新築住宅が適用対象です。

■住宅瑕疵担保履行法とは

◆事業者の瑕疵担保責任

新築住宅を供給する事業者は、住宅のなかでも特に重要な部分である、構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分(下図)の瑕疵に対する10年間の瑕疵担保責任を負っています。

※瑕疵担保責任とは・・・契約の目的物に瑕疵(欠陥)があった場合に、これを補修したり、瑕疵によって生じた損害を賠償たりする責任のことをいいます。

◆瑕疵担保責任の履行の確保

住宅瑕疵担保履行法は、この瑕疵担保責任を確実に履行するための資力確保措置(保険加入または供託)の事業者への義務付け等を定めています。

これにより、消費者が安心して新築住宅を取得できるようになります。

◆義務付けの対象となる事業者

新築住宅を消費者に供給する建設業者や宅建業者に対して、瑕疵の補修等が確実に行われるように、保険加入または供託が義務付けられます。

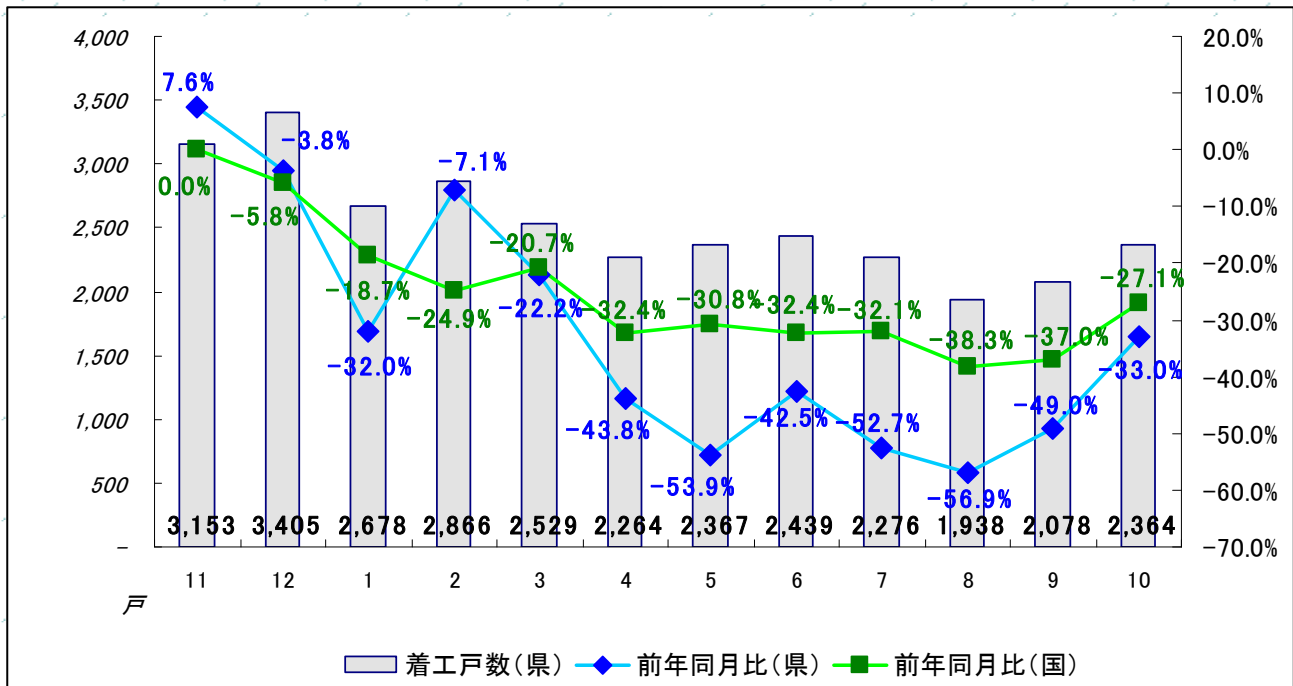
また、対象の事業者の方々におかれましては、来年3月31日を基準日として、平成21年10月1日以降引き渡した新築住宅にかかる保証金の供託又は保険の加入状況について最初の届け出が必要になります。

来年1～3月に国及び県による届出に関する説明会が開催される予定で、詳細については、1月にダイレクトメール等で周知される予定です。

◆法律に関する詳細はこちらへ→<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>



新設住宅着工戸数(10月分)



10月の新設住宅着工戸数

福岡県の10月の着工統計は、総新設住宅着工戸数は2,364戸、前年度比-33.0%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1,380戸、前年度比で-16.8%、一方で貸家系(貸家と給与住宅を足したものは984戸、前年度比で-47.3%といずれも減少となっています。

また、全国の統計では、総新設住宅戸数は67,120戸、前年度比-27.1%で前年度同月戸数を下回りました。

持ち家系では38,275戸、前年計比で-21.1%、貸家系で28,845戸、前年計比-33.9%といずれも減少となっています。

平成21年10月利用関係別割合(県)

