日本設備工業新聞

発行所
（株）日本設備工業新聞社
東京都渋谷区桜丘町10-13
〒150-0031　野元第1ビル
電　話（03）3496－4774㈹
FAX（03）3464－1884
info@setubikougyo.co.jp
（購読料郵税共）年極8,000円

# 住宅瑕疵保険活用へ

## 中古・リフォーム市場を活性化

### インスペクションの充実も

国土交通省は六月二十六日、東京・霞が関の中央合同庁舎三号館共用会議室で第一回「住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討委員会」（座長・村本孔成城大学社会イノベーション学部教授）を開催した。中古住宅流通・リフォーム市場を活性化する施策ツールとして住宅瑕疵保険の活用・普及策などを検討する。また消費者の利益保護の観点からインスペクション（建物検査）の活用・定着や住宅履歴の保存・取得などの一層の充実をめざす。

橋本審議官

国交省検討委が初会合

新築住宅の建設業者や売主の宅地建物取引業者は住宅品質確保法に基づき主要構造部分について十年間の瑕疵担保責任を負うことになっている。しかし構造計算書偽装問題を契機に住宅供給事業者が瑕疵担保責任を十分に果たすことができない場合、住宅購入者などがきわめて不安定な状態に置かれることが明らかになった。

このため住宅瑕疵担保履行法が平成十九年に成立し、同二十一年十月から全面施行された。同法では新築住宅を供給する事業者に対して瑕疵補償などが確実に行われるよう保険や供託を義務づけている。万一、供給事業者が倒産した場合でも保険法人から二千万円まで補償費用が支払われる。

とはいえ同法の認知度は年々低下しており、抜本的な普及促進策が求められていた。

新たに設けられた検討委では資力確保措置として供託保証金や保険料の水準の見直し・合理化、資力確保措置の義務づけ対象の拡大、検査のあり方や検査技術の開発・向上、保険法人の業務廃止・合併などの場合でも消費者の保護が図られる新たな仕組みの構築などをめぐって議論する。また住宅紛争処理制度を利用できる対象を拡大するとともに、中古住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けた住宅瑕疵保険の活用策やインスペクションの充実策、民法改正への対応策などを検討していく。

初会合では橋本公博同省大臣官房審議官があいさつに立ち「住宅政策の展開も時代と共に大きく変化している。委員の皆さまには幅広い分野から参加していただいた。制度の強化・充実、国民の安心・安全のために貴重なご意見をお願いしたい」と活発な論議を呼びかけた。

# 民間住宅投資4.1％減の15兆円超

## 国交省見通し　リフォームは21・5％減に

国土交通省は六月二十七日、平成二十六年度の建設投資見通しを明らかにした。それによると、政府・民間の建設投資総額は前年度比〇・五％減の四十八兆四千七百億円、民間投資のうち住宅投資は消費税引き上げに伴う駆け込み需要の反動で同四・一％減の十五兆一千億円、非住宅建設投資は企業設備投資の増加で同五・〇％増の十三兆円と推計した。また今回三回目となる建築物リフォーム・リニューアル投資見通しでは同二・一・五％減の七兆六千九百億円を見込んでいる。

建設投資は平成四年度の八十四兆円をピークに減少傾向に転じ、二十二年度はピーク時の半分程度まで減少した。その後、東日本大震災の復興需要などで反転・上昇傾向を示してきた。

二十六年度の建設投資の内訳をみると、政府投資は前年度比一・一％減の二十兆三千七百億円、民間投資は同〇・一％減の二十八兆一千億円とほぼ横ばいで推移する。比率は政府投資が四二％、民間投資が五八％で民間投資のうち住宅投資が五四％を占めている。

一方、リフォーム・リニューアル投資額に建設投資見通しの建築投資額を加えた合計額（重複計上分を除く）は三十二兆千百億円、このうちリフォーム・リニューアル投資額の割合は二三・九％となっている。またリフォーム・リニューアル投資額に建設投資見通しの総計投資額を加えた合計額（重複計上分を除く）は五十三兆八千八百億円となる見通しだ。

## 都市マネジメントへ

### 社整審　整備・管理を最適化

社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会は六月二十五日、東京・霞が関の中央合同庁舎三号館で第一回「新たな時代の都市マネジメント小委員会」（委員長・浅見泰司東京大学大学院工学系研究科教授）を開催した。都市空間の整備・管理運営の最適化によるコンパクト・レジリエント・グローバルな都市づくりを検討していく。

都市は少子高齢化や市街地の拡散、グローバル化など大きな転機に直面している。今後は持続的な都市生活を可能にするコンパクトな都市、災害被害を軽減して生命と財産を守るレジリエントな都市、国際競争で存在感を発揮するグローバルな都市が求められている。

こうした状況を踏まえ太田昭宏国交相は新たな都市マネジメントについて社整審に諮問。これを受けて同小委では多極ネットワーク型のコンパクトシティをめざし、都市機能の維持・増進へ「民」が担う「公」のあり方や既存ストックの活用策などを議論する。

有識者の小委員会新設

TOTO

きれい除菌水*1のチカラで、
毎回手間なし除菌*2。
NEOREST
HYBRID SERIES
*1・試験機関:(財)北里環境科学センター・試験方法:電解水の除菌効力試験　・除菌方法:電解した水道水と菌液を混合し除菌効果を確認・試験結果:99%以上・効果効能:「きれい除菌水」は汚れを制御するもので、清掃不要になるものではありません。使用・環境条件(水質・便器形状など)によっては、効果が異なります。
*2・試験機関:(財)日本食品分析センター・試験方法:除菌効果試験　・除菌方法:電解した水道水により洗浄・対象部分:ノズル表面全体および通水路、便器ボウル面の便器洗浄部・試験結果:99%以上

2014 小泉サマーセール
期間 4月21日▼9月20日

いずみ会合同研修会　今年の合同研修会は熱海後楽園ホテルです。

合同研修会会場

●チャリティ大抽選会
●工場見学 ●税務・法律相談

合同研修会日程
10月27日(月)
～31日(金)

講演会トークショー
講師
阿木耀子さん

毎年好評の
海外ご優待旅行

人気のVIA鉄道と名門ホテルに泊まる
カナディアンロッキー
9日間

ハワイ最古の島カウアイ島と
ホノルル
6日間

歴史と美食!!
台北
3日間

人・街・未来へ
小泉グループ
〒167-8555 東京都杉並区荻窪4-32-5 TEL.03-3393-2511㈹
(株)小泉・本社／(株)小泉東北／(株)小泉中央／(株)小泉多摩／(株)小泉東関東／(株)小泉北関東／(株)小泉中部／(株)小泉神奈川／(株)小泉相模／(株)小泉東海