

平成 21 年 4 月 22 日

## 住まいづくり支援建築会議 情報事業部会 戸建 WG 議事録

日 時：2009 年 4 月 22 日（水）18：00～20：30

場 所：本会会議室（306）

出席者：部会長 中田捷夫

主 査 水津牧子

幹 事 小檜山雅之（記録）

委 員 加藤晃敏，橋本彼路子，福本早苗，松本眞理，吉川徹

事務局 野口留治

### ■資料

No.1-1. 議事次第・名簿

No.1-2. OZONE 家づくりサポート

No.1-3. OZONE 家づくりサポート実例レポート

No.1-4. 住宅金融支援機構のセミナーに関する資料

### ■議事

1. 委員自己紹介を行った。

- ・ 吉川徹委員も WG メンバーに加わる。

2. 主査・幹事の選出を行った。

- ・ 主査：水津牧子
- ・ 幹事：小檜山雅之，山本洋史

3. 戸建 WG の活動に関する議論

- ・ 本会の強みを生かし，他団体，他部会とは違った活動をめざす。
  - ホームページ，出版などが独自の活動になりうる。
  - 支援事業部会のセミナーのプログラムを確認する。
  - 必要に応じ，他部会と連携しセミナーなどを行う。
  - インターネットの情報やセミナーは営利と結びついたものが多い。学会の中立性を活かす。
- ・ OZONE の家づくりサポートの資料No.1-2, 1-3 を確認。
  - しっかりと勉強した上で依頼するクライアントも多い。
  - コンペでは建築の専門家とは違った視点で案が選ばれることもある。
- ・ 他団体と共催の住宅金融支援機構のセミナー（資料No.1-4）の紹介があった。
  - 本会と住宅金融支援機構の共催セミナーも可能。集客が期待できる。
- ・ 良し悪しを自分で判断できるための知恵，買った後や建てた後の対応の知恵など，予防医学的な情報発信が考えられる。
  - 長く快適に住むためにはメンテナンスが重要。

- 米国では持ち主が住まいに手を入れ価値を高める文化がある。
- 日本は中古住宅の価値が低い。メンテナンスのインセンティブを高める工夫が必要。
- 昔は大工が度々訪問して修繕し、ホームドクターの役割を果たした。
- ハウスメーカーも類似のサービスを行っている。10年保証, 顧客獲得などのため。
- 住宅の性能が高まり, 工業製品のように最初はメンテナンスフリーでもよくなった。これが逆にメンテナンスをおろそかにすることを助長している。
- 技術者サイドの論理ではコミュニケーションが成立しない。
- ハウスメーカーの功罪がいろいろとあるのではないか。
  - 価格を調査したところ, ハウスメーカーによってもかなりのばらつきがある。
  - 営業コストが含まれている。
  - 開発を行わず, 流通しているものをアSEMBルすることで低コストを実現している例もある。
- 品確法の性能表示制度があるが, 等級だけではカバーできないところもある。そういった点を情報提供するとよい。
  - 長期優良住宅についても, 認定基準を満たすだけでは不十分。本当に長く快適に暮らすための情報発信が必要。
- クレームでは雨漏りが多い。
  - 建築家が設計したデザインに凝った住宅は雨漏りしやすいことも。
  - コーキングを頻繁にやり直すなど, 手間をかけなければならないが, 建築家が説明不足のこともある。
  - 軒の出が少なかったり窓が大きかったりすると雨漏りしやすい。
  - 雨が横から吹き付けると雨漏りしやすい。
- 戸建は, 新築, 建売, リフォームなど対象範囲が広い。
  - 東京建築士会の相談事業では, 雨漏りなどに関するトラブルの相談案件が多く, 相談委員で情報を共有する仕組みがある。
  - ハウスメーカーはクレーム対策のノウハウを蓄積している。
  - 司法支援会議にはトラブルのデータがある。統計データの利用ができないか?
  - トラブルが多い問題から情報提供していったらどうか?
  - 始めは委員が興味のあるところを楽しみながらやるスタンスで進める。

#### 4. 委員の追加について

- 活動の詳細が決まったのち, メンバーでカバーできない部分が出てきた際, 検討を行う。

次回 WG : 6月25日(木) 18:00~20:00

他団体などの事例を持ち寄り, 活動案について検討する。

以上