

平成 21 年 6 月 25 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 6 月 25 日（水）18：00～21：00

場 所：本会会議室（308）

出席者：部会長 中田捷夫

主 査 水津牧子

幹 事 山本洋史，小檜山雅之（記録）

委 員 楠山登喜雄，橋本彼路子，吉川徹

### ■資料

No.2-1. 議事録案

No.2-2. 住宅・不動産関連団体のホームページ URL

No.2-3. 2010 年度日本建築学会大会運営組織図（案）

### ■議事

1. 議事録の確認を行い，承認された。

- ・ 技術者サイドの論理：専門用語や専門知識（ヘアクラックなど）を前提としたもの。一般の人とのコミュニケーションでは通じない。

2. 他団体の事例について

- ・ 水津主査より，国土交通省住宅局監修・(財)ベターリビング発行の「長持ち住宅の手引き」，「長持ち住宅がつくる未来」の紹介があった（回覧）。長期優良住宅に関連。
- ・ 服部岑生・上野武著「失敗予防の住まい学」を回覧。
  - 放送大学のテキスト。現在放送中。
  - 学術書で市民向けではない。
  - マンションに比して戸建に関する記述はやや少なめ。
- ・ 資料 2-2 のホームページについて議論を行った。
  - 松本委員からメールで住宅金融支援機構のホームページ「住まっぷ」の紹介があった (<http://www.jhf.go.jp/jumap/index.html>)。
  - 住まいの情報発信局はリンク集が充実しており，ここを見ればいろいろな情報にたどり着けるワンストップサービスとなっている。
  - (財)建築行政情報センターは戸建の情報は少ないが法律に関しては最新の情報が紹介されている。
  - (財)省エネルギーセンターは家電トップランナー制度など，経済産業省系。省エネ住宅に関する情報が多い。
- ・ 以下のような意見があった。
  - 上記のような，紹介があるリンク集を作ってはどうか。
  - 部会ホームページ「新築マンションを選ぶときには」の 1，2 章は戸建でも重要。とくに，敷地選びが大切で，戸建向けにリフォームして公開すべき。

- 中古住宅を安心して購入するためのガイドブックが必要。重要事項の説明が契約直前の後戻りしにくいタイミングであることも。接道や容積率などの問題で建て替えができないことなど、知識がない場合にはわからないものもある。
- 温暖化，省エネ，環境など，セオリーを提供してはどうか。
- 手引書は世の中にいっぱいある。できるだけ絞り込んでメッセージすべき。
- 登録会員の活動の場を提供すべき。
- 一般の人と学会のやり取りがないと活性化しない。
  - ◇ 支援事業部会のほか，建築家らが行っている建築よろず相談（書籍も出版）や，日経の住まいのQ&Aなど，相談を行っているところは多い。
  - ◇ 司法支援会議のトラブルの統計データを利用してはどうか。  
→統計データの利用が可能か川田さんに問い合わせてもらおう。
  - ◇ 建てた後のトラブルに関しては，(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターに相談に関する統計データがある。
  - ◇ 実務上の経験では，「ショールームに行くと思わないといけない？」など，本にも載っていないような思いがけない質問を受ける。答えるうちに信頼関係が築かれていく。この敷地にどれくらいのボリュームが建つかなど，トラブルの前の質問も多い。
- 品確法の性能表示に表れない建物の性能に関する第三者評価（鑑定書のような物）が作れないか。
- イニシャルコストとランニングコストの関係など，情報提供できるとよい。
- 6月16日に発注者の役割特別研究委員会の研究成果報告会があった（楠山委員は事務所プロジェクトにおける発注者について報告）。委員会では戸建住宅は対象ではなかった。

### 3. 2010年度大会について

- 富山大学芸術文化学部長の秦正徳教授が大会委員会委員長。
  - 富山県が全面的に協力している模様。
  - 2008年度の住まいづくり支援建築会議の研究懇談会で寄稿していただいた，住まいづくり登録会員の小林英俊氏は経理部会長。
    - ◇ 小林氏以外には富山県に登録会員がいない。
    - 小檜山幹事が小林氏に市民セミナー開催について相談する（まとめ役を紹介していただく）。
- 戸建住宅は地域性が大きいいため，地元が自発的・自律的に市民セミナーを開催することが恒例化できるとよい。

以上