

平成 22 年 9 月 17 日

住まいづくり支援建築会議 情報事業部会 戸建分科会議事録

日 時：2010 年 9 月 17 日（金）18：00～21：00

場 所：本会会議室（305）

出席者：主 査 水津牧子

委 員 小檜山雅之，橋本彼路子，吉川徹

■資料

No.1-1 議事録

No.1-2 査読意見（服部先生）

No.1-3 査読意見（在塚先生）

No.1-4 原稿「戸建住宅の住まいづくりに関わる重要事項のチェックポイント」

■議事

1. 議事録の確認を行った。（資料 No.1-1）

- ・軽微な修正の指摘があった。後日送付し承認を得る。

2. 戸建分科会の構成

- ・服部運営委員長より弁護士を委員として加えてはとの提案が幹事会であった。本分科会では弁護士よりも宅地建物取引主任者（通称：宅建）に参加してもらい、原稿の内容を含めて意見交換を行いたいとの要望が出され、その方向で人選をすることにした。
- ・幹事をおかずに議事録作成は各回持ち回りで行うこととする。
- ・必要に応じてサステナブル分科会加藤晃敏委員にも応援を頼むが、当面 5 名の体制とし、宅建の適任者が見つければ委員に加えることとする。

3. 査読意見について（資料 No.1-2、No.1-3）

- ・服部運営委員長は荻原幸雄支援事業部会委員に査読を依頼中。
- ・査読意見を元にタイトル・構成を再考する。

4. 原稿について（資料 No.1-4）

- ・構成を下記のように変更する

☆「1. 重要事項を聞き流さないで」と「2. 重要事項説明時をトラブル予防に生かす」を一つにし、土地・建物の購入から設計・施工時に出会う重要事項の流れを判りやすく伝える。設計・施工時の重要事項説明は制度ができて間がないのでトラブル事例がほとんどないが、この項目だけでは充分でないことを伝える。

☆「3. 建物購入における重要事項説明で注意すべき点」と「4. 土地購入の重要

事項説明で注意すべき点」の順序を入れ替え、「土地だけ購入」「土地と建物を同時に購入」「建物だけ購入」に分けて構成する。「土地だけ購入」とは所有権を取得することと定義する。

・ 査読での指摘以外に具体的な作業として話し合われた項目

☆ 5 頁「高圧線・・・」は土地の購入へ移動し、電磁波の影響は削除する。

☆ 「6. 施工における重要事項説明で注意すべき点」の「建設業者選びのポイント」重要事項説明の項目ではないので、コラムとして扱う。また「5. 設計・工事監理における重要事項説明で注意すべき点」にコラムとして「設計者選びのポイント」を追加する。

☆ コラムとして「完成保証」を紹介する。

以上