

一般社団法人 全国古民家再生協会

鹿児島第一支部 『8月度例会』(公式訪問例会)議事録

記録日：2015年8月19日

記録者：野元 美奈、下高原 ひかり

団体名	一般社団法人 全国古民家再生協会 鹿児島第一支部
開催日時	2015年8月19日(水) 18:00~19:20
開催場所	かごしま環境未来館 2F 研修室
出席者	事業者会員：寺地・大城・川畑・野元・末重(5名) 欠席：なし 一般会員：下高原(1名) 欠席：栄・椎木・永田(3名) オブザーバー：小森・岩田・野元(美)・中俣・福田・平八重・大城(孝)・山口・萩原(9名) 計15名出席(※敬称略) 来賓：井上幸一氏
1. 開会宣言	只今より一般社団法人 全国古民家再生協会(古民家協会) 鹿児島第一支部8月度例会を開催致します。宜しくお願いします。(大城)
2. 出席者確認	会員6名の出席及びオブザーバー9名の出席を確認いたしました。尚、支部長、永田さん、椎木さんは事前に欠席の連絡を頂いております。(下高原)
3. 支部長挨拶	支部長挨拶となっておりますが、支部長は体調不良の為、欠席となっておりますので代理として副支部長の大城が司会進行役を務めさせていただきます。宜しくお願い致します。 本日は全国古民家再生協会 井上事務局長にお越し頂き公式訪問例会という形で会を進行させていただきます。尚、井上事務局長からのお話を中心とさせて頂く為、レジュメ内容は一部省略、変更させていただきます。
4. 前回議録の確認	省略
5. 議題並びに資料の確認	省略
6. 7. 本会及び事務局報告事項	事前に配布されておりますので省略させていただきます。
8~10. 本部報告事項及	全国古民家再生協会 事務局長 井上です。 宜しくお願い致します。

び質疑応答

早速、事務局からのお話をさせていただきます。

まず10月末までに事業者保険団体登録をしなくてはなりません。通常500万円のリフォームには瑕疵保険を付けないといけません。当団体では300万円以上の案件はすべて瑕疵保険を付けないといけませんという決まりです。8月までに事業者団体登録をしていない場合は10月末正式に退会していただき再度登録していただくという流れになります。

建設業登録していない建築士、建設業登録をしているが建築士ではないという場合でも可能ですが建設業登録していない建築士は不可です。大前提として瑕疵保険に加入していただきます。国交省登録団体は12団体を予定しており現在6団体です。伝統構法で瑕疵保険をつけられるのは現在私たちのみです。

事前に再築基準の再築士の講習を受けてもらいます。これは伝統構法をリフォームできる条件になります。内容としては、真壁構法断熱基準を新たに設けました。第一回の入会より来年が、より厳しくなりますし、入会金も発生してきます。事業者会員の6万円の登録料は他の団体と比較して安く設定しております。(リクシルは17万円ほどのこと)

現時点では木造住宅は30年経ったら資産価値はなしとみられています。

工事は事業者団体の方のみ可としています。工事を行った場合情報提供料としての支払いをお願いする事になります。建設業登録は必須と認識下さい。

現在伝統構法には瑕疵保険は付保出来ないとなっています。お客様に未加入の承諾をもらわないといけません。未通知の場合は鹿児島支部を外すこととなりますのでお気を付け下さい。インスペクションする団体として登録を目指していきましょう。これらはトラブル防止のためでもあります。

古民家フォト甲子園は8月31日までの応募となります。再築大賞は明日からとなります。(井上氏)

・リフォームに対する補償についても説明をお願いします。(大城)

(別紙パンフレット配布)

・まもりすまいリフォーム保険団体割引制度のご案内です。今回、全国古民家再生協会の会員様まもりリフォーム保険の団体割引をご利用いただけることになっております。事業者登録は新規で税込10,800円となっております。通常新築だと2年目以降不要となっておりますが、継続してリフォーム保険をご利用される場合には、1年ごとに更新の手続きが必要です。更新登録料は10,800円となります。リフォーム登録事業者様の名簿はホームページにて公開します。まもりリフォーム保険の仕組みとしては、リフォーム登録事業者様が、リフォーム工事部分の瑕疵について瑕疵担保責任を履行した場合に、その損害をてん補するものです。リフォーム登録事業者様が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、発注者様に対して直接保険金をお支払いいたします。保険期

間は、現場検査完了後、リフォーム登録事業者及び発注者様の双方が工事完了を確認した日から始まります。aの構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合、bの雨水の侵入を防止する部分が、防水性能を満たさない場合に関しては保険期間が5年間となります。通常の場合は10年となっております。また、dの基礎を新設する増改築工事部分の場合は増築特約で10年間となっております。これは通常と変わりません。1住宅当たり保険金支払い限度額及び支払われる保険金に関しては、保険金支払額限度額はリフォーム登録事業者が申請時に工事請負金額以上で100万円～1000万円の間で設定した金額となります。こちら通常新築の場合だと2000万円となります。

手続きの流れに関しては配布のA4書類下をご覧ください。

料金については裏面をご覧ください。団体利用ありとなしとの料金はこちらのとおりとなっております。(住宅保証機構)

・ありがとうございました。では質疑応答に入らせて頂きます。ご質問があればお願いします。(大城)

Q：新築は瑕疵保険をかけているがリフォームに関してはまた別に入らないといけないのでしょうか？

A：新築と別で加入しなくてはいけないこととなっております。

Q：構造の場合は、検査は何回行われますか？

A：計2回行います。

Q：仮に3件リフォーム検査をした場合、お客様毎にリフォーム瑕疵保険を付けるのでしょうか？

A：その通りです。リフォーム瑕疵保険をかけないといけません。もし掛けないとしたら念書で未加入の承諾書をお願いします。

Q：伝統構法の場合は？

A：未加入承諾書にて対応して下さい。

質問は以上でよろしいでしょうか。

それでは他の事業についても説明をお願いします。(大城)

現在、大工を育てようということで、厚生労働省と提携して全国でハンドプレカットを全国9か所でしており、活動をしています。

また、新築家推進協会が、新築家を助けようという取組をしています。現在、

	<p>新築が減っていくと言われているのは、分譲系が減っているということであって建て替えは変わらないだろうと言われています。わたしたちはこの仕事をとっていかないといけません。新米家は50年後に古米家になるものをいい、資材を棄てるのではなく再利用しようというものです。50年後に買い戻しを我々がするというのも積極的にしていけないといけません。これは、グリーン建築の進化版のようなものであって、全国で広めています。(井上氏)</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>古米家インスペクションについてどのようなことをするのかお教えいただけませんかでしょうか。(大城)</p> <p>古米家床下診断士が再築する場合床下チェックをします。それから動的耐震のチェックをします。瑕疵保険を付けるには床下診断をして動的耐震診断をしないといけません。各支部1名ずつこの資格をもっていれば十分かと思います。ぜひどなたか取得して頂くようお願いいたします。(井上氏)</p>
その他	特になし
11. 学習プログラム	省略
12. 次回例会	<p>次回の例会は9月16日18:00~20:00となっております。</p> <p>皆様宜しくお願い致します。(大城)</p>
3. 閉会宣言	<p>これにて公式訪問例会(8月度例会)を終了致します。19時半より懇親会を開催致します。それぞれご移動をお願い致します。本日は有難うございました。</p> <p>(大城)</p>
決定事項	特になし
次月開催日時	2015年9月16日(水) 18:00~20:00
次月開催場所	かごしま環境未来館 2F研修室
次月議事内容	報告事項並びに協議
次回議事録記録	下高原 ひかり