

日住協 第329号
平成25年1月25日

委員各位

一般社団法人 日本住宅建設産業協会
戸建住宅第2小委員会
担当副委員長 佐藤 浩

戸建住宅の「長期修繕計画及び修繕積立金モデル」策定WGの開催について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、12月6日の戸建住宅委員会において設置することとした標記WGを、下記のとおり開催しますので、ご繁忙のところとは存じますが、ご出席くださいますようご案内申し上げます。 敬具

記

- 日時 平成25年2月14日(木) 12:30~15:00
※食事を用意しております。
- 場所 明治記念館 1階「千歳」
東京都港区元赤坂2-2-23 TEL 03-3746-7711
- 議題 (1)長期修繕計画モデル(仮称)の策定方法について
(2)修繕積立金モデル(仮称)の策定方法について
(3)今後の進め方について
(4)その他
- 出欠 2月8日(金)までに出席票に必要事項記入の上、FAX又はE-mailにてお申込みください。
- 問合せ先 事務局 米山 TEL 03-3511-0611、FAX 03-3511-0616
E-mail a_yoneyama@post.sannet.ne.jp 以上

【添付資料】

- ・戸建住宅における「長期修繕計画モデル」「修繕積立金モデル」の策定について(案)
(戸建住宅委員会配付資料(平成24年12月6日開催))

2/14	戸建住宅の「長期修繕計画及び修繕積立金モデル」策定WG 出席票
------	---------------------------------

出席・欠席

会社名 _____

出席者氏名	役職	食事	今後のWG案内送付 (欠席の方は回答ください)
		する・しない	要・不要
		する・しない	要・不要

平成24年11月

戸建住宅における「長期修繕計画モデル」「修繕積立金モデル」の策定について（案）

（一社）日本住宅建設産業協会
戸建住宅委員会

1. 目的

- (1) 先導的モデル事業において住宅履歴を普及させるための方策として標題の内容について検討、策定することとしており、対応するため。
- (2) 「日住協いえかるて」の普及促進
- (3) 住宅供給者が住宅履歴情報を蓄積するためのきっかけとして策定する。
- (4) 住宅のユーザーに対し、戸建住宅においても修繕は必要であり、コストが掛かることを意識してもらい必要な時期に適切な修繕ができるようにする。
- (5) 住宅事業者にとって第三者となる協会が策定することで、業者が自社の都合・利益を考慮して作ったものではないことを訴求する。

2. 内容

(1) 長期修繕計画モデル

戸建住宅において、将来予想される修繕工事等を計画し、かかるコストを予測しておくため策定しておくもの。

(2) 修繕積立金モデル

上記(1)で作成した計画に基づき、現在考えられるコストを予測し、均分して積み立てておくため作成するもの。

3. 検討手法

【案1】長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン

（平成20年6月国土交通省策定（マンション用））を参考に検討する。

具体的には、

(1) 長期修繕計画モデルについて

- ① 戸建住宅にも当てはまる部分は、そのまま利用する。
- ② 戸建住宅には全く当てはまらない部分を抽出し、削除する。
- ③ 内容を一部修正・変更等することで利用できるものは利用する。
- ④ 日住協戸建住宅アフターサービス規準をベースに項目設定すること。
- ⑤ アフターサービス規準の改訂を前提とし、モデルの位置づけを決める。

(2) 修繕積立金モデルについて

- ① 項目を精査し、戸建住宅に当てはまるものと当てはまらないものを仕分ける。
- ② 日住協戸建住宅アフターサービス規準と項目を比較し、すり合わせを行う。
- ③ アフターサービス規準の改訂を前提とし、モデルの位置づけを決める。

【案2】既存の戸建住宅用の長期修繕計画をベースにカスタマイズを検討する。

(1)既に存在するものの調査、探求を行う。

対象は、会員企業、他住宅供給企業が策定したもの、
または行政、民間出版社が出版しているもの等。

(2)日住協戸建住宅アフターサービス規準と項目をあわせる。

【案3】その他の方法

・関係各所からの意見等があれば検討する。

4. 検討体制

(1)担当小委員会

性能向上小委員会とする。

小委員会にWGを設置し、WGが検討、取り纏めを行い、小委員会で決定する。

(2)委員の選定

①戸建住宅委員に対し公募

②日住協いえかるて利用会員へは個別に参加を要請

③その他（オブザーバーとして外部有識者入れるか？）

5. スケジュール

平成24年12月～平成25年5月を予定

(1)12月中旬 WG委員募集

事業計画案の事前配布

(2)1月中旬 検討WG開催→事業計画決定

→検討手法、各モデルの位置づけ、修繕積立金の考え方を決める。

(3)1～2月 (2)のWGで決定した検討方法に基づき調査実施

(4)2月中旬 検討WG→調査結果報告、モデルたたき台の検討

(5)3月中旬 検討WG→モデル案再検討→取り纏め

4月上旬 案取り纏め→意見求める（対象：WG委員）

(6)4月中旬 検討WG→最終案取り纏め→意見求める（対象：戸建委員）

日住協いえかるてへの落とし込み方法検討（6月以降も継続検討）

(7)5月上旬 戸建住宅委員会で承認

(8)6月上旬 理事会で承認