

# Shin Club 03

㈱辰 通信 Vol.3  
June 2000年  
〒150-0002 東京都渋谷区渋谷1-24-4-7f  
Phone:03-3486-1570 Fax:03-3486-1450

## 今月のトーク 「住宅を品質で選ぶということとは？」

4月1日から、「住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)」が施行されました。もう、皆様ご存知のことと思いますが、ここでちょっとおさらいしましょう。

この「品確法」は、2つの大きな柱からなっています。  
1つ目は、「新築住宅に係る瑕疵担保責任の特例」です。今までは、保証期間は供給者によって決められていたのが、きわめて短期間なものもありました。しかし、今後は構造耐力上主要な部分、雨水の進入を防止する部分の瑕疵に伴う補修請求、損害賠償請求、解除ができる期間を引渡しから10年間と義務付けたのです。

2つ目は、「住宅性能表示制度の整備と住宅紛争処理体制の整備」です。これは、消費者が住宅の性能を比較検討できるように表示すべきルールを定めたもので、性能表示基準を設け、取得者が希望すれば、それに基づいた評価を受けることができるということ、その評価を受けた住宅の紛争に関しては新たに設置される紛争処理機関に申し立てをできる、つまり申請費用として1万円程度を払えば、各地の紛争処理機関で斡旋、調停、仲裁を受けることが出来るということです。高い弁護士費用が発生することを思えば、最初にリスクヘッジを考えようということになります。

さて、この制度の施行に即して、弊社もさっそく「住宅保証機構」に登録いたしました。設計・施工者は瑕疵の撲滅に勤める

のは当然のことですし、リスクについてもお客様に充分説明する義務があります。

しかし、これだけの管理で建築が出来上がるのなら、苦労はありません。行政には制度そのものを時代にマッチしたものとして、常にチェックしておいてほしいと希望しますし、「紛争処理委員」と呼ばれる人たちのレベルも未知数です。「満足できる住まいづくり」という点では、品確法ですべてが守られているわけではありません。やはり、購入されるお客様の責任は大きいのです。住宅に関する最低限のベーシックな知識は身に付けて、自分はこの家に何を要求するのかをはっきりとしておくことがトラブル回避の第1歩です。とにかく現場に足を運んでみる。「住まい手」と「作り手」がじっくり話し合いながら、作りこんでいく姿勢こそが大事です。

私たちは、過去の失敗、データをこまめにお話しながら、重要な点についてはお客様にご自分の目で確かめていただき、確認していただくように心がけて参ります。あくまでこの制度はお客様とのコミュニケーションの道具の一つとして位置付け、的確な運用をしていくということです。トラブルは、感情的な問題が多いといわれています。コミュニケーションを充実させることがますます重要になってくるのです。過去の失敗を語らない会社は「要注意」です。

これからは一律な基準や保証でなく、よりよい性能の探求と実現による「競争」の時代です。泥棒が入ってから警報がなる家ではなく、泥棒が入りにくい家をつくるべきではないでしょうか。

## 作品訪問



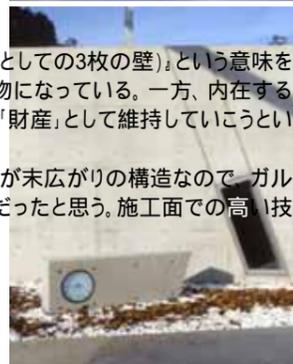
筑波大学附属中学高校  
創立50周年記念会館  
(世田谷区池尻)  
RC造+S造 平屋建て  
多目的ホール・図書館  
敷地:1410.82㎡  
建築:360.03㎡  
延床:315.74㎡  
竣工:2000年1月  
設計:安山宣之(未来計画工房)

## 筑波大学附属中学高校創立50周年記念会館

「50年の歴史を新しい未来へ」継ぐものとして、建物の構造に、『TRI WALL (時の流れをくむ「川」としての3枚の壁)』という意味を持たせた。RCの壁構造が、放射/未広がり、解放/自在、未完成、を表現した、大胆な建物になっている。一方、内在する施設は、「記憶の装置」として位置付けられ、長い歴史の中、優秀な人材を輩出してきた同校の知を「財産」として維持していこうという思いがこめられている。(設計:安山氏)

現在は、先生、生徒のみならず、PTAの各委員会が頻りに利用しており、大変評判がいい。屋根が未広がり構造なので、ガルバリウム折板が次第に広がっていくという難しいデザインのため、現場担当者達の苦労もひとしおだったと思う。施工面での高い技術力は、評価に値する。(同窓会会長・浅生力氏)

庭に設置してある時計台のオブジェのように、今後、毎年卒業生が記念品を置いていくとのこと。この建物はそんな意味でも進化しつづける「未完成」のものである。



## TOPICS

### 「スターボックス」地鎮祭(5月23日)

原宿の交差点から100mという場所に立つビルです。夏を思わせる当日、お施主様の1歳半になるお嬢様が鍬入れなどに参加され、ほほえましい地鎮祭となりました。地の神も愛くるしい天使の登場にさぞやお喜びになったことでしょう。



### 「ARA邸」(杉並区)地鎮祭(5月23日)

お施主様のARA様は著名な万葉集の研究者。息子のARA様は、弊社松村代表の高校時代の恩師。現在お住まいのご自宅の庭は万葉集に登場する植物が多数自生する庭園として一般に公開されています。



## WHAT'S NEW

From this month's magazine



前回に引き続き、浜野邸。今月は「新建築」と、「日経アーキテクチャ」でご紹介です。「新建築」では、<ありふれたもの>x<ぶつける>=未完の状態というテーマで、設計の北山恒氏のコンセプトが紹介され、また「歳を取ったら都市に棲もう!」というテーマで浜野氏と北山氏の対談も掲載されています。「日経アーキテクチャ」では<都心居住の新しい形を創り出す半戸外的な階段室>ということで、建物の構造と新しい温熱環境装置の縦ダクトについても紹介しています。

この浜野邸は、いろいろと新しい試みを行っている画期的な建物であり、各方面の注目を集めていることがあらためてわかります。



## BBS(掲示板)



今月は、この場を借りて、もう一誌、変り種の掲載誌をお知らせします。

「NEXUS(ネクサス)」は新・建設時代の経営情報誌です。実は、旧・辰建設株式会社の倒産について松村が連載をたのまれました。この激動の改革の時代に、本当に倒産について当事者が語った出版物があったでしょうか。倒産の折から情報開示を叫びつづけた松村は失敗を糧に、ここで「倒産覚悟の経営のススメ」をこれからの経営者に向けて発信してまいります。第1回は、「経営者は倒産を覚悟せよ」。常に「倒産(失敗)」を具体的に想定し、「倒産覚悟」の責任ある経営について語ります。

## PEOPLE

初めての社内ゴルフ大会を行いました。(5月14日:都内若洲ゴルフ場)  
優勝は森村社長。皆、自費による参加でしたが、久しぶりのゴルフで大いに盛り上がりました。  
中には昼食で羽目はずし、午後は不参加とあいなった猛者もでる始末でした。



## NOTE

住宅性能保証制度業者の登録を済ませました。  
(業者登録番号21003295)  
ホームページの掲示板にも、この保証制度についての質問をいただきました。弊社の回答は、このShin Club 03号の「今月のトーク」でご紹介した内容に準じています。この制度は秋に本格的なスタートを切る予定です。

## INFORMATION

インターネットでリフォーム業者を紹介する「リフォームネット」に登録しました。  
(<http://www.reform-net.com/>) どうぞアクセスしてみてください。