

みなさん、こんにちは中村です。お元気でご活躍のことと思います。国土交通省より「建設業の再生に向けた基本指針」が発表されています。これは大手、準大手ゼネコン等が対象でこの中に「中小・中堅建設業の再生の基本方針」が書かれています。これに私案を加えて「建設業の売上利益確保の基本方針」を述べて見ます。地域に密着し 本業に特化したもので リテール工事を今まで培われた技術力(親切でていねいな仕事)と営業力(チラシや名刺を郵便受けに入れてくる)を発揮すること等々。社長の得意なもの、好きなもの、自信のあるもの、をどんどん取り入れて事業を進めましょう。今まで気づいていなかったパワーがでてきますよ。(中村)

## 住宅リフォームの市場推計額は5兆2300億円

住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、住宅リフォームに関する市場規模の推計や、消費者の意識などについて取りまとめた。住宅リフォームの市場規模は、2001年で5兆2300億円。10年前の1991年の4兆600億円から1.3倍に拡大した。ただ、経年の推移では横ばいで、長期化する不況の影響が見られる。今後について同センターでは、居住世帯のある4400万戸のうち建築後20年超の住宅ストックが約50%あることから、長期的には右肩上がりの傾向にあるとみている。また、国土交通省で策定された「住宅市場整備行動計画」では、既存住宅の適切な維持管理や住宅リフォーム市場の環境整備、中古住宅の流通に関する方策等が盛り込まれている。さらに、住宅品質確保促進法の改正により既存住宅性能表示制度が創設されるなど、住宅リフォームは促進されると考えられる。マンションリフォームについては、マンションリフォーム推進協議会の「マンションリフォーム市場将来需要推計」によると、2000年のマンションリフォーム市場は約7700億円。今後、築後年数の経過したストックが増えることで2010年には1兆4000億円に増加すると推計される。一方、住宅リフォームに関する消費者の意識と行動については、地方公共団体などで組織する住宅リフォーム推進協議会が2002年に実施した「住宅リフォーム潜在需要者の意識と行動に関する調査」の結果、住宅リフォーム検討段階で不足している情報として「費用の目安や積算基準」を挙げるものが7割に達した。これは、リフォームを具体的に予定しているユーザーよりも、漠然とリフォームを考えているユーザーからのニーズが高い。住宅リフォーム費用は高額であり、かつどれくらいかかるのか見当がつきにくい。とはいえ、ある程度の予算と資金計画の目安がないと、そもそもリフォームを考えることができないということであろう。事業者選びでは、「価格」よりも「工事の質・技術力」を選定条件とするユーザーが若干上回っている。次いで、「担当者の対応・人柄」と「要望への理解力」である。戸建て層とマンション層の違いは、戸建て層が「アフターサービス」「以前に工事を頼んだことがある」を重視しているのに対し、マンション層は「デザイン・提案力」を重視し、間取りやインテリアへのこだわりが強いとも指摘した。(藤田)

## 技術者出向のルールを定める

国土交通省は1月22日、資本関係があるなど同一の企業グループに属する会社間で、主任技術者や監理技術者の出向を認める際のルールを地方整備局や都道府県へ通知した。まずは、一つの親会社と連結子会社とで構成されるグループであることが、技術者の出向を認める前提条件。さらに、親会社は証券取引法の規定によって有価証券報告書を内閣総理大臣に提出する義務があり、連結財務諸表を提出する義務もある建設会社であること、連結子会社も建設会社であることなどを要件とした。

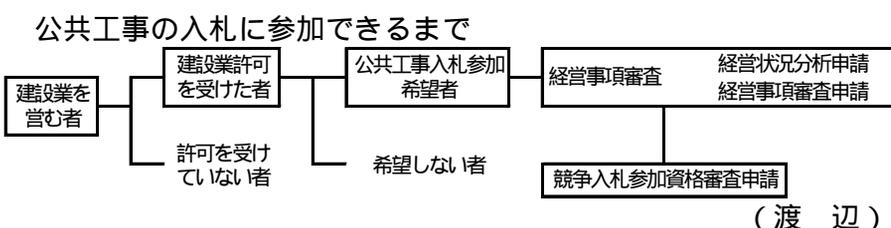
## シリーズ 建設業

Q：公共工事を受けたいんだけど、何か手続きがあるの？

A：「経営事項審査（経審）」、「競争入札参加資格審査」を受ける必要があります。

「公共性のある施設または工作物に関する建設工事」とは、国・地方自治体・独立行政法人などが発注する工事で、工事1件の請負代金が、建築一式工事の場合は1,500万円以上、その他の工事では500万円以上の工事をいいます。

経審とは、公共工事の入札に参加する建設業者の企業力（企業規模など）を審査する制度です。全国一律の基準によって審査され、項目別に点数化された客観的な評点は、公共工事の発注者が業者選定を行う際の重要な資料として利用されています。経審申請後、各役所で行われる競争入札参加資格審査申請を行うことができます。これらの手続きが終了して初めて、公共工事を行うことができる資格を得られるのです。



## おいしい水・安全な水

飲み水への感心が高まってきたのは今さらではありませんが、飲み水にお金をかけるということが以前より考えられるようになってきているような気がします。地方出身で割と田舎育ちの私は地下水の水を飲む事ができたので、ペットボトルの水を買う感覚が分かりませんでした。東京で暮らすようになり、市販の水を購入する機会が増えてきました。水道水の水は衛生面上、汚染を防ぐために消毒用の塩素が使用されています。日本では蛇口から出てくる水に塩素が残っていないと法律違反になってしまうのです。日本でおいしく、安全な水を飲むためには市販の水、浄水器などに頼る事が当然なことになってしまっています。しかし、浄水器には維持費がかかり、維持を怠ると、逆に不衛生な水加工機になりかねません。市販の水には消毒薬が使用されていないため、細菌などが混入すると増殖し衛生面で問題になります。毎日使用するとなるとコストの問題もでてきます。そこで安全な水を飲む方法があります。水道水を沸騰させる事です。それにより、カルキ臭さもなくなり有害物質のトリハロメタンも揮発し安全な水ができます。ただし注意点があり、沸騰してすぐに火を止めるのではなく、そのまま弱火で約5分間沸騰させる事が必要です。トリハロメタンの量は沸騰し始めた時点で一番大きくなるからです。飲み水との付き合いは生活の面で欠かせないものです。上手に用途に応じて、工夫していきたいものです。安全でおいしい水への近道は何よりも一人一人が少しでも「水を取り巻く環境問題」へ取り組める事だということも忘れて欲しいです。(佐久間)