

彩の国

smile通信



大沢家住宅

彩の国の伝統住宅を巡って
特集「建設系廃棄物」(最新情報)

住宅金融公庫の融資制度改正と今後の方向性について

平成十年十月一日から融資制度が変わりました

【基準金利適用住宅の要件が変わりました】

基準金利適用住宅の共通基準に耐久性タイプの技術基準が加わりました。共通基準を満たし、次のいずれかの選択基準に適合するものに対し、基準金利を適用します。

イ、バリアフリータイプの技術基準に適合するもの
ロ、省エネルギー・タイプの技術基準に適合するもの

【割増融資制度を簡明化します】

割増融資制度を現行の一四種類から八種類に整理統合します。

【長寿社会対応住宅割増】

【バリアフリー住宅工事】

(百五十万円／戸)

○高齢者等対応設備設置工事 (百五十万円／戸)

○省エネルギー断熱構造工事 (百五十万円／戸)

○省エネルギー型暖・冷房設備設置工事 (百五十万円／戸)

○自然エネルギー活用住宅工事 (百五十万円／戸)

○高耐久性木造住宅工事 (百五十万円／戸)

○高規格住宅工事 (百五十万円／戸)

○克雪型 (百五十万円／戸)

○高床型 (五百万元／戸)

○提案型 (四百万円／戸)

〔環境共生住宅割増〕
○省エネルギー断熱構造工事 (百五十万円／戸)

〔基準一部拡充、融資額変更なし
（ただし、IV・V地域において構造躯体の断熱構造化を実施する住宅は五十万円／戸）〕

○省エネルギー型暖・冷房設備設置工事 (百五十万円／戸)

○自然エネルギー型高性能給湯設備設置工事を統合。（省エネルギー活用住宅工事と基準一部拡充、融資額ともに変更なし）

○長期耐用住宅割増 (百五十万円／戸)

○高床型 (五百万元／戸)

○提案型 (四百万円／戸)

彩の国住まいづくりセミナー

在来軸組工法で戸建て住宅を建てられる方を対象に十月十八日、埼玉県と住宅金融公庫南関東支店の共催により、埼玉県大宮市埼共連ビル3階第一会議室で午後一時三十分から三時三十分迄、彩の国住まいづくりセミナーを開催。住宅の性能とブランディングを考える上での留意点、また、設計者や大工さんとの付き合い方まで、施工者が主体的に住まいづくりを進めていくための情報を提供。

〔地方公共団体施策住宅に係る特別加算制度が創設されました〕

地域の住宅施策を支援するために、地方公共団体が住宅マスタープランに定めた公庫との連携施策による住宅に対して加算を実施します。

住宅金融専門委員長 貢井恭一

住宅金融専門委員会では

去る8月20日に住宅金融公庫企画広報課長森下文博氏を講師に迎え、講習会を行いました。以下に、その概要を掲載いたします。

自然条件等対応型住宅と住環境整備型住宅の2タイプがあります。適用金利は、特別加算の適用金利（三・三五%）（注）

【自然条件等対応型住宅】

○地域の気候風土等の自然条件に対応する住宅又は地域特有の工法、技能、建材等を活かした住宅。（例：高耐震住宅、渇水対策住宅）

○加算額は基準が住宅の一部にかかるものが、百万円／戸、基準が住宅の全部にかかるものは二百万円／戸。地域木造住宅は五百万円／戸（5／6以降申込受理分より先行実施中）。

●埼玉県全域 II 高耐震住宅 (二百万円) 合併浄化槽設置住宅 (百万元)

●越谷市内 II 軟弱地盤対応住宅 (百万元)

●住宅の配置、緑地、生け垣等の外構、団地施設等に関する地域の特性を踏まえ住環境の整備、改善に資する住宅。（例：H.O.P.E.計画適合住宅、まちづくり貢献型住宅）

●越谷市内 II 越谷まちづくり住宅 (二百万円)

【高齢者等同居住宅加算が変わりました】

○一戸当たりの床面積を二二五m²超から、共同住宅について九五m²超に緩和する。

○適用金利を基本融資額の適用金利から、特別加算の適用金利（三・三五%）（注）に引き上げる。

○加算額を四百五十万円／戸から三百万元／戸にする。（注）平成十年九月十七日現在

【近年の住宅金融公庫を取り巻く環境の変化】

平成七年半ばより、公庫の見直しの動向がある一方で、

平成九年十一月から金融システムの深刻化と経済不況の深刻化より、その路線を一時的、部分的に保留し、

足下経済の建て直しに寄与する取り組みが求められています。

（1）公庫は政策誘導的役割へ特化の方向へ（民間と協調し、制度を簡素・合理化する。）

（2）平成七年六月以降の民間ローンの多様な商品の出現

以前からの金融自由化の中で、一部固定期間を設けた多様な形態の民間住宅ローンが出現し、公庫の既融資分（高金利時代に融資した分）の借り換えが大量に発生

（3）住宅宅地審議会の答申（平七・六・十六）

政策誘導機能の強化、民間住宅ローンとの協調、融資制度の簡素・合理化

（4）特殊法人等整理合理化について（閣議決定平九・九・二四）

特別加算の段階的縮小、建売住宅・マンション等についての審査を充実他

（2）複合的な経済不況が深刻化することによって、二回の経済対策において、公庫の活用が提言（平九・十二）

現下の経済の建て直しを図る一方、政策誘導機能の強化を軸とし、民間金融機関との協調及び融資制度の簡素・合理化の基本路線は変更せず、継続的に取り組んでいく予定。

【今後の公庫の方向性】

現下の経済の建て直しを図る一方、政策誘導機能の強化を軸とし、民間金融機関との協調及び融資制度の簡素・合理化の基本路線は変更せず、継続的に取り組んでいく予定。

お申込みは、住宅金融公庫南関東支店（カービス相談課まで。03・3260・9809）

ハウスクリエア横浜と 横浜国際総合競技場 見学会

平成十年度第一回講習会
平成十年九月八日・九日



イベント部会主催の第一回講習会が、
九月八～九日、横浜市で行われました。
住宅会社に加えて、各種住宅機器製造メー
カーも集合している住宅総合展示場「ハ
ウスクリエア横浜」を見学し、話題の「パ
ンパシフィック ホテル横浜」にて、親
睦会を行いました。翌日、埼玉県と二〇
〇二年ワールドカップ決勝戦の誘致合戦
をしている「横浜国際総合競技場」を見
学しました。参加者は、二十五名。

運営委員会（イベント部会長）
高野政次

21世紀の住まいづくりとビジネス
～埼玉のまちづくりは新しい産業になりうるか～

住宅月間シンポジウム

イベント部会では、来る十月二十日(火)住宅月間シンポジウムを開催いたします。

お招きする講師の石山修武氏は「バラック浄土」「秋葉原感覚で住宅を考える」「笑う住宅」「住宅病はなおらない」「住宅道楽」など単なる住宅にとどまらない、住文化の根底に深く関わる多数の本を著す、ラディカルな建築設計家として業界の耳目を集めています。石山氏の大胆な考え方を伺つて、埼玉の住宅産業をもう一度考え直してみてはいかがでしょうか。

講演のあとには、石山氏、エッセイストの南美希子さん、建築評論家の馬場璋造氏によるトークセッションがあります。豊かな教養に裏打ちされた、洒脱なお話しが期待されます。

10月は住宅月間

10月20日(火)
大宮ソニックシティ 小ホール

基調講演

石山 修武（建築家・早稲田大学教授）

トークセッション

石山 修武（建築家）
南 美希子（エッセイスト）
馬場 璋造（建築評論家）

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃掃法）の改正内容

周知の通り、平成9年6月18日付けで、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃掃法）」が改正され、平成9年12月1日から段階的に遂時施行されています。以下、同法の改正の概容と住宅建設業者とくに排出事業者に係わる影響等を中心に、その改正内容をお知らせします。

一 平成九年十一月十七日より施行

①罰則の強化

今回の法改正の目的は行政措置の強化を図ることで、今まで「有つて無きに如しい」状況にあつた「廃掃法」の主旨の徹底を図り、その目的と効果を達成しようするものです。当面は、不法投棄に代表される「産業廃棄物」の不適正処理を一掃することで、社会的信頼の回復と生活環境の保全の問題とを同時に解決しようとしています。特に、産業廃棄物の不法投棄に對して、その罰則が大幅に改正されました。例えば、法第二十五条では「産業廃棄物の投棄禁止違反」が新設され「三年以下の懲役・一千万円以下の罰金又はこの併科」としての社会的強化され、更に、法人等両罰規定（法第三十条）により、法人等に対しても「一億円以下の罰金」が課せられることとなりました。又、法第二十六条では「委託禁止違反」も新設され「無許可業者」への委託（委託基準違反）も禁止され、許可を受けた業者以外には産業廃棄物の収集運搬、処分等を委託してはならないことになりました。

②業の許可要件の強化・名義貸しの禁止
廃棄物処理業者に対する許可

要件も強化され、その「欠格要件」として暴力團関係及び許可取扱人の元役員等が追加され、この両者については、いわゆる「黒幕規定」も含まれることになりました。また、廃棄物処理業者は自己の名義をもつて他人に「業」として行わせることも禁止（法第二十五条）され罰則が適用されるなど、業界の適正化が図られることとなっています。

二 平成十年六月十七日より施行

①建設系廃棄物に係わる定義の見直し

従来、私たち「住宅建設事業者」は、住宅を建設することで、その「創り手」としての社会的責任を果たしてきましたが、ともすれば、その副産物とも言える廃棄物（排出物）に対しての認識に關しては、他の業界に比べると十分であつたとは言えませんでした。これは今日迄、私たちが排出する「建設系廃棄物」が、その一部を除き「一般廃棄物」としての取扱いを受けてきたという「特性」を加味しても、本来自らが「排出事業者」として果たさなければならぬ社会的な配慮に欠けていたといふことも事実です。

廃棄物 知らなかつた…では済まされない！

②産業廃棄物の委託基準及び再委託基準の強化

廃掃法では、排出業者（元請）は自らの責任に於いて「産業廃棄物」を適正に処理することを委託（原則）と定めており、その処理を他人に委託する場合には、委託基準を厳守し、収集運搬業者及び処理業者等のそれぞれと書面をもつて適正に委託しなければならなくなりました。又、その委託契約書には、委託する廃棄物の種類及び数量、有効期限、施設の処理能力の他、委託料金も明記し、更に、不適正な処理を防ぐために「再委託」を行ふ場合には、あらかじめ受託業者の承諾書を書面で得なければならぬこととなりました。

木くず、繊維くずが、全て産業廃棄物となりました。このことにより、今後、私達自身の「排出者責任」が一層厳しく問われることになり、特に廃棄物（排出物）の処理にあたつては、より厳格な処理体制の確立が企業活動の絶対条件となるものと思われ、これへの対応をおいては、今後の「受注活動」においては大きな影響が現れてくるものと推測されます。

三 平成十年十一月一日より施行（予定）

★マニフェスト制度の全面適用

今回の法改正により、建設業に係わる工作物の新築・改築又は除去に伴つて生じた、紙くず、廃棄物処理業者に対する許可

適用されることになります。従つて、排事業者（元請）は処理について、収集運搬業者及び処分業者等に對して処分を委託する場合には、必ずマニフェスト伝票を発行、使用しなければならないこととなります。このマニフェスト伝票は、排出事業者（元請）自らが購入し、記入し、発行（車両毎にして、その回収等に關する総合的な管理も行わなくてはいけないこととなります。又、このマニフェスト伝票を発行しなかつた場合や発行しても記載内容に「虚偽」があつた場合は罰則の対象（法第二十九条）となりますので注意が必要となります。

なお、焼却施設等の処理施設に対する規制措置や「野焼き行為」に対する規制も条例等で強化され、その改善が進められていく今日、「産業廃棄物」を自ら処理しようとする場合など、事前ににおける十分な対応が必要とされていることを承知しておることが肝要です。

以上、特に重要なと思われる改正点について解説しましたが、不明点や問い合わせ等がありましたら協議会事務局までご相談下さい。

今後の埼玉県の廃棄物対策について

一 埼玉ゼロ・エミッショング行動計画－

1 資源循環型社会へ のシフト

高度経成長期からバブルの時期までのわずか三十年程度の間に、「大量生産・大量消費・大量廃棄」の風潮が出来上がりました。この間、産業界はモノを作り売ることに没頭し、消費者はモノの豊かさを求め、その結果、大量に排出され続けた廃棄物は、「燃やして埋める」というワン・ウェイ（一方通行）方式で処理されてきました。

しかし、近年、「ダイオキシン問題」や環境ホルモンといった複雑化した環境問題、最終処分場の逼迫等により、従来のシステムは完全に行き詰まり、今までの枠を超えた新しいシステム、すなわち資源循環型社会システムへの転換が必要不可欠となっています。

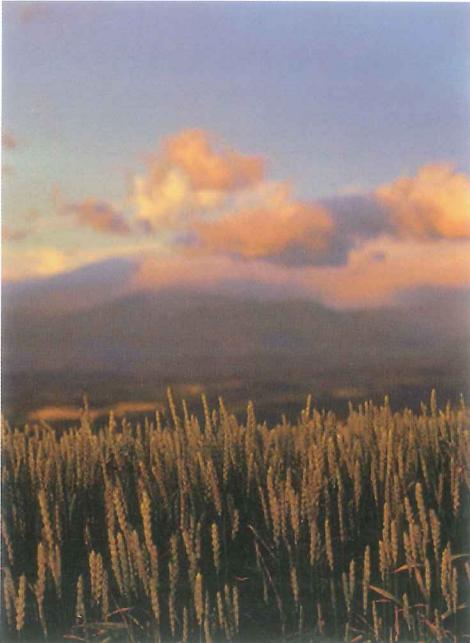
2 埼玉ゼロ・エミッショング行動計画

本県では、廃棄物の発生抑制、再資源化等により循環型社会の構築を目指す「埼玉ゼロ・エミッショング推進事業」（「ゼロ・エミッショング」とは、資源を最大限有効利用するとともに、廃棄物の環境への放出をゼロにすること）を展開しており、昨年度、学識経験者、県民、事業者、行

政の代表からなる「埼玉ゼロ・エミッショング推進委員会」を設置し、今後の行動計画を策定しました。

行動計画の具体的施策の一例を示すと次のとおりです。

- (一) 公共事業等における減量化・再資源化及び再生品利用の促進
- (二) 環境教育の推進
- (三) 県内のセメント工場を活用した廃棄物の資源化



建設系廃棄物

3 廃棄物処理法の改正について

さて、不法投棄、野焼き、処分場設置を巡る反対運動の激化などは、全国的な問題であります。本県も例外ではありません。

このようなことを背景に、平成九年六月十八日廃棄物処理法の大改訂が行われました。今回の法改正の中で、建設廃棄物に関するポイントは、以下のようにあります。

(一) 建設系廃棄物に係る定義の見直し

従来一般廃棄物に区分されていた新築木くず、紙くず、織維くずが産業廃棄物になつた。

(二) 安定型産業廃棄物の見直し

石膏ボード、プリント配線板、ブラウン管、鉛蓄電池の電極、鉛製の管・板、廃容器包装については、安定型処分場への搬入が禁止された。

(三) 委託基準等の強化

許可業者に処理委託する場合の委託契約書の記載事項に、施設の処理能力、処理料金等を明示することになった。

(四) 溶融施設の整備と溶融スラグの有効利用

(五) 不法投棄、不適正処理に対する監視指導の強化

(六) 行政自らISO一四〇〇一を取得

(七) 県外からの産業廃棄物の搬入抑制検討

た者は、不法投棄が発生した場合に現状回復命令の対象になる。

4 おわりに

今までの廃棄物対策は、出てきた廃棄物をどのように処理するか、処理施設をいかに確保するかといつた、いわば川下にばかり目を向けがちでした。このような従来の対策は、もはや限界に達しております。今後はいかにして廃棄物を出さないか、また、出てきた廃棄物をどのようにして素材へ戻すかといった視点が欠かせません。廃棄物処理法は改正されましたが、これだけでは廃棄物問題の解決には至りません。社会全体が廃棄物の発生源（川上）対策の重要性に気づき、循環型社会へ向けて理解を示し、努力を行ふことが必要です。

このためにも、事業者・県民の皆様方が、関係法令へのアンテナを高くして行動していただくとともに、埼玉ゼロ・エミッショング行動計画をはじめとする行政の各種施策にもご協力くださいますようお願いいたします。

工法別新築工事における建設系廃棄物の排出量調査

平成九年六月の廃棄物処理法改正、十二月には気候変動枠組み条約締約国会議(京都会議・COP3)の開催等、環境問題や産業廃棄物をめぐる問題が大きく取り上げられています。埼玉県においては、ダイオキシンや不法投棄問題など喫緊の課題となっています。

廃棄物処理法改正に伴う政省令・告示が順次施行され、建設業界においても対応が急務となっています。

解体工事・新築工事において排出される建設系廃棄物の量・品目を把握し、発生抑制を図ると共にリサイクル率の向上が求められています。

1 工法別調査の必要性

住宅新築工事における建設系廃棄物の発生状況は、個別散在しておりますが、混合して排出されることが多い。

解体時には、新築時に投入される原材料が排出される訳ですが、新築工事においては、梱包材と余剰材料の搬入量を減少させることが重要な問題と考えられます。

2 調査手順

準備期間

8月末まで

調査対象物件の調整

対象企業にて準備
処理業者との打ち合わせ
調査実施(処理業者委託)

調査実施期間
調査現場視察

9月～1月末(約5月間)
10月12日
3月中旬

調査結果まとめ
結果報告会

4月末(予定)

集計データまとめ
住環境専門委員会にて

現在、解体されている既存建物は、主に木造軸組工法ですが、(社)住宅生産団体連合会・住宅建設業界産業廃棄物対策委員会が、解体工事における調査手法と分析データを「住宅生産分野における資源の有効利用等推進検討報告書」(平成七年)において公表しています。

(社)住宅生産団体連合会・住宅建設業界産業廃棄物対策委員会・住宅産業解体処理連絡協会において、今年度中に工法別の解体実験を予定しているとの報告です。

2×4・軽量鉄骨プレハブ・パネル等の比率が高くなると考えられます。

ことですので、解体工事における建設系廃棄物については、実績のある他団体の解体実験においては、概ね一 10^3 m³・二階建て住宅の新築工事における4工法別の建設系廃棄物の排出量調査を実施しています。

住環境専門委員会



