



■講習会・セミナー・見学会

●【全建連耐震診断改修施工指導者講習会】

(日本建築防災協会主催・工務店サポートセンター共催)
【福島会場編】

日時：2010年10月28日(木)、29日(金) ※2日間連続講習会
会場：南東北卸センター協同組合会館 中会議室
郡山市喜久田町卸1-1-1 TEL:024-959-6001

定員：80名

【宮城会場編】

日時：2010年11月18日(木)、19日(金) ※2日間連続講習会
会場：(株)北洲 仙台支店内会議室
仙台市宮城野区扇町5-3-20 TEL:022-239-8630

定員：30名

担当：工務店サポートセンター 事務局 坂口

●【特例住宅リフォームカウンセラー資格講習会】

日時：2010年11月24日(水) 13:30～16:30(予定)
受付：13:00～
会場：津市勤労福祉センター(サンワーク津) 研修室
三重県津市島崎町143-6
TEL:059-227-3157 FAX:059-229-1418

定員：80名

受講条件：全建連会員又はJBN会員

受講資格：下記の「資格」のうち、いずれかを有する者であること。

- ①建築士(1級、2級、木造)
- ②建築施工管理技術士(1級、2級)
- ③建築大工技能士(1級、2級)
- ④ちきゅう住宅審査員・検査員
- ⑤増改築相談員
- ⑥職業訓練指導員(建築科)
- ⑦ケアマネージャー
- ⑧福祉住環境コーディネーター(1級、2級、3級)

担当：工務店サポートセンター 事務局 坂口

●【長期・ちきゅう住宅】仕様書活用講習会

本年3月刊行の標記工事仕様書の活用に関する講習会を下記のを要領で開催します。

【講習内容】

- 1.長期優良住宅に関する基準
- 2.住宅保証機構の瑕疵担保保険に関する基準
- 3.フラット35Sに関する基準
- 4.長期優良住宅の申請業務の流れ
- 5.工務店サポートセンターの住宅履歴サービス
- 6.全建連・JBNの長期優良住宅先導モデル事業等(要望がある場合のみ)
 - 講習時間 4時間
 - 全国20カ所
 - 講師派遣費用 無料 ただし、会場費用は、開催する会員団体負担
 - 実施予定：11月7日(日) 新潟
 - 今後の予定：大阪・滋賀

問い合わせ先 一般社団法人工務店サポートセンター 事務局:坂口
TEL:03-5643-5668 Fax:03-5643-5669

●各種講習会のお申し込み

工務店サポートセンターHP→<http://jbn-support.jp/>トビックス/研修・講習会よりお申し込み下さい。

■関連刊行物の紹介

●CASBEE戸建 事例集

監修 JSBC/一般社団法人日本サステナブル建築協会
株式会社 発行 定価 2,500円
北海道から九州まで全国39事例(うち16事例はJBN会員)のエコハウスを掲載

●発行/お問い合わせ

一般社団法人 工務店サポートセンター

〒103-0015 東京都中央区日本橋箱崎町12-4 建設国保会館1階
TEL:03-5643-5668 FAX:03-5643-5669
E-mail: jbn@jbn-support.jp homepage: <http://www.jbn-support.jp>
発行人：藤澤好一 ©工務店サポートセンター 禁無断転載
協力：社団法人 全国中小建築工事業団体連合会



FSC 森林認証紙と植物油インキ (Non-VOC) を使用し、環境にやさしい「水なし印刷」を採用しました。また、環境保全活動を積極的に推進するグリーンプリンティング認定工場にて製造しました。

刊行物のご案内

●JBN版「住まいの管理手帳」戸建て編

(財)住宅金融普及協会が発行する同名の冊子(B5・128p)の改定の機会に、JBN会員向けに増補しました。長期優良住宅の完成引き渡しの際、顧客へお届けする住宅履歴情報の基本事項のリストなどを追加しています。顧客の住まいの維持管理への理解を深め、「いえもり・かてる」との関係を一層効果のあるものにするために、ご活用ください。(近日発刊予定)
頒価：会員に一冊無料配布
(先導的モデル事業では引き渡しの際の資料として義務づけています。その場合は、1,000円/冊 送料実費)

●【木造建築士資格研修テキスト】平成22年度版

「長期・地域木造優良住宅」の信頼できる担い手に木造建築士
木造住宅の設計から施工、完成後の点検・維持にいたるまで、多岐にわたる情報の把握、知識・経験にもとづく総合的な能力を備えた人材が求められています。

本書は「木造住宅に精通したスペシャリスト・木造建築士」をめざす人はもちろん、木造住宅の設計・施工・管理に携わる人たちの学習専門書となっています。
工務店サポートセンター編、2010年2月15日配本
定価 3,500円(消費税込)、発行・井上書院

■長期優良住宅関連の刊行物

●【長期ちきゅう住宅国産材モデル・展示住宅ガイドブック】

25事例の展示住宅の詳細をガイドブックとして刊行。一事例あたり6ページ構成で紹介しています。A4版・164ページ。
1,000円/冊(税・送料別)

●【長期・ちきゅう住宅】仕様書

全建連・工務店サポートセンター刊行・09年5月、A4・118ページ。
送料実費で頒布。事務局までお申し込みください。

●工務店サポートセンター監修・編 「木造住宅・工事管理の実務」

彰国社から出版の予定です。編集段階で、長期優良住宅対応の補正作業を組み込んだため、遅れました。近日発刊の予定です。

●長期優良住宅マニュアル(Ⅱ.建材編) 残部僅か

工務店サポートセンター編、刊行・09年8月、A4・350ページ。

●長期優良住宅マニュアル(Ⅲ.住宅履歴編) 残部僅か

工務店サポートセンター編、刊行・09年10月、A4・85ページ。

●2010年「ちきゅう住宅長期優良国産材モデル」パンフレット

「日本の木で、日本の家で、日本の家」を基本的コンセプトに、「CASBEEすまい(戸建)」の評価導入などをもとに「街なか型」、「地域環境配慮型」の新しい取り組みを加えました。
1,500円/100部で頒布。

●【長持ちする家づくりのすすめ】顧客向けパンフレット

A3判一枚半折でA4見開きのカラー・パンフレットです。
送料実費で頒布。事務局までお申し込み下さい。

JBN会員登録募集

全国の工務店の力を結集するための組織がJBN(全建連の工務店ネットワーク)です。工務店サポートセンターでは「地域から必要とされ、信頼される工務店」のためにさまざまな面から支援します。

暮 翁 記 (ほやき)

ゆすはら町のLCCM住宅では町産材がふんだんに使われていた。ライフサイクルカーボンマイナスにするという観点から地元で育った木材を大量に使う軸組構法が採用され、製材・乾燥時にも石化エネルギーやCO²を削減する手段がとられたという。内部の仕上げは梁・柱のあらわして壁材には土佐しっくい、珪藻土、土佐和紙など自然素材が使われ、和風の落ち着いた空間にしつらえられていた。1階LDの上部は吹き抜けになっていて丸太の大黒柱も小屋梁の架構が空間を豊かにしていた。誰かが質問をした。「プレカットですか」、「いや、すべてこだわりの手加工です」。どっちがLCCMに寄与するか、が話題になった。現段階の評価では、短時間で省力的に加工するプレカットの方がカーボン・マイナスに寄与するとのことだった。「こだわり」には、人を育てたり、豊かさをもたらす効果もあるのだが。(F)

<http://www.jbn-support.jp>

工務店サポートセンター レポート

全建連の工務店ネットワーク

JBN
Japan Builders Network

■JBN会員数(2010年10月15日現在)

正会員 1,620社、協力会員 104社(うち情報会員30社)

- 「ジャパンホームショー2010」特集
- 事業報告・委員会報告
- 会員団体の紹介「茨城県中小建築工事業協会」、北米住宅産業ツアー・レポート
- お知らせ

2010
November
No.16

11
月号

発行人：藤澤好一
©工務店サポートセンター
禁無断転載

「ジャパンホームショー2010」へ出展します

第32回 ジャパンホームショー 2010

11月17日(水)～19日(金) 10:00～17:00
東京ビッグサイト東ホール(有明・東京国際展示場)
入場登録料 1,000円
(無料となる招待状は工務店サポートセンターまで)

建築・住宅産業が変化の時代にどう対応するか、そのための技術と情報、建材・部材・設備・サービスを一堂に集めたジャパンホームショーが今年も開催されます。3日間の来場者数は90,000人が目標で、工務店を中心に、資材流通、設計事務所などの住宅関係者の来場が見込まれています。昨年の実績は、88,958人が来場しました。そのうち工務店関係が約17%でした。また、全来場者の1割強がJBN・工務店サポートセンターのブースに立ち寄っています。JBN・工務店サポートセンターでは3年前より独自のブースを確保し、時代の要請に即した展示を行なうとともに地域工務店の存在を広くアピールしてきました。今年は「事業活動PR」と「新規会員獲得」を大きな目標に掲げ、専用スペース(189㎡)を活かした展示と情報発信を行います。その主な内容は次の通りです。

- 1.工務店サポートセンターが行っている各事業内容に関する展示
委員会活動の中から、実大モデルを制作・展示し、仕様・施工法・性能等を具体的に提示し、説明要員を配置し、その特徴をPRします。
①高齢者対応の改修モデル(増改築委員会)
②手作業を活かせる改良型軸組構法モデル(改良型木造軸組構法委員会)
③省令準耐火仕様の真壁構法モデル(耐火委員会)
- 2.長期優良住宅への取り組みに関連するセミナー
ブース内セミナーコーナーを設け、上記展示内容に関するセミナーを1講座30分程度、一日4回開催する予定です。
- 3.協力企業展示コーナーの設置
協力会員企業の展示コーナーを設置し、パネル及びカタログ等により各々の活動、製品等を紹介。協力会員企業の拡大にも取り組みます。
- 4.工務店サポートセンターへの入会受付コーナーの設置
ブースの前面に複数の相談員が対応できる新規会員受付コーナーを設置。委員会活動の紹介とともに新規会員の登録を促進します。(F)

「住まいの管理手帳(戸建て編)」が新しくなります。

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行にともない「住まいの管理手帳(戸建て編)」(発行(財)住宅金融普及協会発行)の内容が改定され、新版が11月に刊行されることになります。この法律によって認定を受けた住宅の所有者は、その建築および維持保全の履歴を記録し、保存しなければなりません。施工者は建築段階の履歴情報を作成し、維持保全の計画書とあわせて竣工時に情報サービス機関へ登録するとともに建築主に必要な情報を提供する必要があります。新しい「住まいの管理手帳(戸建て編)」では、「いえかてる」シートを挿入し、これらを利用しやすくするためにA4版とする

など、工務店サポートセンターからの提案も取り入れていただきました。当センターの住宅情報サービス機関を利用する場合は、本書の利用が必須条件となります。頒布価格は一冊1,000円(消費税込み)です。(F)



推薦の言葉

一般社団法人工務店サポートセンター 会長 青木 宏之
「わが国は戦後の住宅不足以来、「量」の確保が行政政策の中心におかれてきました。それが作っては壊す、のくり返しとなり、寿命の短い住宅をつくり出してきてきたのです。その反省から住宅づくりの憲法ともいえるべき「住生活基本法」が定められ、「質」への転換、「ストック重視」が打ち出されました。「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(2009年6月施行)では、目的の一つに「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会への移行を掲げています。住まい手は「長く大切に使い」、地域の工務店は「しっかり管理する」ための連携が必要です。「きちんと手入れ」するため、全建連の工務店には地域木造優良(ちきゅう)住宅検査員がおります。この検査員がJBNインスペクターとして、また住宅履歴(いえかてる)を保存し、住宅の資産価値を持続するためにこの冊子は地域工務店のお役に立つものと確信します。

一般社団法人工務店サポートセンター センター長 藤澤 好一
「住まいを長持ちさせ、資産の価値も損なわないようにするには、「きちんと手入れ」することが不可欠です。手入れには、タイミングと役割があり、住まい手自身でやること、プロにやってもらうことがあります。手入れの対象は、もちろん住まいそのものですが、さまざまな資材、部品、機器などで構成されており、点検、交換、補修などのタイミングには幅があり、専門的な能力が求められるものもあります。時間の経過とともに適切な手入れをするには確かな情報が必要です。それが「いえかてる(住宅履歴書)」です。住まいに関わる生産と維持の履歴がきちんと記録され、管理、保管されてこそ、大きな役割を果たすのです。工務店サポートセンターは「住宅履歴情報のサービス機関」でもあり、「いえかてる」としての登録内容とリンクした「きちんと手入れ」の基本がこの冊子でわかりやすく紹介されています。

バリアフリー改修モデル事業募集中! 詳しくはサポートセンターホームページをご覧ください!

活動報告

前月号以降の活動

○臨時役員会 9月24日(金) 15:00~17:00
 出席者 理事2名、執行役員4名、事務局2名
 10月26日(火)開催予定の社員総会に向け、承認及び決議を必要とする、報告事項及び提出議案を検討した。
 なお、この臨時役員会にて承認を得た決算報告に基づき、9月29日(水)日本橋税務署及び中央都税務所に税務申告書を提出し、納税した。

[主な報告事項]
 1)決算報告について
 2)事業報告・事業計画(案)について
 3)社員総会提出議案書について案の提出を予定。

○第1010回役員会 10月12日(火) 15:00~17:00
 出席者 理事3名、執行役員4名、事務局3名
[青木理事長あいさつ]

10月26日に社員総会が開催されるが、事実上、工務店サポートセンターとして初めての社員総会となる。本日の役員会の内容は、そこで審議される事項が中心になる。本日、ジャパンホームショーの実行委員会を開催したが、会員拡大をメインの目的とする事を明確に打ち出している。ジャパンホームショーの2日目(11月18日)に全建連所属75団体の会長・事務局および掛けをして、協議会を開催し、工務店サポートセンターが何をしていくか、説明することになっている。その協議会の時に、広島・富士山・高知の3団体に事例発表をして貰う計画である。この協議会を通じて工務店を支援する団体という意味合いをより一層明確にし、その目的を果たせる組織にしていきたいと思うので、協力を宜しく願います。

[藤澤センター長あいさつ]
 前回臨時役員会では、病気療養のために欠席したが、ようやく復帰ができた。これからは、無理をしないようしながらも使命を果たしていきたいので、宜しくお願いする。

[主な報告事項]
 1)各委員会活動報告
 2)講習会・見学会などの企画及び実施報告
 3)その他

①住宅履歴について、BLとの正式契約が締結された。
 ②一般社団法人 移住・すみかえ機構との提携の話が進んでおり、10月26日に会員向けの説明会を開催し、その後、連携を具体的に進めていく予定になっている。

[主な審議事項]
 1)最終決算報告の件について
 2)社員総会にて報告する事業報告・事業計画の件について
 3)社員総会提出の議案書の件について
 基本的に役員会の承認を得ることになったが、社員の皆様にその議案書の主旨を正しくご理解願えるように、より分かり易い形での議案書作成を目指すことになった。
 4)ジャパンホームショー企画について
 5)「工務店サポートセンター活用協議会」について
 6)その他

次回 11月9日(火) 15:00~

青木理事長の動き

- 9月
 - ・13日(月) 神奈川県木造住宅協会会長森会長と神奈川県まちづくり協議会訪問の連携について打合せ
 - ・14日(火) 全建連四役会、サポートセンター役員会
 - ・15日(水) 協力会員の会、増改築委員会出席。金融普及協会打合せ。
 - ・16日(木) 省令準耐火の耐久試験(建材試験センター)立会い。
 - ・24日(金) 建材マニュアル登録業者会出席。臨時役員会。
 - ・28日(火) SCセミナー出席。(林野庁説明会・林先生講演)
 - ・29日(水) 住回連・住宅金融支援機構朝食会。国交省生産課長専門官打合せ。(センター長同行)
- ・30日(木) 住宅保証機構打合せ
- 10月
 - ・1日(金) 人材育成委員会出席
 - ・4日(月) 全建連愛媛大会
 - ・5日(火) 高知県梶原町LCCM住宅見学会
 - ・6日(水) 増改築委員会玉置委員長打合せ
 - ・8日(金) 第22回住月間イベント in あいち 参加、講演

委員会・WG報告

次世代委員会

●セミナー・「住宅模型で受注率をあげる!!」開催
 10月13日(水) 14:00~17:00
 会場:スター研修センター小伝馬町
 テーマ「住宅模型で受注率を上げる-3時間で作る-」
 プレゼンでいかに住宅模型を活用出来るか。丁寧な模型を作るより、伝わる模型を作ることが重要。タイムリーに伝えるには、必要な時にすぐ作れるようになる→いかに早く出来るかがポイント。講師はサン工房の

設計担当者、山出さん。早く作るポイントと、住宅模型を利用することの必要性を感じることができた講習会となりました。参加者は、委員の社員も含めて21人。模型作成未経験者や、学生の時以来の方も半数近く参加し、一生懸命に作業、なかなか楽しめたセミナーでした。



国産材委員会

●セミナー・第2弾
 「国産材を使いこなすための木構造のお話」
 10月15日(金) 13:30~17:00

会場:スター研修センター小伝馬町
 主催:木構造振興株式会社
 共催:国産材委員会
 講師:東京大学大学院木質材料学研究室 稲山正弘准教授
 木造住宅の耐震設計ポイント、国産製材品を横架材に用いる際の注意点等、木造の現場で役立つ国産材を使いこなすための木構造について講義していただいた。



環境委員会

●高知県梶原LCCM住宅見学会 10月5日(火) 9:00~15:00

環境委員会の企画により、この日の見学会となった。前日、松山・奥道後ホテルで開催された全建連・全国大会の日程に合わせ、広くJBN会員にも参加呼びかけを行った。参加者は環境委員会メンバーが11名、JBN会員が37名、青木理事長、藤澤センター長も参加、総勢51名がバス2台に分乗し、松山から梶原町へ向かった。まず「ゆすはら・夢・未来館」にて矢野町長、岩本環境推進課長から町の取り組みとLCCM住宅モデルの説明を受けた。梶原町では3つのK(環境・健康・教育)をテーマに未来に向けたモデル自治体をめざしており、ねらいは町産材を活用することで木材のライフサイクルでのCO₂排出量をマイナスにすること。あわせて、町の91%を占める森林の整備促進と地域の経済循環につなげたいとのこと。



梶原町LCCM住宅 外観



LCCM住宅 内部

その後、モデル住宅と木材加工施設など町内を見学した。モデル住宅、木材加工施設ではLCCM評価ツールの開発責任者・伊香賀俊治慶應義塾大学教授から測定中の評価データなどについて説明を受けた。(F)
 次回 第1002回委員会 11月17日(水) 14:00~18:15
 場所:東京ビックサイト会議棟 609会議室
 議題:LCCM住宅視察及び国の委員会報告 LCCM住宅についてのレクチャー

増改築委員会

●2010年度「高齢者居住安定化モデル事業」説明会(愛知) 10月7日(木)

愛知県建設組合連合と東海木造住宅協会の協力を得て第3回目の「高齢者居住安定化モデル事業」説明会を行った。書類作成に苦労している工務店が多いとの声を受け、今回は参加者に図面を持参してもらい、個別に申請書類作成の具体的なアドバイスを行った。



●第1007回委員会 10月14日(木) 15:00~17:00

宮崎県、新潟県、愛知県の3か所で開催したが、開催した県より申請書類が多く届き始めていることを受け、2010年度「高齢者居住安定化モデル事業」説明会を10月21日に青森県で開催することを決定した。
 ・ジャパンホームショーへの展示については、WGを中心に高齢者居住安定化モデル事業の展示で最終調整することを確認した。

次回 委員会 11月5日(金) 16:00~

防耐火委員会

●10月28日(木) 15:00~ 委員会開催予定
 省令準耐火認定の詳細およびスケジュール確認、ジャパンホームショー出展計画についての検討をおこなう予定。
 ・省令準耐火(壁)本試験日程 12月1日~10日
 (財)ベターリビングつくば試験センターにて予定

改良型木造軸組工法委員会

●第3回委員会 10月26日(火) 10:00~
 9月30日開催予定を上記に延期しました。委員会構成の再確認、適用範囲、各部仕様についておよび、ジャパンホームショー展示計画について検討する。

会員団体の紹介

茨城県中小建築工事業協会

茨城県中小建築工事業協会(略称・茨城中建協)が設立されたのは2009年5月、鈴木政保会長のもとに会員数20社からのスタートでした。現在はその倍を上回る47社を数えるまでになっています。当時、全建連・JBNでは会員団体ゼロの県をなんとか無くして文字通りの全国組織にしよう、と懸命でした。そのなんとかなしたい残り僅かの県の一つが茨城県でした。折から長期優良住宅法の施行、先導モデル事業の採択などで全建連・JBNの存在が県内有志の工務店に知られるところとなり、この会の設立が急速に進められることになりました。その準備に業界を折られ、現在は事務局長を務めておられる米永一義氏(㈱ウッド・ストラクチャー)が、「一社でも多く、一棟でも多く」をモットーに参加を呼び掛けてこられた努力の結果です。一棟でも多く、というのは長期優良住宅への取り組みで、これからの地域工務店の生き残りや発展のためには避けては通れない道だと訴えてこられたのです。その成果は次の応募状況からもうかがうことができます。茨城県「木の家整備促進事業」への応募は、この9月末現在で147棟となりましたが、このうち48棟が茨城中建協会員によるものです。また、全建連JBN先導モデルへの交付申請は34棟に及んでいます。設立から1年半の組織としては、大きな進展です。

さらには「国土交通省・平成21年度地域木造市場活性化推進事業」として「茨城県産材を活用した長期優良住宅モデル事業」にも応募し、採択されています。つくばみらい市にモデルハウスを建設するプロジェクトです。この3月に完成、オープン(写真)しました。使用した木材は、構造材から羽柄材、仕上げ材まで主として県内八溝山系から産出された杉、檜材です。フローリングは杉を圧密処理した15mm厚のもので、来場者から好評を博しています。それまでの活動歴がない新しい業界団体にとって、アピール効果は絶大なものがあります。茨城中建協・副会長(にのみや工務店)が主体事業者となり、会員がモデルハウスを共同で利用することになっています。相互に利用することで効率も良く、組織として利用していることで信頼度も高く、既に3棟が受注の運びとなりました。引き続き多くの来場があり、引き合い客、見込み客も増えているとのことでした。

しかしながら、長期優良住宅の建設を推進する上で、大きな課題にぶつかりました。申請図書の作成がうまくできないということでした。工務店にとって、そのための人材が不在で、かつ不慣れ、不得意の業務であることもあり、取り組みが困難という状況が続いていました。そこで、これら業務をサポートできる設計事務所へ呼びかけを行い、12社で組織する「北関東設計サポートセンター」をこの7月にスタートさせました。北関東としたのは、圏域を広くすることで交流が広がることへの期待もありましたが、要求への迅速な対応への配慮もあつてのことでした。県内が6社、県外6社の構成です。県内事務所の所在地は、日田市、高萩市、牛久市、常総市、龍ヶ崎市、かすみがうら市と広く分布しています。県外では栃木県1社、神奈川県2社、埼玉県3社となっています。

茨城中建協の当面の活動目標は米永事務局長によれば、「まずは会員拡大。70社程度が目標」とのことでした。組織が安定的に活動を行うためにも、財政基盤の確立をはかるうえでも、できるだけ早く実現させたいということでした。加えて、なによりも力をもった信頼される地域工務店の団体であることを県民、行政へアピールし、広く理解と支援を得るためにも確保したい会員数だということでした。

事務局の役割については、「全建連 JBN、工務店サポートセンターから発信される情報をより迅速に、正確に会員へ伝え、活かせるようにすること」、「地域の住宅を担う工務店の活力につながる組織でありたい」と話しておられました。



3月にオープンした長期優良住宅モデルハウス

【次回】一般社団法人 高知県中小建築業協会

北米住宅産業研修ツアー・レポート (第5回)

「アメリカの住宅とビルダー所感」

株式会社あすなる建築工房 関尾英隆

検査システムと住宅の価値

アメリカの住宅は、システム化された厳しい検査制度によって、資産価値を維持していく上で最低限の品質が確保されています(この検査制度については前号(9月号)のレポートを参照ください)。「最低限の品質」と言っても、それは「資産価値を維持していく上で」の最低限であり、かなり厳格な検査(写真1)が行われています。日本の確認申請による公的検査では、法的規制と構造的な安全性について検査している程度ですが、アメリカの場合は家としての耐久性やメンテナンス性、省エネ性能に対してまでも公的な検査がしっかりと行われています。この第三者検査がしっかりと行われているので誰もが安心して住宅を購入することができるのです。またこの検査の記録や建設に係る図面類はきちんと保管されています。住宅に関する記録は住宅の資産価値の一部として認識されており、平均して5年ごとに家のオーナーが替わるという現実から、オーナーは自分の資産を減らさないようにきちんとこれらの資料を保管、継承しています。日本の中古住宅では、確認申請書はおろか建設時の平面図も残されておらず、図面と言えば「不動産屋が描いた壁が塗りつぶされた平面図だけ」ってことも多いことを考えるとこの差は大きいと思います。

DIY文化と住み手の意識

米国の住宅は、ご存知のとおり2×4(ツーバイフォー)構造によって作られており、このシステムにより、材料の種類を少なくし、経験の少ない職人でも短期間で仕上げるのが可能となっています。もともと、DIYが当たり前のように行われている文化なので、家造りもDIYの延長上で行われていると感じました。メンテナンスに関しても、オーナー(住み手)はプロと同じ材料と道具を使って、自分の家に手をかけています。このようにDIY文化が根付いているので、住み手は自分の家の状況を常に理解し、自らが手をかけて家の価値を維持しています。これはアメリカのホームセンター(写真2)に行くことで、そこにある材料と道具と書籍の量から回り知ることができます。日本の住み手の多くは自らメンテナンスに手を掛けることはせず、業者にそのすべてを依頼し、家の状態を自ら把握していないと思われます。その支払う費用も安くはないので、きちんとメンテナンスを行わない「住みっ放し」となっている建物も多いと思われます。この住み手の意識の差は、住宅の寿命の差に大きく係っていると感じました。

大量生産大量消費VS日本の心

アメリカの高級住宅と言っても、一般的な家(といっても150㎡オーバー)と同じ作り方と同じ材料で作られ、ただベッドルーム数やお風呂の数が多くになっているだけで、他は特に変わることはありません。大理石など良い材料を使っている部分はあっても、基本的な構造や仕上げはそれほど変わりはないのです。規格化された材料が大量に現場に納品され、それを職能で区別された職人が自分の範囲の仕事をこなしていくと言うだけです。個人的な感想となるかもしれませんが、住宅としての「しつらえ」としての仕上がりとしては、アメリカの住宅はお世辞にもよいとは言えず、デザインも、材料も、施工方法もチープな感が否めません。この点については日本の住宅はかなり優れていると言うことができると思います。日本の住宅は、木材をそのまま見せて使うこともあり、材料の選別、工法、ディテールなどとてもきめ細かく配慮がなされています。日本人の心がきちんと表れているのが日本の住宅であるのだと改めて感じました。

おわりに

青木会長が10年以上前に訪問した際は、日本の住宅産業はアメリカに比べるとかなり遅れていたそうです。今回の視察で感じることは、この10数年で日本の家造りのレベルはかなり進歩したものと思われます。



写真1: インスペクション・レコード・シート この建物での検査は29項目



写真2: ホーム・デポの店内 プロ用の道具や材料がすべてここで揃う