



## ■開催予告

## 「アメリカ合衆国住宅産業研修ツアー」

訪問先・オレゴン州ポートランド周辺

全米住宅協会NAHB (National Association of home Builders) の業界構成、組織、活動内容をはじめ、住宅金融制度、保証保険制度、教育資格制度、品質管理、工程管理、インスペクション・システム、生産履歴情報、資材流通、技能者供給システム、などの実際を現地で研修します。

午前はホテル会議室へ関係の専門家を招き、レクチャーと質疑応答、午後は現場をはじめホームセンターなどを訪問し、実態に触れるプログラムを編成中です。

対象者・次世代工務店経営者

募集人員・40人

期間・2010年6月6日(日) 出国-12日(土) 帰国 5泊7日

費用・40万円(交通費、宿泊・食事代、通訳費等全費用込み)

主催・工務店サポートセンター(担当 坂口)

募集開始・3月1日(月) より先着順

## ■募集・CASBEE戸建評価員

21年度「全建連・地域木造優良(ちきゅう)住宅先導システム国産材モデル09」提案では、CASBEE戸建評価員による評価を要件としています。工務店サポートセンターでは、この事業で建設された住宅のCASBEEすまい(戸建)評価をしていただける登録評価員を募集しています。

JBN・CASBEE戸建評価員として登録させていただき、評価の要請に応じて、紹介させていただくことにいたします。

登録いただける方は、下記までご連絡下さい。折り返し、所定の様式をお届けいたします。

担当・工務店サポートセンター・坂口、真崎

## 刊行物のご案内

## ●「木造建築士資格研修テキスト」平成22年度版

JBN工務店サポートセンターでは、木造建築士を木造住宅に関して専門の知識をもつ技術・技能者として位置づけ、「ちきゅう住宅検査員」となるために必要な資格としてこの資格の取得を広くよびかけてきました。長期優良(木造)住宅の担い手の資格としても社会から高い評価が得られるように取り組んでいます。

このたび採択された「長期優良住宅先導的モデル事業・既存住宅の改修」提案における「ちきゅう住宅インスペクターS・L」というJBN工務店サポートセンター独自の資格制度の基幹の資格としても位置づけています。これから「長期・ちきゅう住宅」仕様規定に対応した自主検査システムにとって必要な資格となります。

あわせて、地域の実状に応じた育成と処遇の改善、向上のために組織をあげて取り組むことにしています。

平成22年度の資格試験にあわせて改定増補しました。

工務店サポートセンター編、刊行・2010年3月  
定価 3,500円(消費税込)、発行・井上書院



平成22年版表紙

## ●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

〒103-0001 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

## ■講習会のご案内

●木造建築士資格受験準備講座日程  
下記の通り、変更しました。

平成22年度の受験準備講座を下記の内容で行います。テキストは平成22年度版「木造建築士資格研修テキスト」で行い、その執筆者は講師をお願いしました。傾向と対策をていねいに指導します。

担当(坂口、真崎)まで、電話またはFAXでお申し込みください。  
・費用は、3万円(3日間・消費税込)

内容と担当 2010年度木造建築士資格受験準備講座日程 内容と担当

日 時	I 9:30~11:00	II 11:00~12:30	III 13:30~15:30	IV 15:30~17:30
2月25日(木)			建築構造(佐久間順三)	
3月18日(木)	建築計画(黒田)		建築法規(大川原重男)	
4月9日(金)			建築施工(黒田 早苗)	

## ●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/ トピックス/研修・講習会よりお申し込み下さい。

## ●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足作業を組み込んだため、遅れています。本年5月刊行の予定。

## ■長期優良住宅関連の刊行物案内

## ●長期優良住宅マニュアル(I.申請編)

長期優良住宅の適合認定の申請に必要な書類の作成、手続きについてのマニュアルです。

工務店サポートセンター編、刊行・09年5月、A4・210ページ。

## ●長期優良住宅マニュアル(II.建材編)

長期優良住宅の計画・設計の実務に役立てるための建材データベースです。昨年度の全建連型・先導的モデル事業の実績に基づき、使用頻度の高い建材を中心に構成しています。

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.住宅履歴情報編)

長期優良住宅として認定された住宅は、住宅履歴情報の作成、保存が義務づけられます。その仕組み、蓄積・活用のあり方、それらを扱う情報サービス機関の事業などを解説したものです。

工務店サポートセンター編、刊行・09年10月、A4・85ページ。

## ●新「ちきゅう住宅長期優良国産材モデル」パンフレット

昨年同様、基本的なコンセプトは「日本の木で、日本の技で、日本の家」です。これに「環境に配慮した住宅」を新しい考え方として加えました。「CASBEEすまい(戸建)」の評価導入など紹介しています。

## ●「長持ちする家づくりのすすめ」顧客向けパンフレット

A3判一枚折りでA4見開きのカラー・パンフレットです。

・送料ご希望の方は、事務局(担当真崎)までお申し込み下さい。  
送料のみご負担お願いします。

## 募集中

## ニュース・ご意見募集

「工務店サポートセンター レポート」では、会員の皆様からの情報を広く募集しています。より良い紙面づくりにご協力下さい。

## JBN登録会員募集

全国の工務店の皆様の力を結集するためにスタートしたのがJBN(全建連の工務店ネットワーク)です。地域から必要とされ信頼される工務店として、パワーアップが図りませんか?工務店サポートセンターでは、「地域の工務店」を支援します。

## 第7号発刊にあたって

住宅版エコボンポイントで、嬉しい新年の幕開けとなりました。しかしながら、二次補正予算次第ということで事務局の慌しさは空回りの状態です。次年度予算「木のまち・木のいえ整備促進事業」に織り込まれている中小住宅生産者による地域材を活用した木造の長期優良住宅等の建設費一部助成に期待するところです。

「長期優良住宅のすすめ」全国巡回セミナーがスタートしました。あわせて長期優良住宅対応の「長期・ちきゅう住宅」仕様書の作成になりました。そのためのインスペクター制度の構築も進行中です。ご期待下さい。(F)

## 全建連の工務店ネットワーク

## JBN

Japan Builders Network

## 工務店サポートセンター

全建連の工務店ネットワーク  
**JBN**  
Japan Builders Network

- 「長期優良住宅」特集
- 事業報告
- 運営幹事会・委員会報告
- 会員団体の活動「富山県優良住宅協会」
- お知らせ

## レポート

2010  
February  
No.7発行人:藤澤好一  
◎工務店サポートセンター  
禁無断転載2  
月号

会場の広島国際会議場

http://www.pcf.city.hiroshima.jp/より

さり営業戦略にお役立て下さい。この呼びかけ文にデータを添え、消費者の関心は高く、安定して普及し始めているにもかかわらず、地域工務店に対する浸透度が極めて低く、チャンスを生かしきれていない状況にあることを指摘。我々地場工務店がハウスメーカーと競合し、成果を上げて行くためには、長期優良住宅は絶対避けては通れない道、という呼びかけでした。

セミナーのプログラムは、下欄の案内のとおりですが、この日は主催者側から河井英勝会長が、開催の挨拶としめくくりで、重ねて訴えたのは地域工務店の連携によるパワーアップでした。

広島県工務店協会については、本レポート2号で活動内容を紹介しました。会員数18社ながら少数精銳、情報交換と研鑽、親睦が目的の組織が、会則を変更し、大きく門戸を開き、広く県内の同業者に入会を呼びかけたのです。ハウスメーカーに対する抗争には地域密着で需要者ニーズに応えられ、信頼される誠実な地域工務店の勢力を拡大することが重要という認識からです。

単独では難しいが、組織的に取組むことで、さまざまなサポート、情報を活用できる状況が拓かれつつあり、これらを大いに利用して、力をつけようと呼びかけました。長期優良住宅の認定で、地域工務店が遅れをとっている最大の要因は、設計図書の作成、手続きが不得手なことで、広島エリア・サポートセンターを立ち上げ、専門家による支援ができる体制にあることなど、地域独自の取組みも紹介されました。

ちなみに、この日の受講者アンケートは、セミナーの内容に大変満足した16、満足した48、無回答1。とても良かった、いい刺激になった、やるべきことが見えてきた、というコメントも。長期優良住宅の普及とJBN会員拡大のための全国巡回セミナーは幸先の良いスタートを切りました。(F)

「長期優良住宅のすすめ」  
全国巡回セミナー 開催日程

昨年6月施行の長期優良住宅法による認定実績は昨年末までに約4万戸を数えました。そのうちの99%が一戸建て住宅、わが工務店業界にとっておおいに期待したい市場です。

長期優良住宅への取り組み、かつ、フラット35の活用、住宅履歴書の利用について多くの工務店が理解を深め、円滑に業務がすすめられるように次のようないくつかのセミナーを実施する予定です。

・長期優良住宅は、良い家を作るだけではなく、維持管理や履歴管理が求められており、そのための実践的な業務の流れなど。

・長期優良住宅に関する様々な優遇制度活用のため

の手続き、関連する検査の相互関係など。

・長期優良住宅の普及のために、そのメリットや仕組み、取得に必要な資金手当など、ユーザー向けに提供すべき情報の要点など。

詳細は、HPにてご案内します。

## 【主なプログラム】

- ・独立行政法人住宅金融支援機構による「長期優良住宅をお客様にご理解いただきたために」、「フラット35の活用について」
- ・一般社団法人人工工務店サポートセンターによる「長期優良住宅の業務を円滑に進めるために」
- ・財団法人ベターリビングによる「住宅履歴「いえかるて」とは」
- ・主催の各地域会員団体による「地域の組織強化への取り組み」

主催 全建連の各地域会員団体

共催 一般社団法人工務店サポートセンター

後援 独立行政法人住宅金融支援機構・

財団法人ベターリビング

## 【2月の開催地】

●宮崎県 2月3日(水) 13時30分~17時

会場 ウェルシティ宮崎2階

●熊本県 2月4日(木) 13時~16時45分

会場 熊本市国際交流会館6・7階大ホール

●高知県 2月26日(金) 13時20分~16時45分

会場 高知市文化プラザかるぽーと11階大講義室

●愛媛県 2月27日(土) 13時30分~16時40分

会場 愛媛県生活文化センター 2F 第1研修室

FSC森林認証紙と大豆油インキ(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ト認定工場で製造しました。

## 事業報告

### 運営幹事

大野年司氏（財務・総務担当）が追加選任されました。

### 情報サービス機関

「住宅履歴に登録」を開始しました。

工務店サポートセンター「住宅履歴情報登録システム」にて「住宅履歴に登録」が行えます。書類、図面などのデータをアップロード後に「住宅履歴に登録」を行って下さい。これによって施主用「住宅履歴情報」として保管されます。

※先導モデルの竣工図データなどは、JBN CADにて整合性チェックを行ってからデータをアップロードしてください。

### 長期優良住宅先導的モデル事業

#### 「既存改修の受付」開始

・本事業の概要(詳しくはHP参照)  
①既存改修において、耐震改修並びに省エネ改修を同時に実行した場合、通常の改修と比較して余分にかかった費用の2/3について、183万円／戸当を限度として工事費を補助。

②募集戸数は、100戸。ただし、建築基準法に適合する住宅。

③「既存木造軸組住宅改修指針」に基づき総合的劣化診断と改修計画を立案する。

・耐震改修 (財)日本建築防災協会の「木造建築の耐震診断と補強方法」に基づき、耐震性能を確保するために必要な軸組、耐力壁、仕口および基礎等について、上部構造評点を1.0以上、かつ基礎を鉄筋コンクリートとする。

・省エネ性能 屋根もしくは天井、外壁、床および開口部については次世代省エネ基準相当とする。

④一般社団法人工務店サポートセンターの作成した維持保全計画に従い5年ごとの定期点検を行うこと(有償)並びに一般社団法人工務店サポートセンターの住宅履歴管理システムに必要な住宅履歴情報の蓄積が必要。

・事業の流れ

①エントリー申請 平成22年2月26日まで

・100戸を越えて受け付けます。

・エントリーの上限は、5棟／1社。

・折衝中の建築主でもエントリー可能、建築主が未定の場合は不可。

②着手届け 平成22年3月26日まで

交付申請との同時受付も可。

③交付申請 平成22年6月25日まで

着手届けから3ヶ月以内

④完了報告 平成23年2月1日まで

・ただし、評価機関による既存住宅性能評価書の交付日か

ら1ヶ月以内に完了報告が必要。

指定の書式等の必要な書類(HPから)

・本事業に取り組むにあたっての注意事項

注意事項に違反した場合は、交付申請を受理した後であっても、完了報告が受けられなくなり、補助が受けられません。

### 「住宅版エコポイント」説明会 1月13日(水)に開催

昨年暮、住宅版エコポイント制度が創設されることが発表されました。

新年早々、その説明会（住宅瑕疵担保履行法講習とセミナー）が全国都道府県ごとに開催されることになりました。それとは別に、国土交通省担当部署から全建連JBNメンバーを対象とした説明会を開催したいとの申し込みを受け、この日の開催となりました。暮も押し迫った時の緊急のFAX案内でしたが、北海道から九州まで全国各地から170名を越すJBN会員が参加し、6F大会議室は満杯の状況でした。国交省の4名の専門担当官から詳しく説明を受け、「エコポイント」をはじめ、関連の行政施策や予算にもおよびました。

「エコポイント」の内容そのものはすでに新聞・テレビ等で紹介されていますので、ここでは当日参加したJBN会員企業の社員が受けとめたポイントのメモを紹介しておきます。(F)

「大勢のJBN会員の参加から、不況の中での関心の高さが伺えました。また配布資料も多く私たちの営業ツールとしても活用できるものでした。エコポイントの説明では、対象となる工事期間について留意すべき点は、平成21年度2次予算の成立以降に工事が完了し、引渡された物件が対象になることです。また、エコポイントの申請は工事完了後、各県に設置される事務局の窓口に申請若しくは郵送で行なわれます。施主個人でも工務店が代理申請してもどちらでも良いとのことです。家電エコポイント制度よりも更に複雑になるために工務店が代理申請することになります。未だ決まっていない点として各県のエコポイント申請受付事務機関、工事ごとのエコポイントのポイント数等です。

私たちの目指すビジネスモデルとしての期待は、エコポイントの即時交換、つまり、取得したエコポイントを工事の追加工事金額に充当することで追加工事が受注しやすくなることです。(A社T)



## 運営幹事会・委員会報告

### 委員会報告

#### 環境委員会

##### ●第4回環境委員会 1月13日(水)

冒頭、青木全建連会長が「環境は工務店にとっても避けて通れないテーマ。JBN会員へフィードバックできる成果を期待している」と挨拶。安成委員長から、これまでの活動を通して見えてきた自立循環型住宅設計指針のWEBシミュレーションの方向性、今後の環境委員会が取り組むべき方向をふまえた運営スケジュールの説明がなされた。

他に委員が取り組む省CO<sub>2</sub>推進モデル事業や事例報告を通じて知見を得た。その後、住宅版エコポイント説明会に合流した。

また、アルセッド建築研究所の大倉副所長からは「自立循環型住宅の改定と今後の普及について」レクチャーを受けた。自立循環型ガイドラインをより進化させ、戸建て住宅における省エネの事業基準が策定される見込み。

環境委員会に特に期待されるのは、自立講習会講師（すまいづくりアドバイザー）による地域の住宅実務者への省エネ住宅技術の普及であり、一般的な住まい手にとってはじめてやすい環境評価やガイドライン作りを提案していくことが主要な活動目標となる。(小林)



#### 増改築委員会

##### ●第11回委員会 12月25日(金)

##### ●第12回委員会 1月13日(水)

とくに「高齢者居住安定化モデル事業・地域工務店による既存住宅のバリアフリー改修」の進め方について協議した。年度内に提案した25棟の着工、完工は期間的に厳しく、また関連する条件等を明確にするために、担当部署に対して質疑を行った。

エントリーシート、交付申請、完了届け時における書類等について、資料をもちより検討した。とくに重視される見積書については、担当部署と協議し、部位別で工事全体の見積書に対象工事が否かを解釈するなど条件を整理した。申請の流れ、などについても先導的モデル事業と錯綜のないようにするなど、事業運営上の準備、整備に時間を費やした。(F)

#### 次世代委員会

委員会の開催はなかったが、有志は増改築委員会などに参加して、意見交換をした。

#### 産材利用拡大委員会

##### ●正副委員長会議 1月21日(木) 10:00~

テーマ:第4回研修会について

その他・県産材認証について

### 会員団体の紹介

### 富山県優良住宅協会

<http://www1.ocn.ne.jp/~yuryoju/>

### ちきゅう住宅のトップランナー

「長期優良住宅のすすめ」全国巡回セミナーの開催地として、真っ先に手を挙げたのが富山県優良住宅協会でした。協会では臨時役員会まで開き、セミナーの開催と内容について検討したということで、それが要望書となって送られてきました。それには、会員がもっとも苦労しているのが長期優良住宅の技術審査、適合証の取得で、どうすれば円滑に進めることができるか、その必勝法を盛り込んでほしい、というものでした。この書面から、長期優良住宅への取組みに協会あげての意気込みがうかがえました。

富山県優良住宅協会の設立は、1993年。翌年から「ちきゅう住宅（地域木造優良住宅）」の普及促進に傾注し、全建連会員団体の中では群を抜く実績をあげてきました。以来、トップランナーとしての座は揺らぐことなく、現在まで不動です。最も輝かしい実績を残したのは、1999年の814戸でした。全建連全体（2,484戸）の1/3を占める勢いでした。昨年末までの総実績が6,663戸、協会の歴史と同じ17年間の成果ということになります。

長期優良住宅の認定要件の一つが住宅履歴情報ですが、ちきゅう住宅としての登録にも設計図書審査があり、それにともなう情報の作成、保存にはすでに大きな蓄積をもつのがこの協会のなによりの強みです。

長期優良住宅の認定要件のもう一つは、良好なストックに対する継続的な維持・管理です。ちきゅう住宅として登録された住宅そのものが良好なストックであることから、協会では増改築指導員・相談員の研修事業に力を入れているのがホームページからうかがえます。

ホームページは協会メンバーに対する情報発信とあわせて、地域の住まい手に対して、「協会会員のご紹介」欄を設け、五十音別、地域別に検索しやすく開示しています。その数は85社、そのほとんどが個々にホームページ（URL）で、情報を発信しています。また、「増改築相談員・指導員の紹介」も所属企業別に開示されています。

このような住まい手への情報提供のあり方は、協会と協会員の信頼性を裏づける効果として大きな存在になっていると思われます。

そして、組織関係図からちきゅう（地域木造優良）住宅から長期・ちきゅう住宅へのステップアップを目指したいいち早い取組みが読みとれます。



富山県優良住宅協会URL・トップページ

