

や
か
ら
せ

■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、などを実際に現地で研修します。

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。

【主な日程】

7日・USAの経済情勢、住宅金融、保険等の制度
午後（宅地開発現場、ホームセンター）
8日・サプライム以降のUSA工務店の生き残り策
午後（建設現場、資材流通市場）
9日・USAの住宅生産技術と品質検査・管理システム
午後（工事検査現場、中古市場）
10日・USAの住宅生産体制を支える周辺（資材流通・人材育成など）システム
午後（フリー）
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）～12日（土）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
募集開始・3月1日（月）より先着順（担当：坂口）

■募集・CASBEE戸建評価員

2009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。折り返し、所定の様式を送付します。
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

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広く取得をよびかけています。長期優良（木造）住宅の扱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こんでいます。

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。これからの「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も必要な資格となります。

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、2010年2月15日配本
定価 3,500円（消費税込）、発行・井上書院



平成22年版表紙

■講習会のご案内

●木造建築士資格受験準備講座日程 追加募集中 内容と担当

平成22年度の受験準備講座を下記の内容で行います。講師は[木造建築士資格研修テキスト]の執筆者が、傾向と対策をていねいに指導します。

●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

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

第8号 発刊にあたって

朝日新聞2月13日朝刊一面のトップにデカデカと「全建國保 個人表記入り、39面でも大きく「偽装加入 促す文書」と報道されました。工務店サポートセンターの事務局は、建設国保会館1階にあります。このビルを所有する全建國保（全国建設工事業国民健康保険組合）のテナントです。しかし、この国保組合の母体組織の一つが全建連（全国中小建築工事業団体連合会）であり、この母と子の関係は複雑です。組織にとって数は力ですが、JBNは確かな力強い数を増やすために努力しているところです。（F）



工務店サポートセンター レポート

2010
March
No.83
月号

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

●委員会報告

●軒裏換気口について

●会員団体の紹介「岡山県建築工事業協会（県工会）」

●お知らせ

■JBN会員数（2010年2月10日現在）

正会員 1,278社、協力会員 72社

「長期優良住宅」特集

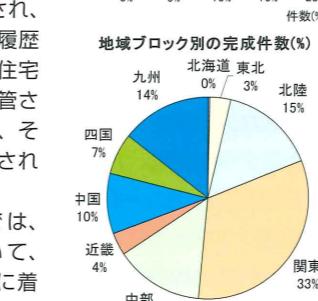
2008年度・長期優良住宅先導的モデル事業の全建連採択分 500戸すべて竣工

本年一月末をもって、2008年度「超長期優良住宅・先導的モデル事業（当時呼称）」に採択された500戸の完成実績報告書が出揃い、本事業は完了となりました。2008年7月に採択の内示を受け、8月からエントリーの受付を開始しましたが、市場の急激な冷え込みもあり、予算年度内に着工できたのは約350戸でした。年度をまたいで事業の継続が認められ、2009年度に建設中であった物件のすべてが完成し、手続きも完了したことになります。

とりいそぎ、500戸の完成件数の傾向について集計してみました。500戸の工事額の平均は2,723万円でした。

まずは、月別の完成状況ですが、ピークとなったのは2009年の6月から9月までの4ヶ月で、全体の10%（50戸）を超える程度の集中でした。次いで、年度末、年末にかなりの集中がみられ、繁忙の差を均すのは難しいようです。

地域ブロック別の完成件数については、住宅着工の傾向とは異なり、熱心な会員が取り組んだ件数に引っ張られる結果となっています。30戸を超えたのは、上位から順に、神奈川、石川、熊本、東京、静岡の都県、逆にゼロは、青森、岩手、山形、宮城、山梨、福井、奈良、京都、鳥取、島根、香川、大分、鹿児島、長崎、沖縄の16府県でした。2009年度先導的モデル事業では、サポート体制を点検し、全国的な普及を目指したいと考えています。



「長期優良住宅のすすめ」全国巡回セミナー 開催日程

本年1月から3月まで、各地の会員団体の要望に応え、全国9箇所で開催しています。

長期優良住宅への取り組み、あわせてフラット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次のような内容を解説する入門的セミナーです。

- ・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を解説します。
- ・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を解説します。

- ・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、関連する検査などの関係を説明します。

詳細は、各地の会員団体からご案内しています。

【主なプログラム】

- ・一般社団法人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」
- ・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くために」、「フラット35の活用について」
- ・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」

[3月の開催]

- ・岐阜県 3月3日（水）13時20分～16時45分
会場 岐阜メモリアルセンター 第1会議室

- ・兵庫県 3月4日（木）13時～16時45分
会場 姫路市労働会館4F第6会議室

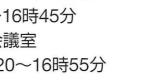
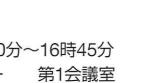
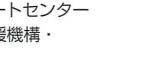
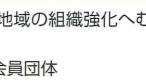
- ・長野県 3月16日（火）13時20～16時55分
会場 浅間温泉文化センター

・主催の各地会員団体による「地域の組織強化へむけた呼びかけ」

主催 全建連傘下の各地域の会員団体

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



事業報告

一般社団法人工務店サポートセンター・事業報告

- 社員会 1月26日（火）開催
- 役員会 2月9日（火）開催
- 協力会員懇談会（仮称）設立準備会 2月9日（火）出席者 A会員17社 B会員4社
- JBNをアメリカのNAHBに近い組織にしたい。住宅履歴の登録業務を行っているJBNだからこそ、会員増が期待できる。国からの業界支援も得て、当面は3千社、先行き1万社の工務店業界の組織を目指したいと青木理事長が挨拶。
- 和田運営副幹事長は、JBNにも協力会員にも、双方にメリットがあるようにこの協議会の規約なども整備していくこと、と開催趣旨の説明があり、次のような意見交換を行った。
 - ・JBN会報（本リポート）の発送にあわせて、協力会員の資料を同梱する際のルール、費用について
 - ・JBN工務店サポートセンターによる製品評価事業について
 - ・JBNの情報力に対する強化、期待について
 - ・工務店がイニシアティブをとれる組織、体制のあり方について、など。
- 次回3月開催を予定

委員会報告

環境委員会

- 第5回環境委員会 3月17日（水）開催予定

増改築委員会

- 第13回委員会 2月8日（月）
- 「高齢者居住モデル事業・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。
- アンケート原案の確認
- JBN会員宛に一斉FAXし、19日に回収。分析を急ぎ、「高齢者居住モデル事業シンポジウム」（下記）で報告する。
- アンケートでは趣旨文で、翌年の本モデル事業への参加を広く呼びかける。
- 21年度内に着工可能な物件 6棟に絞り、残り19棟分は翌22年度へ繰り越しを申請中。
- 「既存不適格の木造4号建築物を対象とした増改築について」（説明・（財）日本住宅・木材技術センター・松川専務）

改正告示により既存不適格の増改築は条件を満たせば、構造計算を省略できる推奨事例などの説明を受けた。詳細は当面配布資料参照。

- 次回（第14回）予定 3月10日（水）15時より

高齢者居住モデル事業シンポジウム

- ～類型別に代表的なプロジェクトを紹介～
- 高齢者居住モデル事業は、高齢者が安心して生活できる住まい・住環境の整備のあり方について、具体的なモデルを広く国民に提示し、高齢者の居住の安定確保について推進することを目的としています。本シンポジウムでは、平成21年度「高

齢者居住モデル事業」に選定されたプロジェクトを紹介し、高齢者世帯等の居住の安定確保のあり方を討議します。

- ・日 時:3月1日（月）13:00～16:00
- ・会 場:全国都市会館2F大ホール（千代田区平河町2-4-2）
- ・主なプログラム
 - 基調講演「高齢者居住モデル事業への期待」立教大学教授 高橋紘士
 - 高齢者居住モデル事業に関する施策について 国土交通省住宅局
 - 高齢者居住モデル事業報告
 - 高齢者居住モデル事業の総評・明治大学教授 園田真理子
 - ・主 催:財団法人高齢者住宅財団・株式会社福祉開発研究所
 - ・後 援:国土交通省（予定）
 - ・定 員:300名・参 加 費:無料
 - ・申込方法ほか詳細:財団法人高齢者住宅財団「高齢者居住モデル事業」
 - <http://www.koujuuzai-model.jp/>
 - ・なお事業報告⑤「地域工務店による既存住宅のバリアフリー改修の促進、その実績にもとづく改修関連の指針類と資材データベースの整備」の発表は、当センター増改築委員会・玉置敏子委員長が発表します。

次世代委員会

●正副委員長幹事会 2月9日（火）

次年度の活動方針を協議し、年間テーマを「情報と受注」とした。メンバーを40～50名程度に増強。全員参加型の委員会活動とする。次世代として誰もが参加できるオープンな情報交換と活動の場とする。

●主な情報交流と活動方針

- ・工務店サポートセンターの各委員会に次世代委員会として参加し、その活動内容の報告。
- ・国や地方の情報収集
- ・工務店情報の発信 長期優良住宅等現場見学・工務店見学・工法・手法等
- ・建材・製品情報の収集
- ・住宅業界および異業種との交流
- ・工務店サポートセンターの活動に関する情報

●おもな活動内容

- ・セミナーの開催、小委員会（運営委員会）設置
- ・長期優良住宅の一般顧客向け見学会
- ・受注につなげるための学習会、研修会、分析研究会など
- ・見学研修会の企画など

国産材利用拡大委員会

●正副委員長会議 1月21日（木）10:00～

- ・第4回研修会（下記案内）について
- ・産地証明について 国交省の地域材活用木造住宅振興事業に「産地証明等がなされている地域材を使用すること」の記載に関して、問題点、対応策を引き続き、議論していくことにした。
- ・農林水産消費安全技術センター「集成材JAS規格の見直し検討委員会」への委員派遣について
- 第4回研修会開催案内

「先進的な工務店サポート活動（静岡県）を視察 ～富士山木造住宅協会・富士ひのき加工協同組合・株式会社マルダイ見学会」富士山木造住宅協会は静岡県を中心に工務店のサポート活動を活発に行っています。当協会の活動の推進機能を株式会社マルダイが担っています。今回は、SGEC（認証制度）の森、富士ひのき加工協同組合製材工場、地域材使用のモデルハウス見学、株式会社マルダイ プレカット工場等の見学と、富士山木造住宅協会の活動研究をテーマとして研修会を開催します。

特に工務店経営者、地域工務店団体役員の方に役に立つ内容になっています。どうぞご参加ください。

日時:3月5日（金）

集合時刻:10:00（16:45解散予定）

集合場所:新富士駅（東海道新幹線）

参加費:昼食代金・移動費として 3000円

■スケジュール／ 新富士駅～SGECの森見学～富士ひのき加工協同組合（製材）見学～地域材使用のモデルハウス見学～株式会社マルダイ プレカット工場見学～富士山木造住宅協会の活動についての説明～新富士駅

軒裏部分に換気口がある防火構造・準耐火構造の扱いについて（報告）

センター長 藤澤好一

昨年より首都圏など一部地域のJBN会員から寄せられていた標記対応策として、工務店サポートセンターでは下記のように対処していることを報告します。

●JBN会員から寄せられた報告の概要

準防火地域内の確認申請や長期優良住宅建築計画等認定の適合審査において、軒裏換気口にファイヤーダンパー付換気口を使用する場合は、建築行政会議（JCBA）のホームページにある「建築物の防火避難規定の解説2005」の質問と回答

(<http://www.jcba-net.jp/books/boukahninaga20090424.pdf>参照)における告示仕様及び大臣認定仕様によりますが、現実には様々な軒形状や軒の出寸法があり対応に苦慮しているとの報告が多く寄せられましたので、次のような対応策をとることにしました。

●工務店サポートセンターとしての対応

現在、一般的に使用されている珪酸カルシウム板などに代表される乾式工法による軒裏準耐火・防火構造の大臣認定仕様は、告示第1358号（準耐火）1359号（防火）で示されている軒裏にモルタルや漆喰などの湿式工法による旧来の構造と同等以上の性能があります。

よって、「JCBAの回答のイ」）と同様、大臣認定書の別添に軒裏部分の換気口の仕様が記載されていない軒裏防火構造・準耐火構造の大臣認定仕様においては、これに告示第1360号（防火ダンパー等）による延焼防止措置をもって性能が確保される、という扱いとなるよう指導行政へ申し入れ、協議中であることを報告いたします。

追記・本事例のように確認申請や長期優良住宅建築計画等認定の適合審査などで、対応に苦慮されている事態が生じた場合は、当センターまでご相談下さい。必要に応じて、関連機関などと協議し、対処策を講じます。

会員団体の紹介

岡山県建築工事業協会（県工会）

<http://www.okayamakenkoukai.jp/>

ちきゅう住宅から長期優良住宅へ

「ねらい球を長期優良住宅に絞って挑むが、なかなかヒットに結びつかない」。「せつかくのチャンスだから、見逃すわけにいかない」。「なんとしても墨に出たい」。この一年、このような意識をもつ会員が増え、JBN登録につながるケースが増えている、とのこと。

県工会事務局から紹介され、電話取材に応じていただいた中桐潔（クラモク）さんから聞いた会員の動きです。事務局が中桐さんを推薦した理由は、「企業の枠をこえて、会員に対し長期優良住宅に取り組むことを熱心に説き、働きかけている方ですから」。

先導的モデル事業にも、積極的に取り組み、実績をあげ、それらを組織として活用できるようにしたいということでした。県工会では、不況感が加えられて求心力を高め、いろいろな行事などには毎回多くの参加者がおり、会員相互の情報交換も増え、長期優良住宅を取り組みたいという新入会員が増えていると力強く話しておられました。

手続きが煩雑で、判らないことがあれば電話にすぐ応じてもらえる工務店サポートセンターは頼りになり、助かります、というエールまでいただいた。

会員団体として、まとまりがよいのは「ちきゅう住宅」を拠りどころとして活動してきたことが大きいようです。

設立は1995年に7社でスタート。ピークは40社を超えたが、現在の会員数は正会員31社、賛助会員4社。粒ぞろいの会員構成が特徴となっています。

この会員数で、ちきゅう住宅の実績は、昨年度が305戸。この年度は常にトップランナーだった富山県優良住宅協会を抑えて、最多を記録しました。それまでの実績をたどってみると300戸を上回った年度が6回あり、ピークを記録した1999年度は438戸でした。会員数は現在よりも多かったということですが、一社当たり平均10戸を超えるという会員団体は稀少です。

ちなみに、ホームページに示されている県工会への入会条件は下記のようです。

- ・社団法人全国中小建築工事業団体連合会（全建連）に加入すること
- ・県工会会員企業の推薦を受け理事会にて承認を受けること
- ・地域木造優良（ちきゅう）住宅を推進する建築業者であること
- ・岡山県内において、在来木造住宅建築業の専門元請負業者であること
- ・県工会の会則を守り、協力を惜しまないこと
- その後、中桐さんからいただいた丁重なメールの一部を紹介しております。

「画一的な住宅づくりを行っているプレハブや大手ハウスメーカーなどはこれからは対応が難しくなると思われます。また、リフォームについても、小回りのきく地域工務店が活躍できる時代になったと思っております。世の中の動きをいち早く入手し、仕組みや仕掛けにおいては、一企業だけでは限界があり、今後もますます全建連・JBN工務店サポートセンターのご指導・ご協力が必要と感じておりますので、どうぞ宜しくお願い申し上げます。」

岡山県建築工事業協会

086-434-0231



・加盟企業一覧のページ
各社のHPとともに紹介

・会員登録	代名前／姓／名 TEL／086-426-9332
・会員登録	代名前／姓／名 TEL／086-406-4112
・会員登録	代名前／姓／名 TEL／086-455-7700
・会員登録	代名前／姓／名 TEL／070-3005-0099
・会員登録	代名前／姓／名 TEL／086-422-0414

・トップページ