



■工務店サポートセンター・セミナーの定期開催

隔月の定期開催とし、時宜にそった話題を取り上げ、情報発信を行っていくことにします。会場は建設国保会館6F会議室を確保し、常に150名程度を集めてセミナー、シンポジウム等を開催します。

第一回は、9月28日(火)開催予定。

■講習会・セミナー・見学会

- 講習会のご案内
- セミナー：「既存住宅の省エネルギー改修講習会」
8月25日(水) 10:00~17:30

会場：建設国保会館
主催：(財)建築環境・省エネルギー機構
共催：一般社団法人工務店サポートセンター
定員：100名(先着順)
受講料：20,000円/1人(テキスト代・消費税込)
【申込み・問合せ】
一般社団法人工務店サポートセンター 坂口
TEL:03-5643-5668 FAX:03-5643-5669

(財)建築環境・省エネルギー機構では、「既存住宅の省エネルギー改修講習会」を各地で開催しています。

この講習会は、既存住宅の省エネルギー改修を行うにあたって汎用性の高い実用的なテキスト「既存住宅の省エネルギー改修ガイドライン」の完成に合わせて行われているものです。テキストでは、具体的な設計・適用方法をはじめ、それらを用いた場合の省エネ効果と経済性などを解説しています。「省エネルギー改修のフロー」「要素技術の概要」「建物外皮の省エネルギー改修(断熱・遮熱・気密・日射遮蔽)」「省エネルギー改修効果の推計」「改修事例の紹介」などのポイントが解説されます。

今回の講習会は、JBN会員工務店のために工務店サポートセンターが要請し、特別に開催されることになりました。既存住宅の省エネルギー改修工事が確実に、広く実施できるように、今回の受講対象者は会員団体に対して講習会講師をお願いできる方を優先します。

- 講習会：「評価性能表示・長期優良施工規則改正説明会」
8月26日(木) 13:00~15:00

会場：建設国保会館6F 会議室
主催：国土交通省

- セミナー：「現場で役立つ木材の基礎知識－腐朽・劣化・シロアリ対策編」
8月26日(木) 15:00~18:00

会場：建設国保会館6F 会議室
詳細は国産材委員会の欄(2P)・参照

- 講習会：「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
 - 開催を希望する会員団体は下記までお申込下さい。
- 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

- 木造建築士資格受験(設計製図)直前出前講座受付
平成22年度の学科試験合格者を対象にした講座開催を予定しています。
・費用は、一名2万円(1日間、テキスト・消費税込)
・受講生10名以上の場合、出前講座を行います。

- 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

●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

修・講習会よりお申し込み下さい。
●CASBEE戸建 事例集
全国39事例のエコハウスを掲載
(株)創樹社 発行/期間限定特価 1,950円
JBN会員工務店全国大会会場販売

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
「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。

木造住宅の品質の確保、性能の表示、評価、検査、生産履歴管理、保証など、新たな法制度によって、建築士でなければ携われない業務も増えています。本書は「木造住宅に精通したスペシャリスト・木造建築士」をめざす人ももちろん、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。

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

■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」
1面で紹介した25事例の展示住宅の詳細がガイドブックとしてこのほど刊行されました。一事例あたり6ページ構成で紹介されます。A4版・164ページの刊行物です。

1,000円/冊(税込・送料別)ご希望の方は別紙申込書にてお申し込みください。

- 「ともに生きる家」

消費者向けガイドブックとして新しく刊行されました。ご利用ください。2008年度長期優良住宅先導事業・全建連 JBN「日本の木で、日本の家」完成500棟のうちから選ばれた26社の事例集とともに、「長期優良住宅とは」、「ちきゅう住宅とは」、「住宅履歴情報とは」を判りやすく解説しています。A5版・60ページ

- 「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。
本仕様書をもとに、講習会を順次開催を予定しています。

- 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。

- 長期優良住宅マニュアル(Ⅰ.申請編)
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)
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)
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、基本的コンセプトは「日本の木で、日本の家で、日本の家」です。これに「環境に配慮した住宅」を新しい考え方で加えました。「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判一枚半折でA4見開きのカラー・パンフレットです。
・パンフレットは送料実費で頒布。事務局宛にお申し込み下さい。

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、パワーアップを図りませんか?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。

暮 命 記 (ぼやき)

青木理事長の北米研修ツアー報告では、40年来の「なぜ?」がやっと解明された、と書かれている。聞いても判らない、理解できないことが国を越えると少なくなるのだが、外国の文化や社会制度に基づく違いは聞いただけではなかなか理解が難しい。彼の国では常識でも、わが国では通用しないことが多々ある。聞くは一時の恥、聞かぬは一生(末代)の恥。この一時の恥が、齢を重ねることに、だんだんおっくうになり、苦痛になってくる。それって常識でしょ、と若者から言われれば立つ瀬がない。偉そうにしている人ほど、「今さら人に聞けない」となる。つい最近、林知行著「今さら人には聞けない木のはなし」が日刊木新聞社から出版された。50のテーマから構成されているが、その一つに「建築士はいつどこで「木材」を学ぶのか」では、大学での建築教育、建築士の試験勉強で木材に関する教育システムがお寒い状況にあることを指摘している。救われないからでは理由にならない。木の常識を高めるために、ぜひ一読をお勧めしたい。(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6月末日現在)
正会員 1,487社、協力会員 72社

- 「環境と地域工務店」特集
- 事業報告・委員会報告
- 会員団体の紹介「宮城県優良住宅協会」
- お知らせ

2010 August No.13
8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

JBN 会員工務店全国大会テーマ

「環境と地域工務店」特集

環境省「地球温暖化対策中長期ロードマップ」 温室効果ガスの排出量の削減目標(1990年比)は、 中期(2020)25%、長期(2050)80%

環境と地域工務店、このテーマに全建連JBNでは、長期・ちきゅう(地域木造優良)住宅先導システム国産材モデル「日本の木で、日本の家」などを通じて、先進的に取り組んでいるところ。今回の特集では、「地球温暖化対策に係る中長期ロードマップ」を取り上げ、テーマとどう関係するのか、地域の住まいづくり、家守りを通してどう温暖化対策を進めていくか、を考えることにしました。この中長期ロードマップは本年3月31日、小沢鋭仁環境大臣の試案として発表されたものです。閣議決定された「地球温暖化対策基本法案」*1)が国会で成立すれば、その骨格をなすものです。法案では、温室効果ガスの排出量の削減に関する中長期目標-2020年に温室効果ガスを1990年比で25%、2050年で80%削減-が規定されたことを受け、そのための具体的な対策・施策の道筋(中長期ロードマップ)を示そうというものです。

*1) 地球温暖化対策基本法案は先の国会で廃案となりました。小沢環境相は秋の臨時国会に再提出する方針で、基本法案の精神をしっかりと引き継ぎながら、修正を含めて柔軟に対応して必ず成立させたいと記者会見で述べています(7月13日)。

こうして発表された中長期ロードマップを、議論やパブリックコメントなどを通じて、さらに練り上げていくために中央環境審議会地球環境部会の下に、中長期ロードマップ小委員会を設置され、企業、団体など国民各界各層からの意見を聴取し、その内容を踏まえた審議が行われてきました。

その内容、経過は審議会情報として、ウェブ上 http://www.env.go.jp/council/06earth/yoshi06-11.htmlで公開されています。小委員会はこの4月以降、6月まで8回にわたって開催されています。

検討にあたっては全体検討会の他に5つのWGが設けられています。住宅・建築WG、自動車WG、地域づくりWG、農山村WG、エネルギー供給WGです。このうち住宅・建築WGの座長は、全国大会で基調講演をお願いした村上周三氏(建築研究所理事長)です。

このロードマップに示された分野「日々の暮らし(住宅・建築分野)」における現状と課題はつぎのようなことがらが掲げられています。

- 住宅・建築物分野では各種施策がとられてきたが、自主的な取り組みが多く、省エネ住宅/建築の普及率は高くない。この分野のエネルギー消費は京都議定書採択以降も増加してきた。
- 住宅・建築物のゼロエミッション化には、高効率の設備・機器の普及が必須。しかし、新しい省エネ・創エネ機器は、高コストのものが多く、費用対効果の面で大幅普及が困難な状況にある。
- 長期的には、2050年まで使用される新築住宅対策の徹底、中期的には、新築住宅対策だけでは不十分であり、大きなCO2削減ポテンシャルを有する既存住宅・建築物対策が重要。

また、中長期の主要な対策の導入目標は次の通りです。

- 中期 新築:2020年に、次世代省エネ基準又は改次世代省エネ基準

長期・ちきゅう(地域木造優良)住宅国産材先導モデル2010

日本の木で、日本の技で、日本の家

- 地域環境に応じて、次の2つのタイプから選択できます。
- 採択戸数は、2タイプあわせて500戸です。

- ①「街なか型」: 都市域での建設を想定
CO2濃度が高い都市部での基礎コンクリートの中性化対策として、外周部の基礎幅を18cmとします。
CASBEE住まい【戸建】評価B+以上確保します。
- ②「地域環境配慮型」: 町並みや地域環境への

の100%達成を目指す。既築:既築改修・機器更新で既存建築の省エネ効率向上を図る。

- 長期 すべての住宅・建築物を、ゼロエミ住宅・ゼロエミ建築にする。

第4回(5月28日)の小委員会には、工務店業界代表として、全建連・青木会長が出席し、意見を述べています。そのヒアリング結果として、先のウェブ上に掲載されている内容をそのまま紹介します。

- 【取り組み報告】
- ・日本の住宅の60%はまだ中小工務店で作っている。
- ・環境に配慮した家づくりとして、省エネ、耐震、バリアフリー、劣化対策の基準ができ、これにプラス工務店の作るべき住宅を提案。
- ・地域工務店が一番得意な構造材・羽柄材にはすべて国産材を使用。
- ・次世代省エネ基準(等級4)クリア。
- ・「CASBEEすまい(戸建)」の評価を導入。
- 【ロードマップへの意見】
- ・住宅投資については、新築から大量に存在するストックへの環境対策リフォームへ。性能の高い中古住宅が評価される仕組みを作りたい。
- ・地域工務店は家を新築する人から家を守る人になる。

これらに関連する質疑応答の内容を一部抜粋して紹介しておきます。

Q・次世代基準を完全義務化したときに全建連ではどういった問題が生じ、それは対応可能なのか。

A・業界全体に言えることだが等級4は一般的ではない。しかし国としての方針に我々は協力するという姿勢で臨むべき対応は可能である。各メーカーが形式認定を取得している。

Q・国産材の原材料調達として、現状で具体的な事例や障害があるか。戦後は二次林の利用という形で植林をしたが、新しい木を植えることでカーボンニュートラルになる。森林は成長過程によって吸収率が下がることがあるが、それへの対策はあるか。

A・木は若いうちにCO2をたくさん吸収するので、植林とセットにしなければならず、循環のシミュレーションと一緒に考えなければならない。住宅には針葉樹を使うが、既に余っている。吸収が多い広葉樹の植林も考えなければならない。

Q・全国の工務店の何割をカバーしているのか。次世代省エネ基準やCASBEEを盛り込んだときに他の場合と比べて高くなるのか。CASBEEを広げていく上での障害は何か。普及へのインセンティブは何か。

A・CASBEEは既存住宅と比較すると値段は高くなるが、ここに標準ベックをあわせるというようにしなければ残れない。工務店の実態は国土交通省でも分かっている。新築住宅については保険の義務化が始まっているので、工務店の実態は今年辺り浮かび上がってくるだろう。

Q・既存住宅への対策として、どのような技術開発や人材育成が具体的には必要か。既設住宅にPVや太陽熱温水器をつけることは実現可能なのか。どういった問題があるのか。

A・工務店は技術力のレベルが平均的に低い。伝統にあぐらをかいて家作りをしてきたが、性能という新しい概念には対応できない。中古住宅の業者選びは、インチキ業者も出てきているので、努力しなければならない。現場の技能が分かる人たちにインスペクター認証を与える制度がないと信頼性が上がらない。(F)

・工事標準仕様書に則した工事管理を行い、工事記録書に残します。(共通)

- エントリー(仮登録)の期間は、平成22年7月1日より8月20日までです。
- エントリー(仮登録)は、交付申請をする意思を表示するもので、補助金の交付を確定するものではありません。
- 交付申請は、平成22年7月20日より9月17日(必着)まで受け付けます。
- 完了報告は、平成22年10月1日より平成23年1月25日(必着)までとします。
- 詳しくは本センターHPをご覧ください。

活動報告

前月号以降の活動

○第1007回役員会 7月13日(火) 9:00~12:00

【理事長あいさつ】

先週は、全建連会員団体の東海と近畿の木造住宅協会の総会に出席した。近畿では、既に70社以上のJBN会員登録があった。これだけ全建連が動きだすと、国交省・林野庁・環境省など行政の関心も強くなっている。住居連もJBNに対する見方が変わってきている。

住宅履歴も本格的に動き出したので、乗り遅れることのないように整備を早急にすすめていく必要がある。当面は、27日のJBN工務店全国大会の会場が満杯となるよう参加を強く呼びかけていきたい。

【主な報告事項】

1) 現在の会員数
・6月末現在、登録会員数は、正会員1,487社・協会員72社・計1,559
・近畿木造住宅協会から、70社を超える申込みがあるが、未登録のため登録会員数には含まれていない。

2) 先導的モデル事業2010年度のエントリー状況
・エントリー件数が、昨日の段階で約450件。前回役員会で、エントリーは必要ないという意見もあったが、実務サイドから事前登録による全体の状況把握は必要という意見が出されたので実施した。今回、エントリーの条件を絞り込んだ結果、エントリー件数と申込み実数が、かなり近くなると想定される。ただし、エントリーの条件設定の見直しをしたのに、前回と同じ「エントリー」を使用したことによる混乱があり、今後の課題とした。

3) 各委員会の活動報告
各役員会の活動については、「センターレポート」を参照。

4) 新規加入(予定)の会員団体
全建連の新規会員団体の設立は、JBN登録を前提したものが増えており、全建連ではその主旨を明確に把握しておらず、説明が不十分だという声も聞かれる。工務店サポートセンターが、その説明にあたる方がJBN会員拡大には有効に機能する。

【主な審議事項】

1) JBN全国大会の件
現段階の申込み状況は、大会参加 約150社、懇親会参加 約80社 参加呼びかけを強化する。
・工務店サポートセンターの執行部体制の紹介は、理事長及びセンター長挨拶の次とし、その後、「来賓挨拶」「大会宣言」とし、第一部全国大会を終了する。

・第二部シンポジウムでは、展示モデル5事例について、各社5分以内でCASBEE評価について説明を受け、清家先生との「質疑応答」のあと「講評」となる。
・大会成功に向け、各役員には、それぞれに役割を担うことで全員参加という印象を深める。

2) 会員拡大ツールの件
・組織拡大のために、「会社案内」に相当するたたき台としての「資料」が提出され、内容について検討した。
・工務店サポートセンターでは、既に冊子やパンフレットを作成しており、重複や相違のないように調整の必要がある。工務店サポートセンターと全建連・JBNの組織的な関連を説明したのも必要。

・これらの意見をもとに、内容と体裁を検討し、ジャパンホームショーには間に合うように作業を進める。

3) 先導的モデル事業2010の現場シートデザインの件
・組織拡大のために先導的モデル事業2010の参加会員に現場シートの購入を義務付ける。

・どのようなデザイン、用途、販売体制とするか早急に検討する。
・大小二種類ではなく、大のみとする。絵柄は省き、文字だけの方が、現場としては使い易い。

・従来の現場シートデザインも尊重し、活用する。
4) 2009年度事業報告、収支報告の骨子
・次回社員会では、事業活動の報告を行い、社員総会で決算報告をする。

5) 2010年度事業計画、予算の骨子
・各補助事業の補助金額とその事業費されたが、その主な内訳が把握できるように項目の追加が求められた。

6) 資格研修委員会の設置の件
・資格研修制度の充実整備に向けて、標記委員会設置が上程され、承認された。今後、様々な場面で、自主管理のための検査体制、インスペクター資格が求められるので、工務店サポートセンターとして独自の講習会、資格の認定、管理の事業を適格に運営するための委員会とする。
すでに資格認定と管理のためのIDカードシステムの構築を進めているが、詳細の詰めの部分が残っている。委員会には外部関係者を加え、厳格適正な制度化をめざす。

7) 事務局職員の出張に関する指揮命令権者の件
・原則として理事長が行うことを確認した。

8) 全建連会員団体会長・事務局長によるJBN会議の開催
・JBNへの理解を深め、会員拡大などの活動に活性化するために開催することとし、日程・場所を検討することにした。

9) ジャパンホームショーの企画、および担当
・工務店サポートセンターの方針をより鮮明にするため企画・運営の方針は、役員会で決定することを申し合わせ、和田運営副幹事を担当責任者とした。

10) その他
・組織図について

これまで「運営副幹事長」としていた役務名称を「執行役員」に変更することとし、次回の社員会では、「執行役員」として紹介し、以降組織図等で定着させることとした。

次回 8月10日(火) 14:00~17:00

●新会員団体の設立総会の開催

下記、三団体で設立総会が開催され、工務店サポートセンターから青木理事長と藤澤センター長が出向き、それぞれ「工務店業界これから」、「工務店サポートセンターの役割」について講演基調を行った。

7月 6日(火) 一般社団法人東海木造住宅協会(鈴木貴雄会長)

7月 7日(水) 一般社団法人近畿木造住宅協会(佐藤朋子会長)

7月13日(火) 山梨県木造住宅協会(中村伊伯会長)



近畿木造住宅協会設立総会

山梨県木造住宅協会設立総会

委員会・WG報告

改良型木造軸組工法委員会

●準備委員会 7月1日(木) 14:30~16:00

地域の気候・風土・文化を意識しつつ、地域産材を活用し、地域工務店ならではの合理的生産システムによる長期優良住宅を前提とした軸組構工法の開発に取り組むことになった。

取り組みの体制、委員会の構成、開発目標の設定などについて協議した。委員会は西村慶徳委員長のもとにJBN工務店メンバーで構成し、コンサルチームは現代計画・加来氏に取りまとめを委託し、両者の調整統括を大橋好光東京都市大学教授にお願いすることにした。

次回 第一回 7月23日(金) 10:00~

次世代委員会

●第1003回委員会(予定) 7月22日(木) 13:00~17:00

集合場所:株式会社 サン工房・ギャラリー
〒432-8068 浜松市西区大平台3丁目7-30
http://sankoubou.com/accessmap.html
見学-エコハウス、サン工房現場2箇所見学(構造・完成)、サン工房アトリエ・ギャラリーなど
会議-今年度の次世代委員会等について
その後、懇親会(浜松駅周辺)

国産材委員会(本年度より利用拡大を省略)

●研修会・第1弾 8月26日(木) 15:00~18:00

現場で役立つ木材の基礎知識「腐朽・劣化・シロアリ対策編」
会場 建設国保会館6F 会議室 東京都中央区日本橋箱崎町12-4
内容 木造住宅現場で役立つ腐朽・劣化・シロアリ対策について
講師 京大大学生存圏研究所 教授・農学博士 吉村 剛先生
共催 国産材委員会・木構造振興株式会社
定員 100名(定員になり次第締め切り)
終了後、懇談会を予定(実費¥5,000程度)

増改築委員会

●第1003回委員会 6月22日(火) 10:30~12:30

・2010年度「高齢者居住安定化モデル事業について」
-申請書類の様式について協議した。
-本事業費は2/3補助であること、1/3の自己負担費についての再確認。既存住宅改修工事費だけでなく、事務費を含む事業全体に及び、財源確保について協議、そのための負担金を参加者に求めることを再確認した。

●第1004回委員会 5月27日(木) 15:00~17:30

・2010年度「高齢者居住安定化モデル事業について」
-改修工事の補助対象の範囲の明確化について協議し、積算基準等を書式で明示するようにした。
-募集開始に向けて、流れ、体制を明確にした。
-審査機関等と協議した上で、募集要項を7月28日(水)中にHPにアップすることを確認した。

【次回】8月15日(木) 15:00~

・ジャパンホームショー展示計画等

環境委員会

●第1001回委員会(予定) 7月28日(水) 10:00~15:00

場所:スター貸会議室 東京駅八重洲 TEL 03-5217-5579

前日のJBN会員工務店全国大会のテーマと討議の結果をふまえるため翌日の開催とした。

この3月末に環境相から示された低炭素社会実現のためのロードマップを受けて、委員会の目指すべき活動の方向性を明確にし、密度の濃い取り組みとする。

・環境省の地球温暖化にかかる中長期ロードマップに関するレクチャー(環境省)
・H22年度委員会の取り組み年間スケジュールについて

・その他

防耐火委員会

●予備耐火性能試験 7月5日(月)

床・三試験体の予備試験を(財)建材試験センター西日本試験所(山口県)にて実施した。

・省令準耐火の認定取得にむけて、本試験の仕様を確定するためのもので、仕様は、梁(120×240)はすべて(うち一体は梁成の1/3)あらわしとし、天井の仕様を以下の3仕様とした。

・天井あり(野縁+強化ボード)・天井あり(床合板に野縁直付け+強化ボード)・天井なし(床合板に強化ボード直張り・床合板上に強化ボード捨て張り)天井・床の仕上げはすべて杉板10mm厚。これまでの予備試験結果を基に本仕様を確定し、本試験を行う。(F)



耐火試験実施中と実施後の床・試験体

会員団体の紹介 宮城県優良住宅協会

http://www.daiku3.jp

新しい組織名で長期優良住宅をアピール

今年6月1日から新たな組織名「宮城県優良住宅協会」として心機一転、より活発に活動をするつもりになりました。これまでの宮城県中小建築業協会としての歴史ある活動、地域に密着して良い住宅をつくり続けるという理念を引き継ぎながら、新しい時代の要請に応えるために組織名称を新しくすることになったのです。この組織名称変更は4月の総会に上程され、全会一致で承認されましたが、この動きを促したのが、東北ブロックに新しく誕生した二つの会員団体の存在です。いずれもこの4月に設立された「青森県優良住宅協会」と「山形県優良住宅協会」の二つの組織です。これによって東北6県すべてに念願であった全建連会員団体が勢ぞろいし、各種の事業で連携、協力できる体制が整ったことになりました。この東北ブロックに強力な連携体制を組織しようとしてリーダーシップを働かせた一人が、宮城県優良住宅協会の庄司光好会長でした。二つの設立総会にも、来賓として出席され、地域工務店振興のために長期優良住宅に積極的に取り組もう、そのためには工務店サポートセンターを活用しようとして訴えておられました。

宮城県中小建築業協会が設立されたのは1993年6月でした。組織づくりから設立まで相当に長い期間を要した組織のひとつです。要望と地域の工務店経営者がお互いの意見を交換できる場を作りたいという意向と宮城県に支部組織をつくりたいという全建連との最初の接点は1978年頃からで、その動きが実るまでに15年近くかかったという経緯があります。

設立してからの事業では、県行政や全建連からの情報を会員に流すこと、講習会などの研修の場を設けたことでした。この事業を開始したことで実感できたことが、県行政と業界のパイプが形成され、距離が縮まったことでした。行政に対して業界の実状を伝えることができるようになり、それまで各社が思い思いにバラバラで活動してきたときと比べると大きな前進となりました。なかでも県行政からの要請で地震の対処マニュアルなどを作成したり、東北部地震の時は役員が応急危険度判定を行ったり、などで頼りにされるようになりました。

2000年あたりから「ちきゅう住宅」に取り組み、現在で協会の中心的な事業となっています。ちきゅう住宅検査員数は40名を超えています。

悩みは会員事業所の減少傾向です。宮城県優良住宅協会としての再スタートを機に、大手に対抗できる地域工務店の組織として、連携と協力体制をより高めるためにJBN会員登録を呼びかけているところです。

技能中心型の工務店あり、2×4工法を手がける工務店あり、その得意とする分野の異なる工務店の集まりですが、長期優良住宅法がスタートしたことから、新名称・宮城県優良住宅協会とすることを今年の総会で決議したのです。県民に対しても、行政、業界に向けても長期優良住宅を手掛けることができる施工者集団としてのアピールとともに、そのイメージを定着させようという強い思いからです。(F)

【次回】アース21

北米住宅産業研修ツアー・レポート (第2回)

40年来の夢の実現

青木宏之(工務店サポートセンター理事長)

私が初めて北米を訪れたのは1969年7月20日、次の日はアポロ・11の月面着陸で全米がその中継に沸き立っていました。当時1ドル360円で持ち出しは500ドルまで、ビザも1回きりの時代でした。私は「窓の変遷」というレポートをまとめるべく、99ドル〜99日間グレーハウンドバスチケットで約3ヶ月間北米を見学して歩きました。

この時代の北米にはNAHBというビルダーの組織があり、中央情報局が公平に地方の小さな工務店にも伝わり、年に1回のビルダーズショーで新しい情報の研修を受け、表彰され、小さなビルダーも自信を持って仕事が出来るとの喜びがあることを知りました。当時友人の姉が銀行で働いていて金利を交渉して預金をしたとか、職人の大半はユニオンから派遣されるとか、100年たった木造の家の方がメンテナンスをすると高く売れ銀行融資がつくため友人が家を買って替えていたとか、フロントヤードとバックヤードの役目、飲料水を買う、ジュースは果物を搾って作る等々、日本にはないシステムで生活をしていることを知りました。その後、家に戻り工務店を継いで夢中で経営をしてきましたが、北米に行くたびに日本にないものばかりで、なぜ?なぜ?の連続で40年が過ぎました。

今回の研修ツアーは、北米も金融ショックの影響で住宅着工がピーク時の1/3になり、住宅業界も輝きを失っている今、これからの時代を背負って立つ工務店の若い経営者に日本の住宅業界の良い所、悪い所を肌で感じてもらい、国の施策に提言できるようにしてもらいたいと計画しました。

実は2-3年前に一度計画したのですが、私の要求があまりにも難しいため実現出来なかった経緯があります。今回、現地に法人を持つブレイリーホームズの早川さんという達人と、16年前に日米住宅価格差の研究で現地を訪問し、ビルダーとの交流などをとにレポートをまとめた藤澤先生という研究者のお二人の方で実現いたしました。特に早川さんには事前に何度も現地を訪れ、きめ細かな打合せをしていただき、本当にありがとうございました。

研修は、私から先方へ事前に質問を投げかけ、それをセミナー形式で応答してもらいました。銀行家、NAHB理事、工務店経営者、物流業者、ホームセンター、州のインスペクター責任者、現場でのインスペクター、分譲業者の品質管理担当者、価格評価員、不動産業者等と多岐に渡り、参加者からも活発な質問があり、充実した時間を過ごすことが出来たことを感謝しています。

今回の研修の主要な目的である日本との違い「なぜ?」の一部を、私と共有できる次世代を託せる若い工務店経営者が増えたことは心強い気がします。

その「なぜ?」の一部
・マーケットが1/3に縮小した凄まじさ。でもしっかり生き残っている人はいる。
・会社経営において経営者が連帯保証を必要としない実態。
・ノンリコースローンという個人保証のない実態。
・経営者、ローン借入者で、自殺者は考えられない。
・ローン融資で、いわゆる勤め先の優先順位はなく、あくまで個人の信用。
・銀行がしっかり役目を果たしている。価格、信用調査、建物の価値など、リスクを負担。金利が5%台と高いため、15年ローンが主流。
・国が住宅に補助する仕組みはほとんどない。日本は恵まれている。
・個人の能力が高い場合、日本より起業は容易。
・NAHBも設立から70年、会員減、人件費大と全建連と同じ問題を抱えている。
・ホームデポは一般とプロとの価格差は一部を除きない。物流も手掛け始めた。
・アメリカの不動産業者は更新のために、日々の勉強に励み、その信頼性は高い。
・不動産業者が不動産を購入することはインサイダーにはならないが、ほとんどしない。
・住宅履歴はインスペクターのチェックシートは2年保存で、日本のように50年、100年保存する仕組みはないが、インスペクションの内容はウェブ上に公開されるので何年でも見ることが出来る。
・気密テストをやっている現場で、断熱、気密のディスカッションになった。今回参加した工務店のレベルは北米の一般より上だが、平均では日本の方が低いようだ。

16年前にも日米ビルダー比較などで交流を深めたBrighten HomesのJohn社長と通訳の早川氏

【お詫びと訂正】
先月号のツアー・レポート、会員団体の紹介欄に誤りがありました。訂正してお詫びします。

・ブレイリー・ホーム→ブレイリーホームズ株式会社
・早川社長→早川充専務(社長は櫻井秀彌氏)
・NHAB→NAHB(National Association of Home Builders)



16年前にも日米ビルダー比較などで交流を深めたBrighten HomesのJohn社長と通訳の早川氏