

彩の国

# smile通信

協議会会員増強特集号  
事業活動紹介



彩の国すこやかプラザ



介護すまいる館



vol.13

# 彩の国豊かな住まいづくり

## 推進協議会ご加入のお誘い

運営委員長 笠原高治

埼玉県主導で設立されました当協議会も設立以来、既に七年目を迎えます。その間、埼玉県庁住宅課を事務局に大変多くの活動、事業を実施して参りました。もともとの目的が埼玉県内の住宅を良くしよう、その為には先ず我々供給者のレベルを上げようとの点になりましたので、その目的には着実に活動を進めていると自負しているところあります。私の持論とも言えますが、埼玉県は首都東京に隣接しているがゆえに、かえつて中央の情報に遅れるくらいがあるのではないかと思います。情報と言えば何でも情報たりえます。しかし、それでは何が何だかわからなくなってしまいます。やはりその情報が重要かどうかの判断は外の意見、雰

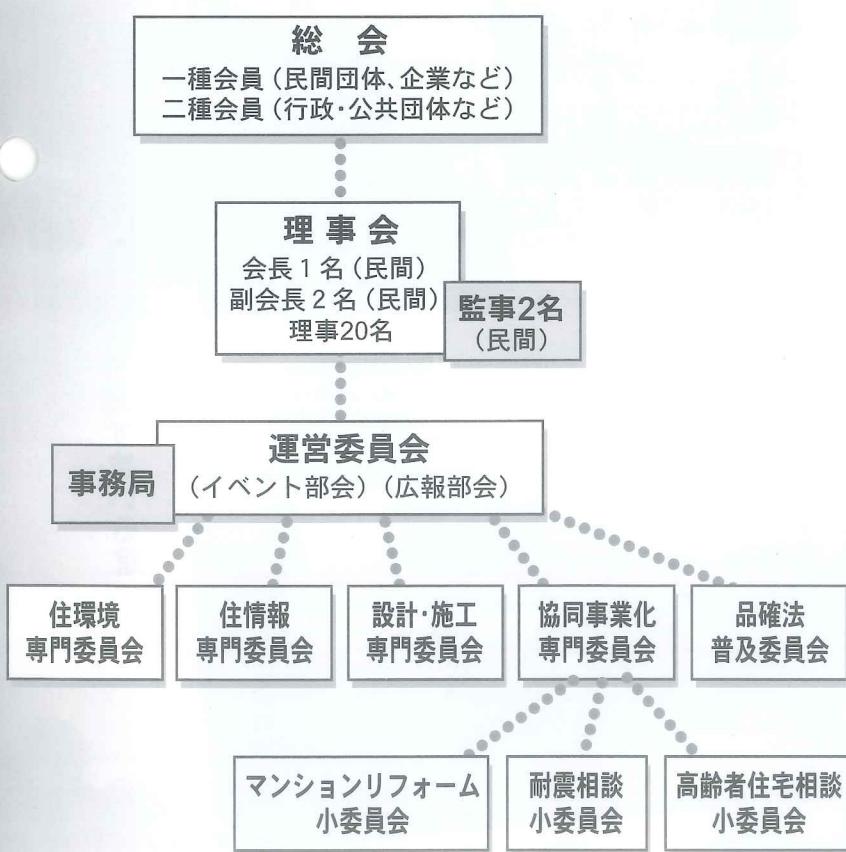
囲気等が非常に大切です。それゆえに同業の集まりは重要だと考える次第です。協議会では、品確法の普及推進、産業廃棄物問題、高齢者住宅問題、住宅リフォームほか中央省庁や埼玉県の住宅方針などの情報提供、勉強会やイベントなどを委員会や部会活動を通じて実施しています。長期不況のトンネルの先がまだ見えない現在、かつ住宅金融公庫融資廃止の改革案さえ出現してきています現在、我々業界の今後にはこれまで以上に業界動向にアンテナを張る必要があります。今後の業界再編に備えて情報装備、協業化等、より多くの仲間が欲しいと思います。協議会への加入を心からお待ちしています。

彩の国豊かな住まいづくり推進協議会は、左のような組織の下に運営されています。

部会長や委員長に、各組織の活動についてまとめていただきました。具体的な協議会活動によって、入会を考える参考にしていただきたいと思います。

また、委員会に所属していない会員企業の方々も、是非、委員会活動参加の参考にして下さい。

### 協議会組織図



## イベント部会

# 講習会、シンポジウム、見学会など多彩な活動

イベント部会長 高野政次

イベント部会では、豊かな住まいづくり推進協議会の会員、及び県民に少しでもお役にたつように年四回のイベントを企画し、実行しております。

イベント部会のメンバーは九社九名で構成されております。

昨年は、三回の講習会を行いました。

第一回は、「定期借家権について」

第二回は、「シックハウスについて」

第三回は、「インターネットを使用して、田辺新一氏（早稲田大学教授）

音地常弘氏（株）住宅産業研究所口

サルティング部部長

そして、住宅月間シンポジウムを「二

十一世紀の豊かな生活を支える住まいづくりの方向性について」と題して開催、三部構成で行われました。

## ●第一部「メインテーマと同じ」

日野晋氏 国土交通省木造住宅振興室長

第二部 「性能表示基準について」

岩崎宏氏  
(財)さいたま住宅検査センター  
検査部長

株式会社 事務所

「(家+庭)…かていにおける環境緑化」

工藤忠良氏（財）住宅リブオーム・紛  
争処理支援センター・住宅紛争処理支援

今年度も、昨年以上に内容を充実したい」と計画しております。

そして、研修会のテーマについては、会員の経営者が参加して頂けるような内容にして参りたいと存じます。

これからイベント部会に期待して  
ください。又、新しいご意見がありま  
したら、積極的な提案を宜しくお願  
い申し上げます。

シンポジウムは十月二十六日(金)

午後一時開場、一時三十分開演

株式会社住宅産業研究所

会長  
高垣基氏

会長  
高垣基氏

# 会員の事業の発展に役立つ情報の提供を！

広報部会長 鈴木由城

今日の産業では「品確法」（住宅の品質確保の促進等に関する法律）の施行を見るまでもなく、住宅の質の向上と、それを建築する住宅供給者自身の質の向上とが多方面に渡り強く要求されています。

こうした傾向は、昨年提示された「住宅地審議会答申」の内容を見ても明らかにされています。

この状況は、今後の行政施策の進展に伴い、これまでにはない急速なテンポで進行するものと思われ、私達にとっては早急にその対応策を講じなければならぬ重大な課題とされています。

一方、長期化する景気の低迷は消費者の住宅取得の意欲を益々低下させるものと思われ、一層私達の受注の機会を減少させてゆくと思われています。現在の住宅産業では、私達はこうした時代の「変動期」の中にあって、自らの努力によって、この時代の変化に対応する独自の経営スタンスの構築を迫られています。

今、私達に求められる新しい経営スタンスを構築するためには、まず現状認識を改め、現在の「政策手法」による住宅施策の誘導を先取りする「行政情報」の収集に努め、正確に理解することが重要となります。また、自身に必要な「行政情報」を得る為の手段も必要となります。

これからは情報時代とも言われ、情報手段の発達に伴い、「巷」には多くの情報が氾濫して、そのどれもが重要な情報だとされています。しかし、その情報を取捨選択し、その活用を図るのは自分自身の問題とされます。

そこにこそ、団体加入の必要性も生まれるものと思われます。

私達、彩の国豊かな住まいづくり推進協議会「広報部会」では、住宅産業に於ける住宅供給の「担い手」という共通の立場に立つて、全ての会員が必要とする情報（＝行政情報）を中心に、共通の課題を同じ視点に立つて提供することを第一の目標として活動していました。

また、私達彩の国豊かな住まいづくり推進協議会は「埼玉を創る！」、「埼玉で頑張る！」をスローガンとして、県内の民間住宅産業関連企業と行政・公共団体とが一体となって、優良な住宅の供給を通じて県民の生活基盤の安定とその住環境の向上を図ることを目指しています。



的平成八年十月に設立され現在に至っていますが、「広報部会」は設立当初より、当協議会の基幹構成メンバーを中心とし、運営委員兼務がなされ、それぞれの立場上知り得る「信頼性」の高い「行政情報」を厳選して紙面創りを行い機関紙（スマイル通信）に掲載して提供してまいりました。

言わば、事業に役立つ情報の提供こそが機関紙（スマイル通信）の使命であるとも考えています。「広報部会」では、これからもこの考え方に基づき、会員の事業活動の発展に役立つ「情報」を、タイムリーに機関紙（スマイル通信）に掲載して情報提供を図ると共に、「FAX通信」による会員への情報の直接送信や「ホームページ」による情報発信など、一層の広報事業の充実に努めてゆきたいと考えておりますので是非ご活用下さい。

ご意見をお待ちしています。

# 品確法普及委員会

## これまでの普及活動と今後の展開

品確法普及委員会委員長 笠原高治

### ●これまで活動成果

ご存じの通り、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は平成十二年四月一日に施行され、同年十月の性能評価機関の開業を期に、性能表示制度の実質的な運用がスタートしました。これに先立ち平成十一年度より国の補助金をうけ、全国で普及活動が展開されてきたわけですが、埼玉県では、わが委員会が核となって進めてまいりました。

埼玉県では、平成十二年二月から十三年三月までに計四十二回のセミナーを開催し、延べ四千九百七十一名の参加者がありました。この参加者数は全国で六位の実績となりました。一回場当たりの人数では全国一位であり、正に効率的かつ整然と実施することができます。これも委員会メンバーの皆様やアドバイザーの三氏をはじめ、会場で運営主体となつていたいだいたい各団体の方々の献身的なご尽力の賜物であり、誌面をお借りして深く御札を申し上げます。

### ●全国的な浸透度

このように埼玉県での普及活動は順調でしたが、別表を見てもわかるように、全国的には地域によってかなりの

延べ参加者数	都道府県名	実施回数	延べ参加者数
1 大阪	大阪	118	12719
2 千葉	千葉	120	11701
3 東京	東京	133	9986
4 新潟	新潟	88	6744
5 神奈川	神奈川	87	5562
6 埼玉	埼玉	42	4971
7 宮城	宮城	66	4587
8 岐阜	岐阜	50	4302
9 福井	福井	58	4202
10 群馬	群馬	58	3687
11 高崎	高崎	45	3587
12 兵庫	兵庫	56	3555
13 京都	京都	56	3454
14 北海道	北海道	71	3433
15 山形	山形	52	3370
16 山形	山形	45	3340
17 宮城	宮城	51	3296
18 長石	長石	39	3271
19 静岡	静岡	70	3204
20 熊本	熊本	100	3115
21 滋賀	滋賀	40	3092
22 熊本	熊本	51	3006
23 長崎	長崎	64	2930
24 熊本	熊本	35	2873
25 熊本	熊本	55	2758
26 熊本	熊本	63	2737
27 熊本	熊本	52	2672
28 熊本	熊本	72	2649
29 熊本	熊本	31	2601
30 熊本	熊本	63	2532
31 熊本	熊本	36	2495
32 熊本	熊本	60	2493
33 熊本	熊本	55	2421
34 熊本	熊本	44	2395
35 熊本	熊本	43	2386
36 熊本	熊本	53	2282
37 熊本	熊本	48	2278
38 熊本	熊本	42	2009
39 熊本	熊本	45	1978
40 熊本	熊本	43	1973
41 熊本	熊本	52	1876
42 熊本	熊本	42	1727
43 熊本	熊本	40	1712
44 熊本	熊本	30	1675
45 熊本	熊本	45	1633
46 熊本	熊本	35	1621
47 熊本	熊本	27	1409

### ●（財）日本住宅木材技術センターによる平成十三年度事業方針

（財）日本住宅木材技術センターは今年度内に、各都道府県ごとに数十の工務店・設計事務所等が、設計評価等を受託できる体制作りを目指しています。

具体的には、①概要説明、②設計評価申請図書の作成方法（設計者向け）、③現場検査資料作成及び、受検方法（施工者向け）の三種の講習会事業。

講習会以外の事業として、①構造計算演習、現場演習、資料・マニュアル作成等ワークショップ実施、②常設相談窓口の設置。

<http://www.sahn.net>

### ●まとめ

これまでの我々の活動が、概要についての理解をするのがやっとだった、という反省を踏まえ、今年度はより実践的な内容をタイムリーに提供することを一層心がけていきたいと考えております。セミナーを受講していただくことは勿論のこと、品確法普及委員会や普及活動にご協力いただける多くの方々のご支援を今後とも、よろしくお願い申し上げます。

温度差があるようあります。聞くところによると活動の核となる組織自体が存在しない地域もあるようですが、特に性能表示制度そのものの活用度がまだまだ高いとは言えません。その妨げの原因を率直に申し上げると、設計評価申請が大変むずかしいことや、消費者自身の認知度がまだまだ低いこと等々が考えられます。消費者よりもむしろ付加価値を高めるために、供給者側が制度を積極活用するマンションが中心になりつつあるのが実情ですし、今後もその傾向にあると思えます。

その他として、自主的勉強会の会場費一部補助を掲げ普及活動の主な進め方としています。

### ●埼玉県の平成十三年度事業方針

このような事業方針を受け、埼玉県では、①今年度はより具体的かつ深く理解するリーダーを養成し、所属団体の普及啓発の核をつくり、一方では、

②消費者や住宅営業社員の方々に広く概要をご理解いただく、さらに③すでに概要を理解している設計・施工者が具体的な実務について理解していくいただく、に概要を理解している設計・施工者が具体的な実務について理解していくいただく、

を三つのねらいとして掲げ、それぞれ

# 「住まい手」の住意識の向上と 「つくり手」の技術力の向上を併せて

設計・施工専門委員会委員長 橋本伸一

当専門委員会は、彩の国豊かな住まいづくり推進協議会設立趣意に（以下抜粋・要約）『県民の一人ひとりがその個性に応じ、自己責任のもとに、それぞれの生活を豊かに暮らすことができる様な社会を支える住まいづくり』。

街づくりが求められている中、「住まい手」それぞれの価値観にあつた住まいを選択できるような住意識の向上と、それに対応できるような「つくり手」の技術（サービス）の向上を併せて行う事や、住まいづくりを通して行政と一緒に会し、住宅産業を担う人々構築する。』とあり、これに基づき『豊かな住まいづくり』をテーマに、我々「つくり手」としての技術（サービス）の向上、そして最新情報の共有化を目指して会員相互のレベルアップをはかることを目的として発足した委員会であるとの認識で活動しています。

それでは先ず、これまでの活動内容と経緯についてですが、当初この委員会は構成メンバーの専門性を生かして、設計グループ、施工グループ、資材・流通グループ、設備・衛生グループの四つの小グループに分かれて『豊かな

住まいづくり』にして検討を重ねて参りました。そして何かしらの提案は出来ないものかと進むわけですが、ある意味では『住まい手』側をリードする事も大切です。しかし「つくり手」側の『豊かさ』の押し売りとなつては本末転倒との見解に達し、ならば県民のみなさんが思う『豊かさ』とは一体何なのかを聞いてみたいと言う事になり、結果、当委員会としては、これまでの最も大きなイベントとなるアイデアコンペ『豊かさを実感できる住まい』に至りましたので、少し詳しく紹介させていただきます。この発案当初はコンペに対するノウハウもまつたくのゼロという手探り状態でした。それでも当時の高柳委員長の強力なリーダーシップのもとに準備を進め、審査委員長に石山修武氏（早稲田大学教授）を迎えてのコンペ募集が平成十一年の夏休みにかけて実施する事が出来ました。さらに、募集告知だけでは集まらないと言う事で、各委員会が募集要項を手に、駅配布や学校、幼稚園への飛び込みといつた活動もあり、園児から学生・主婦・家族一同に至る幅広い層の県民の方々から絵・図面・CG等様々な表現

方法で百六十四点におよぶ応募結果となりました。これらの作品は厳正に審査がなされ、同年の住宅月間シンポジウムで応募者の集まる中、審査委員長自らの講評と表彰そして展示会が成されました。

この貴重な財産は翌年、ソニックシティで再度県民に向けての展示会を行ふと共に『豊かな住まい』をテーマに何を訴えかけているのかを分析し、報告書としてまとめる活動を行つて参りました。私としては、多くの作品が語りかけてくる『豊かさ』とは「精神的に癒される状態で過ごしたい」と感じました。それが緑であつたり、光であつたり、水であつたり、木の温もりであつたり…と、表現は色々ですが「つくり手」としては大きな刺激とヒントとなりました。

そして、この一連の活動と並行して、月一回の委員会では四つのグループが持ち回りで時に外部講師を招いての勉強会が開催されております。また、今年度は広く会員の皆様にも興味あるテーマを計画していますので、振るつてのご参加をお待ち申上げます。

# 視点を広げて住宅産業を研究

住情報専門委員会委員長 工藤日出夫

住情報専門委員会は、平成八年に「彩国豊かな住まいづくり推進協議会」発足時、金融専門委員会としてスタートしました。委員会の目的は、県民が良質の住宅を取得するための、金融や税制のあり方について調査研究することでした。このような経緯から、当初、本委員会では、県住宅行政担当からの要望もあり、「県住宅ローン」及び「すまいのローン」について研究することになりました。

住宅供給者サイド、金融機関サイド、ユーザー側に立って、その実態について調査しました。約半年にわたって詳細に資料を分析し、改善に向けた提言をしました。また、コンストラクションローン（つなぎ融資＝公庫融資が実行される間）制度についても、調査研究を行いました。この件は、融資制度の性格上、融資を受ける企業の経営状況とユーザーおよび金融機関、施工者の三者との関係をどのように整理するか。また、金融機関として融資する条件がクリアできるかなど、現状の制度の中での可能性について調査検討しました。

金融専門委員会という性格上、金融問題を中心に検討してきましたが、その実現性に課題があり、平成十一年度からは委員会名を「住情報専門委員会」とし、金融・税制を含め視野を広げて住宅産業の周辺環境全般にわたって調査研究する上に変更しました。

この間、「知つておる住宅セミナー」を毎年開催しています。内容は、住宅金融公庫の制度改正に伴う情報交換、県住宅ローン・すまいのローンの普及促進に向けた啓発、販売スキルの向上、住宅関連への苦情相談の実態等、最も新鮮なテーマを取り上げています。

平成十二年度は、消費者契約法の成立（平成十三年四月一日より施行）を受け、住宅産業における影響とその対策を中心テーマに研究しました。消費者契約法は、規制緩和の時代にふさわしい「消費者のための新たなシステムづくり」を目指して導入されましたが、本委員会では、昨年度「住宅産業における消費者契約法の留意点と対策」についての調査・研究を行いました。資料は、「消費者契約法＝原文」、経済企画庁作成の解説集、住宅生産団体連合会（住連）の見解を収集し、中小工務店、地域ビルダー、大手ハウスメーカー等との実状を踏まえ、広範囲にわたって検討しました。

住情報専門委員会は、広い視野に立てこのような住宅産業の周辺環境問題をテーマに調査・研究を行っています。今年度は、省エネ・環境共生型「健康住宅」について、関係各位の協力を頂き、二十一世紀型住宅の推進と住宅産業の健全な発展に貢献するよう努めます。

結論として、消費者契約法だけを見れば、大きな影響はないと考えられます。むしろ、この消費者契約法の施行をきっかけに、民法上の「債務不履行」、引き渡し後の「品確法＝十年瑕疵保証」が問われることが多いように思われます。しかし、住宅建築請負・販売にあたつて、その説明が不十分であったり（重要事項の不実告知、断定的判断、故意の不告知）、消費者の自己意思決定を妨げ

る行為（不退去、監禁）による場合は、契約を取り消されることになります。そのため、その損失（金銭的、信用的）は企業存続の問題になる恐れも明らかになりました。

防衛策としては、誠実な態度で、事実に基づいた説明が第一番です。その上で、適切な契約書を用いて契約することです。訪問する時間帯についても、事前にお客様に連絡し、お客様の迷惑にならないようにしたいのです。さらに、契約を頂いた後に、「ありがとうございます」と「どうぞ」と「どうぞ」を記録として残しておくことも重要です。

くわしくは、委員会作成のパンフレットおよび住連（電話〇三・三五九一六四四一）で発行の「住宅生産者のための消費者契約法ガイドブック」（領布価格二千円）をご覧になると良いでしょう。

委員会が少人数であるため、作業に限界がありますが、興味のある会員のみなさま、是非、住情報専門委員会で活動してみませんか。

# 地域環境との調和から室内空気質の問題まで、住宅建設に伴う環境問題をテーマに活動

住環境専門委員会副委員長 村上泰司

住まいづくり推進協議会設立以来、私達を取り巻く環境と住宅生産との調和をはかるために、数々の活動を行つてまいりました。

当委員会設立以来、継続して実施している「工法別新築工事における建設系廃棄物の排出量調査」は、二十棟の新築工事から発生する建設系廃棄物を調査、分析し、報告書としてまとめ、公表してまいりました。この調査は、

住宅業界のみならず、他産業からも注目を浴び、大きな評価を頂いておりま。平成十二年度調査においては、(社)住宅生産団体連合会と(社)プラスチック処理促進協会からの調査依頼を受け、より一歩踏み込んだ調査を実施することができました。調査結果は、「工法別新築工事における建設系廃棄物の排出量調査報告書」(十二年度版)・「建設系混合廃棄物中の廃プラスチック再資源化のための基礎調査報告書」(十二年度版)としてまとめられ、会員の皆様には配布することになっています。今後も、継続して調査を実施してまいります。

また、当委員会は毎月開催され、地

域環境との調和から室内空気質の問題まで、住宅建設に伴う環境問題について、毎月テーマを決めて、外部からの講師も迎え、勉強会を実施しています。

特に、平成十二年五月には、環境関連法案が矢継ぎ早に成立、改正されたことを受け、当委員会においては、「建設リサイクル法」の来年五月完全実施に対応するため、解体工事における分別解体技術について、検討を開始しました。

発注者である「お客様」に解体工事費や収集運搬費・処分費について十分にご理解頂き、適正な費用負担をお願いするためにも、私達住宅建設者が必要な情報をわかりやすくお伝えしなければなりません。そのためにも、解体工事や新築工事における建設系廃棄物の処理や解体工法について、統一した見解を彩の国豊かな住まいづくり推進協議会住環境専門委員会として、発表したいと考えています。

住環境専門委員会は、皆様の会社にとって役に立つ研究調査を行つておりますので、是非委員会に御参加ください。心からお待ち申し上げております。

工法	査番号	延床面積(m <sup>2</sup> )	重量(kg)	kg/m <sup>2</sup>	容量(m <sup>3</sup> )	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
木造軸組	木-A	115.31	2141.20	18.57	9.3691	0.08
	木-B	144.49	3427.10	23.72	14.1032	0.10
2×4	ツ-A	130.83	3829.10	29.27	12.0688	0.09
	ツ-B	99.48	2910.55	29.26	8.2143	0.08
パネル	パ-A	118.41	1420.15	11.99	6.9306	0.06
	パ-B	172.23	4080.90	23.69	17.6979	0.10
軽量鉄骨	軽-A	116.98	1163.40	9.95	6.0923	0.05
	軽-B	173.18	2876.55	16.61	18.3269	0.11

表-1 工法別建設系廃棄物排出量

## 協同事業化専門委員会 高齢者住宅相談小委員会

# 彩の国すこやかプラザ 介護すまいる館で相談事業始まる

協同事業化専門委員会  
高齢者住宅相談小委員会委員長 真鍋正司

高齢社会到来は、高齢者の年金、保健、医療、住宅など生活に於ける多様な場面の課題を解決しなければ、生活の安定が実現出来ません。

特に介護保険の施行が、これまでの高齢者の介護問題を大きく変えるきつかけとなり、多数の人が関心を持つ事となりました。

この事と同じく、住宅福祉と非常に関連を持つのが住宅問題です。

高齢者が安心して居住出来る様な住宅を整備、提供し、地域社会と一体となつた生活が営める様な支援が大切になつてきています。

平均寿命が八十歳となつた今、住宅に於ける生活時間が長くなつていていますから、多くの高齢者が、今迄、日本の伝統的な考えに基づいて建築した住まいや、又、自身が若い年代の時期に行つた施工は、必ずしも安心・安全・快適な空間ではなくなりつつあります。

具体的に例を挙げれば、

①住宅内の段差（玄関の敷居、廊下と和室、洋室と和室、脱衣室と浴室）  
②廊下、階段、開口部の幅員不足  
③生活の洋風化に伴う、浴室、便所などの身体機能不備等 今後の人と住まいの関わりに於ける問題は、介護、福祉、さらには社会との共生に大きな影響を与えるものです。

これらの事柄を避け、住まいづくり推進協議会の中で、高齢者住宅相談小委員会が、平成十一年五月に発足しましたが、当委員会は推進協議会の中でも、共同事業化という参加者がこのテーマを通して事業を行つていこうとするものです。

埼玉県が、県民の社会福祉の拠点となる社会福祉総合センターを建設するにあたり、その一部に福祉用具の展示と高齢者配慮の住まいの展示を行い、来館者に対し説明、相談を受けられる様にしようとした企画されたものです。

平成十一年の十月より打ち合わせを行つて参りましたが、事業化を図るという事で、最終的に協議会に参加頂いております八社の参加承認を得て、平成十三年四月に立ち上げる事が出来ました。〔参加一覧〕

①旭化成ホームズ（株） ②近藤リフレサービス（株） ③サイサンミサワホーム（株） ④住友林業（株） ⑤積水ハウス（株） ⑥（株）高橋組 ⑦（株）パナホーム埼玉 ⑧（株）ボラスのリフーム〕また、この事業の立ち上げには協議会に参加頂いております、松下電工、INAXの二社にも多大のご協力を頂きました。

先に申しました社会福祉総合センターは、「彩の国すこやかプラザ」（さいたま市針ヶ谷四二六十五）として、

四月二十日に土屋知事をオーブニングセレモニーにお迎えし、介護すまいる館の施設も併せてご見学を頂く事が出来ました。

四月より、参加会社八社の設計・營業の担当者が、土曜・日曜を中心に関連して待機し、来館頂いた方への相談をさせて頂く体制をとつております。六月十日には、「住まいとくらしの安心フェア」を当プラザのセミナーホールにて開催し、多くの方のご来場を頂きました。

彩の国すこやかプラザ介護すまい

館は、開館まもない事もあってか、多くの方にまだ認知されているとはいえない状況であります。今後、来館者を増やし、高齢者の方、体の不自由な方、又それらの方をお世話されたり、一緒に住まわれている方達の本当の相談者になり、より良い住まいが提供・提案出来る様、告知活動と運営の一層の充実を図つて参りたいと考えております。

この委員会には、埼玉県社会福祉協議会、埼玉県健康福祉部長寿社会政策課、埼玉県県土整備部住宅課等、多くの方々が携わつて頂きご協力を頂いております。

「当委員会にご関心をお持ちの会社の方、ご一報を頂ければ幸いです。」

# 協同事業化専門委員会 耐震相談小委員会

# 具体的な耐震相談と事業展開開始

協同事業化委員会  
耐震相談小委員会委員長 小野秀男

阪神淡路大震災を契機に、木造家屋の安全性が改めて問われ、毎年九月一日の防災の日や一月十七日の阪神淡路大震災被災日の頃には、木造住宅を中心耐震性が話題になり、多くの国民が関心を持つてゐるものと思われます。

- さまざまなお住まい関連情報
  - 各種講演会・セミナーの開催
  - 会員資格の認定・登録
  - 統一広報資料の配布
  - 統一看板の配置

私たちの小委員会では、昨年度から具体的な耐震補強の勉強会や見学会を通じて、自らの耐震に係わる知識と技術力の向上を図りつつ、彩の国さいたまを全国一の耐震先進県に導き、人と住宅を地震から守るために必要な課題を検討することに努め、毎月、小委員会を開催して、次のような内容で、その具体化を進めてきました。

- (1) 診断のお申込み  
相談窓口までお電話にてお申込みください。

(2) 状況調査  
お住まいの状況や間取りの調査を致します。

(3) 耐震診断

診断のお申込みを頂いた場合、当小委員会に参画頂いている企業より、診断員を派遣して住まいの調査を行つて頂きます。

なお、耐震小委員会の「事業」に参加を希望される「会員」のみなさまのご一報を頂ければ幸いです。

多くの会員のみなさまのご参加をお待ちしています。

③耐震診断から補強施工までの手順

- A detailed black and white line drawing of a flowering plant, likely a daisy or similar composite flower, showing several flowers in various stages of bloom along a stem with leaves.

● 耐震相談

(5) 補強提案

- お住まいに出向き、その場で簡易的な診断を行う。
- 精密診断
  - お住まいの現況調査をし、その後、持ち帰つてコンピュータにて診断。耐震診断書を発行。
- (6) お見積り
  - ご要望により、統一価格での見積もりを致します。
- (7) 施工
  - 統一基準に基づき、補強施工を致し

- ②耐震診断・耐震補強の方法の確立

●耐震相談

相談窓口（認定会員企業）に持参された図面に基づく診断

(4)結果報告

精密診断の場合は、診断書でご報告します。

●簡易又はコンピュータでの精密診断を行います。

(5)補強提案

# 協同事業化専門委員会 マンションリフォーム小委員会

## これからの中古住宅市場の 担い手として

協同事業化専門委員会  
マンションリフォーム小委員会委員長

鈴木由城

これまで、住宅供給のあり方を抜本的に改革しようとする「住宅政策」が、現在進行しつつあります。

これまで、「量的」な側面を中心にしてきた「住宅政策」が、これからは「質的」向上を図る政策へと転換されることとなる訳です。そして、その中心的な課題とされているのが「既存住宅ストックの有効活用」を図る諸政策です。

昨年、国土交通省住宅局から公表された「アクセスしやすい住宅市場の環境整備に向けて」と題された「住宅市場整備行動計画素案」では四年後をめどに、「安心して売買できる中古住宅市場を形成する」として、「リフォーム市場」の健全化による新しい産業への育成が打ち出されています。

また、リフォーム市場の今日的課題として、その中で現在のリフォーム市場を「消費者の立場に立った市場環境に改善する」ことが急務であるとし、その為には早急にリフォーム工事を頼める仕組みづくりを行い、②リフォームしやすい施工方法を研究して、③長持ちする良質な住宅ストックが高く評価され

る制度を創設する」が必要であるとされています。

しかし、現実のリフォーム市場は「ルールが未整備」であるばかりか、消費者がリフォーム工事を依頼するために必要とされる「相互比較が可能な情報提供」が制度として確立されていない為に「トラブル」が多発し、私達施工者側に対する消費者からの信頼感の低下を招いています。

そこで、私達「マンションリフォーム小委員会」は、こうしたリフォーム市場整備の流れをうけて平成十二年一月から、消費者が「わかりやすく安心してリフォーム工事を頼める仕組み」を「指針」として提案するために、リフォーム技術・仕様・システム等の中から課題を抽出して、そのケーススタディを積み重ねてまいりました。

現在は、その第一段階として「マンションの個別占有部分」のリフォーム工事に関する「マニュアル」策定を、消費者にわかりやすく理解してもらう内容にまとめる作業を終了し、その発行に向けた準備作業を進めているところです。今後は戸建住宅のリフォームマニュアルの作成を検討しています。



また、これと平行して「彩の国豊かな住まいづくり推進協議会」の団体としての「組織的特異性」を活用したマニショントリリフームの事業化を図るために必要な「ワーキンググループ」を編成し、当協議会の会員である「埼玉県住宅供給公社」に可能な範囲での協力をいただきながら、その具体化に向けて検討を進めているところです。

更に、消費者から信頼されるリフォーム工事を実施するために必要な資格取得のための「講習会」や外部講師を招いての「勉強会」等も遂次実施しています。

# 平成十三年度 総会開催

住まいづくりの最先端  
「バス見学会」を実施

平成十三年度の協議会総会が五月二十一日、午後一時三十分から、さいたま市大宮清水園で開催されました。

療養中の会長中内俊三氏（株式会社中央住宅代表取締役社長）に代わり、副会長の児玉隆行氏（サイサンミサワホーム株式会社代表取締役社長）があいさつ、つづいて、児玉氏を議長に議事が進行されました。



去る七月十三日、協議会イベント部会は、設計・施工専門委員会と共同で本年度第二回講習会【バス見学会】を実施しました。

川崎市の【東京ガス・環境エネルギー館】、【東京電力・技術開発センター】および三鷹市の【NTT東日本・武藏

野研究開発センター】を回り、住まいの最先端技術について、研究中の内容も含めて丁寧に説明していただきました。一日では回りきれないほどの充実した内容の見学会でした。

審議の結果、各議案とも満場一致で可決されました。また、役員、運営委員の変更、および事務局職員の変更について報告がありました。

つづいて、各専門委員会の活動について報告があり、最後に、明治大学理工学部建築学科教授 工学博士 野口弘行氏より「木造住宅の品確法と型式適合認定制度の概要」と題する講演があり、総会を終了しました。



# 木造住宅の品確法及び 型式適合認定制度の概要、 構造の安定について

## 講 演

明治大学理工学部建築学科教授 工学博士 野口弘行氏

### ◎保証してくれるメーカーに頼みたい

今回木質構造にとって、法律的には規制がきつくなりました。さらに品確法ができたのは皆さんも御存じだと思います。品確法というのは、一つはいわゆる脅迫的な意味が業者さん側にはあって、品確法を守らないと会社としてやつていけないと、それからもう一つの受け止め方は、告示等で建物の仕様が細かく決められて、つくることがすごく手間がかかって大変だということをお感じになつている方が大変多いと聞いております。ただ、この品確法は保証制度と対になつております。ユーザーからしますと、保証してくれれるメーカーにどうしても頼みたい。例えは屋根が漏るとか、壁にひびが入つたとか、いろいろなことが住宅の場合には出てまいります。保証するということを前提に考えると、品質が第三者から見て点数がついている状態でなければ保証はできません。社内で、お互

いに、自社の製品は八十点だと思つていても、ユーザーにとっては三十点位にしかみえなければ、そのユーザーは保証して下さいという決まりであります。ですから客観的に見て、この建物は八十点ですということを証明しない限り、ユーザーが文句を言つてきたときにどうにもならないということが言えるかと思います。

### ◎旧、改正前の基準法

このたび基準法が変わつて、何が耐力壁を変わつたかということについて説明します。まず特徴として挙げられるのは、旧では、必要壁量をチェックしなさいということだけしかなかつたんです。条文では、壁を釣り合いよく配置しなさいということをいつているんですね。ですが、実は「釣り合いよく」は言葉だけですから、阪神・淡路大震災ではどういうことが起きたかというと、耐力壁の釣り合いが悪い建物に被害が

多かつたことです。すごく幅の狭い、間口の狭いということはどうも——土地が充分にない地域ではどうしても間口が狭いです。間口の狭いだけでは、壁を釣り合いよく配置するためには、極端な話玄関を開けられないんです。関西では通常、玄関は一間なんです。三尺の片開きのドアがついているのは、本格的な玄関とは認め難い。引き戸で、きちんと一間がついていないと、戸建住宅の玄関として普通でないという感覚があります。そういう意味でも、釣り合いよく配置するといつても、実はできないんです。この間口が狭いところに玄関をつけてしまつたら、最初から壁が配置出来ないですから。ですが、基準法ではそういうものを建ててはいけないということは言つていませんから、釣り合いよくというのを適当に解釈してしまうと、まあいいかなということになつてしまします。精神規定となつてしまつて、あつたとしても、

守られないんです。それから、筋違い。柱の接合方法と、柱と横架材の接合方法についてみると、「主要な接合部は金物等で補強しなさい」と法令に書いてあるんですが、それは人によってまちまちです。箱状のものであったり、平らなものであったり、打つ人はまだ立派で、おれはくぎを一本打ったからいいと言っている人もいるぐらいですから、金物で繋結することもやはり守られていない建物がかなりあるということです。

## ◎基準法はどうなったかというと…

次に、新しくなって、基準法はどうなったかというと、今回も壁の量は同じです。変えなかつたんですね。なぜかというと、一九八一年に改正になつた

耐力壁量を満足していた建物で、量も満足していて、釣り合いが一応とれている壁を設けていた家はほとんど壊れていません。だから、そんなに厳しくすることはないかなと思うんですけど、実は釣り合いがよかつたということは、逆にこういうことは守らないとダメだということです。壁を釣り合いよく配置する規定は、四分の一に建物を割つて、それぞれの外側の二つのブロックですが、そこで耐力壁の充足率をカウントして、その値が一対二以上になるようにということを言つています。さらに筋違いが、柱と取付くときはどうやるかということが、今度は規定されました。それから、柱と土台の接合もこうやるなさいということが決められました。要するに、これは一応

耐力壁量を満足していた建物のように接合をきちんとやるとこうなるから、いわゆる最小公倍数、最大公約数的に満足しましたから、これは守れるのではないかということでもどうも決めたようですね。

## ◎型式適合認定制度

今回の基準法の改正で木造の建物は精神規定であつたものをキチンと定めたということは、人によつては厳しくなると感じられるわけです。厳しくなるということは、耐震等級、耐風等級。耐震等級等で一等級での建物は基準法を守つてゐるということなんですね。要するに、等級に応じた壁量計算は一等級であれば基準法告知通りなんですが、ほかの部分、接合部や壁の釣合等すべてチェックをして、きちんとやつた

野口弘行氏 略歴	昭和43年 3月	明治大学工学部建築学科卒業
	48年 3月	明治大学大学院研究科建築学専攻終了
	同年 4月	明治大学工学部助手
	58年10月	明治大学工学部専任講師
	平成 5年10月	明治大学工学部助教授
	10年10月	明治大学理工学部教授

### 主な学外活動

- ・(社)日本建築学会木質構造運営委員会主査
- ・(財)日本建築センター木質構造評定委員会委員
- ・(財)日本住宅・木材技術センター委員会委員
- ・(財)ベターリビング木質構造評価委員
- ・国土交通省総合プロジェクト木質ハイブリッド委員会委員

ものを型式適合認定という認定制度に  
より、評価機関で認定してもらうわけ  
です。また、二等級と三等級は、型式  
性能認定といって、形式適合認定とは  
違います。この二等、三等級は型式  
性能認定を評価機関で得れば、当然主  
事といいますか、行政庁ですぐパスで  
きます。行政庁でこれを受けるのは結  
構大変だと思いますが、もちろん行政  
庁でも受け付けてやつてくれるはずで  
す。一等の場合は基準法どおりですし、  
それから二等級と三等級になると、基  
準法とは若干異なるチェックをします。

それは等級に応じた壁量計算の中に品  
確法では準耐力壁という概念を入れて  
いますので、それがなかなか御理解い  
ただけていないかもしれません、基

ものを型式適合認定という認定制度に  
より、評価機関で認定してもらうわけ  
です。また、二等級と三等級は、型式  
性能認定といつて、形式適合認定とは  
違います。この二等、三等級は型式  
性能認定を評価機関で得れば、当然主  
事といいますか、行政庁ですぐパスで  
きます。行政庁でこれを受けるのは結  
構大変だと思いますが、もちろん行政  
庁でも受け付けてやつてくれるはずで  
す。一等の場合は基準法どおりですし、  
それから二等級と三等級になると、基  
準法とは若干異なるチェックをします。

基準法では筋違いですか合板ですか、  
いわゆるきちんと上から下までそろつ  
た耐力壁でないとだめだといつてある  
のですが、準耐力壁は、ちょうど在来  
工法でいうと床の上から天井の下まで  
石こうボードを張つたりしますが、逆  
にそういうものをカウントしましよう  
と。それから腰壁、垂れ壁のある寸法、  
プロポーションがあれば、面材が両側  
にきちんと張つてあれば、ある程度の  
評価を与えることになります。そこで  
私は、私どもが試算した中では、これは  
一般地域の話ですが、この一般地域で  
基準法の必要壁量を満足している建物  
で大壁の建物、内側を石こうボードと  
いうような建物を建ててみると、大体  
二等級はクリアできると考えていいく

と思います。ですから、すごく不利にな  
ったわけではありません。耐震等級  
の二等級は、基準法に従つてきちんと  
やつたもので、大壁の仕様で、全部の  
間口がはきだしではだめですが、適当  
に腰壁垂れ壁がついているような建物  
だと、品確法の大体二等級に相当する  
ような形になるというふうに、感じと  
して覚えておいていただけると良いと  
思います。

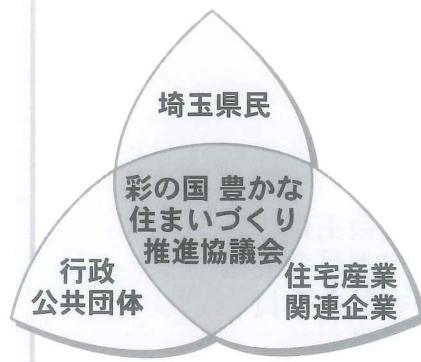
品確法では、具体的な点で細かいチエッ  
クをしないといけない項目は相当ある  
のですが、今回の講演では詳しくはふ  
れませんが、力学的に破綻がないこと  
を確認することになつてるので、そ  
のことも念頭に入れておいて頂ければ  
幸いです。

# 協議会は、埼玉県の皆様の「豊かな住まいづくり」のための

各種住宅関連企業と行政を

密接なネットワークで結む、「

多方面にわたる活動を行つておる。



## 「行政・公共団体」



午後一時 開場  
午後一時三十分 開演  
午後四時四十分 終了



Saitama Amenity  
Housing Network

## 「住宅産業・関連企業」

- 総合建設会社
- 住宅会社
- 不動産会社
- 工務店
- 建材会社
- ハンサルタント会社
- 広告会社
- 設計会社
- 住宅設備会社
- 新聞社
- 企画会社
- 金融会社

埼玉県の住宅供給を取り巻く様々な要因を踏まえ、県民が安心して暮らせる街や、住まいづくりを目指して民間の各種住宅関連企業と行政とが、「住まい」に関する情報を共有しながらいろいろな事業に共同で取り組めるネットワークを構築しました。

民間と行政の垣根を超えて、私たちの埼玉を「住みやすい埼玉、ふるさと埼玉」として実感できる住まいづくり、住環境づくりを目指して活動しています。

埼玉県の住宅供給を取り巻く様々な要因を踏まえ、県民が安心して暮らせる街や、住まいづくりを目指して民間の各種住宅関連企業と行政とが、「住まい」に関する情報を共有しながらいろいろな事業に共同で取り組めるネットワークを構築しました。

埼玉県の住宅供給を取り巻く様々な要因を踏まえ、県民が安心して暮らせる街や、住まいづくりを目指して民間の各種住宅関連企業と行政とが、「住まい」に関する情報を共有しながらいろいろな事業に共同で取り組めるネットワークを構築しました。

来る十月二十六日、埼玉県県民健康センター（さいたま市）において、午後一時三十分より、平成十三年度住宅月間シンポジウムが開催されます。

講師は、住宅産業マーケティングの権威である、住宅産業研究所会長の高垣基氏と、ランドスケープデザインで著名なワンド・シャパンティエザイン事務所を主宰する小出兼久氏で、テーマはそれぞれ

● 午後一時三十分  
『住宅産業の展望と埼玉県の住宅市場』  
● 午後三時三十分  
『(家+庭)...かていにおける環境緑化』

です。皆様の来場をお待ちしております。

「彩の国豊かな住まいづくり推進協議会」では、会員を募集しています。仕事上のお取引先やお知り合いの方などに、ぜひ合わせて、事務局までお願いします。

「彩の国豊かな住まいづくり推進協議会」では、会員を募集しています。仕事上のお取引先やお知り合いの方などに、ぜひ合わせて、事務局までお願いします。

# 住宅月間シンポジウム

十月二十六日（金）開催

## 参加募集中