

Vol. **192** 2025.春



MOKUME



ふやとそよぐ風が
春の香りを乗せています。

特集

《令和7年度》
各委員会事業計画

連載

【がんばる企業訪問記】
大和財託株式会社



一般社団法人

日本木造住宅産業協会

CONTENTS

木 芽 Vol.192

春号
令和7年(2025年)
4月21日発行

折々のひとひら 1

特集I

令和7年度 各委員会事業計画について 2

木住協NOW

木造ハウジングコーディネーター試験成績優秀者表彰 7

令和6年度「資産価値のある高耐久住宅研究報告Ⅱ」 9

『リフォーム向けの施工管理のマニュアル作成でお役立ち』 12

「第3弾 改正建築基準法・建築物省エネ法 セミナー」を開催 12

2024年度 事故抑制セミナー 13

認定事業推進委員会研修見学会 15

「第7回 木造軸組工法住宅における国産材利用の実態調査報告会」 17

木材のちからで人と環境を豊かに！～データで示す「木質空間のメリット」～ 19

「幼児から高齢者の健康をまもる暖かな木の住まい」 21

連載

会員会社ニュースがんばる企業訪問記／大和財託株式会社(大阪府) 23

連載

日本の名城 天守閣ものがたり／宇和島城(愛媛県) 27

連載

税務談話室／令和7年度税制改正 子育て世帯等に対する税務的支援策 29

支部だより

令和6年度神奈川支部定時支部総会、応急仮設住宅関連会議の開催(神奈川支部) 31

令和6年度 北陸支部総会開催(北陸支部) 32

静岡県住宅振興協議会研修会(静岡県支部) 33

令和7年 賀詞交歓会 開催される(中部支部) 35

令和6年度 近畿支部定時支部総会開催(近畿支部) 37

講演会 大畑大介氏(近畿支部) 39

木住協NOW

新規会員紹介 40

連載

木の匠 Historia／旧杉山家住宅(大阪府富田林市) 41

春を

私達は、住まいを、板一枚、扉ひとつで区切る術を得ている。

自らの道も、その扉一枚で、変えられるかも知れない。そんな

春を

書家・文字文化文筆家 宇佐美 志都



『扉・門・戸』 . . . 仕切られた神聖な場

春は、新たな扉を開ける季節。冬色から、さくら色へ。

春分の日、昼夜の時間が、概ね同じ長さになる頃とされているが、人類にも、ひとりの人生にも、薄鼠から、春色へとなる頃が、きつと訪れる。

例えば、数年前は、世界中がマスクの形相であった。そして、その入れ替わりかのような時期に、世界ではいくつか争いがはじまった。しかし、どうにか今ようやく、手法や内容の如何はあれど、その終焉を手繰り寄せる世界の動きが活発になってきた。私達は、次の扉を開ける。

空間が、心地よく仕切られた場に身を置けば、時間をも制すかの如き。場の扉、時間の扉は、時に重たい。しかし、これは、開けようとする者、開け切った者にしか分からない、次の時空が待っている。門戸で仕切られた場は、いにしへより、神聖な場とされてきた。

場を隔てるものとして「戸」「門」「扉」とあるが、それぞれは違う。漢字「戸」は、神棚の片開きの扉の象形。両開きの扉の形は、「門」となり、「扉」は、（かど）扉の上下に設けた突起で開閉する種のもの。「非」部分は、櫛の象形で、これは音の仮借。「非」は、左右に櫛の歯が並ぶ象形を用いており、左右に並ぶ意味がある。

令和7年度 各委員会事業計画 について



技術開発委員会

委員長 逢坂 達男



1. 非住宅木造建築物に係る実施設計図書等の整備

木造3階建て事務所の試設計やファブリケータとしてのプレカット工場との連携等の提案を行いました。一方で、非住宅建築物にあっては、施工計画や発注等に向けた実施設計図書の作成や総合仮設計画等の関連工事の計画、施工図の作成等々住宅建築とは異なる関連図書等の整備や管理が必要となることから、これら施工関連図書の整備の考え方や図書等の事例、施工計画の作成、管理手法の整備等々を取り纏め、非住宅建築物への取組みを推進します。

2. 中大規模木造建築の普及

住宅以外の木造の普及に向け、2022年度より構造用合板を用いた相当壁倍率20倍(許容せん断耐力40kN/m)等の高強度な耐力壁や柱脚柱頭接合部の開発を目的とし、実大の構面試験や接合部の要素試験と分析等を行っています。目標とした接合部の設計に課題が確認されました。このため2025年度は、より詳細な検証等に基づく接合部の設計法の整備と効率的な接合部の開発、これを用いた高強度耐力壁の性能評価試験を実施し、構造評定の取得準備と構造計画の提案等に取り組めます。

3. 「基礎の線熱貫流率」の任意評定の取得

省エネ性能の外皮計算において、基礎の熱貫流率の算出方法が2024年12月に新評価法として更新され、現行

基準(旧評価法)は2026年10月31

日に廃止となります。新評価法では、基礎形状(深基礎を含め)や根入れ寸法等が一般的な基礎と異なる部分があり、一定の安全側(不利側)の整理となっていることから、一般的な基礎形状や寸法等を「木住協仕様」として整理し、基礎の線熱貫流率に係る第3者機関による任意評定を取得することで、より適切な省エネ計算を可能とする提案を行います。

4. 断熱等性能、1次エネルギー消費性能に係る上位等級木住協仕様の検討

2025年4月の改正省エネ法の施行により、断熱等級4、1次エネルギー消費量等級4が義務化され、2030年には断熱等級5(ZEH水準)の適合義務化が予定されています。また、より省エネ性能の高い断熱等級6、7や1次エネルギー消費量等級6超が提案されていますが、これらより高い省エネ性能が確保可能な「木住協仕様」を整理し、更なる省エネ性能の高い住宅の普及を推進します。

5. 支部、関係団体等との連携

関連団体の技術系の各種委員会・WG等に木住協委員として積極的に参画し、関連情報の収集と会員への発信を行うとともに、木造軸組工法の業界団体として要望・提案等を行います。



生産技術委員会

生産技術委員会では、木造住宅生産に関するテーマ別のWG活動を通して各種施策検討を行い、その成果物を活用したセミナーの実施や解説動画の配信などをもって、会員企業の生産活動に資することを目的として活動しています。また、法令改正や新規技術などの情報共有を通じて会員からの意見・要望を取りまとめ、業界団体意見として行政への提言に参画し、公的施策への反映に努めています。

1. リフォーム関連

リフォーム現場の管理者向けテキストとして昨年秋に発刊した「リフォーム版施工管理チェックポイントマニュアル」について解説動画を制作し一般公開いたします。またリフォーム受注の促進に向けたツールとして「お客様に向けた断熱リフォーム工事の手引き」の作成を進めており、冊子の発行と併せて協会ホームページに掲載の予定です。

2017年より継続中の「既存住宅状況調査技術者講習」は既存住宅の調査者資格として認知度が高く、令和6年度は400名程の方々に受講いただいております。今年度も同規模での開催を見込んでいます。

2. 生産管理関連

技能者不足対策の具体的展開として、建設系の学科を設置している高校の卒業進路として木造住宅業界への入職を推奨するプレゼンツールの作成に取り組んでいます。また、技能者訓練施設や分譲現場への見学会開催な

委員長 秋本 正人



ど、現場を間近に見て、そこで働く先輩方との対話を通じて木造住宅建設への興味を高めていただけるようなイベントを検討しています。

生産性の向上に関するテーマとしては、各種の部材プレカットの導入による省力化やデジタル技術の活用による移動時間の削減などについて、情報収集と活用推進に取り組んでまいります。

3. 安全衛生・CS関連

前年度に改訂作業を完了した「電動エア工具と脚立安全作業のポイント」を活用したウェビナーの開催を予定しています。また、発行後13年を経過する「木造家屋解体工事の安全管理ポイント」についても、近年の石綿関連・足場関連の法令改正や外国人労働者の増加等の状況を踏まえ、大幅な改訂を実施します。

4. 建設副産物関連

これまで石綿関係法令について、内容・進捗別に詳細な解説動画を一般公開し、多数の視聴をいただいております。法令の遵守に際しては事前調査の実施など、お客様のご理解・ご協力が不可欠ですので、お客様に向けた解説動画を作成し協会ホームページに掲載の予定です。また、今年度は石綿関連のまとめとして、全体的な概要・基礎知識について解説する冊子の発刊ならびにセミナーの開催を予定しています。



資材・流通委員会

委員長 入山 朋之



1. 木造住宅に関わる国産材利用の深掘調査

平成18年度から調査を開始(3年毎に実施)しました木材の最大の活用先である木造軸組工法住宅の国産材利用実態調査の第7回調査を令和6年度に実施しました。今回の調査では、従来の木材使用実態に加えて、ウッドショック後の影響、改正クリーンウッド法への対応やSDGsへの意識調査等を追加項目として調査しました。その調査結果を踏まえ、1種会員(住宅供給会社)とプレカット会社の総合的な調査結果の検証、地域別、会社規模別など

の詳細分析を行い、今後の更なる木材利用促進に向けた取り組みの充実を図ります。

2. 良質な資材の情報発信と普及

建材・住宅設備関連機器等の情報誌「Select the BEST」のリニューアルを行います。従来、2種会員の新商品・トレンド商品を掲載しておりましたが、今年度は1種会員のニーズに応じた商品を掲載し、より会員に役立つ情

報発信誌にブラッシュアップし、併せて、ホームページへの掲載方法も検討し商品情報の幅広い普及活動に努めます。また、定期的な商品発表会の実施や現物商品展示による対面型商品研修会の企画立案等、1種会員との情報交換の機会の充実を試行して参ります。

3. 住宅政策・制度、マーケットの変化に応じたタイムリーな情報提供

2種会員を中心とした新しい技術、新商品の紹介などの商品紹介会を開催致します。また、会員企業の工場や施設等を視察し、モノづくりに対する想いや工夫、そして企業姿勢や風土を学べる機会として会員の知見を深めて参ります。

4. 資産価値のある高耐久住宅研究の調査・研究

令和元年に活動を開始した「資産価値のある高耐久住宅研究WG」の活動成果について、令和6年度に研究報告を取りまとめました。高耐久化に必要な建材外皮を構成する高品質建材、構法仕様、維持管理・更新の容易性を踏まえたLCC(ライフサイクルコスト)低減試算などの関連資料の整備と充実を図り、木住協が考える「資産価値のある高耐久住宅モデルプラン」と維持管理計画書を提案し、LCCシミュレーションの比較検証を行いました。今年度はその研究成果の情報発信と周知活動に努めて情報収集を図り、将来に向けての高耐久住宅の取組みを検討して参ります。

業務・広報委員会

委員長 村岡 照生



本委員会では、木住協の活動を広く社会に発信し、木造建築物の魅力を普及啓発することを目標に、令和7年度は以下の重点事業を中心に推進してまいります。

1. 多角的な広報活動の展開

ホームページ、メルマガ、機関紙「木芽」などの媒体を駆使し、ターゲット層に合わせた情報発信を強化し、最新の住宅行政の情報・補助金・税制・木造建築物の魅力や情報などをタイムリーに分かりやすく伝えていきます。報道機関との連携も強化し、記者報告会やニュースリリースの配信を通じて、木住協の最新情報や木造建築物に関するトピックを積極的に発信します。

2. 小学生「木のある暮らし」作文コンクールの更なる発展

次世代を担う子どもたちに木造建築物の魅力を伝えるため、今年度で28回目を迎える作文コンクールを更に発展させます。学校からの応募だけでなく個人での応募も増やすため、告知で新たにSNSの活用挑戦する等、応募数向上を目指します。審査基準に基づいて一次査読から見直し、コンクールの質的向上を図ります。表彰式や入賞作品の発表方法の改善をすすめ、より多くの方に昨年を超える感動を与えられるよう進めます。また、学校や教育機関との連携を強化し、コンクールの周知を図るとともに、入賞作品を広報活動に活用し、子どもたちの視点から木や木造建築物の魅力を発信します。

3. 機関誌「木芽」のブラッシュアップ

会員の皆様に木住協の本部・支部の活動や技術情報・事例紹介をお伝えする従来の目的に加え、会員の皆様のニーズやご意見を的確に捉え、最新の木造建築物情報や特集企画などを充実させるとともに、写真やイラストを効果的に活用し、視覚的に分かりやすい誌面づくりに取り組みます。ウェブサイトとの連携を強化し、より多くの会員に情報を届けます。また、更に魅力的な情報発信ツールとすべく、次年度の大幅な改定を目指し検討を進めます。

4. 自主統計のまとめと積極的な活用

会員企業の皆様から提供いただいた貴重なデータを基に、2024年度の木造住宅の着工戸数や住宅性能の目安となる指標の増減などの市場動向を正確に把握し、最新の統計データをまとめていきます。統計データを会員企業に提供し、事業戦略の策定に役立てていただくとともに、広報活動にも活用し、木造住宅市場の最新動向を発信します。また、統計データの一部を研究機関や行政機関へ提供も行き、政策の推進に貢献します。

これらの重点事業を通じて、木住協の活動を広く社会に発信し、木造建築物の更なる普及と発展に貢献してまいります。



認定事業推進委員会

委員長 新居 健二



1. 「木優住宅」取扱い事業運営

令和6年度(2024年度)の『木優住宅』登録実績戸数は、16,040戸となり、目標の20,000戸を下回る結果となりました。内訳は、住宅保証機構(株)7,605戸、(株)住宅あんしん保証239戸、(株)日本住宅保証検査機構6,527戸、ハウスプラス住宅保証(株)362戸、(株)ハウスジューメン1,307戸、計32,080戸でした。『木優住宅』は、昭和63年(1988年)高耐久性木造住宅制度の高性能団体から始まり36年が経過し累計は545,716戸になりました。目標戸数を下回った理由としては、建設業界の新築着工棟数が減少している影響が大きく、また、多戸数会社が供託に移行した結果です。今年度は2025年の法改正の4号特例縮小、省エネ基準適合義務化等、建設業界は様々な対応が要求されます。当委員会では、それらの情報収集に努め、迅速な情報発信等の提供はもちろん、必要に応じて講習会やセミナーを実施するよう活動をしていきます。保険業務に関しては、継続して『木優住宅』未利用会員や、新規会員へ周知徹底の強化を図ります。また、今年度は、住宅保証機構(株)のまもりすまい保険 新築20年/30年保証向け保険制度が創設されます。これまでの10年後の延長保証ではなく、新築時20年一気通貫で加入できる商品として、説明会等を開催し普及活動を推進していきます。

2. 「木優住宅」の瑕疵保険事故の抑制

講習会、セミナーは例年通り、瑕疵保険事故抑制をテーマに開催しました。戸建住宅の保険事故の9割超が雨漏りである事に着目した題材として、(株)日本住宅保証検査機構による「雨水浸入事故から学ぶ防水対策セミナー」、住宅保証機構(株)・田島ルーフィング(株)共催による「屋根と壁の取り合い納まり施工実演セミナー」を実棟模型で実演講習を開催しました。また、(株)ハウスジューメンから「建築基準法の改正と瑕疵保険の新たな可能性について」として、新築補償オプション、住宅瑕疵保険におけるリモート検査を解説。恒例の「事故抑制セミナー」では、第一部は住宅保証機構(株)による「設計施工基準の改訂のポイント」「事故事例等の解説」、第二部は、東京都市大学 名誉教授 大橋好光氏による「能登半島地震と

木造住宅の耐震改修」「4号特例見直しへの住宅メーカーの対応」を東京、名古屋、大阪、福岡の4会場で実施しました。今年度は実験を計画し、実証結果報告等の講演を開催します。

3. 木造軸組工法住宅の管理体制の向上

木造住宅検査員監査は、昨年と同様に対面監査を実施しました。当委員が検査員の所属する会社を訪問し、監査チェックシートに基づきヒヤリング、現場検査帳票類の内容の確認をしました。対面だからこそ聞ける現場の生の声を伺うことで、より一層の施工品質及び管理体制の向上を図っていきます。

4. 「木住協保険」取扱い事業運営

「木住協総合補償制度」は、「木住協工事総合保険」「業務災害補償プランビジネスJネクスト」「サイバーリスク・情報漏えい総合補償プラン」を取り扱っています。中でも、「木住協工事総合保険」は、2011年に発足して14年度目となり、2025年度(2025年4月1日始期)の商品は、更に建設工事保険にて建設用工作車補償特約を新設し、87社(昨年度84社)の加入となりました。これらの保険は全て三井住友海上火災保険(株)が保険会社として運用していますが、2025年4月から原則全ての建築物の新築・増改築時における省エネ基準への適合義務化が開始されるのを受け、法改正を踏まえ新たな団体保険制度『省エネ住宅プロテクション』を今年3月創設しました。『省エネ住宅プロテクション』は、省エネ性能を未充足となる欠陥が発覚した場合の再施工費用、損害賠償請求、原因調査費用を補償する保険になります。併せて、(株)住宅あんしん保証の「あんしんとくともく倶楽部」や「非住宅保険」を販売。木住協版地盤保険制度では、(株)地盤審査補償事業の「The PERFECT 10W」、ジャパンホームシールド(株)の「地盤サポートシステム[SDS]」等の紹介を行い利用促進を図ります。

5. 住宅瑕疵担保履行法の対応

各保険法人と連携をとりながら、必要に応じて、会員への説明会やHP掲載等にて、最新情報を公開していきます。

研修企画委員会

委員長 鴛淵 正憲



研修企画委員会では、会員サービス向上の一環として、研修機能の充実・強化に取り組んでいます。会員の皆様の多様なニーズを踏まえ、技術分野のみならず、事業経営の発展に資するテーマや各種横断的なテーマ等につきましても積極的に企画すると共に、研修関連情報の一元管理や受発信機能の強化、運営・実施に係る事務の効率化、支部による研修活動に対する支援等にも取り組んでいます。

1. 新規研修企画の推進

昨年9月に実施した「新規研修企画案に関するニーズ調査」の結果に基づき、特に会員の皆様の関心が高かった「木材利用関連(2テーマ)」、「環境関連(3テーマ)」、「事業環境・企業経営関連(3テーマ)」を中心に、引き続き新規研修・セミナー等を企画して参ります。推進体制の強化を図るため、本年4月より各委員が専門分野に応じて参画するWGを分野別に2つ(①:「木材利用、省エネ、リフォーム関連」、②:「建築資材、DX、事業環境関連」)設置し、各WGにて今年度2～3テーマの企画を進めて参ります。

2. 木造ハウジングコーディネーター資格制度

本年度25回目を迎える「木造ハウジングコーディネーター資格試験」では、木造軸組工法住宅の基本から設計・施工に係る知識まで幅広く学んで頂き、お客様から信頼される人材の育成、スキルアップを目指しています。1種会員のみならず、2種会員(資材流通系)や3種会員(設計事務所)まで対象の幅を広げ、新人教育カリキュラムとし

て活用頂くなど、新人(学生含む)からベテランの方までより多くの受験者を募って参ります。また、講習内容の充実化や問題集のデジタル化等を推進し、受験者がより効率的に学習できる環境整備を進めるとともに、資格取得後の利用状況等を把握・分析し、資格更新にも注力して参ります。

3. 住宅税制に係る取り組み

住宅に係る税金の内容を取り纏めた2025年度版「住宅と税金～税制ガイドブック」を(一社)住宅生産団体連合会と共同で作成します。発刊に際しては、木住協の顧問税理士による「住宅税制改正ポイント解説」と題したセミナーを会員向けに開催し、主な改正点やお客様に説明すべきポイント等、理解しておかなければならない内容を中心に解説します。尚、本セミナーの様子は、購入者(会員)へのサポート事業としてアーカイブ配信も行っています。

4. その他(継続的な研修、開催方法等)

引き続き「省令準耐火構造」や「スピードスケッチ」に係る講習会等を軸に、営業・設計・施工等の各現場で役立つ知識やスキルの定着に向け取り組んでいます。研修等の開催方式につきましては、会員の皆様がより受講しやすい環境の構築を目指し、講習内容に応じて「対面型」や「オンライン型」といった参加方法を適宜ご用意すると共に、「アーカイブ配信」等についても積極的に取り組んでいます。



木造ハウジングコーディネーター試験 成績優秀者表彰

上位得点者6名の表彰式および記者報告会をオンラインにて開催

木住協は、2024年度木造ハウジングコーディネーター資格試験で、特に優秀な成績で合格した6名を称える成績優秀者表彰式を2025年1月14日(火)オンラインにて開催した。24回目の本資格試験に際して、昨年に引き続き東京のほか大阪や名古屋での対面型講習会が実施されたほか、引き続きWEB講習会を実施。試験は全国34都道府県100ヶ所に設置されたテストセンターにおけるパソコンによる試験によって行われた。表彰式には、本試験に挑み高得点を獲得した、山本恵美さん、(株)AQ Groupの富吉真都さん、(株)河合工務店の河合誠さん、住友林業(株)の東音和さん、(株)エサキホームの戸高苗子さん、現在は学生でタカノホーム(株)に内定済みの岡本淳雅さん6名が上位得点者として表彰された。

表彰式に先立って加藤永専務理事が挨拶に立ち、「まず昨年発生した能登半島地震による被害からの本格的な復興や生活再建はまだまだこれからで、その際には木造住宅建設の技術と知識を備えたハウジングコーディネーターの役目は大きいと考えています。今回試験に合格された方は自信を持って日々の業務に取り組んで頂きさらなる活躍を期待したいと思います。また今回の試験では今まで以上に学生や若手からベテランまで幅広い方が受験・合格されたのが印象的で、今後のさらなる研鑽と活躍に期待するとともに、今年が皆様にとって実り多き一年となることを願います」と述べた。



協会挨拶を行う加藤専務理事

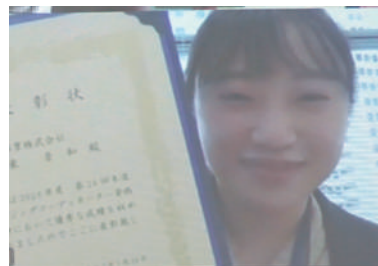
は最も多い数字を記録した。こうした受験者の傾向を踏まえ、青木研修企画推進部長は「本テキストは、基礎の知識から最新の情報まで網羅しており、中堅以上の方にとっても、歯ごたえを感じて頂ける内容だと自負。ご自身の知識の振り返りと確認にも役立つものであります」と述べた。

喜びと感謝に満ちた受賞者の声

その後、加藤専務理事より成績優秀者が高得点順に発表された。今回は6名が表彰されたが、3名が所用のため欠席。3名がオンラインにより事前に各受賞者の手元に届けられていた表彰状と認定証を掲げながら表彰を受けた後、受賞者全員が合格の喜びや今後の意気込みを語った。

●住友林業(株) 東音和さん

「入社1年目ということもありテキストを受け取った際は分からないことばかりでしたが、講師の皆様の分かりやすい解説動画や問題集を活用して学習でき、何より自信に繋がりました。これからも今回学んだことをベースとして、知識をアップデートしていきたいと思っています」



●(株)エサキホーム 戸高苗子さん

「普段私は住宅の建築確認申請などの業務をしています。今回学ん



中堅やベテランの受験も増加

続いて司会進行を務めた青木研修企画推進部長より、今回の試験の概要が報告された。今年度の合格点は400点満点中279点以上(かつ営業編140点以上、技術編128点以上)となった。受験者数は292名と昨年より減少し、うち225名が合格。合格率は77.1%とほぼ昨年と同レベル



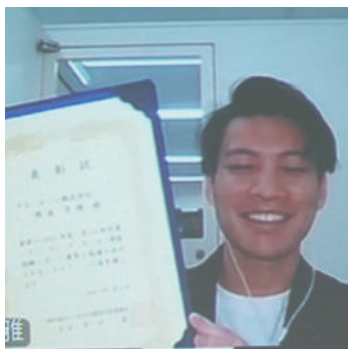
司会進行を務める
青木研修企画推進部長

であつた。本試験は入社3年未満の若手の方が多く受験するなか、今年は学生14名が受験。業界での経験年数が0年、1～2年の方が昨年よりも増えただけでなく、経験10年以上の受験者は13.3%にのぼるなど近年で

でみて普段何気なくやっていることも『こういうことだったんだ』と意味が改めて理解でき、非常に勉強になりました」

●岡本淳雅さん

「現在私は大学4年生で来年度にハウスメーカーに入社するゼロからのスタートですが、資格試験を通じて来年度から使える実践的なことを学べて、とても嬉しかったです」



試験は“基本を易しく、たくさん” テキストは“必要を易しく、的確に”



審査員長の上杉啓先生

続いて審査員長の東洋大学名誉教授・上杉啓先生からは「このテストの性格としては、“基本的な事柄を易しく、数多く”という試験を意図しております。一般的に試験は簡単な内容を難しくしたり、ひねったりして出題することも多いのですが、本試験でそのようなことは一切

行わず、短文で簡潔に分かりやすく出題し、YESかNOかを答えるシンプルなものとしております。その代わりたくさんの問題を出題するので、1問あたりに応える時間は約18秒のみ。このように問題を数多く解答することで、知識が身についているかを判断できるという考えです。またテキストに関しては『必要なことは易しく、しかし的確に』との考えのもと作成しており、本テキストと小冊子形態の補足資料の2本立てで構成されています。補足資料は法改正に関するものなど、その時のホットな話題や解説など必要なことを記しております。内容も経験豊富なベテランの方にも役に立つようなものなので、現場でも役立てられるのではないのでしょうか。また本年の特筆すべきこととしては、キャリア10年以上の方の受験が増え、今回の高得点者の中にもそうした方がいらっしゃるということ。これはすなわち、本資格試験制度は本来、経験が数年の方を対象としているものではあるが、経験を積んだ方にとっての再教育の場としても高く活用できることを示していると思います」と述べた。

受験者はそれぞれに合った勉強法で 知識を身に付けて高得点につなげた

そのまま各成績優秀者の方への質疑応答がなされ、まず試験対策や勉強方法に関して各受賞者に問うと、「テキス

トで学んだあと問題集を解いていきました。また分かりにくい箇所はWEBなどで調べて画像を張り出したり、自分でイラストを描くなどして理解を深めました」(東さん)。「とにかく練習問題のみを徹底的にやりこみました」(戸高さん)。「問題集を完璧に答えられるまで何度も繰り返し、分からない部分はテキストを開いて学び、さらにWEB講習のビデオでは写真などを使って解説いただいたので、とても分かりやすかったです」(岡本さん)と答えた。

さらに岡本さんは「現在学生ですが、この試験を受けるにあたっての思い」を聞かれ、「住宅というのはお客様の人生を変える大切なもの。そうした大切なものには自分の人生を賭ける価値がある」との思いからこの業界を志しました。その目標を達成するために基本的な知識を学ぶ場として本試験を活用させていただきました」と応えた。

最後に集まった記者から、「今回の試験では受験者数の減少がみられたが、これは試験者がすでに多く広まったためなのか？」と問われると、「今まで経験年数の浅い方を積極的に受験させていた企業が、今回から希望者のみ受験という仕組みに変えたことによる部分が大きいものであり、依然として需要は高いものと考えています。今後は大学の学生課などを含め、木住協の非会員である会社様へも積極的に認知を高めていこうと思います」と青木研修企画推進部長は述べた。

さらなる知識のバージョンアップを

最後に研修企画委員会の鷲淵委員長から、閉会の挨拶が述べられた。「まず本日、成績優秀者として表彰されました6名の皆様、改めておめでとうございます。木造ハウジングコーディネーターの資格制度は、優秀なコンサルティング能力を有



閉会の挨拶を行う鷲淵研修企画委員長

する住まいづくりのエキスパートを育成し、住宅営業職や技術者の社会的評価を高めるとともに、木造住宅産業界の健全な発展を目的として制度化され、若手からベテランさらに業界への就職を希望する学生まで、幅広い方に挑戦いただいております。ご存じのように本資格制度には有効期限があり、初回は3年後に講習を受けていただき、その後は5年ごとに講習を受けて資格を更新いただいております。ニーズの変化や法改正の動向などを把握する機会として、ぜひご活用いただき日々の業務にお役立ていただきたいと思います。またご所属の企業様に戻られましたら本資格制度に関して周囲の方にお知らせいただけると幸いです。改めまして本日はおめでとうございます」とエールを述べ、以上をもって表彰式は終了となった。

令和6年度 「資産価値のある高耐久住宅研究報告Ⅱ」

～木住協が考える「高耐久住宅モデル」のご紹介と
ライフサイクルコストの比較検証～

■リーダー：エバー株式会社 代表取締役社長 江原 正也 氏

■コンサルタント：ARU田口設計工房一級建築士事務所 主宰 田口 隆一 氏

令和6年度「資産価値のある高耐久住宅研究報告Ⅱ～木住協が考える「高耐久住宅モデル」のご紹介とライフサイクルコストの比較検証～」の報告会をZOOMで開催。

●報告会要旨

資材・流通委員会(入山朋之委員長)は、令和6年度「資産価値のある高耐久住宅研究報告Ⅱ～木住協が考える『高耐久住宅モデル』のご紹介とライフサイクルコストの比較検証～」の報告会を令和7年2月4日に開催しました。今回は、当ワーキングのリーダーであるエバー株式会社 代表取締役社長 江原 正也 氏と、コンサルタントであるARU田口設計工房一級建築士事務所 主宰 田口 隆一 氏が報告を行いました。

◆はじめに

報告会は、木住協 加藤専務理事の挨拶から始まりました。「資産価値のある高耐久住宅研究ワーキンググループ(以下「WG」)は2019年に設置したもので、住宅品質確保法の制定から20年以上、住宅瑕疵担保履行方および長期優良住宅普及促進法の制定から10年を経過し、50～60年の長期保証を掲げる住宅メーカーも出現した頃でした。このような動向が、法制度や住生活基本計画において適切に位置づけられるように発足したのが当WGです。そして、具体的にどのような住宅を建てるか、どのような建材を使えば長期間耐久性のある住宅になるかを議論したところから始まりました。今回のご報告は、主に高耐久化に必要な外皮部分(屋根、外壁、サッシ等)の高品質建材、構法仕様等のご紹介と、併せてライフサイクルコスト(以下、「LCC」という観点で、初期投資が若干かかるとしてもメンテナンスコストも含めれば、結果的には資産価値としてより良い住宅になる試算



エバー株式会社 代表取締役社長 江原 正也 氏



ARU田口設計工房一級建築士事務所 主宰 田口 隆一 氏

もご紹介します。」

◆「資産価値のある高耐久住宅研究」WGの これまでの取り組み

次に、資材・流通委員会 入山委員長から、WGの目的、これまでの取り組みの経緯と報告書の発刊等の説明がありました。「2019(令和元)年に発足したWGがまず初めに目指したのは、耐用年数が30年程度とされていた木造

住宅を、60～100年に高耐久化することでした。これを
実現させるために、検討のステップを3段階に整理し、1.
住宅外皮の高耐久化の実現 2.高耐久な住宅を前提と
した長期維持保全計画・LCC評価・履歴管理 3.高耐久
な住宅の資産評価の適正化とし、3つのサブワーキング
グループ(以下「SWG」)を組織して進めていくこととしま
した。令和2年度には一年間の活動内容をまとめた報告
書を発刊。令和3～4年度は新たに参画した資材メーカ
ーの商材も掲載した「高耐久資料集」を木住協のHPで公開
しました。令和5年度からは具体的なモデルプランを設定
し、長期維持保全計画に基づくLCCの比較検証を行いま
した。当研究報告は、令和3～6年度までのWG活動内容
をまとめたものです。」

第1章 「資産価値のある高耐久住宅研究」の 目的、背景、経緯

WGのリーダーである江原氏から、「資産価値のある
高耐久住宅研究」の目的、背景、経緯の説明がありました。
「WGの目的は、長期にわたって資産価値を維持できる
高耐久住宅の実現です。この目的を挙げた背景と経緯は、
日本経済は長い低迷にあり、住宅産業においても年間新
築着工数はピーク時170万戸台から直近では70万戸台
へと推移しており、先が見えない、閉塞感がある不況産業
として低迷しています。このような住宅産業の課題は、供
給された住宅の資産価値が短期で低減し、20年余りで資
産価値がなくなることにあると考えます。住まい手にとつ
ては生涯年収に占める住居支出は大きな負担であり、資
産価値が保全されなければ大きな資産の消滅となります。
ちなみに米国では投資に見合う住宅資産が蓄積されて
おり、日本の住宅価値が短命であることは日本経済低迷
の要因の一つであると考えられます。」

これらの背景を踏まえてWGが最初に問題提起したの
は、日本の滅失住宅の平均築後年数が38年であること
です。イギリスでは88年、他の諸外国と比較しても日本は
半分程度の築年数です。ではなぜ短命なのか？ その理
由に外皮(屋根・壁)が短命、低品質であると仮説を立て、
WGで検証をしました。仮説の根拠は、住宅の不具合事象
と不具合部のデータ(公益財団法人住宅リフォーム・紛争
処理支援センターのデータ)において、屋根・壁の割合い
が全体の60%強を占めるからです。また、外皮の更新スケ
ジュールは約30年、費用は約900万円となるため、LCC
の高い住宅となり住まい手の大きな負担となっています。
イニシャルコストは安いがランニングコストが高いため、
資産価値のない住宅を長期維持するよりも解体して新築
にすることにメリットを感じ、『作っては壊し、壊しては作

る』という悪循環が現在も続いていると考えられます。

さらに、コスト負担により新築を建てるができない
場合は空き家となります。現在約900万戸以上の空き家
が存在し、今後も増加傾向になるため、深刻な社会問題と
なっています。OECDの中で日本は、新築率がNO.1、しかし
空き家率もNO.1です。これらを踏まえて考えると、資産価
値のある高耐久住宅を建てるには外皮の長寿命化、高品
質化が鍵となるため、WGで取り組むこととなりました。

今後の住宅産業は、資産価値のある高耐久住宅が住ま
い手にもたらすベネフィットを訴求し、認知理解して頂くこ
とで供給者と顧客の良好な関係が長期間維持されるよう、
企業戦略の転換を図るべきではないでしょうか。これが、
住宅産業が低迷から脱出するための、取り組むべき最優先
課題であり、目指す方向だと提案します。」と提言しました。

第2章 資産価値のある高耐久住宅の 外皮に求められるもの

続いて、江原氏は、資産価値のある高耐久住宅の外皮
に求められるものについて解説しました。「資産価値のある
高耐久住宅の外皮構造の要件は2点あります。(1)不具
合による劣化や損傷の発生リスクに応じた有効な制御措
置が講じられていること。木造住宅では、外皮内に水分が
滞留すると躯体の劣化につながるため、外皮には建物内
外の水分を適切に制御する働きが求められます。雨漏り、
内部結露等の不具合による劣化や風害その他の損傷が
発生すると、多額の補修費用がかかり資産価値を失いま
す。したがって、外皮の構造・仕様がこれらの劣化や損傷
の発生リスクに十分配慮されたものであることが極めて
重要です。(2)供用期間を通じたLCCが低減されるこ
と。住宅のLCCを低減し資産価値を高めるには、外皮資
材の適切な選択と合理的な維持保全計画により、外皮メ
ンテナンス費用の低減を図ることも重要です。さらに、ラ
イフサイクルアセスメントの観点からは、生涯環境負荷を
増大させる要因となる資材更新の回数が、供用期間を通
じてできるだけ少なくなるような構法・仕様を採用するこ
とが求められます。外皮は多くの部材によって多層的に構
成され、それぞれ耐用年数が異なるため、部材の耐用年
数を相互に関連付け、LCC低減を可能にする構法設計を
行うことが重要です。」

この後、外皮構法設計上の注意点等、具体的な解説も
行いました。

第3章 外皮の高耐久化のための 部位別留意点と設計・施工ポイント

次に、当WGのコンサルタントである田口氏から、外皮

の高耐久化のための部位別留意点と設計・施工ポイントの話がありました。「ここで挙げる対策案は、設計の時点だけでなく施工での対応が必要なものもあるため、設計・施工それぞれの対策を組み合わせる必要があります。耐久性の向上が見込める案を提示していますが、相反関係になるものもあるので、採用には十分な検討をお願いします。また、これらに限らず、設計者、施工者が常により良い納まり等を考えていくことが重要です。」

田口氏は、屋根、外壁、換気部材、その他(木材・防水等)それぞれの問題点、部位の状況と起こりうる不具合・症状、そして解決策を図や写真を参照しながら、具体的に説明しました。

第4章 高耐久住宅モデルプランの仕様

第5章 高耐久住宅モデルプランの図面集

続けて、田口氏は、モデルプランの仕様について説明しました。「長寿命な住宅の認識は広がっていますが、長期優良住宅認定基準においては、メンテナンスを行うことを前提に、使用する部材についての指定は行われていません。耐久性を考慮しない建材を使用した場合、約10年ごとに大掛かりなメンテナンスを必要とする修繕計画が一般的で、長寿命の建物はメンテナンスコストも高くなることが予想されます。今回のモデルプランは、長期的な建物の総合価値や住まい手のベネフィットをどの程度のラインで判断すればよいかの検証をするために作成したものです。つまり、イニシャルコストとメンテナンスコストの比較・判断材料とできるように、長期優良住宅の仕様による見積と、高耐久資材の仕様による見積を具体的に示せるものとしています。」

モデルプラン仕様一覧を、長期優良住宅モデル、高耐久モデル1～4として、各部材をまとめています。図面集では、基本プランを一つ提示し、外皮仕様を変えた5タイプが提示されていました。

第6章 高耐久住宅モデルの維持管理計画表

最後に、田口氏は、高耐久住宅プランの維持管理計画表を示して説明しました。「この維持管理計画表はメンテナンスコストが大きくなる外皮部分について比較検討を行いました。具体的な金額は、2024年時点での参考値です。全てのモデルの共通事項は、適切なメンテナンスを行うことで構造躯体が120年維持可能と想定していることです。足場を掛けてのメンテナンス間隔は、長期優良住宅モデルが10年、高耐久住宅モデルが30年としました。」

各モデルのポイントとメンテナンスコストの比較、LCC

の比較を表で説明しました。続けて、外皮を主としたLCC比較グラフを見ながら、「長期の建物供用期間を考慮すると、LCCに大きな差が生じることが認識できます。新築時の低価格こそが第一といった近視眼的なイニシャルコスト削減の追求ではなく、資産価値を念頭に置き、この先の課題でもある周辺環境として、金融機関等と連携して、ローン額の積み増しや金利の優遇等の措置が講じられるといったことが実現できると、木造住宅であつても、より長く、それこそ120年住み続けることができ、ストック型社会を実現できると考えます。」と締めくくりました。

第7章 まとめ

最後にまとめとして、江原氏からの話がありました。「米国のリフォーム率が高いのは、今よりも高い評価を得て住宅の資産価値を上げることにあります。日本もリフォーム率が高いですが、それは今よりも住宅の価値が下がらないようにするためです。また日本は、100年で3回も建て替えをしているのが現状です。今回の報告は、住宅のLCCを見える化したものと言えるでしょう。冒頭に入山氏から説明があったように、WG発足時の構想は検討段階を3つに分け、今回の報告はSWG1の住宅外皮の高耐久化の実現になります。この後、SWG2の高耐久な住宅を前提とした長期維持保全計画・LCC評価・履歴管理、SWG3の高耐久な住宅の資産評価の適正化を目標としていましたが、しかしながら発足から6年間の活動を経てもSWG2、SWG3のテーマに踏み込んだ議論を十分尽くすにはいたらず、令和6年度をもってWGの活動をいったん休止とすることにしました。背景としては、資材メーカー主体で構成する資材・流通委員会の中での活動という組織上の制約があったことに加えて、住宅の供給事業者が建て主や社会の利益に重点を置いた取り組みにはいまだ消極的で、主体的な参画が得られなかったことが挙げられます。しかし、今回のWG活動を通じて、従来の高耐久住宅の評価基準に欠落していた外皮の構法・仕様に関する議論を深め、有用な情報を収集し発表できたことは一歩前進だと考えています。また一方、住宅業界において既存住宅の価格査定に関わる国土交通省の指針を反映し、メンテナンスの実施状態を加味した査定方式の採用が進み、メンテナンスを継続的に実施する木造住宅の資産価値が長期にわたって評価される環境が整いつつあります。今後も資産価値のある高耐久住宅の実現に向けて、木住協会と関連他業界とのコラボレーションによる継続的な参加を期待し、勉強会等で取り組んで参ります。」と、江原氏は力説し、報告会は閉会となりました。

生産技術委員会主催

『リフォーム向けの施工管理のマニュアル作成でお役立ち』

「木造住宅 施工管理チェックポイントマニュアル リフォーム版」解説セミナー開催



木住協・生産技術委員会は、2025年2月17日(月)に六本木の木住協6階会議室にて「木造住宅 施工管理チェックポイントマニュアル リフォーム版」解説セミナーを開催した。参加者は木住協会員様・一般の方合わせて59名が参加した。

同セミナーは、リフォームの工事管理に向けた手引書として2024年10月に発刊した『木造住宅 施工管理チェックポイントマニュアル リフォーム版』の解説を目的に開催したもの。

リフォームの現場は、既存住宅の状況を把握した上で設

計・施工を行う必要があり、規模・内容也多岐にわたるうえに、多くの場合はお客様の日常生活と並行して工事を進めていく難しさがあり、今回このセミナーでは、リフォームに必要な管理のポイントについて写真や図解などを多用したマニュアルを活用し、経験の浅い管理者の方にもわかりやすく解説した。

参加いただいた方々への冒頭のご挨拶で生産技術委員会・秋本正人委員長は、「近年の石綿含有建材への対応強化並びに建築基準法の4号特例の改訂や、市況の状況を見らる中で、今後はリフォームの方向に業界的に動いていくと思われます。それを踏まえた時に『リフォーム向けのマニュアルはあるのか?』との想いから今回の作成に至りました。多岐にわたる内容についての的を絞ってまとめているのでご活用をいただければ幸いです。」と話された。

また、今回の解説セミナーの内容は、後日解説動画を作成し、YouTubeでの配信を予定しており、今回ご参加できなかった方・復習される方にもご利用いただけます。

円滑な法改正への対応を目指し

「第3弾 改正建築基準法・建築物省エネ法 セミナー」を開催

木住協・技術開発委員会と研修企画委員会は、2025年2月25日(火)に六本木の木住協6階会議室にて改正建築基準法・建築物省エネ法にともなうセミナーの「第3弾」を開催した。本年度、木住協では第1弾を10月15日(東京)、第2弾は11月29日(愛知)・12月2日(大阪)・12月5日(東京)で関連セミナーを開催している。

第3弾の今回は、今までから一歩踏み込み、今後、お客様からのご要望や他社との差別化などの対応から求められる可能性がある許容応力度計算の基礎知識から耐震等級3の設計法ならびに、より上位の断熱等性能等級4から5等級(ZEH基準)、等級6・7(GX志向型住宅)への対策について解説した。参加者は対面とZoomウェビナーの方を合わせて307名が参加した。

第一部では「壁量等計算から許容応力度計算への移行」

をテーマに会員会社の(株)インテグラルの木村良行取締役からご説明いただき、第2部は「上位の断熱等性能等級への対策」をテーマに断熱建材協議会の布井洋二断熱材技術委員長に解説をいただいた。

また、今回の解説セミナーの内容は、後日解説動画を作成し、YouTubeでの配信を予定しており、今回ご参加できなかった方・復習される方にもご利用いただけます。



2024年度 事故抑制セミナー

木住協では住宅瑕疵担保責任保険法人・全5社と団体提携して「木優住宅」の愛称で、住宅瑕疵担保履行法に対応した保険を団体割引にて取り扱い、18年以上の歴史がある。その中で、住宅の瑕疵を少しでも未然に防ぐ知識を身に付け、より高品質な住宅建築を進めるための研修会として「事故抑制セミナー」を毎年開催している。

2024年度の事故抑制セミナーでは、2025年(令和7年)4月1日施行予定の「建築基準法及び建築物省エネ法改正」、「木造建築物の4号特例見直し」等に関連する内容で、東京、名古屋、大阪、福岡の4会場(全て会場開催、WEBなし)で2部構成により開催し、計70名が受講した。

第1部は、住宅瑕疵担保責任保険法人 住宅保証機構(株)による「設計施工基準改訂のポイントと事故事例」の説明が行われ、第2部では東京都市大学名誉教授 大橋好光氏より、「能登半島地震と木造住宅の耐震改修」そして、「4号特例見直しへの住宅メーカーの対応」についてご講演をいただいた。

第1部 「設計施工基準改訂のポイントと事故事例」

より現状に即した施工基準に改正

第1部では、住宅保証機構(株) 技術管理部様より今回の建築基準法改正に伴う「まもりすまい保険」の設計施工基準の改訂について、「改訂の主旨」と「建築基準法等改正に伴う改訂」「実態に合わない基準全体の見直しによる改訂」が解説された。

さまざまな法改正について言及する中、設計施工基準(2025年版)は「基本的には、基準を厳しくしたというよりも、現状や実態に合わない不要なものを削ったという解釈が正しい」との見解を述べた。「まもりすまい保険」では、2025年4月1日以降の保険申込受付から『設計施工基準(2025年版)』への適合が必要であることを説明すると同時に、2025年9月30日までは経過措置として2019年版の設計施工基準に適合している物件は受付可能であることも補足した。

続いて会場開催だからこそ届けられる情報として、まもりすまい保険に関連する事故事例が写真とともに紹介され解説が行われた。

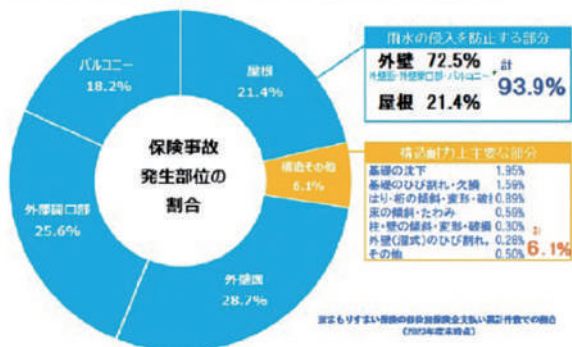
多くの事故事例を検証、解説

まもりすまい保険の保険事故の9割超が外壁や屋根からの雨漏りであり、外壁面の事故が全体の72.5%と非常に大きな割合を占めている。その理由の一つとして、屋根の軒がない物件が増えていることを原因に挙げ、軒がないことで直接壁面に雨が当たり、外壁開口部からの雨漏りが多いと述べた。その対策として大事なのが、外壁開口部周囲にある防水テープと先張り防水シートの施工。これらの適切な運用が雨漏り事故防止につながると言及した。

続いて壁面そのものではなく手すり笠木や排水ドレン廻りの防水処理不良、さらに外壁通気工法の水切りの位置など、さまざまな事象から起因する雨漏り事故の症例が紹介されたが、これらはいずれも保険の対象内で、保険が適用されて修理されたものだった。

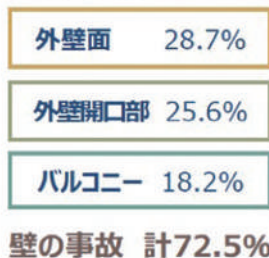
まもりすまい保険 事故の状況について

保険事故の9割超が外壁・屋根からの雨漏りです



まもりすまい保険 事故の状況について

壁の事故 72.5%



まもりすまい保険 2023年度末までの累計件数での割合 詳細

適切な施工が事故防止につながる

続いて、対象外となった事例も3つ紹介されたが、これらは設計施工基準に即したものの、法令の定める対象範囲外、特殊な工法による特性が原因とされ、保険適用外であることが説明された。

最後に、まもりすまい保険事故のほとんどが防水紙・防水テープの施工不良によるもので、その施工が確実であれば事故は未然に防げるという見解のもと、『防水テープの

正しい施工手順や防水テープの種類』、さらに『防水テープを圧着させるための圧着具の使用など適切な方法』が紹介され、講演を終了した。

保険対象外となった事例

- 1.バルコニーの底面(軒天)に発生した雨染み
- 2.屋外階段と共用廊下の取り合い
- 3.ログハウス(丸太組工法)外壁からの雨水浸入

第2部 「2024年1月能登半島地震の被害と対策」

液状化現象の特徴とは

第2部では、東京都市大学の大橋好光名誉教授により2024年1月に発生した能登半島地震の被害と対策についてが説明された。その中で注目されたのが震源地から遠く離れた場所での液状化の被害。これらは①震源から遠いところでも起こる、②同じ場所でも繰り返し発生する、③液状化が起こると軽いものは浮き上がって傾き、重いものは沈む、④新しい建物自体への被害は大きくはない、の4つの特徴があることに言及した。

また能登地域の住宅の耐震化率と高齢化率にも注目し、高齢化率(65歳以上)が高いほど住宅の耐震化率が低いという相関関係に注目。また能登市の高齢化率は50%程度だが、これは日本全国のいわゆる「地方」とされている場所と同じで、同様のことは全国の地方でも起こる危険性があると話された。

住宅には耐震等級3が必須

この地震による木造建築の被害を見て、総じて30年前の阪神淡路大震災のときと同じような様子を呈していることに大橋教授は「愕然とした」と述べられ、「そもそも阪神地区と同じく30年以上前に建てられた住宅が多いのだからそれも納得。今後、こうした被害をなくすには既存建物の耐震改修を進めなければいけない」と強調された。そして新築建物に関しては耐震等級3が望ましいと、これからの家づくりについて話された。

4号特例の見直しの背景とは？

続いて大橋教授は、2025年4月からの基準法改正に伴い、住宅メーカーが準備するべき対応について説明された。これは4号特例の縮小が大本であるが、今回の4号特例の縮小の背景として、「木造建築の性能が向上し、大規模多層木造建築が増えているという観点から、木造建築を特別扱いするのをやめる」ということが大きな原因と話された。

そして木造「仕様規定」における構造水準の問題に関して言及し、「基準法が求める必要壁量と、構造計算により算出した性能表示が求める必要壁量には違いがある」と話され、耐震等級3は基準法レベルの1.5倍の性能というのが一般的であったが、実は耐震等級3は基準法レベルの2倍というのが正確だということがわかったと話された。



第2部では東京都市大学名誉教授大橋好光氏にご講演をいただいた

壁量基準の見直し	
○仕様の実況に応じた必要壁量の算定方法への見直し	
現行:「軽い屋根」「重い屋根」の区分により必要壁量を算定	
⇒見直し:建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、必要壁量を算定	
○存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化	
現行:存在壁量として、耐力壁のみ考慮	
⇒見直し:存在壁量として、耐力壁に加え、腰壁、垂れ壁等を考慮可能	
○高耐力壁を使用可能化	
現行:壁倍率は5倍以下まで	
⇒見直し:壁倍率の上限撤廃(壁倍率5倍も使用可(当面7倍まで))	
○構造計算による安全性確認の合理化	
現行:構造計算による場合も壁量計算が必要	
⇒見直し:構造計算による場合は壁量計算は不要	

多岐にわたる基準法改正に伴う変化

今回の基準法改正に伴い、必要壁量や存在壁量の算出方法、N値の計算方法、さらにリフォームでの注意点、性能表示や評価方法基準の変更などに言及し、まとめとして①基準法壁量は1.3～1.4倍くらいに増える(これで、構造計算した時の壁量になった)、②これまで性能表示の耐震等級3で建ててきたところは、今回の改正で壁量は特に増えることはない、③壁量の確認方法は複数あるが、やり方を全て把握する必要はない。自分のところにふさわしい方法の一つ覚えれば良い、④耐震等級3を今後の標準とすべし、と提案され講演は終了。今後の家づくりにも大きく役立つ充実の内容に、会場は大きな拍手に包まれ閉会した。

認定事業推進委員会研修見学会

LIXILライブミュージアム、半田市・MIZKAN MUSEUM、
IGアリーナ研修見学
(2025年1月31日(金)・2月1日(土))

認定事業推進委員会では、1月31日(金)・2月1日(土)、愛知県常滑市のLIXILライブミュージアム、半田市のMIZKAN MUSEUM、名古屋市の建築家・隈研吾氏が設計したIGアリーナの研修見学会を実施した。

LIXIL ライブミュージアム



①窯のある広場・資料館 ②世界のタイル博物館 ③
建築陶器のはじまり館 ④土・どろんこ館 ⑤陶楽工房
⑥やきもの工房の6つの館をLIXIL説明員の方に案内いた
だき、土とやきものが織りなす多様な世界を体感。

①窯のある広場・資料館は、大正時代に建造された土管
工場の大きな窯と建屋、煙突を保存・公開しており、大正か
ら昭和40年代にかけて隆盛した常滑の土管産業の様子を
今に伝える資料館であった。

②世界のタイル博物館は、紀元前から近代まで、世界の
装飾タイル7000点以上を収蔵。タイルの歴史や文化を研
究すると共に、さまざまな展示を通してその魅力を伝える
専門博物館を見学した。



③建築陶器のはじまり館は、大正から昭和初期、新しい
時代の建物が次々と建てられ「建築陶器」と呼ばれるやき
もの製のタイルとテラコッタがその外壁を飾っていた時代
の、日本を代表する芸術性の高いテラコッタが展示されて
いた。



江戸時代の面影が残る「蔵のまち」

愛知県を流れる十ヶ川の下流は、半田運河と呼ばれ、半田運河沿いには黒板張りの醸造蔵が建ち並んでおり、昔にタイムスリップしたような江戸時代の面影が感じられた。このエリアには、「MIZKAN MUSEUM」や「國盛酒の文化館」など、醸造業に関連する文化施設が多数存在する。



MIZKAN MUSEUM

2024年3月にリニューアルオープンしたミツカンミュージアムは、創業200年以上の歴史を持つミツカンが運営する伝統と最新技術が融合した体験型博物館である。

江戸時代から続くミツカンの歴史を物語る貴重な道具や資料が豊富に展示され、これらの展示物は、酢の製造過程やその進化を詳細に紹介しており、当時の食文化を知る上で興味深い内容であった。

魅力的な5つのエリアは、自由に見学できるフリーゾーン「大地の蔵」「光の庭」と、ガイド付きゾーン「風の回廊」「時の蔵」「水のシアター」に分かれており、見て、触って、遊びながら酢の魅力を体感できた。



IG アリーナ

2025年7月13日に大相撲名古屋場所でグランドオープンするIGアリーナを外から見学した。隈研吾氏が試行錯誤の末にたどり着いた理想的な樹形アーチである。

ポリウム的に日本で一番大きなアリーナであるIGアリーナを、どうやってヒューマンな、人間らしい空間にするか、人間にとって親しみがあって優しい空間にするかを想い、樹形アーチを表現。IGアリーナの敷地は名城公園と隣

接、緑がすぐ自分のもののようであり、そこに樹形アーチを取り付けることで、IGアリーナと名城公園の柱とが一体化するように設計されている。1階コンコースには「木陰天井」をデザイン。アリーナ内部にも名城公園と一体化する仕掛けが施されていた。

スポーツ施設で樹を取り込むことに初めて挑戦した国立競技場に次ぐ第2弾とのこと。



「第7回 木造軸組工法住宅における 国産材利用の実態調査報告会」

**東洋大学 理工学部 建築学科 教授 浦江真人氏と
株式会社オプコード研究所 研究員 田村芳子氏が、
「第7回 木造軸組工法住宅における
国産材利用の実態調査報告会」を実施**

本報告会では、令和6年度に調査を実施（調査対象年度は令和5年）した「木造軸組工法における国産材利用の実態調査（第7回目）」の結果が報告されました。最初に、株式会社オプコード研究所の田村氏が報告書について解説を行いました。

田村氏はまず配布したアンケートの概要と回答状況について説明しました。このアンケート調査票は住宅供給会社とプレカット会社に配布。住宅供給会社については、木住協・1種正会員482社に配布し、うち102社が回答。有効回答数は93、有効回答率は19.3%でした。プレカット会社については、日刊木材新聞社の全国プレカット名鑑と第6回調査を参考に決定した535社に配布し、うち134社が回答。有効回答数は84、有効回答率は15.7%だったとのこと。

続いて田村氏は、住宅供給会社、プレカット会社の順に調査結果について説明を行いました。最初に住宅供給会社の調査結果についてです。

1.供給住宅の概要

ここでは年間供給戸数、地域別の供給住宅数、施工形態、注文形態、1住宅あたりの平均延べ床面積、工法、建物の階数、構造計算の方法などについてアンケート結果の報告が行われました。それによりますと、年間供給戸数は56,957戸で、令和2年度の前回調査と比較すると8,036戸増加。1住宅あたりの平均延べ床面積については、各社の平均延べ床面積に各社の供給住宅数をかけた戸数ベースの加重平均は112.2㎡で、前回より2.87㎡減少しています。

基準寸法については、約910mmモジュールが戸数割合で90.8%を占めており、前回から5.6ポイント増加。建物の階数は、戸数比率で2階建が75.4%（前回調査比5.9ポイント減）、平屋建が17.1%（1.8ポイント増）、3階建が7.5%（4.1ポイント増）であり、2階建が主流ではあることは変

■セミナー主旨：資材・流通委員会（入山朋之委員長）は、令和6年度第6回の「住まいのトレンドセミナー」を3月4日にZoomセミナーとして開催し、東洋大学 理工学部 教授の浦江 真人氏と株式会社オプコード研究所 研究員の田村 芳子氏が「第7回 木造軸組工法住宅における国産材利用の実態調査報告会」を実施しました。



東洋大学 理工学部 建築学科
教授 浦江 真人氏



株式会社オプコード研究所
研究員 田村 芳子氏

わりませんが、平屋と3階建が増加傾向にあります。

構造計算の方法については、戸数割合で、仕様規定（壁量計算・N値測定、耐力壁バランス）が56.8%、許容応力度計算が43.2%。許容応力度計算が前回より大きく増加していますが、これは令和7年4月からの4号特例の縮小等の影響も考えられるとのこと。

2.各部位の木材使用状況

管柱、通し柱、土台など12の部位別に、1住宅あたりの平均木材使用量、樹種別使用割合などの使用状況について説明が行われました。それによりますと、前回と比較し、通し柱、羽柄材（間柱）を除く各部位で国産材の比率が増加。しかし一方で、1住宅あたりの平均使用量は減っています。

また、横架材の国産材比率が他と比べ明らかに低いことから、新規に質問を追加して調査を実施。回答を見ると、国産材を使用しない理由について、「外国産材の方が安定的に調達できる」という答えが最も多く59.7%。次いで「同じ品質・強度の外国産材より価格が高い」が57.1%、「必要な強度の国産材が入手できない」が45.5%となっており、横架材においては強度、価格、安定調達のいずれにおいても、国産材を不安視する声が根強いことがわかりました。

3.木材の調達

木材の調達方法についての調査結果が説明されました。

年間の木材購入量についてはアンケートに未記入の会社が多く、有効回答会社数93社のうち、この設問に回答したのは49社のみとなっていますが、その中で見ると国産材の割合が36.8%となっています。

4. 国産材の使用

ここでは国産材に関する質問についての回答が紹介されました。

国産材を使用する理由で最も多かったのは「脱炭素・SDGs推進による企業価値の向上」で31.0%。次いで、「地産地消の推進による地域貢献」が28.2%、「他社との差別化につながる」が25.4%となっています。

反対に、国産材を使用しない理由では「外国産材の方が安定的に調達できる」と「同じ品質・強度の外国産材より価格が高い」がいずれも50.7%で最も多く、安定供給と価格という実利的な部分を不安視する声が多いことがわかりました。

5. ウッドショックの影響について

ここではウッドショックに関する質問についての回答が紹介されました。

「ウッドショック(令和3年)の時期に、それ以前と比べて自社での国産材利用の割合はどのように変わりましたか」「ウッドショック時点と比較して、令和5年では、国産材利用の割合はどのように変わりましたか」という質問に対し、ともに多かったのが「変わらなかった」という回答でした。

また、木材の調達状況の変化については国産材、外国産材、合板いずれもウッドショック時と「変わらない」という回答が最多でした。価格についても「高くなった」とする回答が比較的多く、田村氏は住宅供給会社のウッドショックに関する回答は、予想に反した結果になっていると述べました。

6. 森林認証、クリーンウッド法について

令和2年度より追加した、環境対策についての設問を拡充し、クリーンウッド法、森林認証材、カーボンニュートラルやSDGs、サステナビリティの意識に関する質問に対する回答を紹介しました。

それによると、クリーンウッド法については、53.0%と半数以上が「概要は知っている」と回答。森林認証材の購入割合は平均で62.1%で、前回の55.2%から6.9ポイント増加しました。また、「脱炭素社会、カーボンニュートラルに国産材が貢献していることを認識していますか？」との質問に対し、68.7%が「認識している」と回答しています。

7. 非住宅について

住宅供給会社に対しては、非住宅に関する質問も行われました。

その回答を見ると、何らかの非住宅建築物の供給実績

がある会社は32社(34.4%)。前回は28社(31.8%)だったので若干増加していることがわかります。種類別に見て件数が多いのは事務所と福祉施設で、1戸あたりの面積で見ると事務所が451.4㎡、福祉施設が656.4㎡となっており、それほど大きくない物件が多くなっています。

続いてプレカット会社の調査結果についてです。

田村氏は、プレカット会社についても国産材やJAS材が増加傾向にあり、アンケート結果について住宅供給会社と大きな違いはないと述べました。ただし、少し異なる点としてウッドショックに関する質問において、ウッドショック時に国産材利用の割合が「増えた」、ウッドショック時と令和5年を比較し「木材が入手しやすくなった」、「木材価格が安くなった」と回答する会社が多かったことを挙げ、違和感があった住宅供給会社の回答と違い、プレカット会社においては予想通りの結果になっていると話しました。

最後に、本調査の主査である東洋大学理工学部の浦江教授がまとめと考察を行いました。

浦江氏は、本調査の有効性について、今回の調査の有効回答社の年間供給住宅数の合計は住宅供給会社が56,957戸、プレカット会社が123,194戸で、その年の全国の木造軸組工法着工戸数の349,213万戸に対し、それぞれ16.3%、35.3%を占めており、日本の木造軸組住宅の多くに関して調査できたのではないかとしました。

浦江氏は、調査結果をみると国産材の使用割合が住宅供給会社で最高値を更新し、プレカット会社でも増加していることは好ましい結果としながらも、注目すべき点として、住宅の規模が縮小していることを挙げました。

調査結果を見ると、1住宅あたりの平均延べ床面積(加重平均)は、住宅供給会社、プレカット会社ともに減少し、基準寸法も約910mmモジュールの割合が増加。建物の階数も平屋建てが増加しています。浦江氏は、その結果として、1住宅あたりの木材の平均使用量が減少しているとししました。

また構造計算方法については、許容応力度計算が大きく増加しており、これはより合理的な設計により木材の使用量が減少する流れがあった可能性があるとして指摘。調査結果として国産材の使用割合は高くなっているが、木造住宅の着工数が減少傾向にある中で、全体の国産材使用量は必ずしも増えていないのではないかと説明しました。

そして、循環型の林業を目指すなかで住宅の需要は減少傾向にあり、国産材の使用割合が高まっても国産材の需要増加には繋がっていないという懸念もあると指摘。国産材の供給が増えないなかで利用率は高まっていることが何を意味するのか。国産材利用の状況について、今後も調査結果や社会状況を注視していく必要があると話し、有意義な報告会を終えました。

木材利用による人への影響について

木材のちからで人と環境を豊かに！ ～データで示す「木質空間のメリット」～

東京大学大学院 農学生命科学研究科 生物材料科学専攻 教授 恒次 祐子(つねつぐ ゆうこ)先生

研修企画委員会では、2025年3月6日に東京大学大学院 教授 恒次祐子先生を講師にお招きし、『木材のちからで人と環境を豊かに！～データで示す「木質空間のメリット」～』と題する、木材や木質空間がもたらす心地よさをさまざまなデータや実験から紹介する講演会を開催した。

木造建築の重要性は 年々、高まっている

まず、現在、都市の木造化が進められており、2010年に制定された「木材利用促進法」が、2021年には脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律である「都市(まち)の木造化推進法」として改訂されたことに言及。

建物に木材を使う意義と効果として、「地球環境保全・森林環境保全」「認証・補助金制度が受けられさらに、企業イメージ向上」「建物内環境への影響」「人の心身への影響」などの4つのメリットを紹介。以下、その4つを解説した。

CO₂を吸収して排出を削減 カーボンニュートラルに寄与

1つ目のメリットである「地球環境保全・森林環境保全」の観点からは、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「カーボンニュートラル目標」に寄与するとした。これは木材を積極的に利用することで温暖化防止効果を高めるもので、森林がCO₂を吸収し樹木が吸収したCO₂を炭素として貯蔵することで、CO₂の吸収を増大。そして木材を資材として使うことで製造時の加工エネルギーを減らすことができ、CO₂の排出が削減されるというもの。

また地球上のCO₂の吸収源は森と海であることが分かっており、森林を人為的努力によって増やすことでCO₂の吸収を増やすことが可能。そして森林が若い方がたくさんのCO₂を吸収し、高齢期になるとその吸収量が頭打ちになることから、木材を使いまた植えるという作業を繰り返す、森林を若返らせることが重要だと述べた。

続いて、建物の炭素の貯蔵量を木造住宅、鉄筋コンクリート造住宅、鉄骨プレハブ造住宅で比較してみると、木造住宅の炭素貯蔵量が圧倒的に多いことが分かっている。

る。さらに住宅建築時の炭素排出量を比較してみても、木造建築物は鉄筋コンクリート造や鉄骨プレハブ造に比べて圧倒的に少ない。

つまり「木造建築物とは都市における森林そのもの」だと述べた。



恒次 祐子(つねつぐ ゆうこ)先生

内装の木質化で 企業イメージがアップ

2番目のメリットである認証・補助金に関して、東京・港区では港区と協定を締結している自治体から産出される木材を使用した場合に助成金が補助される例を紹介。さらに木材を多く使用することで地球環境・国土保全に貢献するという「企業イメージ向上」にもつながっているとした。

それを証明するものとして、ある金融機関や店舗において内装の木質化を進めたところ、店舗に対する印象や商品の魅力が増したという事例があり、さらに飲食店においては内装を木質化したことによって売上も大きく上昇するなど目に見える効果があったことも紹介した。

木材は五感のすべてに 影響を与える

3番目のメリットである「木材が建物内環境に与える影響」に関しては、見た目の視覚要素や音環境に与える聴覚要素、さらに手触りなどといった触覚要素や香りなどの嗅覚要素にも影響を与えると説いた。

また木材には湿気を吸収する調湿効果があり、ビニールクロスや塗り壁の内装のものと杉の無垢材の内装では、室

内の湿度の変化には大きく違いが見られたという実験を紹介した。

さらに木材の匂いの成分を調べてみると、木材においては樹種に固有のもので、昆虫や虫などを追い払う効果やカビや細菌の繁殖を抑える効果、ダニ発生抑制や高い抗菌性、さらに空気の浄化作用があることも分かっていた。

心身へ与える影響も大きく 健康の促進にも一役

最後のメリットである「人の心身への影響」では、木の香りを被験者に嗅いでもらい様々な実験を行ったところ、血圧の安定化やパソコン作業の効率性アップ、免疫機能の上昇も認められた。さらにマウスを使った実験においては、がん細胞の増殖が抑制された。

また木材に触れることによる効果も調べてみたところ、鉄やコンクリート、アルミなどと比べて触れた時に暖かく感じるとした。それは単に感覚的なものではなく、木材には数多くの穴が開いており、そこに空気がたくさん詰まっている。空気は熱伝導率がとても低いため、同じ温度のものに触れた時でも熱の移動量が少ない。そうした理由から、木に触れた時に暖かさを感じるのだと、科学的な理論に基づき説明した。

そして最後に紹介した実験は、ブラインドを木製に替え、壁はヒノキの板で覆い、机もヒノキの天板のものを使用して、オフィスを木質化。木質化する前と後で、どのような変化や違いがみられるかというもの。

その実験の結果、仕事を終えた後の眠気や不安定感、だるさなどといった疲労感はすべての項目で、木質化後の数値が下がっていることから、木材には疲労感を軽減する効果が認められていることが分かった。さらにある調査では、寝室の内装に木材がたくさん使われている方が不眠



手振りを交えて分かりやすく講話される恒次先生

症の人の割合が少ないこと、さらに木の香り成分を嗅ぐことで睡眠時間も長く、入眠にかかる時間も短いことが分かった。

こうした木がもたらす効果の研究は世界中で行われており、今回紹介した実証実験の事例集というのは日本住宅木材技術センターホームページで公開しているので、ぜひ参考にしてくださいと述べた。

大切なのは科学的な情報に基づく 適切な「木使い」

最後にまとめとして、都市の木造化にはさまざまな意義があり、国内の炭素貯蔵効果などにより地球環境や脱炭素化に配慮できる。そして建物内装に木材を活用することにより室内環境や人への良い影響を期待することができる。そして、最も大切なのは、木に過度な期待をするのではなく科学的な情報に基づいた「木使い」が重要とのこと。決してブームで終わらせることなく、建築材料の一つとして適切な選択肢として位置づけることが肝要であるとまとめ講演を終えると、会場は盛大な拍手に包まれた。



講演会風景

住まいの温熱環境と健康

『幼児から高齢者の健康をまもる
暖かな木の住まい』

(一財)住宅・建築SDGs推進センター 理事長・慶応義塾大学 名誉教授 伊香賀 俊治(いかが としはる)先生

研修企画委員会では、2025年3月17日に慶応義塾大学 名誉教授 伊香賀俊治先生を講師にお招きし、『幼児から高齢者の健康をまもる暖かな木の住まい』と題する、高断熱住宅が健康に及ぼす影響などをさまざまなデータや実験から紹介する講演会を開催した。

6つのテーマを基に講演

今回の講演では以下の6つ、①高断熱住宅がもっと早くから普及していたら…②住宅の断熱改修前後調査で得られた知見③住宅の断熱改修5年後調査で得られつつある知見④子供から高齢者の調査で得られた知見⑤木質内装と睡眠⑥医療建築連携の取り組み をテーマとして講演が行われた。

寒い地域ほど
高断熱住宅が多く
病気や死亡率も少ない

①「高断熱住宅がもっと早くから普及していたら…」では、高断熱住宅の普及と冬の病死者には大きな関係性があり、冬季超過死亡率が北海道は10%に対して、栃木県は25%と明らかに差がある。断熱住宅普及率が増えると冬季超過死亡率が減っているのが統計上明らかだと述べた。また事故死に関しても、家庭内事故死(浴槽での溺死、転倒転落死など)は屋外での交通事故死よりも増えており、外よ



室温の重要性について講話される伊香賀先生

りも家の中の方が危険なことが分かった。さらに、猛暑による熱中症も死因の原因として増加しており、断熱住宅が普及すれば、現状を改善できるのではないかと推察した。

同様に、災害における避難所も断熱性が低い場所が多いことから、避難所で体調を悪化させ、それが死につながったケースも多く、断熱性の低さが災害関連死につな





伊香賀 俊治(いかが としはる)先生

がったと考えられている。

そうした中、2018年に世界保健機構WHOが「住まいと健康のガイドライン」を発表し、「冬季室温18度以上」「新築・改修時の断熱」「夏季室内熱中症対策」を勧告。それを受けて日本の国土交通

省は「改正建築物省エネ法」を、厚生労働省は「健康づくりネット」を発表するなど、さまざま健康政策を打ち出したことを解説した。

断熱性能の違いが 血圧や血中脂質などに影響

②「住宅の断熱改修前後調査で得られた知見」では、国土交通省スマートウエルネス住宅等推進調査事業における、断熱改修等による居住者の健康への影響調査を紹介。断熱改修前の断熱等級1～2の住宅調査と、断熱改修後の断熱等級3～4の住宅調査のデータを比較したものを紹介した。

その結果、まずWHO勧告である室温18℃を満たさない住宅が9割もあり、さらに温暖地ほど室内が低温で、寒い地域ほど室内が暖かいのが分かった。その理由として、温暖地は断熱工事にコストがかかる割に暖房費用などで回収できないためと考えられると述べた。

また生活習慣と生活環境(室温)で血圧を推計したところ、室内温度が低いほど血圧が高くなり、高齢者や女性ほど顕著であることが分かった。

また断熱改修で血圧が優位に低下し、高血圧ハイリスク者ほど断熱改修の効果が高いことも判明。コレステロール値や心電図の異常所見も、室温が18度以上の方とそれ以外の方では明らかに差があった。結果、高血圧や循環器疾患は生活環境病であることが分かった。

③「住宅の断熱改修5年後調査で得られつつある知見」においては、居間と脱衣所の室温が18℃未満の住宅で危険入浴者が1.6倍であることが判明。その理由として家が寒い→熱いお湯に長く浸かりがち→のぼせなどの意識障害が発生し、事故が起こると考えられている。

また断熱改修5年後に調査をしたところ、血圧上昇が抑制され、脂質異常症などの発症が減り、転倒事故も減った

ことも分かった。

子供や女性は 室内温度が高く影響

④「子供から高齢者の調査で得られた知見」においては、まず断熱等級5以上で初めて床付近の室温が18℃に近づき、室内温度が18℃以上の住まいでは子どもの風邪や病欠の割合が少ないことが分かった。

また女性は床付近の温度が高いほど、月経前症候群PMSや肩こり、腰痛、冷えの症状も少ないのが調査で判明しており、さらに全館空調と個別空調などの断熱性能の違いでも部屋ごとの温度に違いがあることが分かった。

木材の影響は 日本人と外国人の間に違いも

⑤「木質内装と睡眠」においては、適度な木質内装が良い睡眠をもたらすことも分かった。さらに木質内装にすることでリラックス効果があり入眠もスムーズに、そして仕事の作業効率も高まることが調査で判明した。

また同様なテストをフランス人に実施した。フランス人が嗅いだことがない杉の香りで実験を行った結果、睡眠時間においては日本人ほど差が出てこなかった。ただし、単純作業効率に関しては日本人と同様に上がった。この実験からは、フランス人が杉になじみがないことも大きな影響を及ぼしたとも考えられるため、今後はフランスの木材を使用して再度実験を行う必要もあると解説した。

誰一人取り残さない 断熱改修で健康的な毎日を

⑥「医療建築連携の取り組み」では、今までの調査から断熱改修を進めることが健康に寄与することが分かっていることから、今後は「誰一人取り残されない断熱改修で、暖かく健康にすることが肝要」と結論づけた。

その上で、医療と建築の連携が自治体を通じて始まっており、住環境と健康に関するメディア報道も盛んに行われ始めていることを紹介。さらに住宅の省エネ改修では、国と自治体合わせて8割補助の上限70万円支援があることも解説。ぜひ積極的に活用してほしいと述べた。

そして最後に「今後は世界的にも建築物のWLC(ホールライフカーボン)削減や諸外国の規制がますます進むことにより、日本の取り組みにおける木造建築物にかかる期待は高い。2050年カーボンニュートラルの実現に向け、建築物のライフサイクルカーボン削減にもつながる、幼児から高齢者の健康をまもる暖かな木の住まいのさらなる普及と発展を望む」として、講演を終了した。

不動産・建築領域等を活用した 「資産価値共創業」を展開する

大和財託株式会社（大阪府）

Interview

JR大阪駅北側に隣接する高層オフィスビル グランフロント大阪タワーB35階に、大和財託株式会社の大阪本社がある。

2013年7月大阪市に大和財託株式会社を設立。当初は資産運用コンサルティングが中心であったが、2018年には土地活用事業、建設業に参入。そして土地・建物の仕入れから企画、設計、建築、リーシング、コンサルティング、販売、賃貸管理、売却サポートまで一貫して自社で行う独自のビジネスモデルを築き上げ、顧客利益の最大化を掲げて、資産価値を共に創る様々なサービスを行う「資産価値共創業」を展開することとなる。さらに2019年には東京に進出して首都圏での事業活動に本格的に取り組む一方、名古屋・福岡にも拠点を構えている。

創業から約12年、大阪本社・東京本社双方の陣頭指揮に立ち、多忙を極める藤原正明社長（代表取締役CEO）に、創業の思い、事業内容、今後の目標などについて伺った。



代表取締役CEO
藤原 正明氏

不動産投資業界に 風穴をあけるため 起業を決断

藤原正明社長は、岩手県盛岡市の隣町である矢巾町生まれ。家業の内装工事業を営みながら空手家であっ

た父親の指導で小学生の頃から空手を修行した。地元の県立高校から国立岩手大学工学部を卒業し、流体制御弁の製造販売メーカーに新卒入社。技術職での採用であったが、入社してすぐに広島支社の営業に回され、二年後には大阪支社に赴任した。これ

が創業地・大阪との縁となった。その後、転職した三井不動産レジデンシャルで、本業のかたわら不動産投資を個人で始めることとなった。

そこで気づいたのは、不動産投資で成功するには理論や経験だけでは解決できない課題があることだった。そ



でを自社で一気通貫に垂直統合して、効率性と生産性を最大限に高めていくことが肝要となる。

このビジネスモデルによってもたらされた総和利益を、顧客利益、取引先利益、自社利益と適正に巡らして潤いの輪を共に創

れは、誠実さを欠いた業者の対応や情報の不透明さであったという。顧客ファーストにはほど遠い業界のあり方に困惑した藤原正明社長はひとつの決断をする。

「私は不動産投資を取り巻くビジネス環境を根底から変えたいと願い、2013年に大和財託を創業しました。会社を立ち上げてすぐに私自身が考案した投資理論と実践経験を踏まえて、アメブロ(アメーバブログ)に不動産投資についてのブログを開設しました。収益不動産の条件、初心者が失敗しやすい課題など、私なりに研究した成果をソーシャルメディアで広く公開したのです。ブロガーとしての私の知名度が会社のスタートアップ時の成長を後押ししたのは間違いありません」

2013年に中古の一棟アパート・マンションの仲介・賃貸管理から始めて、2014年には自社で仕入れてリノベーションし、収益不動産として顧客に販売する資産運用コンサルティング業を本格化した。2017年には土地を仕入れて新築アパートを建築し、顧客に販売する資産運用にも着手。そこで、顧客に儲けていただくには、設計・建築・施工管理を自社でやらなければ無理であることを痛感した。

「収益不動産を所有するオーナーはもちろん、企業経営者、上場企業役員、ベンチャー起業家、高年収サラリーマン、医師といった投資家の皆さんも、当初に提案された利回りが本当に達成できるのかという不安を抱えています。私は、不動産投資の入り口から出口まで、同じ会社・同じ窓口がきちんと

対応できるトータルな事業展開をめざすことを決意しました」

顧客の信頼を勝ち得た「資産価値の共創」

「当社の企業理念は、資産価値を共に創る様々なサービスを通して、お客様に経済的豊かさや人生の豊かさを提供することです」と語る藤原正明社長。そして、この「資産価値の共創」を実現するために「垂直統合型ビジネスモデル」を展開してきた。

顧客とともに資産価値を創りあげるためには、収益不動産の仕入れ(もしくは土地活用診断)から始まり、企画、設計、建築、コンサルティング、販売、賃貸管理、売却サポートと、川上から川下ま

り出す「潤環シナジー」により、お客様の人生をどこまでも潤しながら、取引先を潤し、さらには自社と社員を潤してい



Z-MAISON_内装



Z-MAISON 高利回りを追求した土地付きの新築一棟木造アパート

くことができる。そしてそれこそが、会社の成長の原動力となり、より大きな価値を生み出していく、という考え方である。

2025年4月1日時点の大和財託の社員数は268名(うち正社員230名)にのぼる。内訳は、大阪本社142名、東京本社113名、支店12名、ホテル事業の須賀谷温泉1名。法人営業・コンサルティング・リーシング・設計・施工監理、建築営業、修繕管理、収支管理、経営管理、ファイナンス、ホテル管理、このほか人事・DX・マーケティング・広報・総務などさまざまな部署で活躍している。

さて、32歳で創業して12年、現在は44歳となった藤原正明社長のビジネスライフとはどのようなものなのか？ ご家族は、奥様と高二の長女、中三の長男の四大家族だが、女の子は中高一貫の全寮制高校におり、奥様と男の子は海外に居住しているため、ご本人は仕事漬けの单身生活であるという。

「大阪と東京の両方に居宅があり、週の半分ずつ東京本社と大阪本社に出社するハードな二拠点生活を過ごしています。趣味というのも特にありませんが、どんなに遅くまでお酒を飲んでも、必ず朝五時に起床、六時から一時間かけてジムで身体を鍛え、シャワーを浴びるのが、唯一のリフレッシュです」

資産運用の優位性が 高く評価されている 木造耐震建築

木住協への加盟についても伺った。設計部門からの要請があり、協会が提供しているサポートが当社の事業に役立つと総合的に判断して決めたとのことであった。

「当社では、土地の規模・用途・地域特性に応じて、RC造・木造・鉄骨造といった工法の中から建築プランを策定します。そして、いずれの工法においても設計・施工管理の一切を自社でまかなえる体制となっています」

木造建築は、資産運用における優



竣工した大阪市阿倍野の木造三階建て賃貸マンション

位性が高く評価され、プレゼンの決め手となるケースが多いという。直近では、大阪市阿倍野の好立地に竣工した土地活用プロジェクトがある。約500平方メートルの敷地に12部屋の三階建て賃貸マンションを建てる案件だが、土地オーナーから既存の生垣を活かしてほしいと要請された。大手ハウスメーカー数社と競合したが、木造耐火建築の設計プランや生垣を活かしたデザイン力と圧倒的な高利回りが決め手になり選ばれたという。木住協の耐火コンテンツで建てられ、木住協の瑕疵保証も活用しているとのことである。

最後に大和財託の未来像について、藤原正明社長に伺った。

「私たちの事業領域はまだまだ進化の途上にあります。これからも大和財託は、時代の変化より一歩早く領域を拡張し続けていきたいと考えています」

すでにホテル事業に参入しており、将来は医療介護や都市型データセンターの建築領域にも参入していきたいと考えているようだ。

「2040年には売上1兆円を目標に、将来は日本有数の企業の仲間入りを果たしたい」と語る藤原正明社長。急加速で事業領域の拡大にチャレンジし、今なお進化し続けている大和財託のこれからの躍進に目が離せない。

Company Profile

【会社概要】

大和財託株式会社
代表取締役CEO 藤原 正明
所在地 〒150-0002
東京都渋谷区渋谷2丁目17番1号
渋谷アクシユ22階
(東京本社)

【会社沿革】

2013年 7月 大和財託株式会社を設立
収益不動産を活用した資産価値
創造事業を展開
2018年 5月 土地活用事業開始
新築RC造マンション供給事業開始
2018年 7月 本社を梅田阪急ビルオフィスタワー
29階に移転
2019年 9月 東京支店開設
2020年 9月 東京本社設立及びオフィス移転
2023年 3月 大阪本社をグランフロント大阪タワー
B 35階に移転
6月 名古屋支店開設
7月 ホワイト企業認定「ゴールド」2年連
続取得
2024年 8月 ホワイト企業認定「プラチナ」を初取得
10月 福岡支店開設

【事業内容】

資産価値創造業
資産形成に関するプランニング及びコンサルティング
不動産・金融に関する市場調査及び情報提供
不動産の管理・賃貸及び売買
プロパティマネジメント業務及びアセットマネジメント
業務
宅地造成等不動産事業用地の開発
建築物の設計及び工事監理
建築工事業・塗装工事業・電気工事業・管工事業
その他建築業
建物のリフォーム・リノベーション
ホテル等商業施設及び介護・障がい者福祉施設の
企画・運営・管理

ピカイチ社員



設計部大阪木造設計課チーフ 浅田 拓也さん

Q.入社経緯と現在の業務内容は？

2023年12月にネット求人に応募して入社しました。地元大阪の専門学校を卒業して設計事務所で住宅設計の仕事をしていましたが、30代になっても様々な建築物の設計に携わりたいと思ったのが応募の動機です。現在は、設計部で木造物件の設計を担当しています。つねに複数の案件を抱えて、提案時期を逆算しながらスケジュール管理して、クオリティを高めつつスムーズに仕事を進めていくリズムが、私には合っていて充実感を感じています。

Q.うれしかったことや成功事例は？

大阪市阿倍野で木造三階建ての賃貸マンションを建てる案件に取り組んだことが一番印象深いですね。オーナー様から生垣を残したいという要望がありました。大阪市の景観計画では生垣が厳しいとのことでしたが、生垣を活かす方向で市役所の認可を得ることができました。設計にあたっては、土地活用の収益性を最優先に、かつ

生垣の景観に映える重厚感のある木造耐火建築のプランを策定しました。この3月のお引き渡しの時には「頑張って良かった」という働きがいを感じました。

Q.余暇の過ごし方や趣味について お聞かせください

気ままな独身一人暮らしで、基本的にインドア派です。最近では、休日も帰宅後も余暇は2月末にリリースされた「モンスターハンター ワイルズ」に没入して過ごしていました。趣味といえば、会社のボードゲームサークルに参加しています。サークルの部長が法人営業課長で、私が副部長、毎週水曜日の開催日には、定時に仕事を終えて参加できるように、事前に頑張って時間をやりくりしています。

Q.仕事面でも、プライベートでも、将来の夢について 聞かせてください

建築雑誌や芸術関連の本をよく購



入するのですが、積み上がった本を読み進めていきたいというのが、プライベートでの目標です。昔の上司の方に「見たものが引き出しになって、それが線に表れる」と、設計者の心得を教えてもらったことがあります。読書であれ、趣味であれ、これからも心の動く体験を積み重ねていきたいと思っています。

大和財託株式会社のこだわりPOINT

不動産・建築領域等を活用して 「資産価値共創事業」を展開する

社長のひとこと

「真にお客様の becoming こと以外はやらない」という顧客ファーストの精神を貫いて、お客様の人生をどこまでも潤すことで、取引先を潤しながら、自社と社員を潤していきます

代表プロフィール

藤原 正明 (ふじわら まさあき)

昭和55年生まれ 岩手県出身 岩手大学工学部卒業
三井不動産レジデンシャル株式会社で分譲マンション開発業務に携わり、その後東京の不動産会社で収益不動産の売買・管理の実務経験を積む。

平成25年に大和財託株式会社を設立。不動産・建築領域等を活用した資産価値共創事業を東京・大阪をはじめとする主要都市圏で展開する。資産価値を創る様々なサービスを駆使し、「圧倒的顧客ファースト」を掲げ、お客様の人生に裨益しながら今までのない価値を開発・提供している。自社で運営しているYouTubeチャンネル「藤原正明の「資産の不動産投資チャンネル」」やXといった様々なプラットフォームで資産活用についての知識や考え方を伝えている。



【経歴】
2003年 岩手大学工学部卒業後、自動車部品メーカー入社
2009年 三井不動産レジデンシャル株式会社入社
2011年 収益不動産を扱う不動産会社入社
2013年 大和財託株式会社を設立、現在に至る





宇和島城

愛媛県



全国各地に現存する名城は、築城された時代や地形によって様々な外観を持っており、天守閣、櫓、御殿、鎧門など城郭建築についても興味深いものがある。

今回は、豊臣秀吉の家臣で築城名人と呼ばれた藤堂高虎が自ら縄張りした名城で、築城当時は瀬戸内海に面した海城であった宇和島城についてご紹介しよう。

築城名人・藤堂高虎が地形を生かして 縄張りした名城

「宇和島城」は、宇和島湾に面した小高い丘に建てられているが、当初は東側には海水を引き込んだ水堀、西側半分は海に接している平山城と海城を兼ねた名城であった。現在は堀も海も埋め立てられており、海から遠い市街地の高台にある。

この城は、豊臣秀吉の家臣で築城名人と呼ばれた藤堂高虎が自ら縄張りしたもので、この丘の地形を巧みに生かしていたものである。それは「あきかく空角の経始」と呼ばれる不等辺五角形で、一見すると四角形と見えるため敵が四方から攻めてくると、一辺が完全に死角となる。その死角が敵を欺く仕掛けとなり、物資の搬入や抜け道、そして奇襲攻撃にも使えるものとされた。

藤堂高虎は、山頂の本丸を中心に囲むように二ノ丸と帯曲輪、その北に藤兵衛丸、西側中腹に代右衛門丸、藤兵衛丸の北側一段低い所に長門丸を配置し、東側の中腹に井戸丸、麓の北東に三ノ丸、内堀で隔てて侍屋敷が置かれる連結式縄張りに着手している。しかし、三層三階複合式望楼型天守(慶長天守)については、藤堂家が関ヶ原合戦の論功により津藩二十万石の大名に栄転することとなり、完成の途中で宇和島を去ることとなった。

現在の三層三階独立式層塔型天守は、後に宇和島藩の藩主になった伊達家によって建造されたものである。二代伊達宗利は、天守の老朽化を口実として幕府に改修を願い出ると、藤堂家が造りかけた旧天守(慶長天守)をすべて取り壊して、新たに建て替える大工事を行うこととした。そして9年をかけて寛文11(1671)年に竣工したのが、現存する十二天守の一つとなっている新天守(寛文天守)である。

天下太平の世に造られた 三層三階の格式高い天守

「宇和島城」の天守は、高さが15.7メートル、三層三階

独立式層塔型のこぢんまりしたものだが、洗練された意匠が随所に見られ、格式の高さをうかがわせる美しい景観である。

石垣は3.75メートルと低く、西側の石段を登ると、唐破風の玄関がある。一層上部は比翼千鳥、二層は千鳥破風、三層は軒唐破風となっている。破風板部分には彫刻飾りの懸魚げぎょが装飾されている。大屋根は両端に鯨瓦が取り付けられており、外壁は白漆喰総塗籠である。

建物内部は、一階・二階の板間は正方形で障子戸が嵌め込まれ、武者窓からの採光も良く明るい印象である。その外周に武者走りの廊下が造られており、廊下の側面に槍や刀を収納する武器棚が設置されている。三階は外部に破風があるが装飾目的で窓は設けられていない。板張りの天井があって小屋組は見えないのも特徴である。また、望楼型のような外部廻縁はなく、狭間や石落などの実戦型の仕掛けもないことから、天下太平の世に造られた天守であることが実感できる。



「宇和島城」 国重要文化財 現存天守

天守構造	独立式層塔型三層三階
別名	輪島城
城郭構造	梯郭式平山城
建造主	伊達宗利
建造年	寛文11(1671)年
所在地	〒798-0060 愛媛県宇和島市丸之内
電話	0895-22-2832
開館時間	3月～10月 午前9時～午後5時 11月～2月 午前9時～午後4時
休館日	無休
入館料	大人200円 高校生以下無料

税務談話室

令和7年度税制改正 子育て世帯等に対する 税務的支援策

(住宅関連支援策中心)

顧問税理士
(税理士法人 下平・櫻井事務所 所長)
下平達夫



1. 住宅ローン控除

(1) 制度の概要

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得または増改築等をし、自己の居住の用に供した場合で一定の要件の下、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の13年間、各年分の所得税額から控除することができます。

(2) 各年の控除額

次の①、②のいずれか少ない金額

①マイホームの取得価額×0.7%

②住宅ローン年末残高 ×0.7%

(3) 借入金限度額

住宅の種類	借入金限度額(万円)	
	新築の取得	既存住宅の取得
長期優良・低炭素住宅	4,500	3,000
ZEH水準省エネ住宅	3,500	
省エネ住宅適合住宅	3,000	

(4) 子育て世帯等の住宅借入金等の年末残高の限度額

令和6年限りの制度として、子育て世帯等(特例対象個人)が、認定住宅等の新築若しくは認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得又は買取再販認定住宅等の取得(以下「認定住宅等の新築等」という。)をして、居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額(借入金限度額)を次のとおり上乗せする特例が、令和7年12月31日まで、1年間延長されました。

子育て世帯(特例対象個人)とは、夫婦のいずれかが40歳未満の者又は19歳未満の扶養親族を有する者を言います。

住宅の種類	子育て世帯等の特例(万円)
長期優良・低炭素住宅	5,000(一般の借入金限度額に500万円上乗せ)
ZEH水準省エネ住宅	4,500(一般の借入金限度額に1,000万円上乗せ)
省エネ住宅適合住宅	4,000(一般の借入金限度額に1,000万円上乗せ)

2. 子育て対応改修税額控除

(1) 制度の概要

令和6年限りの制度として、子育て世帯（特例対象個人）が、自己が所有している居住用家屋について子育て対応改修工事を行い、その家屋に居住した場合、一定の要件の下で、一定の金額をその年分の所得税額から控除することができる特例措置が令和7年12月31日まで1年間延長されました。

(2) 子育て対応改修工事

- ①住宅内における子どもの事故を防止するために行う工事（壁または柱の出隅を子どもの衝突による事故の防止に資する構造のものに改良する工事等）
- ②キッチンを対面式のものに取り替える工事
- ③開口部を侵入防止対策上有効な措置が講じられたものとする工事
- ④棚その他の収納設備を増設する工事
- ⑤開口部、界壁または界床の防音性を高める工事
- ⑥間仕切壁の位置を変更する工事

(3) 控除限度額

子育て対応工事の標準的な費用の額 × 10% = 控除額（最高額25万円）

改修工事を耐震改修工事等と併用しますと、最大625,000円の税額控除を受けられます。

3. 生命保険料控除の拡充

(1) 制度創設の趣旨等

令和7年の税制改正において、子育て世帯において、生命保険は扶養者に万が一のことがあった際のリスクへの備えとしてニーズがあり、「扶養控除等の見直し」と併せて行う子育て支援税制の一環として、適用限度額を現行の4万円から6万円に引き上げる改正が行われました。

この見直しは、令和8年分における生命保険料控除から適用されます。

(2) 制度の内容

新生命保険料に係る一般生命保険料控除について、居住者が年齢23歳未満の扶養親族を有する場合に、次のとおり控除する。

旧生命保険料及び新生命保険料を支払った場合には、一般生命保険料控除の適用限度額は6万円（現行：4万円）とする。

年間の新生命保険料	控除額
30,000円以下	新生命保険料の全額
30,000円超 60,000円以下	新生命保険料×1/2 + 15,000円
60,000円超 120,000円以下	新生命保険料×1/4 + 30,000円
120,000円超	一律 60,000円

令和6年度神奈川支部定時支部総会、 応急仮設住宅関連会議の開催

2025年3月14日(金)に、(一社)日本木造住宅産業協会 神奈川支部 令和6年度通常総会が、横浜「ホテル プラム」にて開催された。神奈川支部会員53社に対し、出席9社、委任状提出28社となり、定足数となる過半数に達したので総会が成立した。

中鉢副支部長が議長に選出され、各議案の説明

が行われ全議案が満場一致で承認された。来年度は、大阪万博への研修見学会の開催や応急仮設住宅の企画等を実施し、会員相互の交流も積極的に行うこととした。

議案の承認後、新たに神奈川支部役員に選定され次期支部長となる杉田理之氏(ナイス㈱ 取締役会長)の挨拶、その後本部役員の紹介と加藤 永専務理事の挨拶で閉会した。

総会後には、北海道大学 大学院情報科学研究院教授の川村秀憲氏の講演会が行われ、「人工知能の未来 ChatGPTを超えて」と題してChatGPTに代表されるAI革命が人や社会に対してどのような影響があるのか、そしてその未来についての大変興味深い話を頂いた。今や、人はAIの将棋や囲碁に勝てることはなく、ただの知識では人はAIに負けてしまう。しかしながら、多様な価値観の中で自らの価値観を確立し意思決定は人がすることで、そのためには学びと教養は必要であり、人とAIが共存していくことの大切さを教えられた。

引き続き懇親会を開催し、会員同士の活発な情報交換が図られ、盛会のうちに幕を閉じた。



大勢の会員企業が参加する中、総会が開催された。

応急仮設住宅関連会議を開催

～木住協会員企業と神奈川県・横浜市・相模原市・川崎市の応急仮設担当者と情報を交換～

総会に先立ち、2018年に神奈川県と「災害時における木造応急仮設住宅の建設に関する協定書」締結して以降初めてとなる、木住協の会員企業と神奈川県・横浜市・相模原市・川崎市の応急仮設担当者との情報交換の会議を開催した。

神奈川県と横浜市の応急仮設住宅の担当者から、災害時の応急仮設住宅への取り組み状況が発表された。神奈川県、特に横浜市は人口が多く、大地震があった場合の大きな被害が想定され、平時からの危機意識が高く、事前準備の重要性を共有することができた。

木住協神奈川支部として、首都圏直下地震や南海トラフ地震等の被害に備えるための事前準備を、2019年から神奈川県、横浜市、相模原市と協力して実施してきた。事前に選定した応急仮設住宅建設候補地に対して、配置計画をして、着工を円滑化する取り組みである。木住協および木住協神奈川支部は、こうした取り組みを更にブラッシュアップして、万一のために協力できる体制づくりを推進していきたい。



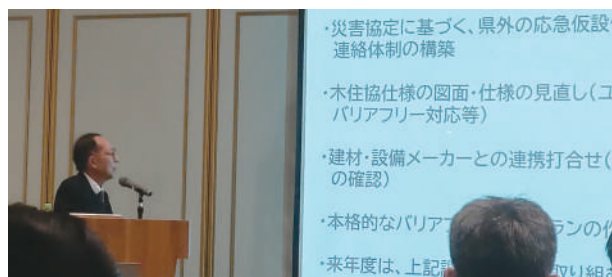
次期支部長となる杉田理之氏からご挨拶をいただいた。



ご挨拶する加藤 永専務理事。



講演をいただいた北海道大学教授の川村秀憲氏。



神奈川支部の応急仮設への取り組み概要を説明する宮代博幸建設部長。

令和6年度 北陸支部総会開催

北陸支部総会が、3月18日(火)にホテル日航金沢にて開催された。始めに北陸支部の千葉 徹事務局長から「北陸支部会員会社数34社に対し、出席者は会員16社・委任10社で合計27社となり本総会は成立しました」との発表から総会が始まった。

冒頭来賓のご挨拶の中で、加藤 永専務理事からは来年度予算の中で重点事項を定めており、災害時の対応への準備をしっかりと進めていくと話された。能登半島地震で応急仮設住宅を受注できなかった反省を踏まえて、災害協定を結んだ各県との発災時の体制の再構築を進めていくとのこと。また、会員向けに開催してほしいセミナーの内容をお待ちしていると、参加された会員各社にむけてリクエストをお願いされた。戸建住宅が低迷する中で、会員会社様が「非住宅の木造建築物」や「リフォーム分野」で活躍できるように木住協として技術開発をすすめていきたいと話され、公費解体が進む能登半島地震の自力再建に向けて、国交省から協会に応援依頼があり、支部会員にむけて協力を要請された。最後に、支部活動にご尽力いただいている支部事務局と支部会員各社にむけて御礼が述べられた。

北陸支部を代表して竹中克拓支部長は、「昨年の能登半島地震から14か月が経過し、能登に足しげく通う中で、七尾方面で公費解体がすすんでいる。輪島のお客様と話す中でGoogleマップの地図が更新されて元々あった建物がなくなりさみしいとの声もある」と現場の状況を話された。また、協定については、幹事の皆様と県庁に通り協定を結べたことは成果ではあるが、お仕事をいただけたわけでないので本部と共に支部も反省したいと話され、今後に向けて、



ご挨拶される加藤 永専務理事

まだ協定が結べていない富山県・福井県に対しては、前向きな気持ちでしっかり準備して発災前に締結を進めていきたいと今後について協力を要請された。



竹中克拓支部長から北陸支部への想いが語られた

【審議事項】

- ・第1号議案 令和6年度 事業報告概要に関する件
- ・第2号議案 令和6年度 収支報告書概要に関する件
- ・第3号議案 支部役員の選任に関する件

【報告事項】

- ・令和7年度 事業計画概要及び収支予算概要

以上の審議を行い、結果満場一致ですべて承認となった。



GROVE 株式会社太田 俊マネージャーに公圖いただいた

総会終了後、続けて開かれた講演会では、「Z世代とのコミュニケーション術」と題して、インフルエンサーやタレントのマネジメント、SNSマーケティングなどを手掛けるGROVE株式会社のIP GROWTHマネージャーの太田 俊様から講演をいただき、下は中学生から上は35歳まで幅のあるインフルエンサーと対等に向き合い、マネジメントする中でどう育ててフォロワーを伸ばし成果に繋げていくか、コミュニケーションや想いのやり取りの方法など講演いただいた。

静岡県住宅振興協議会研修会

～本部支援によるスピードスケッチセミナーを開催～

陽春の候、会員の皆様におかれましては益々の御活躍のことと拝察致します。

静岡県支部が位置する静岡の地も、地球温暖化の影響なのか、寒風に晒されていたかと思えば急に気温上昇が生じ、春の季節を満喫できる期間が年々短くなっていく気がします。まさに春夏秋冬の四季から“夏冬”とでもいいでしょうか、二季へ変貌しつつあるように感じられるこの頃です。

さて、今号の誌上では本部に新設された“研修企画推進部”の支援を受けて、当支部が参画している「静岡県住宅振興協議会」による開催となった「会員向け研修会」をご紹介します。存じます。

1, 静岡県住宅振興協議会

最初に、当静岡県支部が参画する「静岡県住宅振興協議会(以下、住振協)」について簡単に御説明を致します。「住振協」は、静岡県民に対して住まいに関する情報を提供し、県民の住生活・住文化の向上、また、県内の住宅関連事業者による住宅建設の促進・技術の向上を図り、住宅産業・関連産業の振興に寄与することを目的に、1985年(昭和60年)に静岡県及び県内建築関連団体で構成する組織として発足しました。

その活動は多岐に渡り、子供達を対象とする住教育、住宅購買層への住宅関連情報の発信、これに連動して隔年開催として実施される建築主参加型ともいえる住宅設計コンペ“住まいの文化賞”更に、今回御紹介する会員向け研修会の開催といった盛り沢山の内容です。

月並な表現で恐縮ながら、当該団体は公式ホームページを開設しておりますので、下記URLを検索エンジンにかけて閲覧確認頂けますと幸いです。

<https://www.shizuoka-sumai.com/>



住振協のトップページを飾る住まいの文化賞受賞作品

2, 企画と本部への協力要請

住振協では、協議会構成団体が輪番で幹事となり毎年2月に会員向け研修会を開催しています。

2024年度は、木住協静岡県支部がその幹事団体を務めることとなり、企画・運営を行いました。

2024年4月26日に行われた当支部の支部長が委員として加わる住振協運営委員会へ、当支部から幾つか企画案を上程したところ、運営委員各位の高評価を得た長谷川矩祥(はせがわ のりよし)先生を静岡に招聘して開催するスピードスケッチセミナーが採択され、早速に静岡県支部から本部研修企画推進部の青木部長に当該企画案をお知らせし、協力要請となりました。

3, 開催規模と時間割

例年の会員向け研修会規模の50名程度で開催する方針として、以前にも支部主催のスピードスケッチセミナーを実施した履歴情報も参考に時間割を定めます。

住振協事務局(県庁住まいづくり課)へ予算の確認を行い、講演料、会場および備品の賃借料等が当該予算内に納まるように検討を重ね、最終案として募集定員40名としました。以前、当支部で開催したときには20名定員のマンツーマン方式でしたから、本部研修企画推進部へ当研修会の開催規模と時間割の素案を報告して、長谷川先生との協議を依頼しました。

これにより、会場規模と使用備品を確定し、今回は、静岡駅に直通の静岡パルシェ内の会議室を会場に選定しました。

4, 募集

開催内容と募集要項を記したチラシを作製して、住振協事務局から会員団体宛に研修会実施の告知と受講者

募集を行うこととなりますが、受講申込者受付を本部研修企画推進部にてGoogleフォームを適用して実施する運びとなりました。開催告知直後から申込者による入力があり、募集期間の中盤頃には定員の半数を超える登録数に達しました。

5, 研修会

研修会当日の2月7日、長谷川先生と研修企画推進部の青木部長に静岡までお越し頂き、住振協会員へスピードスケッチ初級編の開催となりました。

長谷川先生には、当支部会員向けにも講義頂いたことのある初級編としての講演をお願いしていたのですが、今回は受講者数が40名の開催でありましたので、同じ初級編でも当支部会員への講演時とは少し違った構成で進行されました。

住振協会員各団体からの受講者は、長谷川先生が語るスピードスケッチの極意を、まさに“身を乗り出して”聞き入っていました。



スピードスケッチは初めてという受講者に対して丁寧なガイダンスが行われます。



ホワイトボードとプロジェクタースクリーンを巧みに組み合わせた講義が展開されます。

6, 実績とこれから

14時から16時30分の2時間30分の予定時間は、長谷川先生の軽快なトークと受講者自ら手を動かす受講スタイルのためか、あっという間に終了時刻を迎えました。

今回の住振協会員向け研修会は、他団体が企画・実施された研修会に負けない、とても充実したものとして、住振協会員各位に御満足頂けたものと思います。これもひとえに、本部の研修企画推進部の御支援によるところが大きく、当誌面をお借りして、厚く御礼申し上げます。

長谷川先生から番外編として、飛び出す絵本方式でスピードスケッチ技法を採り入れて作られたオリジナルの名刺が紹介されたときには、先生が示す実物へ受講者全員の視線が注がれ、早速に自身の営業活動に応用しようと、そのアイディアに感嘆する声が聞かれました。実物を目にしたい方は、是非、長谷川先生のスピードスケッチセミナーを受講されることをお勧めします。

今回、当支部が住振協会員向け研修会の幹事団体を担えたことで、住振協会員所属企業や団体の方々に木住協の名称を幾分かでも知って頂ける機会になったものと思います。

数年後には、住振協から当研修の幹事団体を仰せつかる予定がありますので、次回に向け、研修企画推進部との情報交換を密に取って、住振協及び静岡県民へ有意義な企画提案をしようと考えています。

会員各位におかれましては、当支部及び住振協における今後の活動に注目下さいますよう、引き続き、どうぞ宜しくお願い申し上げます。

住振協事務局から

住振協は民間企業と行政の協働により、静岡県民に向けた様々な住まいに関する情報を提供しています。

2024年度は快適に住まうノウハウを住まい手に身に付けていただくため、“収納王子コジマジック”さんによる「快適すまいと収納セミナー」を開催しました。

これからも、住環境の向上に向けた取組みをしていきますので、ご協力をよろしくお願いいたします。



令和7年 賀詞交歓会 開催される

令和7年1月27日(月)17時から名鉄ニューグランドホテルにて中部支部恒例の賀詞交歓会を開催した。年始の忙しい時期にもかかわらず76名もの会員・来賓が参加し、賑やかな雰囲気の中、中村支部長の挨拶で幕を開けた。

支部長挨拶

一般社団法人 日本木造住宅産業協会
中部支部長 中村 充孝

皆様明けましておめでとうございます。只今ご紹介にあずかりました、支部長を仰せつかっております三交不動産中村でございます。

旧年中は施設見学会、勉強会と会員各位にはご協力を頂き、運営することができましたこと御礼申し上げます。そして今年も中部支部の活動をより充実したものとするよう取り組んでまいります。よろしく願い申し上げます。

またご多用中、国土交通省様、愛知県建築局様をはじめ関係諸団体・友好団体幹部の皆様方、そして協会本部より多くの方にご臨席を賜り御礼申し上げます。皆様方には支部運営に関するご指導、諸施策の調査や提言、また税制改正の要望など、多方面にわたり業界発展のため、ご尽力を賜っており、今後ともご指導ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

それでは「令和7年 木住協中部支部 賀詞交歓会」の開催にあたり支部活動に関する思いを述べさせていただきます。

まず一つ目は政治・経済に関することです。政治では米国にて11月にトランプ氏が再び大統領に選ばれ、就任されました。西側主要国のリーダーが交代し経済政策の変更が行われております。また国家間の対立、分断がますます深刻化する中で、国内においては昨年11月に石破内閣が発足致しました。少数与党で政策の遅れを懸念する声も聞かれ、国家の舵取りは一層難しく、先行きは不透明感を増してきているかと思えます。経済に目を移せば物価上昇により個人消費は一部に弱さが見られましたが、総じていえば国内経済は緩やかな回復基調であろうかという見方もございます。一方先日の利上げ・住宅ローンの動向も気になるころではあります。とりわけ中部経済においては、対米貿易におけ

る関税政策や米中対立の行方が大きな懸念材料となっており、引き続き、米国における経済・通商政策の方向性を注視してまいります。

二つ目は災害対応についてです。昨年も非常に災害の多発した年でした。元日の能登半島、そして夏の南海トラフ地震臨時情報、さらには再び能登を襲った記録的豪雨など、全国各地で被害が相次ぎました。今年は阪神淡路大震災から30年。災害はいつ何時発生しても不思議ではないといわれております。あらためてBCPの点検をはじめ、防災、日頃の備えなど重要性を改めて認識したところでございます。そして私たちの活動におきましては、災害に強い街づくり・地域づくりこそが、「未来への礎」になると考えております。住まう方へ安心した住宅をお届けすることこそ我々の使命であります。

このような混沌とした社会状況の中ではございますが、様々な社会課題への対処を推し進めること、変化には変化で対応することと捉え、引き続き中部エリアにおける「地域社会・経済の持続的な成長」と「木造住宅の普及促進」に寄与してまいりたい所存です。その「木造住宅の普及促進」にあたりまして、一つ御報告がございします。毎年開催されております、本部主催の第27回「木のある暮らし」作文コンクールにて、中部支部管内の三重県の児童が最高賞の国土交通大臣賞を受賞いたしました。「ほくの大事な家」という題目で本当に素晴らしい作品でした。今後もこれからを支える若い世代が笑顔で希望に溢れる「木造住宅の普及促進」に尽力してまいります。

結びといたしまして、本年は巳年ということで、中部支部も蛇が脱皮を繰り返して再生成長するように、新たな挑戦を続け、さらなる発展を遂げる一年にしたい



と存じます。

本日ご列席いただきました皆様に、改めまして昨年一年の感謝を申し上げますとともに、今後とも変わらぬご支援とご指導を賜りますよう、心よりお願いを申し上げます、そして皆様の益々のご繁栄を衷心よりお祈り申し上げまして、令和7年「賀詞交歓会」の開会のご挨拶と

させていただきます。どうぞよろしくお願い致します。

今年はまた、昭和100年となる節目の年でもあります。このような年に皆様と一緒に様々な活動ができることは、私にとっても大きな喜びであり、心強く感じております。なお一層のご指導、ご鞭撻をお願い申し上げます。

中村支部長の挨拶に続いて、本日臨席の来賓を紹介した。

【来賓】

■国土交通省中部整備局 建政部
住宅調整官 塩崎 康弘様

■愛知県 建築局

局長 成田 清康様

■愛知県 建築局 公共建築部 住宅計画課
課長 山下 賢一様

■独立行政法人 住宅金融支援機構 東海支店
支店長 田中 淳志様
副支店長 平澤 敦様

■一般財団法人 愛知県建築住宅センター
理事長 海田 肇様

■一般社団法人 日本木造住宅産業協会 本部
専務理事 加藤 永様
理事 大場 吉泰様
運営委委員長 梅木 孝範様
特命担当部長 木下 高志様

■一般社団法人 プレハブ建築協会 中部支部
事務局長 福田 一夫様

■一般社団法人 愛知県木材組合連合会
専務理事 山本 剛久様

また、来賓代表の挨拶を国土交通省中部地方整備局 建政部 住宅調整官 塩崎康弘様、愛知県建築局 局長 成田清康様、日本木造住宅産業協会 専務理事 加藤永様か



左より成田様、中村支部長、加藤専務理事、大場理事、田中様



左より山下様、平澤様、福田様、梅木運営委員長、海田様、山本様、木下特命担当部長

ら「グリーントランスフォーメーションの実現」、「省エネ基準への適合の義務化」、「支部活動と密接に関連する応急仮設住宅」、「子育てグリーン住宅支援事業」、「従来の技術的な課題だけではなく、各会員各社の経営をどう発展させていくのか」など貴重な意見と挨拶をいただいた。

さらに、独立行政法人 住宅金融支援機構 東海支店 支店長 田中淳志様の乾杯の発声で新年の宴が幕を開けた。

多くの出席者で賑わう会場では、和やかな雰囲気の中、本年よりフードロス問題を考慮して、最初の10分間は着席で食事をを行い、その後、参加者各位が和やかに歓談。さらなる懇親を深め、有意義な時間を過ごした。



中部支部役員の皆様

令和6年度

近畿支部定時支部総会開催

近畿支部では、令和7年3月13日(木)、ホテル日航大阪において、定時支部総会を開催しました。

はじめに司会の井上慎二運営委員長より「近畿支部会員78社に対し、出席24社、委任23社、合計47社をもって総会が成立いたしました」との報告があり、

各議案の説明が行われたあと、全議案が満場一致で承認されました。

総会後には元ラグビー日本代表で現在、コベルコ神戸スティーラーズアンバサダーとして活躍しておられる大畑大介氏の講演会が行われ、会員会社から多くの参加者



も加わって熱心に聴き入りました。続いて協会本部をはじめ、関連業界のご来賓も多数ご臨席いただき懇親会が開催され、華やかな雰囲気の中、ご来賓の方々から木造住宅産業界や当協会への期待を込めたご挨拶、ご祝辞をいただき、盛会のうちに閉会となりました。

総 会

総会は井上慎二運営委員長によって議事が開始され、近畿支部会員78社に対して会員会社47社(うち委任状23社)の出席を得て成立が報告されました。開会に当たり、近畿支部高田幸男支部長と本部の加藤永専務理事からご挨拶があり、その後、高田支部長を議長に選出して議案審議が行われました。

●高田幸男支部長ご挨拶

令和6年度も近畿支部は会員の皆様とともに、多様な活動を続けてまいりました。6月の研修見学会では、5年度の総会でご講演いただいて感銘を受けていた坂茂氏の木造建築物を実際に見に行こうと別府まで行ってまいりました(湯布院ツーリストインフォメーションセンター等)。また10月には福井県坂井市にある“かぐら建て町家”をリノベーションした滞在型宿泊施設「オーベルジュほまち三国湊」に宿泊研修を実施するなど、優れた木造建築に直接触れて学ぶ研修を企画してまいりました。

今年は4月13日には大阪で「大阪・関西万博」が開幕し、世界最大の木造建造物としてギネスにも登録された「大屋根リング」や日本館、住友館など木を多用したパビリオンも多く、木住協としては話題に事欠かない1年になりそうです。

今年はまた、昭和100年となる節目の年でもあります。このような年に皆様と一緒に様々な活動ができますことは、私にとっても大きな喜びであり、心強く感じております。なお一層のご指導、ご鞭撻をお願い申し上げます。



●加藤 永専務理事ご挨拶

近畿支部の皆様には、いつも活発な支部活動を展開していただいておりますが、本部の今年度の重点事項の一つに、支部活動の活性化がございます。現在10か所の支部がありますのでお互いの交流や意見交換を推進し、木住

協全体のより一層の発展につなげたいと考えております。近畿支部の皆様にはぜひご協力をいただきたいと思います。

もう一つの重点事項は災害時にどう対応するかです。現在27都道府県と仮設住宅建設の協定を締結していますが、これをさらに広め、予想される南海トラフ地震にも備えていかなければなりません。

また、全国の住宅着工戸数が80万戸を切ったということもあり、関税、為替、働き方改革の問題など国の内外を見ましても不透明な時代ではありますが、住宅以外の建築物やリフォーム事業など新たな技術開発なども進めてまいりたいと考えております。関西は万博もあり、近畿支部の皆様におかれましては、より一層のご活躍とご発展を期待しておりますので、よろしくお願い申し上げます。



議案審議

議案審議では高田幸男支部長を議長に選出、議事署名人として高田支部長と今岡宏徳副支部長が選任され議事に入りました。各議案は井上運営委員長と西田勉事務局長によって説明が行われ、いずれも満場一致で承認されました。

【第1号議案】

令和6年度 事業報告概要に関する件

【第2号議案】

令和6年度 収支報告書概要に関する件

【第3号議案】

支部役員の選任に関する件

(報告事項) 令和7年度事業計画概要及び収支予算概要

懇親会

総会、講演会の後、西田事務局長の司会により懇親会が開催されました。開宴に先立ち、今年度より新しく幹事となった会員の紹介が行われたあと、改めて高田支部長が挨拶され、続いて独立行政法人住宅金融支援機構近畿支店の齋藤良太支店長様からご祝辞をいただきました。続いて中島康志副支部長の発声で乾杯が唱和され、懇親会が始まりました。

懇親会では各会員会社の笑顔あふれる親睦と交流の輪が広がる中、矢嶋尚彦幹事の中締めにより、近畿支部ならびに木造住宅産業のさらなる発展を祈念して閉会となりました。



中島康志副支部長



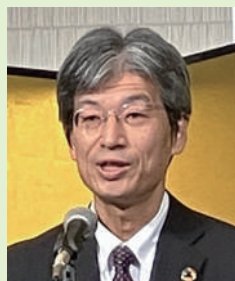
矢嶋尚彦幹事

住宅金融支援機構近畿支店 支店長 齋藤良太様ご祝辞

日頃より木造住宅産業の発展に多大なるご尽力をいただいている木住協の皆様、心より敬意を表します。また当機構が推進する事業に大変ご理解ご協力を賜り、また災害復興事業にもご尽力いただき誠にありがとうございます。

昨年来、住宅ローンの金利引き上げや材料費の高騰など、住宅建設を取り巻く環境は依然として厳しい状況にあります。しかし全国ベースでは住宅着工戸数が80万戸を切っておりますが、近畿圏ではプラスとなっています。これはインバウンドの復活や大阪・関西万博の経済押し上げ効果もあるかと思えます。また省エネ住宅などへの関心も高く、地球環境の観点からも木造住宅の役割はますます重要になってくるものと考えられます。

住宅金融支援機構では「フラット35」をはじめ「リ・バース60」「グリーンリフォームローン」なども継続して住宅消費者の負担軽減を図るとともに、住宅市場形成に寄与してまいりたいと思います。木住協・近畿支部の皆様におかれましてはさらに発展を遂げ、地域産業に貢献されることを心より願っております。



講演会

為せば成る！

～誰にでもできるセルフマネジメント自己実現法～



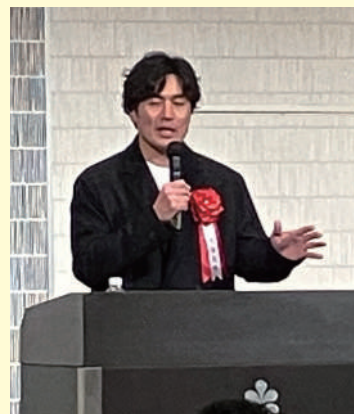
元ラグビー日本代表／コベルコ神戸スティーラーズアンバサダー

大畑大介氏

【経歴】

- 1996年 日本代表に選出される(最終代表キャップ58)
- 1998年 神戸製鋼入社
- 1999年 香港セブンズでMVP獲得
W杯ウェールズ大会出場
- 2001年 (～2002年) ノーザンサバーブスクラブ(オーストラリア)でプレー
- 2002年 (～2003年) モンフェランクラブ(フランス)でプレー
- 2003年 神戸製鋼復帰(プロ契約) W杯オーストラリア大会出場
- 2006年 代表試合トライ世界記録達成(65トライ)
※引退まで最終的に69トライまで記録を伸ばす
- 2011年 現役生活を引退
- 2016年 国際統括団体ワールドラグビー 殿堂入り(日本人史上2人目)

令和7年3月13日
(木)、近畿支部定時支部
総会に続いて、元ラ
グビー日本代表でコベル
コ神戸スティーラーズの
アンバサダーを務める



大畑大介氏の講演会が行われました。

大畑氏は小学校3年生からラグビーを始め、高校、大学で日本代表に選出されて活躍。1998年に神戸製鋼に入社し、オフシーズン中にはオーストラリアやフランスでプレーするなど、日本のトライゲッター、エースとして世界にその決定力を印象づけました。その積極果敢なプレーゆえに2度のアキレス腱断裂を経験しな



がらも、見事に復活。W杯に2度(1999年、2003年)の出場を果たし、2011年に現役引退後も人材育成や講演活動など、精力的に活動しています。

大畑氏が、さまざまな困難に遭遇しながらも日本のラグビー界をけん引し、日本人として2人目のワールドラグビー殿堂入りを果たすなど、「為せば成る！」と不屈の精神で活躍してこられたポジティブな生き様が、時にユーモアを交えて語られ、会場は熱気と明るい雰囲気になりました。



講演会風景



新規会員紹介

2024年11月から2025年3月までに入会されました企業を紹介します。みなさん、よろしくお願いします。

(株)アゲル

1種B正会員

代表取締役 八十岡 豊

「ローコスト&ハイクオリティ 完全自由設計の注文住宅」、
自社設計・自社施工、自社分譲地保有

〒305-0817 茨城県つくば市研究学園4-1-9

TEL : 029-886-6625 FAX : 029-886-3228

<https://www.ager.jp>

(株)大貫工務店

1種B正会員

代表取締役 大貫 茂男

創業98年。土木・建築・住宅の3つの柱で、地域のみなさま
の生活基盤を整備する事業を行っております。

〒310-0852 茨城県水戸市笠原町1157-4

TEL : 029-353-6740 FAX : 029-353-6741

<https://www.oonuki.co.jp/>

(株)三晃不動産

1種B正会員

代表取締役社長 風岡 直樹

愛知県名古屋市の中心部で、高性能・高品質な住宅をお客様
のニーズに合わせた自由設計でご提供するビルダーです。

〒454-0962 愛知県名古屋市中川区戸田5-133

TEL : 052-301-5252 FAX : 052-302-5252

<https://kaza-design.com/>

(株)しあわせ不動産

1種C正会員

代表取締役 日高 秀満

不動産造成・建売を主に展開しておりましたが、本年度より
建設業を営むことになりました。

〒880-0812 宮崎県宮崎市高千穂通2-1-2

TEL : 0985-29-4080 FAX : 0985-48-8802

<https://shiawase-f.co.jp>

(株)スタジオ・チッタ

1種B正会員

代表取締役 工藤 武士

戸建て住宅の新築に加え、リノベーションやファニチャー、
飲食事業など多角的に事業展開しております。

〒260-0843 千葉県千葉市中央区末広1-2-6

TEL : 043-223-7676 FAX : 043-223-7677

<https://studio-citta.com>

積豊建設(株)

1種B正会員

代表取締役 根本 正和

51周年を迎え「質の高い施工力で、全てはお客様満足のため
に」をモットーに、技術で紡ぐ上質な住まいを提供しており
ます。

〒316-0023 茨城県日立市東大沼町3-27-41

TEL : 0294-35-8711 FAX : 0294-35-1103

<https://www.sekiho.co.jp/>

タクエーホーム(株)

1種A正会員

代表取締役 瀬口 力

上場企業であるリブワークのグループ会社として、サステイ
ナブルな社会を目指した環境配慮型の家づくりと地方創生
に注力し、SDGsの目標達成に貢献してまいります。

〒221-0835 神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町3-29-4

CRANE CORNER 7階

TEL : 045-412-1111 FAX : 045-412-5555

<http://www.takuei-home.co.jp>

(株)盤匠組

賛助会員

代表取締役 三島 洋保

(株)盤匠組は、住宅地盤の匠として住宅事業者様及びお施主
様の地盤の悩みを解決すべくお手伝いを魂を込めて実施い
たします。

〒102-0074 東京都千代田区九段南3-5-3

九段サウスビル5階

TEL : 03-6272-9975 FAX : 03-6272-9976

<https://www.bsgumi.co.jp>

挽野建設(株)

1種B正会員

代表取締役 挽野 貴広

創業60年以上、地域密着し、デザイン性と快適性を両立させ
た注文住宅を提供しています。

〒372-0826 群馬県伊勢崎市福島町667

TEL : 0270-32-9838 FAX : 0270-32-7913

<https://www.saw-field.com>



〈大阪府富田林市〉

旧杉山家住宅

「旧杉山家住宅」は、将軍徳川吉宗の治世である延享年間に建設された大規模商家である。杉山家は代々「杉山長左衛門」と名乗り、富田林八人衆とされた旧家のひとつで、当初は木綿問屋であったが、その後江戸から明治にかけて造り酒屋として隆盛を極めた。

この住宅の外観は、切妻の瓦屋根を幾重にも重ね、煙出し用の越屋根を乗せており、白壁に虫籠窓を開けて格子を連ねたものである。外堀には、木・竹・鉄などの先端の尖った形状のものを並べており防御用の忍び返しが設えられている。

建物の内部は、三分の一が広い土間で、土間の西側に格子の間と台所と角屋が並び、そのまた西に仏間と店奥、さらにその奥に大床の間・座敷・奥座敷が続く構成となっている。土間は、左側に大きな竈のある釜屋があり、右側の店内との仕切りには太い梁が架けられている。この梁は「煙返し梁」と呼ばれ、煙を遮断するためのもので農家建築の技法が織り込まれている。

大床の間・座敷・奥座敷の三つの座敷部は書院風で、大床の間には床壁一面に狩野杏山守明の手による松の絵が描かれている。大床の間の北側にある座敷も床横に違い棚を設け、障壁画・襖絵で彩られている。さらに西側の奥座敷(茶室)は茶事用に炉も切られた数奇屋造りの空間となっている。「旧杉山家住宅」は、富田林市が景観保存活用を図るため昭和61年～62年にかけて改修工事が行われ、現在の姿で一般公開されている。

旧杉山家住宅 国重要文化財

建 築	延享4年(1747年)頃
所 在 地	〒584-0033 大阪府富田林市富田林町14-31
電 話	0721-23-6117
入 館 料	大人400円 15歳以下200円
休 館 日	月曜日 年末年始
開 館 時 間	午前10時～午後5時
所 有 管 理	富田林市

<https://www.mokujukyo.or.jp>



一般社団法人

日本木造住宅産業協会



木 芽

2025年4月21日発行

Vol.192

発行人 加藤 永

編集 業務・広報部

〒106-0032 東京都港区六本木1-7-27 全特六本木ビル WEST棟2階

電 話 03(5114)3010(代) FAX 03(5114)3020