

令和 6 年度 第 4 回
認定事業推進委員会

日時：令和 6 年 9 月 27 日（金）

場所：木住協 6F 会議室 15：00～17：00

出席委員（敬称略）

委員長	新 居 健 二	ポラス(株) 経営企画部秘書室 顧問
副委員長	伊 原 隆 澄	サーラ住宅(株) 建設部 マネジャー
委 員	内 山 岳 彦	(株)エー・エス・ディ 代表取締役
	三 浦 健 史	(株)タナカ 総合研究部 開発推進課 課長代理
	大 森 浩 市	(株)エヌ・シー・エヌ 構造計算部 課長
	千 葉 将	(株)日本ハウス HD 住宅統括部 商品開発室 次長

6 名委任状出席

委 員	三 浦 健 史	(株)タナカ 総合研究部 開発推進課 課長代理
	小 尾 英 彰	ジャパンホームシールド(株) 執行役員
	南 雲 政 幸	(株)土屋ホーム 設計施工本部 構造監理部 部長
	岩 田 徹	BX カネシン(株) 執行役員営業開発部 部長
	鴛 淵 正 憲	住友林業(株) 渉外室 シニアリーダー
	石 田 剛 司	(株)トーコー マーケティング課 課長
	吉 川 誠 二	(株)ハウゼコ 広報室 室長

7 名オブザーバー

	村 松 均 哉	(株)新都心エージェンシー 営業推進部長
	千ヶ崎 健 司	(株)地盤審査補償事業 企画開発部 マネジャー
	寶 泉 立 夫	住宅保証機構(株) 営業企画部 次長

計 16 名

事務局	黒 沼 正 人	事業推進部部長
	松 澤 ひろ美	事業推進部課長

【 議 事 録 】

認定事業推進委員会

報告事項

1. 前回議事録の報告（資料 NO1）
 - ・ 令和 6 年度第 3 回議事録は承認された。

報告事項

2. 3. 会員における木優住宅利用実績及び保険法人別の利用実績（資料 NO2・資料 NO3）
 - ・ 事務局・黒沼・松澤より実績について報告が成された。
令和 6 年 8 月実績 1,284 戸。保証機構は 633 戸、JIO は 504 戸。

報告事項

4. 検査 WG 活動報告（資料 NO4）
 - ・ 内山リーダーより、資料 NO4 に基づき、検査 WG 活動の進捗状況について報告が成された。

講習会・セミナー

① 住宅保証機構・田島ルーフィング

屋根と壁の取り合い納まり

施工実演セミナー

10 月 8 日（火）9 日（水） 愛媛建築住宅センター 2 日間開催決定

日時未定 ファイブイズホーム・埼玉地区 2 日間開催予定

日時未定 東京・木住協会議室

② 大橋先生講習会＋設計施工基準改正説明会・住宅保証機構

1 月 31 日（金） 名古屋

日時未定 東京・大阪・福岡・札幌

③ 木優住宅・設計施工基準改定

現場検査マニュアル・施工管理チェックポイントマニュアル活用

11 月着手

④ 木造住宅検査員講習会 WEB 新規・更新

3 月迄に完成 住宅保証機構に依頼（木住協では撮影・製作せず）

設計施工基準（2025 年 4 月版）の変更点

① 第 6 条 2 項（基礎）

「ベタ基礎配筋表」の削除

（理由）「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準」の中で検討されることとなったため

② 第 7 条 4 項、8 条 6 項、19 条 4 項、22 条 1 項（6）（屋根の防水）

「太陽光発電パネル等を設置する場合は、設備製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる

（理由）省エネ基準の適合義務化により太陽光発電パネルの設置が増加することを想定した措置

③ 第 4 条 3 項、12 条 3 項（地盤調査等）

「地盤調査の結果は適切に保管する」の削除

（理由）地盤調査報告書を保険申込時に提出いただいている点、「保管」することが事故抑制防止にならないため

④ 第 7 条 1 項（勾配屋根の防水）

「勾配屋根は屋根葺き材に応じて適切な勾配とし、屋根の仕様に応じて下葺き材を施す」に改定

（理由）膜構造等、下葺き材を要しない構造があるため。

また、長尺折版葺きについてもメーカーの施工基準等によりした葺き材を不要とすることができするため

報告事項

5. 普及促進 WG 活動報告（資料 N05）

- ・リーダーより、（資料 N05）に基づき、普及促進 WG 活動について報告が成された。
 - ・8/20 臨時 WG 報告：春先から訪問した会社の中で、保険料説明に関する指摘があったため、改めて、各保険法人の団体割引の仕組、事務手数料等について勉強会を行った。また、新規会員への書類関係の見直しを行った。

本日 WG（9/27）報告：9/2、9/20 の会員訪問について松澤から報告があった。

・9/2 千葉 3 社（㈱アールプラスDM、日建ホーム㈱、㈱東洋ハウジング）、9/20 東京 3 社（㈱伊藤工務店、（有）福相興芸社、カスミ建設㈱）。新規会員を中心に回っているが、継続して展開できるよう、来月は訪問会社への振り返り、成果等を確認する。

・新規会員フローチャートについてリーダーから説明があった。総務と連携して、新規会員のフローチャートを検討していく。入会前後の引き合いが大切、入会資料の見直し等を検討したが、今回は出席者が少なかったため、次回纏めることになった。年間メールでの入会資料依頼は約 70 社、そのうち入会するのは 7 社（10%）程度。しかし、年間では約 30 社の入会があるのは。「省令」で直接入会するケースが多いかたである。新規入会時の検討について、この先、WGとして継続すべきか委員会でアドバイスをいただきたい。

委員長より、これまで会員へDMを送っても見ていないのが現状。WGで検討するのであれば「ご入会ありがとうございます。」のパンフレットなら意味があるかもしれない。訪問よりも、入会の時に資料を渡せばそれでいい。その内容をブラッシュアップしていくならWG活動になる。

入会した時点で興味のある事項を聞き出し情報を提供するのが有効。松澤、入会時に連絡して木優紹介をするが、既に安い方法で利用している。JIOの係数は「68」は、他の団体と同じ、取次店が関係会社で手数料が入るから木優は利用しない。新居委員長より、JIOで一番安くなるのはどうしたらいいか？を突き詰めたほうがいい。検討の余地はある。黒沼部長より、瑕疵保険（1号）は義務なので値段の勝負にはならない。2号保険（任意）、保険法人が色々な色を出してきている。現在、20年

保証、検査の強み等、新しい商品を会員に一切発信していない。5 保険法人の比較、強みを洗い出し、そこをPR（ZOOM 説明会）等していく。普及促進WGは、新しい情報の収集、勉強し、営業活動としていく方がいい。

- ・ 検討提案：今年の監査で聞いた要望については、最終的に解決したが、これからの監査シート、要望を聞いた時にどう租借するかの流れを作っていただきたい。今後は、監査人が監査シートを書いたものをそのまま事務局に出してもらい、一週間以内で答えるようにする。

報告事項

6. 住宅保証機構 20 年保証（資料 NO6）

- ・ 事務局・黒沼より、資料 No.6 に基づき、まもりすまい保険新築 20 年保証向け保険制度・ご提案について説明が成された。

報告事項

7. JIO 保険料改定（資料 NO7）

- ・ 事務局・松澤より、資料 NO7 に基づき、JIO わが家の保険・改定のご提案について説明が成された。
 - ① 保険料割引制度
 - ② 建設住宅性能評価物件の提出書類
 - ③ 建設住宅性能評価物件の手数料

報告事項

8. JIO Webinar（資料 NO8）

- ・ 事務局・黒沼より、資料 NO8 に基づき、8/26 木住協・6F 会議室で開催された、「雨水侵入事故から学ぶ防水対策セミナー」について説明が成された。

報告事項

9. ハウスジーメン 2024 年秋の商品改定（資料 NO9）

- ・ 事務局・黒沼より資料 NO9 に基づき、「2024 年秋の商品改定のご案内」について説明が成された。
 - ① 信託による所有権の移転に対応
 - ② リフォーム瑕疵保険で施行中検査の実施要件を見直し
 - ③ 既存住宅瑕疵保険の現場検査料を見直し

報告事項

10. 国交省 木造住宅の安全確保方策マニュアル（資料 NO10）

- ・ 事務局・黒沼より資料 NO10 に基づき、

木造住宅の安全確保方策マニュアル～耐震化のさらなる促進と減災化に向けて～
について紹介が成された。

審議事項

1 1. 認定事業推進委員会 視察について（資料 NO11）

- ・ 事務局・松澤より資料 NO11 に基づき、事務局視察（案）について説明が成された。

事務局 4 案を審議した結果、愛知県・知多半島視察にて結審する。

実施予定日は 1 月 31 日（金）2 月 1 日（土）

詳細については、改めて事務局からスケジュールを作成し、委員宛てメールすることに。

以上