

令和6年度 第2回
認定事業推進委員会

日時：令和6年6月28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
	小尾 英彰	ジャパンホームシールド(株) 事業開発部 本部長
	千葉 将	(株)日本ハウスHD 住宅統括部 商品開発室 次長
	鴛淵 正憲	住友林業(株) 渉外室 シニアリーダー
	南雲 政幸	(株)土屋ホーム 設計部 次長

9 名委任状出席

委員	岩田 徹	BX カネシン(株) 執行役員営業開発部 部長
	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

3 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
	亀村 英樹	(株)地盤審査補償事業 シニアマネジャー
	寶泉 立夫	住宅保証機構(株) 営業企画部 次長

計 15 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 1 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 5 月実績 1,437 戸。保証機構は 732 戸、JIO は 533 戸。

- ・ 木優住宅申込状況（2022 年度、2023 年度、2024 年 4 月・5 月）について、目立った動きのある会社をピックアップし、一覧表とグラフにて説明をした。

住宅保証機構(株)では、2023 年度中旬より申込が無くなった会社は 8 社（國六、協和ハウジング、紺屋、細田工務店、ワウハウス九州、樫原住宅、iiie、FREEDOM ビルド）だった。オープンハウス・アーキテクト、オープンハウス・ディベロップメントが 2022 年度に比べ 2023 年度は増加となったため、8 社減少分をカバーする結果となった。

JIO では、2023 年度 9 月以降に申込が無くなった会社は 11 社（広島建設、丸和住宅、蓮川工務店、三建、グローバルハウス、マツシタホーム、東宝ホーム、大東建設、アールプランナー、クラシスホーム、アーキセプト）だった。これは 2023 年 9 月から JIO 保険料が過去損害率を受け値上げ（900 円～1900 円）したのが原因である。

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（継続）リアル

屋根と壁の取り合い納まり

施工実演セミナー

9 月 埼玉（ファイブイズホーム or 埼玉県内会員対象）

10 月 愛媛（事務機関からの要望）

11 月 東京（コシイプレザービング会員）

2 月埼玉（9 月の予備候補）

② 住宅保証機構・CKWallTec（新規）WEB

防水工事動画解説

Waterproof Smoother 実演セミナー

まもりす Letter 特別号・Waterproof Smoother 6 月末に発送

③ 日本住宅保証検査機構（新規）WEB

雨漏り対策の決定版

木造住宅トラブルワースト 20+3 講習会

8 月木住協 Webinar 開催

④ 地盤審査補償事業・ジャパンホームシールド（新規）リアル・WEB

地盤塾 木住協 HP

YouTube 動画配信

「擁壁がある建物計画の安全担保をどう考えるか」セミナー開催

研究・調査

⑤ エー・エス・ディ（新規）

第 3 者検査機関研究

検査項目・回数・価格等比較調査 実現場視察

別紙 No.4-3・ハウスジーマン新築瑕疵保険リモート検査、

別紙 No.4-4・NEXT STAGE 10 工程の建物評価、

及び検査 WG メンバーに対するヒアリング結果を踏まえ、調査継続

⑥ 確認検査・評価機関（新規）

省エネ義務化 4 号特例縮小

2025 年に向けての対策状況調査

住宅保証機構へ依頼

改定・印刷・撮影

⑦ 木住協・設計施工基準 改定・印刷

木造住宅検査員講習 WEB 新規・更新 改定・撮影

下期実施

報告事項

5. 普及促進 WG 活動報告（資料 NO5）

- ・ リーダーより、（資料 NO5）に基づき、普及促進 WG 活動について報告が成された。

WG では、①会員とのパイプ強化、会員接点の強化として、一都六県（前期繰越）首都圏訪問営業を実施するに当たり候補会社と担当者決めた（1 チーム 3 名、3 社訪問×4 回 計 12 社）。②サービスの向上、会員企業の声を吸い上げるのは、これまでの営業先や監査先での意見や要望に対して、回答し完結したかを確認。完結してない場合は、当委員会または他部署に協力いただく。③新規会員フォローチャートマニュアルを作成した。入会資料請求が総務のメールに入り、入会資料一式をメールまたは郵送で送るが、入会しなかったらそのまま放置が現状。追加案として、入会がない時

点で、総務がフォローをする。また、新規入会した時に、入会理由（省令）以外の木住協サービスを説明し、アフターフォローをする。説明したうえで、より詳しい説明を求められたら、担当者が変わる、ZOOM 説明会、訪問などをする。既会員の入退会状況（2023 年 4 月 1 日～2024 年 6 月 25 日まで）は、入会数 37 社、退会数 22 社であった。退会理由はサービスを利用しなくなったのが多い。当 WG で、既会員に対し、事業活動・木優住宅・工事保険・地盤保険等の説明をして、会員とのコミュニケーションを増やし、要望を伺い、色々な情報を提供しながらパイプを強化していく。

報告事項

6. ハウスジーマン パートナー経営者会議（資料 NO6）

- ・ 事務局・黒沼より、資料 No.6 に基づき、5/22 開催されたハウスジーマン パートナー経営者会議資料について、説明が成された。
【オンリーワン】新築（契約）からアフターまでの一気通貫ワンストップサービス
完全無料の助っ人クラウドをプラットフォームとして完全情報集約
パートナーの事業との組み合わせによって更なる付加価値創造

報告事項

7. 住宅あんしん検査（資料 NO7）

- ・ 事務局・黒沼より、資料 NO7 に基づき、5/13～12/27 期間開催される
非住宅木造建築物の新スタンダード あんしん建物検査・保証制度
新規事業者登録無料キャンペーン
について紹介が成された。

報告事項

8. JIO 日本擁壁保証協会（資料 NO8）

- ・ 事務局・黒沼より、資料 NO8 に基づき、日本擁壁保証協会からの
既存擁壁を活用した新事業のご提案
について紹介が成された。
木住協に正式入会の手続きが終了した後、JHS・地盤審査補償事業と連携・協議の上対応

報告事項

9. 能登半島地震（資料 NO9）

- ・ 新居委員長より資料 NO9 に基づき、能登半島地震への対応等（仮設住宅供給等の直近の状況）
について説明が成された。

報告事項

10. 住まいのトレンドセミナー（資料 NO10）

- ・ 事務局・黒沼より資料 NO10 に基づき、6/4 開催された資材流通部セミナー
建築物での木材利用促進に向けた林野庁施策
～ウッド・チェンジに向けて～

林野庁木材利用課 日向潔美
について紹介が成された。

審議事項

1 1. 保険申請受付業務の移管（資料 NO11）

- ・ 事務局・黒沼より資料 NO11 に基づき、住宅保証機構株式会社・瑕疵担保責任保険 申請受付業務の移管について、1.経緯 2.現状 3.住宅保証機構提案 4.検討 を審議した結果、当面、木住協以外の特定団体（全住協・プレ協・2×4 協・JBN・高品質住宅）と歩調を合わせ、申請受付業務の移管は行わず、現状維持とすることで結審。

その他・参考資料配布

- ・ 住宅投資は先行きも低迷を脱せず
—価格高騰・金利上昇・世帯数現象等が下押し—
日本総研 Research Eye
- ・ 2040 年度の新設住宅着工戸数は 58 万個に減少
2043 年の空き家率は約 25%まで上昇する見通し
野村総研 NEWS RELEASE

以上