

耐震強度偽装事件を受けて 消費者不安払拭に全国最大規模の工務店ネットワークが 緊急セミナーを開催

ジャーブネット(旧アキュラネット) 東京大学大学院に講師を依頼

消費者不安払拭を目的に

耐震強度偽装問題をきっかけに高まる消費者の不安を払拭するため、地域ホームビルダーの全国組織「ジャーブネット」(事務局:アキュラホーム・埼玉県さいたま市・宮沢俊哉社長)では、1月18日大手町のKDDIホールにて会員向けの緊急セミナーを開催、関東圏を中心に62社70名が参加しました。

講演は構造の専門家である東京大学大学院の稲山助教授(農学生命科学研究科)にお願いし、さらにジャーブネットの独自ブランドである「新世代ハウス」の地震対策と耐震性能を確認しました。また実際に設計する際の指針なども改めて解説し、自らの建物への自信と誇りを再認識するとともに不安払拭のための消費者への説明内容の確認も行なわれました。

戸建住宅にも耐震強度偽装の不安

世間では耐震強度偽装問題が泥沼の様相を呈し、マンション居住者のみならずあらゆる住宅購入希望者に不安を抱かせています。不安は「分からないから」という消費者心理によるもので、合理的で分かりやすい木造住宅の構造にまで気分的に派生しています。

木造住宅の構造計算について

木造2階建ての場合は建築基準法上、構造計算ではなく耐力壁の量と位置にて建築確認がなされる仕組みとなっています。合理化された仕組みですから申請する側も確認する側も構造の把握が容易です。さらに、主要な構造物(基礎・土台・柱・梁・筋違など)はマンションなどのRC構造と異なり、現場に一定期間露出しているため実地検査も簡単に行なうことができます。木造2階建て住宅が構造計算を要求されないのは、昭和56年の建築基準法改正時に構造計算を検討して安全値を見込んで耐力壁計算で運用できることから現在の制度へと続いています。途中大地震などの発生があるたびに改良が加えられ現在の形になりました。もちろんきちんとした施工が前提となりますので第三者の工事検査を組み合わせることが望ましいのは言うまでもありません。



消費者に正確な説明を(セミナーは全国で開催)

日本の木造住宅は約70%(国土交通省住宅着工統計)が地域で活動する工務店によって建築されています。これらの事業者は大工職人を経営者とする技術系小規模企業がほとんどであり、消費者の不安に十分に対応できているとはいえない状況です。よい仕事をしていても十分に説明することができなければ現代の消費者の支持は得られません。

ジャーブネット会員にはそうしたことがないよう緊急セミナーを実施して以下に列挙するような自らの強みの点検作業を行なうものです。この活動は速やかに遍く実施する必要があるため、今回のセミナーをDVD化し、それを用いて主要地方都市(東京・名古屋・大阪・福岡・仙台・札幌)を網羅した全国セミナーといたします。

講師は木質住宅構造研究の第一人者である東京大学大学院農学生命科学研究科の稲山正弘助教授と(財)住宅保証機構技術管理部長 篠塚重夫氏に依頼しました。稲山助教授は数々の実物大実験を監修し地震被害を分析してきた実績から、実際の作り手である地域ホームビルダーにその科学的な成果を提供しておいでです。

稲山助教授の講演で自信を深める参加者

「木造軸組構造で耐震性能を高めるポイント」という演題にて接合金物の適正配置(N値計算)や設計のポイント(偏心率計算・柱の直下率の大切さ)を解説されました。細かい工夫やチェックを行えば特殊なものを使わず、お金もかけずに丈夫な構造を作ることができるということもお話になりました。これらの内容はジャープネットの「新世代ハウス基準」に合致したものであり、講演のなかでも「新世代ハウスはこうしたことがきちんと出来ている」というコメントをいただき、参加者は大いに自信を深めていました。

セミナーの概要

2006年「耐震強度偽装問題を考える」セミナー

開催日程/場所

2006年1月18日(水) 東京会場

大手町KDDIホール 東京都千代田区大手町1-8-1KDDI 大手町ビル2F

コンセプト

耐震性能向上&瑕疵対策セミナー

「住宅に求められる耐震性とは。ビルダーの説明責任とは」

内容

「一連の不祥事を受け、ビルダーとして何をなすべきか」

主宰 宮沢俊哉

「木造軸組構造で耐震性能を高めるポイント」

東京大学助教授 稲山正弘氏

「保証事故と性能保証の基準」

財団法人住宅保証機構技術管理部長

篠塚重夫氏

「JAHNetの耐震・防災対策技術」

アキュラホーム商品開発本部

松下康士

実大実験の実施(ジャープネットの実証主義)

ジャープネットでは昨年3月に独自ブランドである「新世代ハウス」の耐震実大実験を実施し、震度7クラスの地震に3回被災させてもほとんど損傷しないことを実証しました。これは企画の立案はもとより人材の投入や大変な経費のかかることであり、地域ホームビルダーが一社単独で実施することは困難です。そのためジャープネットで共同実施し、セミナーなどを通じて会員にフィードバックしています。

新世代ハウスの安心ポイント

「新世代ハウス」はいたずらにコストをかけることなく従来の木造軸組み工法を小さな改良で最大の効果を実現する工夫がなされています。設計上の素性を良くすることに始まり、耐力壁のボードを強力に固定することや偏心率を基準法の倍の厳しさにしたことなどは新潟中越地震での実地調査が生かされています。つまり建築基準法などの規則を満足させた上でさらに何ができるかを積み重ねて形としており、仕様でもビス1本まで指定する細かさです。構造本体は十分な強度が実証されているだけに、クロス下地への補強材施工は被災後の補修費軽減まで視野にいれたものとなっています。

参加者の声(香川県高松市・田中工務店取締役専務 田中英二氏)

今日は3時間半かけて高松からやって来た。昨日は神戸にいたが、1月17日は阪神淡路大震災から11年目ということで様々な行事が各地で行われており、改めて当時の状況を思い出し身が引き締まる思いでいる。最近「田中工務店は大丈夫なのか?」とお客様から聴かれるようになってきている。私たちは、家づくりに不安を持っているお客様が増えていることに大きな危機感を感じている。お客様から安心して任せてもらえるよう、今日のセミナーで勉強したことを参考にしてジャープネットや新世代ハウスの優位性をしっかりとアピールし、この状況をチャンスに変えていきたいと思っている。

本リリースは「国土交通記者会」、「国土交通省専門紙記者会」にて配布しています。

写真データは下記URLよりダウンロードすることができます。

URL : <http://www.aqura.co.jp/news.html>

<本件について報道関係からのお問い合わせ先>

株式会社 アキュラホーム 広報課 堀越

Email : horikosi@aqura.co.jp TEL : 048-631-3020 (ダイヤルイン) FAX : 048-631-2334

以下資料ページ

アキュラホームについて

「日本の住まいを安くする」事をミッションとした木造住宅供給に取り組んでいるビルダー。住宅事業の中で培った経験や技術力を活かして住宅建築合理化システム「アキュラシステム」を開発し、これを駆使することでお客様本位の高品質でありながら坪 30 万円以下で建築可能な注文住宅を提供し続け、業界をリードしている。また、全国の地域ビルダー・工務店約 606 社によるネットワーク「JAHBnet(ジャープネット)」(旧アキュラネット)を主宰し、そのスケールメリットを活用して、高品質ながら低価格の住宅の開発と全国展開、さらに保証などの安心の制度を導入している。特に、2001 年に坪 21 万円からというローコスト住宅「M21」で話題になって以来、高気密高断熱(次世代省エネ)住宅、太陽光発電搭載住宅、オール電化住宅、などを相次いで坪 30 万円以下で発売し話題を集めた。こうした全国工務店の活性化につながる活動は、国や官庁からも注目され、経済産業省における「次世代住宅普及ビジネスモデル」の参考とされた。

また、2005 年 10 月には自らの IT 活用に加え、遅れている住宅建設業界での IT 活用に顕著な貢献があったということで「経済産業大臣表彰」を受章した。

最近では東京都による「住宅価格 3 割引き下げ実証実験」の事業予定者に圧倒的な低価格提案(他提案が 2/3 に引上げるなか 1/2 の価格を提案)をもって選定されている。

ジャープネット(JAHBnet・旧アキュラネット)

1978 年の創業以来、高品質で低価格な住宅の供給に取り組み、94 年に独自の住宅建設合理化ノウハウを体系化した「アキュラシステム」を全国工務店に供給開始し、現在 2350 社以上の工務店に導入されています。98 年に(財)日本住宅・木材技術センターの「木造住宅供給支援システム」に認定され、その仕組みをもって工務店組織「ジャープネット」を設立。全国規模のネットワークによるスケールメリット、地域密着企業ならではのダイレクトサービスを併せ持つネットワークとしてすでに約 7 年にわたり全国のユーザーに「良質な住宅を適性価格」で提供してきました。ジャープネットには 600 社あまりが加盟し、2004 年度の木造住宅累計販売棟数は 8213 棟、フランチャイズチェーン・ボランタリーチェーンの販売棟数ランキングで 1 位 となっています。こうして技術力のある地域工務店・ビルダーが集まることでスケールメリットを創出し、加えて第三者機関による工事検査や住宅保証制度による保険、建設前の地盤調査などを実施することで、良質・低価格・安心の制度を確立しました。

そして 2005 年 9 月 16 日よりお客様の多様なニーズに応えるために、名称を「アキュラネット」から「JAHBnet(ジャープネット)」へと変更し、業種の壁を超えた新しい連携を取り入れ、より理想に近い住宅供給を実現する次世代型住宅供給ネットワークとして生まれ変わりました。

住宅産業研究所調べ

新世代ハウスについて

新世代ハウスは旧建設省が開発し、(財)日本住宅・木材技術センターが認定する「木造住宅供給支援システム」に認定された住宅供給システムにより建築される住宅です。性能面では品確法に対応、住宅性能表示制度において、主要 6 項目(倒壊防止、損傷防止、耐風、劣化対策、維持管理、空気環境)で最高ランクを満たしており、さらに保証面においても施工前の全棟地盤調査の実施、施工中での第三者機関による工事検査、さらには引渡し後の定期的アフターメンテナンスや(財)住宅保証機構などによる 10 年性能保証などが盛り込まれています。

さらに設計基準として

建物の重心と剛心のズレを示す「偏心率」をより厳しい基準(0.3 0.15 以下)に

施工基準として

基礎の立ち上がり巾 150mm に設定(基礎強度向上)

基礎耐力壁線出隅部コーナー補強(基礎強度向上)

石膏ボード 150mm 間隔ビス止め(壁強度向上)

耐力壁石膏ボード 75mm 間隔ビス止め(壁強度向上)

耐力壁下端に補強部材取り付け(壁強度向上)

二階床に根太レス工法を採用(建物水平方向強度向上)

開口部四隅のクロス下地に補強材施工(内装仕上材損傷防止)

など上記のような細かい規定がなされています。

住宅性能保証制度で最も低い保証料率が適用されます

(財)住宅保証機構では、品質の高い住宅を供給し保証事故が少ない団体に対し、住宅性能保証制度の住宅登録料について最も大きな割引率が適用されています。この適用を受ける業者は、以下の条件が必要となります。

1. 過去5年間に年間1,000戸以上の性能保証住宅を供給し、その損害率が10%未満である優良団体。(ジャープネットは2005年6月現在での事故率は0.1%未満です)
2. さらに耐久性向上に関する品質管理体制について、方法、手順、基準などが明確に示されていること「新世代ハウス」によって建築する住宅は、この条件を満たしており、住宅に対する事故率が最も少なく、施工品質管理に関わる基準を満たした良質な住宅を供給する、品質管理体制の高さを公式に認められたことを意味します。この適用が受けられる団体は、ジャープネットを含めて2団体のみです。

<アキュラホーム会社概要>

社名	株式会社アキュラホーム
代表取締役社長	宮沢俊哉
所在地	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1-10-16 シーノ大宮ノースウイング15階
電話	048-631-2333(代)
創業	1978(昭和53)年9月
資本金	9,314万円
従業員数	307名(2005年4月1日現在)
事業	建築工事・設計施工・販売、住宅総合研究・開発・コンサルティング
売上高	107億円(2005年2月期)
ホームページ	http://www.aqura.co.jp