



一般社団法人
全国住宅技術品質協会

業種の垣根越え 全国住宅技術品質協会を設立 シナジー効果により新たなビジネスチャンスを創出

地盤関連企業と建物検査業務を行う事業者などが業種の垣根を越え共同で（一社）全国住宅技術品質協会を設立した。地盤調査・建物検査の品質向上を目指し様々な取り組みを展開し、より高品質で安心な住まいづくりに寄与していきたい考えだ。

戸建住宅の地盤調査・建物検査を手がけるジャパンホームシールド（JHS、東京都墨田区、斉藤武司代表取締役社長）、全国の地盤関連企業で構成する「ジャパン会」（山口喜廣会長、アーククレイン代表取締役、および建物検査業務を行う全国の登録建築士で組織する「日本建物検査協会」（松田隆模会長、検NET代表取締役）は、業務の品質向上を目的として「（一社）全国住宅技術品質協会」（291社、事務局・東京都墨田区、斉藤武司代表理事）を設立した。

また、住宅市場はフローからストックへとという大きな転換期を迎えている。良質な住宅を大切に長期にわたって使用することで、住宅ストックの好循環を促し中古流通市場を活性化していく新たな仕組みづくりが求められている。

**高品質で安心な住宅づくりに寄与する
ワンストップサービスを提供**

こうしたなか、JHS、およびジャパン会、日本建物検査協会は、地盤調査・建物検査の品質・技術の向上を目指すことを目的に（一社）全国住宅技術品質協会（全住品）を設立した。また、全住品の設立に当たり、地盤事業者や建物検査事業者に

加えて、住宅建築分野の測量業務を手掛ける事業者も新たな会員として迎えた。

地盤調査・地盤補強工事、建物検査、測量という業種の垣根を越えて事業者が連携することで、住宅サイクルのあらゆる

場面で、高品質で安心な住宅づくりに寄与するサービスをワンストップで提供できる仕組みづくりを推進していきたい考えだ。

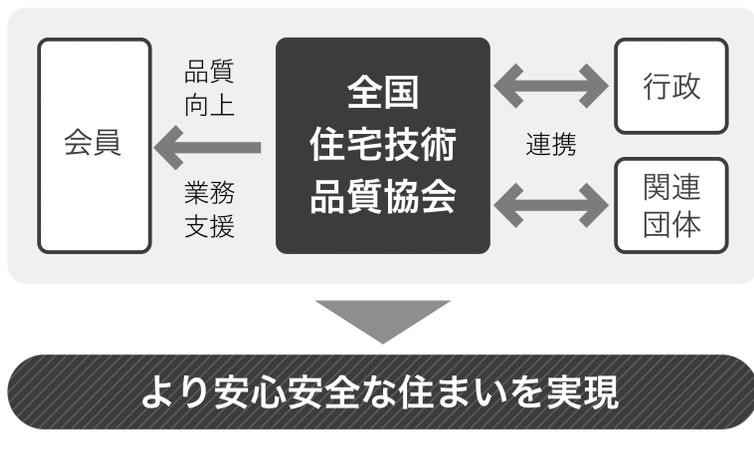
8月24日に開催された第1回の全住品総会で斉藤代表理事は「住宅市場は『量から質へ』大きな構造転換期を迎えている。住宅関連事業者にはさらなる品質改善と技術の向上に



「住宅関連事業者にはさらなる品質改善と技術の向上に努め、より高品質で安心な住宅づくりを推進していくことが求められている」と話す斉藤代表理事

努め、より高品質で安心な住宅づくりを推進していくことが求められている。新築市場が縮小する中で、価格競争が進み既存事業の利益低下傾向は続いている。業界内の枠を越えた連携を推進することで、シナジー効果による新たなビジネスチャンスの創出にもつなげていきたい」と抱負を語った。

全国住宅技術品質協会のイメージ図



災害リスク、対策の啓発活動などに注力

全住品では「リスク・対策情報の普及」にも重点的に取り組んでいく方針だ。平時より自然災害リスク、とくに地震リスク情報、リスクへの対策費用と効果などを発信し、災害リスクから対策までを含めた啓発活動を推進する。合わせて、地盤補強工事などの費用低減を図り、対策の普及促進を図る。

「日本には、自然災害が発生しない場所はないと言えるが、一般ユーザーにはそのリスクが十分に伝わっていない。住宅業界が一体となりリスクを周知し、事前対策を普及促進していくことで、災害による被害の低減に寄与していきたい」としている。

また、地盤調査・地盤補強工事、および建物検査の「品質及び技術の向上」にも務める。「とくに地盤の分野では、2015年に横浜のマンションで杭打ち偽装問題が発覚し業界の信頼は大きく失墜した。IT技術などを活用して調査データを管理することで不正の余地を排除していく必要がある。業界が一丸となり業務のシステム化を推進していきたい」考えだ。

さらに、「産官学の連携によるレジリエンス性の高い住宅の実現」にも取り組む。レジリエンス性の高い住宅の実現に向け、住宅事業者業界団体や行政機関、学識経験者と連携を図ることで、「リスク・対策情報の普及」「業務品質・技術の向上」「安全対策の実行」を促進する。

地盤補強工事の技術者認定制度などを構築

全住品では、「地盤調査」「補強工事」「建物検査」「測量」などのカテ

ゴリーごとに業務の品質向上に向けた取り組みを進める委員会も設置した。今期の具体的な活動として、地盤調査では、協会統一の調査基準の整備を進めるほか、調査技術者資格者試験を実施し、

高い技術力を有する人材の確保・育成を進める。さらに、調査機器のメンテナンス方法を解説した教材などを作成し、調査データの品質確保にも努める。

補強工事では、施工基準を整備するほか、補強工事の技術者認定制度構築に向けた準備を進める。2017年度から認定制度の運用を開始する予定だ。

建物検査では、既存住宅現況検査技術者（インスペクター）講習団体の登録を目指し申請を行う。

国土交通省は中古住宅の売買仲介時に、不動産仲介業者に対して消費者へのインスペクションに関する情報提供を義務付ける宅建業法の改正を進めている。早ければ2年以内に施行される見込み。改正案が施行されれば、住宅検査業務は急増すると予想されている。中古流通市場の



全国住宅技術品質協会には、業種の垣根を超え291社が参加。第1回の総会には124社166人が出席した

拡大を見据え、インスペクターの重要性がこれまで以上に増してきているわけだ。全住品では、インスペクター講習団体として検査員の教育・確保を推進していきたい考えだ。

住宅市場は、今大きな過渡期に差し掛かっている。新築市場が縮小していく中で住宅関連事業者には「量から質」のサービスが求められる。こうしたなかで、地盤調査・建物検査の品質向上を目指し（一社）全国住宅技術品質協会が設立された。中古流通市場の拡大に向け、重要な役割が期待されている。