

～暮らしのさらなる『安全・安心』を目指して～

一般社団法人

全国住宅技術品質協会

2021年度
事業活動報告
2022年度
事業活動計画



一般社団法人 全国住宅技術品質協会

測量
Surveying



補強工事
Ground
Improvement



地盤調査
Geotechnical
Investigation



建物検査
Home
Inspection



～暮らしのさらなる『安全・安心』を目指して～

一般社団法人

全国住宅技術品質協会

全国大会

2022年9月7日

CONTENTS

1. 全住品 事業運営方針

2021年度事業活動報告及び2022年度事業活動計画

2. 全住品 各委員会事業報告

2021年度事業活動報告及び2022年度事業活動計画

- 1 全委員会共通
- 2 地盤調査・補強工事共同
- 3 地盤調査委員会
- 4 補強工事委員会
- 5 建物検査委員会
- 6 測量委員会

2022年度新体制

社員 及び 役員（理事・監事）

社員総数	理事	監事
7名	6名	1名
◆ 理事長	山口 喜廣	理事（再任）
◆ 副理事長	石井 洋一	理事（再任）
◆ 理事	西村 祥久	理事（再任）
	松田 隆模	理事（再任）
	初山 司	理事（再任）
	青木 宏	理事（再任）
◆ 監事	斉藤 武司	監事（再任）

※役員の変更は 2022年8月5日 定時社員総会にて承認済



会員数推移

会員数

自：2021年7月1日 ～ 至：2022年6月30日

会員種別	2020年度末 時点	入退会の状況		2021年度末 現在
	2021.6.30	入会	退会	2022.6.30
一般会員	397社	11社	20社	388社
協賛会員	6社	—	—	6社
特別会員	3社	—	—	3社
総計	406社	11社	20社	397社



2021年度事業活動の振り返り

認定資格試験

資格者数 ※2022年6月末現在

資格	2020年度末 資格者数	2021年度末 資格者数	新規 取得者数	前年度 増減
宅地地盤調査主任	1,401名	1,426名	70名	+25名
地盤補強設計主任技士	280名	314名	57名	+34名
地盤補強施工管理主任技士	380名	389名	48名	+9名
地盤補強施工管理技士	427名	394名	51名	-33名



2021年度事業活動の振り返り

各委員会の2021年度の重点活動概要

全委員会共通	【事業】人材関連（教育・募集）研修会 【目的】時代にあった募集方法や効果的な教育方法を学ぶ事を目的とする
調査工事共同	【事業】地盤技術品質研修会 【目的】現場における技術や品質・マナー向上、トラブル未然防止を目的とする
地盤調査	【事業】新人教育者育成研修会 【目的】新人教育方法の確立、標準化に向けて、管理者の育成を目的とする
補強工事	【事業】地盤補強工事法律相談冊子作成 【目的】「法律」の観点からの見解を取り纏め、知識の習得を目的とする
建物検査	【事業】建物検査技術品質研修会 【目的】検査技術者技術・品質・接遇向上を目的とする
測量	【事業】測量技術品質研修会 【目的】民法・不動産登記法改正のポイントを解説し、知識向上を目的とする

2021年度事業活動の振り返り

各委員会の2021年度の重点活動の結果

全委員会共通	【事業】人材関連（教育・募集）研修会 【結果】採用、育成に関するオンラインセミナー開催
調査工事共同	【事業】地盤技術品質研修会 【結果】地盤調査・現場確認のポイントに関するオンラインセミナー開催
地盤調査	【事業】新人教育者育成研修会 【結果】トライアル研修会を開催
補強工事	【事業】地盤補強工事法律相談冊子作成 【結果】事例原稿執筆完了、2022年9月発行予定
建物検査	【事業】建物検査技術品質研修会 【結果】既存検査・新築検査の2部構成でオンラインセミナー開催
測量	【事業】測量技術品質研修会 【結果】民法・不動産登記法改正について集合開催

2021年度事業活動の振り返り

地盤調査・補強工事共同

- 地盤技術品質研修会

地盤調査委員会

- 宅地地盤調査主任試験
- 地盤調査標準書改訂
- 動画コンテンツ作成
- 新人教育者育成研修会

補強工事委員会

- 地盤補強工事資格試験
- 施工品質確保に向けた実証実験
- 地盤補強工事法律相談冊子作成
- 沈下事件事例紹介

建物検査委員会

- 建物検査技術品質研修会
- 建物検査マニュアルシステム構築
- 検査技術者認定制度構築
- 建物検査技術者マナー教育講習

測量委員会

- 測量技術品質研修会（ドローン）
- 測量技術品質研修会（民法）

全委員会共通

- 人材関連（教育・募集）研修会

2021年度事業活動の詳細については各委員会より報告します。

2021年度収支実績及び2022年度事業予算

2021年度 収支実績

自：2021年7月1日 至：2022年 6月30日

90,013,152円

【収入の部】 【支出の部】



2022年度 事業予算

自：2022年7月1日 至：2023年 6月30日

97,020,929円

【収入の部】 【支出の部】



※会費特別措置の廃止に伴い、会費等収入増額

全国住宅技術品質協会の役割

全国住宅技術品質協会

地盤調査
委員会

補強工事
委員会

建物検査
委員会

測量
委員会

全住品が住宅業界に果たす役割

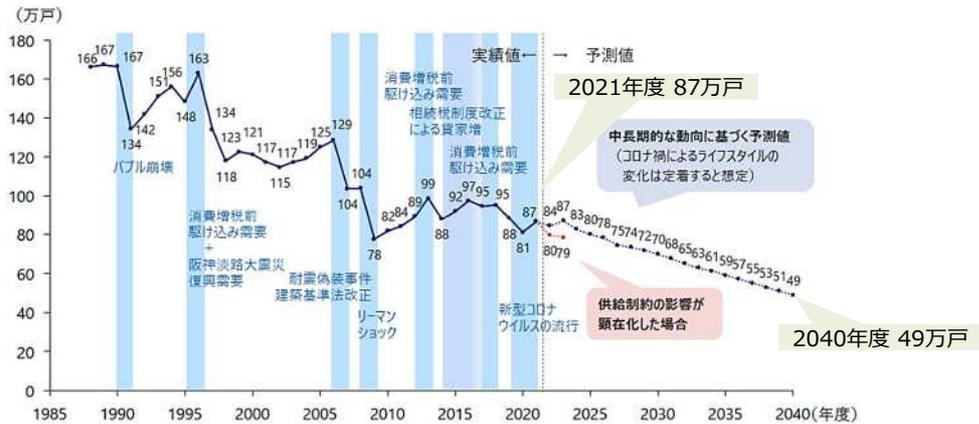
- ◆品質及び技術の向上
- ◆リスク・対策情報の普及
- ◆産学官との連携
- ◆業種の枠を超え連携を促進し

新たなビジネスチャンスの創出

上記4項目が協会設立当初からの変わらぬ設立の目的となります。
この目的に合わせ各委員会の事業を計画立案しています。

住宅着工戸数の減少

図1：新設住宅着工戸数の実績と予測結果（全体）

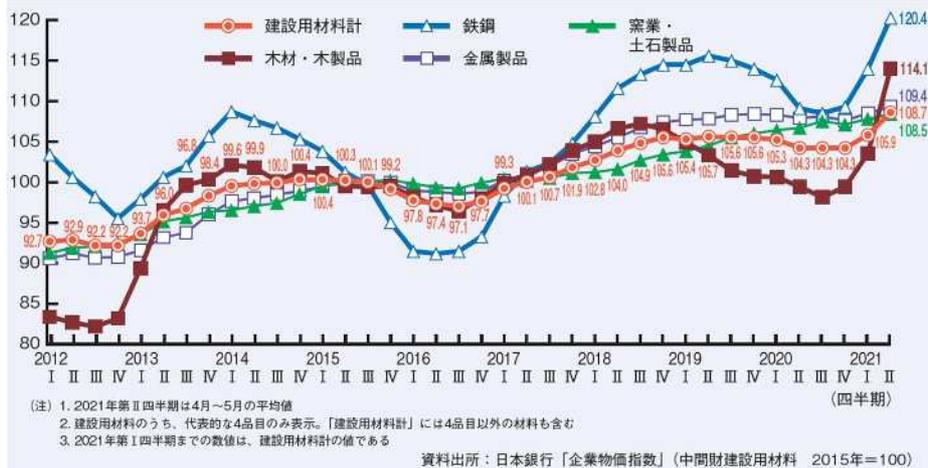


出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

～ 新設住宅着工戸数の推移～

ウクライナ侵攻や新型コロナウイルスの感染拡大等による供給制約が、昨年度のウッドショックと同程度の影響を及ぼした場合には、それぞれ80万戸、79万戸まで減少すると予測
 (資料：野村総合研究所)

材料物価の高騰



(注) 1. 2021年第Ⅳ四半期は4月～5月の平均値
 2. 建設用材料のうち、代表的な4品目のみ表示。「建設用材料計」には4品目以外の材料も含む
 3. 2021年第Ⅰ四半期までの数値は、建設用材料計の値である

資料出所：日本銀行「企業物価指数」（中間財建設用材料 2015年=100）

～ 建設資材価格（企業物価指数）の推移～

2015年後半からは、中国経済の成長鈍化に伴う鉄鋼価格下落。2016年後半からは横ばい状況にあったが、2021年に入って鉄鋼と木材・木製品が急上昇した。

(資料：建設業ハンドブック2021 日本建設業連合会)

価格競争ではなく技術と品質で勝負！

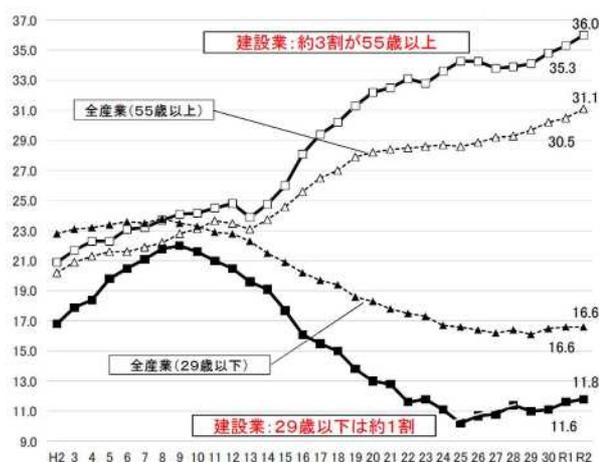
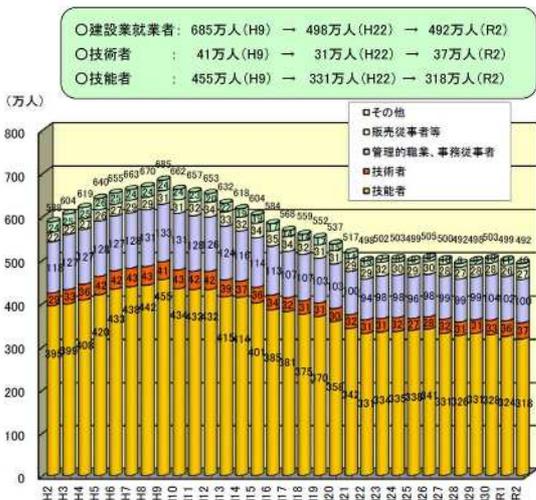
住宅着工戸数の減少、材料物価の高騰により、価格競争は限界
生き残りの競争が激化する中で、選ばれる会社とは何か？

価格競争からの脱却！

技術力・対応力・品質を重要視！

当協会では各事業分野毎に教育に力をいれており、会員の皆様の
技術力・対応力・品質を向上させる取り組みをサポートします。
各種資格試験を始め、研修会・教育用資料の作成等を企画し、時代の
ニーズに合わせた活動を実施して参ります。

作業員の人手不足・高齢化

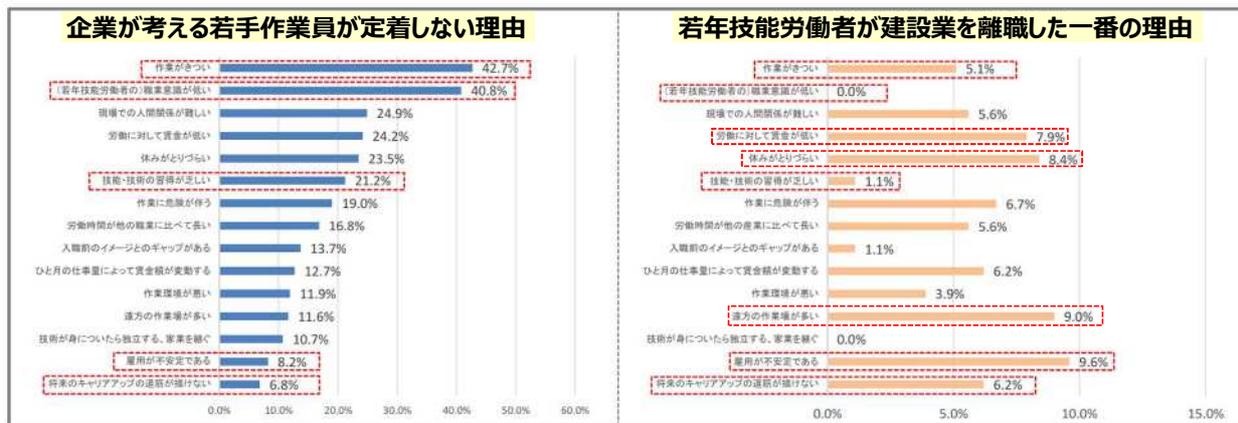


～建設業就業者数の推移～
技能者(現場作業員)がピーク時
より137万人減少。

～年齢別構成比の推移～
55歳以上が約36%、29歳以下
が約12%と高齢化が進行。

資料：国土交通省不動産・建設経済局

若手作業員の離職



出典：厚生労働省「雇用管理現状把握実態調査（平成24年度）」より国土交通省作成

順位	企業		若年離職者	
	理由	件数	理由	件数
1位	作業がきつい	10位	雇用が不安定	14位
2位	職業意識が低い	-	遠方の作業場が多い	12位
3位	人間関係が難しい	7位	休みがとりづらい	5位
4位	賃金が低い	4位	賃金が低い	4位
5位	休みがとりづらい	3位	作業に危険が伴う	7位

企業の考える離職理由と
実際の離職理由にギャップが・・・
若年層は何を求めているのか？

「安定」と「プライベートの充実」

【業界の課題】

・ 人材確保 ・ 人材育成 ・ 労働条件改善

建設業の生産体制を将来にわたって維持していくためには、
若年者の確保と定着による円滑な世代交代が不可欠

時代に合わせた対応

人材確保・育成：オンラインセミナー
労働条件改善：社労士相談



当協会は会員の皆様が抱える労務に関する問題の解決をサポートします。社労士の無料相談、「ワンポイント通信」の定期配信、オンラインセミナー企画等、ニーズに合わせた活動を実施して参ります。

2022年度事業活動計画

各委員会の今期の重点活動概要

(詳細は各委員会で報告)

全委員会共通	【事業】法律・労務関連相談サービス 【目的】弁護士・社労士へ無償相談により解決・解消を図ることを目的とする
調査工事共同	【事業】地盤技術品質研修会 【目的】現場での技術・品質・マナーの向上を目的とする
地盤調査	【事業】動画コンテンツ作成 【目的】地形地質・室内土質試験などの基礎知識資料となる動画を作成
補強工事	【事業】安全・安心のための現場づくりの手引き 【目的】事故・トラブルのない安全な現場づくりにつなげることを目的とする
建物検査	【事業】建物検査技術品質研修会 【目的】検査技術者技術・品質接遇向上を目的とする
測量	【事業】測量技術品質研修会 【目的】最新の技術について体験し業務知識レベルの向上を目的とする



全委員会共通

- 2021年度 事業活動報告
- 2022年度 事業活動計画



一般社団法人
全国住宅技術品質協会

全委員会共通
山口 喜廣

2021年度 事業活動報告

2021年度事業活動は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	実績	備考
1	法律相談サービス	法律相談(会員) オンラインセミナー	オンラインセミナー 定期刊行物配信	
2	労務関連相談サービス	労務関連相談(会員) オンラインセミナー	定期刊行物配信	
3	書籍の販売 (各標準書・マナー集等)	標準書等販促品 販売原価費用		
4	販促品配布費用 (新規入会ツール等)	新規加盟ツール 研修時の配布物等		
5	人材関連(教育・募集)研修会	オンラインセミナー (外部講師)	3テーマ 各2回計6回開催	2020年度継続内容
6	その他 臨時セミナー開催費	オンラインセミナー等	開催なし	

○ 上記事業について報告致します

2021年度 事業活動報告

1. 法律相談サービス（オンラインセミナー）

【事業の目的】

地盤会社にて発生・発覚した地盤調査データの偽造問題を業界の信用を失墜する大きな問題と捉え、緊急企画としてセミナーを開催

【事業の実績】

タイトル：『**地盤業務の不正と危機管理**』オンラインセミナー

開催日程：2021年9月30日

開催方法：オンライン開催

参加人数：38社 103名

講師：菅谷 朋子 弁護士

内容：① 地盤業務のデータ不正

～ 地盤調査・地盤工事における法的責任 ～

② 不正発覚時の緊急対応

～ 事実確認と説明・謝罪 ～



2021年度 事業活動報告

5. 人材関連（教育・募集）研修会

【事業の目的】

重要課題である人材確保や育成に関する課題解決に向け、時代にあった募集方法や効果的な教育方法等を学ぶ機会を提供することを目的とする

【事業の実績】

2020年度開催『イマドキの若手の育て方』オンラインセミナーの参加者アンケートにて、「もっと詳しく教えて欲しい。」との会員様からの多くのご要望を受けて開催

外部講師：阿部 淳一郎 様 株式会社ラーニングエンターテイメント代表



	テーマ	開催日	参加者数
【採用】	良い若手社員を採用するための採用活動のポイント	2022年3月17日 2022年3月23日	30名
【育成①】	令和の若手にフィットしたパワハラにならずに相手を伸ばす叱り方	2022年4月19日 2022年4月27日	46名
【育成②】	言われたことだけ真面目にこなす若手から主体性を引き出す指導術	2022年5月18日 2022年5月26日	53名

2022年度 事業活動計画

2022年度事業活動計画は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	事業予算	備考
1	法律相談	法律相談(会員) オンラインセミナー	926,000円	オンラインセミナー 講師代含む
2	社会労務士相談	労務関連相談(会員) オンラインセミナー	1,130,000円	オンラインセミナー 講師代含む
3	書籍の販売	標準書等販促品 販売原価費用	1,194,000円	
4	販促品配布費用	新規加盟ツール 研修時の配布物等	160,000円	
5	その他臨時セミナー開催費	オンラインセミナー等 (外部講師)	1,500,000円	
6	HP更新	HP更新・改廃	740,000円	
7	ニュースリリース	全住品の取り組み(事業 活動等)を外部へ配信	960,000円	
	委員会運営費		100,000円	
予算計			6,710,000円	

 上記事業について報告致します

2022年度 事業活動計画

1・2. 『法律相談サービス』『労務関連相談サービス』

【事業の目的】

会員企業が抱える法的な問題や労務に関する問題に対し、当協会にて契約する顧問（弁護士・社労士）への無償相談により解決・解消を図ることを目的とする



【事業の概要】

- 各種相談サービス（法律/労務関連）については、前年度同様に随時受付
- 各種相談サービス利用向上を目的に旬な話題提供として定期配信している「リーガルレポート」（四半期/回）、「ワンポイント通信」（毎月）から厳選した話題盛り込んだオンラインセミナーを企画し会員企業が直面する課題を解消する

【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
相談サービス	●—————→ 随時受付											
オンラインセミナー				●				●				●

地盤調査・補強工事委員会共同

- 2021年度 事業活動報告
- 2022年度 事業活動計画



一般社団法人
全国住宅技術品質協会

地盤調査・補強工事委員会共同
地盤調査委員会 委員長：西村 祥久
補強工事委員会 委員長：山口 喜廣

2021年度 事業活動報告

2021年度事業活動は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	実績	備考
1	地盤技術品質研修会	現場ポイント集を活用した品質向上セミナー	6月28日開催 参加者数 94名	オンライン開催

○ 上記事業について報告致します

2021年度 事業活動報告

1. 地盤技術品質研修会

【事業の目的】

調査・工事の会員向け研修会を企画し、品質向上へ向けた活動を目的とする

【事業の実績】

地盤補強工事のための地盤調査・現場確認のポイントと題し開催

- ◆開催日時：2022年6月28日 16:00～
- ◆開催方法：オンライン（Zoom）
- ◆参加者数：94名



【参加会員からの声】

- ・どの内容も基本的なことですが、調査時から施工のことを考えた写真撮りなどすごく参考となりました。
- ・調査員がなぜ調査をするかの重要性が伝わり勉強になりました。
- ・時間帯も受講しやすかったです。

多くの好評価を頂くことが出来ました！

2022年度 事業活動計画

2022年度事業活動計画は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	事業予算	備考
1	地盤技術品質研修会	外部講師での研修	3,500,000円	全国7会場 1回/年
2	地形・地質体験学習会	現場従事者向けの地形地質の基礎研修会	2,500,000円	コロナ状況により開催 ジオパーク（国内）
3	委員会運営費		0円	両委員会で予算計上
予算計			6,000,000円	

 上記事業について報告致します

地盤調査委員会

- 2021年度 事業活動報告
- 2022年度 事業活動計画



一般社団法人
全国住宅技術品質協会

地盤調査委員会 委員長
西村 祥久

2021年度 事業活動報告

2021年度事業活動は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	実績	備考
1	宅地地盤調査主任 資格試験（新規）	認定資格試験	2022年5月実施 受験者数：109名	CBT試験 合格者数：68名
2	宅地地盤調査主任試験対策講座 （e-ラーニング）	資格試験対策講座	2022年4～5月実施 受講者数：85名	対策講座受講 完了者数：56名
3	宅地地盤調査主任更新講座 （e-ラーニング）	資格保有者用 更新講座	2022年4～5月実施 受講者数：120名 受講者全員完了	コロナ完成の影響により 2022年度追加実施 9月実施予定
4	地盤調査標準書改訂	JIS規格変更に伴う 標準書改訂	地盤調査標準書第2版 2022年1月完成	有資格者および各社1部 無償配布
5	動画コンテンツ作成	各種調査法/試験方法 等に関する動画作成	作成項目の洗い出し 動画基礎資料作成	2022年度継続事業
6	地形・地質オンライン研修会	現場従事者向けの地形 地質の基礎研修会	動画コンテンツ事業と統合 の為中止	
7	新人教育者育成研修会 （教育の手引き書利用）	管理者向け教育方法の 研修会	複数社での研修トライアル を実施 3社	管理者・調査員合同形態 での実施

○ 上記事業について報告致します

2021年度 事業活動報告

1. 宅地地盤調査主任資格試験（新規）

【事業の目的】

現場従事者の宅地地盤の調査やデータ分析に関する基礎知識習得やスキルアップを目的とする

【事業の実績】

- ◆ 受験期間：2022年5月9日（月）～5月31日（火）
- ◆ 試験方法：CBT試験



	申込者数	受験者数	合格者数	合格率
宅地地盤調査主任	117名	109名	68名	62.4%
	受験者数	合格者数	合格率	
2018年度	123名	91名	74.0%	
2019年度	190名	132名	69.5%	
2020年度	136名	101名	74.3%	
2021年度	109名	68名	62.4%	

資格保有者総数

※2022年6月末時点

1,426名

各社での教育不足が影響？

作業員から調査員へ

全住品では教育事業を展開

2021年度 事業活動報告

4. 地盤調査標準書改訂

【事業の目的】

日本産業規格（JIS）の改正に伴い、最新のJIS規格改定内容との整合性を図ることを目的に標準書を改訂する

【事業の実績】

地盤調査標準書（第2版 2022. 1）

- ◇ 印刷部数：2,500部
- ◇ 郵送費：324か所
 <配布内訳：資格所有者無償配布（1,286名） 各社1部無償配布（318社）>
- ◇ 改訂内容（試験方法そのものに大きな変更はない。）



- 1) 試験名称をスウェーデン式サウンディング試験からスクリューウエイト買入試験へ変更した(略称SWSは変えず)。
- 2) ISO 22476-10との整合を図った。
- 3) 試験装置を手動式、半自動式及び全自動式に区分して、それぞれの試験装置及び試験方法を記載した。
- 4) スクリューポイントの形状及び寸法を明確に規定し、その摩擦に対する許容値を記載した。
- 5) 旧規格での N_{sw} 算定式にミスがあったのを訂正する。

7. 新人教育者育成研修会

【事業の目的】

今期は、トライアル期間として、全住品で講師役を行い、教育内容も含めた指導内容を提供できる様に、下記2社で研修会を実施する

【事業の実績】

- ◇ H社：5月14日（土）調査員・管理者向け
- ◇ T社：6月23日（木）調査員・管理者向け

2020年度事業で手引きを作成



受講した管理者の声

- ・ 地元の地形や土地利用状況が新旧が見れたので解りやすく面白かった
- ・ 伝え手が調査員として何を見て考えて調査をするか？を考えさせられました。

受講した調査員の声

- ・ 一般常識としてダメな事は分かっていてもなぜダメなのかやその先の事を再度認識することができた。

2022年度 事業活動計画

2022年度事業計画は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	事業予算	備考
1	宅地地盤調査主任 資格試験（新規）	認定資格試験	1,622,000円	CBT試験 5月実施予定
2	宅地地盤調査主任 資格試験対策講座	資格試験対策講座	775,000円	Web講座 5月実施予定
3	宅地地盤調査主任 資格更新講座	資格保有者用 更新講座	1,459,000円	Web講座 9月・5月実施予定
4	動画コンテンツ作成	各種調査法/試験方法 等に関する動画作成	4,300,000円	5項目程度作成 (地形地質・含水比試験・土質試験等)
5	新人教育研修会 (教育の手引き書利用)	管理者・調査員向け 教育方法の研修会	2,006,000円	集合研修3会場 訪問3社・Zoom2社
6	ソーシャル整備研修会	現場従事者向け	800,000円	2会場（名古屋・福 岡での開催を予定）
	委員会運営費		2,106,000円	
予算計			13,068,000円	

上記事業について報告致します

2022年度 事業活動計画

2. 宅地地盤調査主任資格試験対策講座

【事業の目的】

受験者の受験対策、また合格後の現場で役立つ知識習得のためのポイントをeラーニングで受講し、試験合格への教育を目的とする

【事業の概要】

受講日程：2023年5月初旬～5月末（予定）

受講方法：eラーニング（標準書変更に伴う内容の修正が発生）

受講者：100名程度想定

【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
受講資料見直し作成	●————→											
eラーニング作成			●————→									
受講案内・受付						●————→						
試験対策講座受講											●	

2022年度 事業活動計画

4. 動画コンテンツ作成（2021年度継続事業）

【事業の目的】

地形地質・物理試験・力学試験などの基礎知識資料となる動画を作成し、今後の研修会やHPに掲載し教育の場で会員が利用できる動画コンテンツの作成を行う

【事業の概要】

2021年度事業で動画基礎資料をベースに動画の作成を進める

- ◇ 地形地質：地形の成り立ちや沖積層等住宅地盤を対象に作成
- ◇ 土質試験の目的
- ◇ 物理試験：含水比試験・粒度試験
- ◇ 力学試験：一軸圧縮試験



【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
下地資料作成・撮影	●————→ 含水比			●————→ 地形地質・土質試験目的・粒度試験・一軸								
編集およびイラスト化		●————→ 含水比			●————→ 地形地質・粒度試験		●————→ 土質試験目的・一軸					
HP等へUP					●			●			●	

2022年度 事業活動計画

5. 新人教育研修会

【事業の目的】

『宅地地盤調査員 教育の手引き』を活用した新人教育方法の確立、標準化に向け、管理(教育担当)者の育成を目的とする

【事業の概要】

『教育の手引き』を基に管理(教育担当)者及び調査員を含め募集予定教育内容や指導方法について全住品を講師とした研修会を実施。研修実施方法はエリア別集合型研修会を主体とした対面形式として別途個社研修会も受付検討中
※ 関東エリア・中部エリア・関西エリア 土曜日開催・個社研修の場合には一部費用負担を検討

【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
案内配信		●————→ エリア集合(関東)			●————→ エリア集合(中部)			●————→ エリア集合(関西)				
受付・日程調整		●————→ 土曜日開催で3会場										
研修会実施		●-----→										

2022年度 事業活動計画

6. ジオカルテ整備研修会

【事業の目的】

地盤調査業務で使用する調査機械（ジオカルテⅢ・Ⅳ）の性能維持や調査データ品質確保のため正しい整備方法の習得を目的とする

【事業の概要】

日東精工技術スタッフに協力を仰ぎ、今期は2箇所で開催を計画
東京・大阪では以前実施をしているため他エリアで計画中

開催時期：2023年1月～2月を計画（業務閑散期）

開催エリア：名古屋・福岡で計画

【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
学習会の内容				●————→								
資料作成・下見					●————→							
実施							●	●				



地盤調査機「ジオカルテⅢ」
(写真は SDS-TypeF)

地盤調査委員会メンバー

委員長 西村 祥久 (株) グルンドコンサルタント
副委員長 初山 司 (有) ファンデックス

委員 秋田 典稔 ジオテック (株)
近藤 賢司 愛知ベース工業 (株)
高橋 和芳 (株) ジーエーシーサポート
稲野 伸哉 ジャパンホームシールド (株)
豊島 遼子 ジャパンホームシールド (株)
高橋 賢司 ジャパンホームシールド (株)



補強工事委員会

- 2021年度 事業活動報告
- 2022年度 事業活動計画



一般社団法人
全国住宅技術品質協会

補強工事委員会 副委員長
青木 宏

2021年度 事業活動報告

2021年度事業活動は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	実績	備考
1	地盤補強工事資格試験（新規）	認定資格試験	2部門3資格 受験者数 234名	2部門3資格 5月実施
2	地盤補強工事資格試験対策講座 （e-ラーニング）	資格試験対策講座	2部門2講座 受講者数 193名	2部門2講座 4～5月実施
3	地盤補強工事資格更新講座 （e-ラーニング）	資格保有者用 更新講座	2部門3資格 更新者数 276名	2部門3資格 4～5月実施
4	施工品質確保に向けた実証実験	品質向上につながる 施工方法の検討	青森県青森市 試験施工実施	2019年度からの継続
5	地盤補強工事法律相談冊子作成	各種トラブル・対応に関する 法的見解冊子作製	11事例執筆	顧問弁護士監修 2022年度へ継続
6	沈下事故事例紹介	沈下事故事例の紹介	10事例作成 公開準備中	
7	各種評定工法情報交流	評定工法の宣伝機会、 導入機会の提供	説明会希望少なく 中止	地盤技術品質研修会 での実施を再検討

上記事業について報告致します

2021年度 事業活動報告

1. 地盤補強工事資格試験（新規）

【事業の目的】

全住品が認定する資格者が業務に従事することで、お客様に信頼頂ける地盤補強工事を提供することを目的とする

【事業の実績】

試験期間：2022年5月9日～5月31日

試験方法：CBT方式(Computer Based Testing)を導入

試験会場に設置されたパソコンを使用して、試験問題をマウスで解答する方法により実施する試験方式



	申込者数	受験者数	合格者数	合格率
地盤補強設計主任	115名	102名	57名	55.9%
地盤補強施工主任	71名	66名	48名	72.7%
地盤補強施工技士	70名	66名	51名	77.3%

CBT試験導入の目的 【受験者の利便性の向上】

- 試験会場が遠い・・・
⇒ 試験会場は全国120箇所以上
- 試験日に別の予定が・・・
⇒ 試験期間中であれば都合に合わせて受験可能

【新型コロナウイルス感染防止】

- 多くの人が集まる場所には行きたくない・・・
⇒ 会場は中～小規模、感染対策も万全

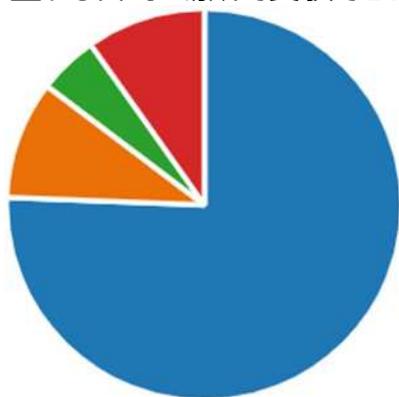
2021年度 事業活動報告

1. 地盤補強工事資格試験（新規）

【受験者アンケート】 ※地盤調査委員会共同

【受験者の利便性の向上】

1. 希望する日時・場所で受験できましたか。



- 「日時・場所とも」に希望通りだった 31
- 「日時」は希望通りだった 4
- 「場所」は希望通りだった 2
- 「日時・場所とも」に希望通りではな... 4

【受験者の感想・ご意見】

- ・場所も様々選べてよかった。
- ・現住所の近くで受験できたので良かったです。
- ・場所については数か所あり選びやすかったです。
- ・日時は問題ありませんでした。
- ・会場がもっと増えたら良い
- ・県内に1か所しかなく、時間調整が大変でした。
- ・もう少し各地で受けられ、時間枠も多いと良い。
- ・時間帯の選択肢を多くしてほしい。
- ・土日が少なく感じました。
- ・日時の選択がもう少しあると良かったです。

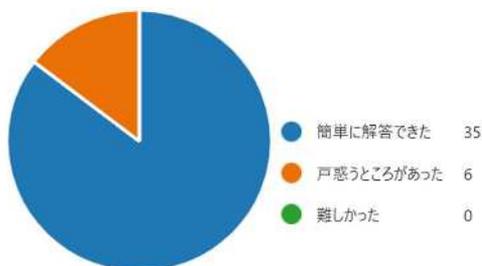
受験者の利便性の向上については、一定の評価は頂けましたが、会場・日時については地域差があるため、改善課題として取り組んで参ります。

2021年度 事業活動報告

1. 地盤補強工事資格試験（新規）

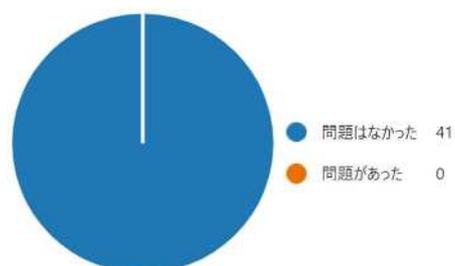
【受験者アンケート】

2. パソコン操作はいかがでしたか。

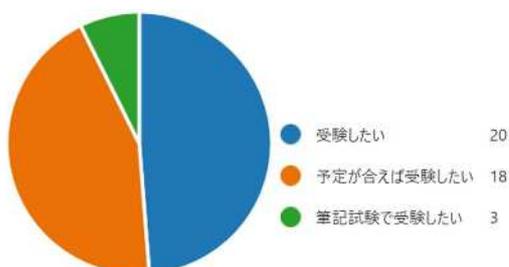


【新型コロナウイルス感染防止】

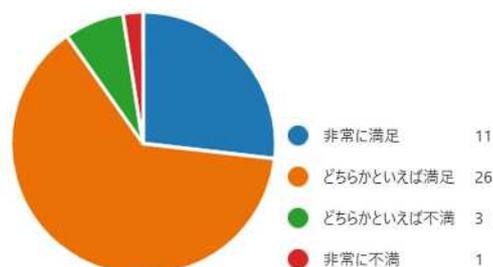
3. 会場の感染防止対策はいかがでしたか。



4. 今後もCBT試験で受験したいですか。



5. CBT試験の満足度をお聞かせください。



2021年度 事業活動報告

3. 地盤補強工事資格更新講座（e-ラーニング）

【事業の目的】

資格取得者の知識・技術レベルの維持・向上を図り、お客様に信頼頂ける地盤補強工事を継続して提供することを目的とする

【事業の実績】

更新対象：2017年9月資格取得者（第1回資格試験合格者）

受講期間：2022年4月25日～5月31日

更新方法：eラーニングによる更新講座受講完了 ※更新講座は3資格共通

	更新対象者数	申込者数	更新者数	更新率
地盤補強設計主任	161名	92名	92名	57.1%
地盤補強施工主任	221名	125名	124名	56.1%
地盤補強施工技士	316名	115名	114名	36.0%



3資格とも、地盤品質判定士の一次試験受験要件として認められる技術者資格是非、ステップアップのためにも、忘れずに資格更新をお願いします。

2021年度 事業活動報告

4. 施工品質確保に向けた実証実験

【事業の目的】

一般的な地盤補強工法(湿式柱状改良工法) について、異なる条件の下で実証実験を行うことで、品質向上につながる施工方法を検討することを目的とする

【事業の実績】

実験地：青森県青森市
(株式会社地下テクノ様敷地内)

対象土質：盛土、有機質土、粘性土

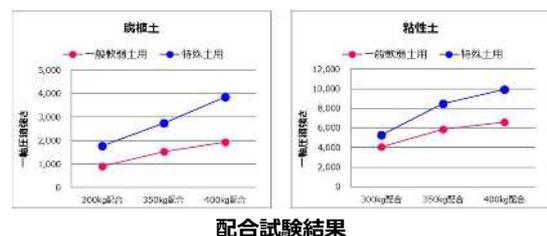
実施工法：湿式柱状改良工法

実施内容：＜2019年度＞

ボーリング調査、SWS試験
室内土質試験、配合試験

＜2021年度＞

実験施工、オールコアボーリング
一軸圧縮試験



2019年事業として開始し、新型コロナウイルス感染症の影響により、保留となっていた事業

2021年度 事業活動報告

4. 施工品質確保に向けた実証実験

実験仕様：改良径 φ500mm
改良長 3.0 m(設計長)
固化材 ① 一般軟弱土用固化材
② 特殊土用固化材
添加量 300kg/m³
350kg/m³
400kg/m³
※400kg/m³ は200kg/m³の二度打ち

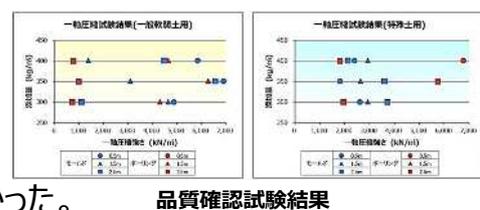


＜まとめ＞

当該地の有機質土、粘性土は粘性が非常に強く、右の写真のように、かく拌翼に団子状に付着する状態であった。品質確認では、固化材の種類や添加量の違いによる差異は確認できなかった。

かく拌翼に改良対象土が団子状に付着するような場合、現場状況に合わせた施工方法(羽根切回数、掘進速度等)の再検討が必要であるが、場合によっては既製杭工法等への工法変更を検討することも選択肢となる。

※詳細につきましては、後日、HPに公開予定の報告書でご確認ください。



2021年度 事業活動報告

6. 沈下事故事例紹介

【事業の目的】

沈下事故事例および発生原因を発信し、注意喚起を行うことで、業界の技術・品質の向上を図ることを目的とする

【事業の実績】

事例数：直接基礎 4事例
補強工事 6事例 計 10事例作成

発生起因：①造成起因

・新規盛土、擁壁埋戻し

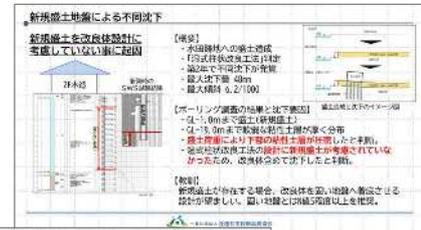
②地中障害起因

・埋設解体ガウ

③有機質土・腐植土起因

・SWS試験

事例資料は後日、HPの会員専用ページに公開予定



2022年度 事業活動計画

2022年度事業活動計画は以下のとおりです。

活動テーマ	内容	事業予算	備考
1 資格試験	認定資格試験	2,174,000円	
2 資格試験対策講座	資格試験対策講座	588,000円	
3 資格更新講座	資格保有者更新講座	707,000円	
4 資格更新講座(特例対応)	2021年度未更新者用資格更新講座	233,000円	コロナ影響による未受講者向け
5 地盤補強工事に関する事例の法律相談冊子作成	各種トラブル・対応に関する法的見解冊子作製	3,347,000円	継続事業
6 安全・安心のための現場づくりの手引き	安全な現場作りのための資料作成	570,000円	
7 トラブル・クレーム事例紹介	トラブル・クレーム事例の紹介	180,000円	
委員会運営費		1,956,000円	
予算計		9,755,000円	

上記事業について報告致します

2022年度 事業活動計画

1. 資格試験

【事業の目的】

全住品が認定する資格者が業務に従事することで、お客様に信頼頂ける地盤補強工事を提供することを目的とする

【事業の概要】

試験期間：2022年4月～5月頃

試験期間の延長（2か月程度確保）を検討

試験方法：CBT方式

その他、受験者の利便性を考慮した試験方法を検討

【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
申込受付						●	→					
資格試験										●	→	

2022年度 事業活動計画

5. 地盤補強工事に関する事例の法律相談冊子作成

【事業の目的】

実務上での疑問点、困りごと、事故・トラブルの責任範囲等について、「法律」の観点からの見解を取り纏め、会員が必要な知識を習得することで業界の技術・品質向上や現場トラブルの未然防止を図ることを目的とする

【事業の概要】

冊子タイトル：『事例に学ぶ

地盤補強工事で困ったときの法律相談』

冊子サイズ：A5版サイズ、90ページ程度

冊子監修：弁護士・一級建築士 菅谷 朋子 様

今後の予定：2022年 9月 完成予定

【スケジュール】

10月 地盤系会員配布予定



内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
校正	●	→										
印刷			●	→								
会員配布				●	→							

2022年度 事業活動計画

6. 安全・安心のための現場づくりの手引き

【事業の目的】

現場を安全に進めるうえで大切な安全衛生における重要なポイント、注意点などを取り纏め、わかりやすく解説することで、事故・トラブルのない安全な現場づくりにつなげることを目的とする

【事業の概要】

安全な現場作業を行う上でのポイントや注意点について、法律の観点、安全衛生の観点等から解説する資料を作成。各社の安全パトロール・現場監査の確認項目の見直し、危険予知活動などにつなげる。

【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
構成・資料収集	●	→	→	→								
資料作成			●	→	→	→	→	→	→	→		
確認						●	→	→	→	→		
公開											●	

2022年度 事業活動計画

7. トラブル・クレーム事例紹介

【事業の目的】

トラブル・クレーム事例を発信し、注意喚起を行うことで、トラブル・クレームを未然に防止し、技術・品質の向上を図ることを目的とする

【事業の概要】

トラブル・クレーム事例を会員より募集、提供いただいた事例について、発生原因、再発防止対策等を取り纏めて会員へ公開。所定の様式によりパワーポイントで資料を作成、地盤技術品質研修会での活用、ホームページにて公開。

【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
事例募集			●	→	→							
資料作成		●	→	→	→	→	→	→	→	→		
確認						●	→	→	→	→		
公開											●	

補強工事委員会メンバー

委員長 山口 喜廣 (株) アートフォースジャパン
副委員長 青木 宏 (株) 協伸建材興業

委員 清水 秀樹 雅重機 (株)
定京 隆 アンダーパイル販売 (株)
森井 眞治 (株) アートフォースジャパン
金原 瑞男 (株) サムシング
関谷 亮三 ジャパンホームシールド (株)
西川 健二 ジャパンホームシールド (株)



建物検査委員会

- 2021年度 事業活動報告
- 2022年度 事業活動計画



一般社団法人
全国住宅技術品質協会

建物検査委員会 委員長
松田 隆模

2021年度 事業活動報告

2021年度事業活動は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	実績	備考
1	建物検査技術品質研修会	検査技術者技術・品質 接遇向上の研修	4月13日～23日実 施 参加者：145名	ZOOM研修
2	建物検査マニュアルシステム構築 (Webマニュアル)	システム利用料及び マニュアル監修・改訂	マニュアル及び 不具合事例	既存:蟻害×1、雨漏 り×3
3	建物状況調査啓発活動	宅建事業者向け 建物状況調査紹介 ・説明セミナー	〈第一回〉: 9月16日開催済み 〈第二回〉: 6月9日開催済み	
4	建物検査技術者マナー教育講習	会員向けマナー教育 講習動画の非会員含む 教育用DVD作成	9月30日納品	マナー動画DVD作成

○ 上記事業について報告致します

2021年度 事業活動報告

1. 建物検査技術品質研修会

【事業の目的】

検査従事者に対し、各種関連法規、判断基準関係、建物検査ポイント、トラブル事例共有等により、現場技術・品質レベル向上を図ること目的とする

【事業の実績 1/2】

【開催時期】2022年4月13(水)・16(土)・20(水)・23(土)日の4日間
時間：13:30～16:30

【研修内容】既存：事故物損の状況・対応方法の事例
ZOOM「ブレイクアウトルーム」機能にてディスカッション
新築：配筋検査について
ZOOM「ブレイクアウトルーム」機能にてディスカッション

【参加者】

参加日	曜日	人数
2022年4月13日	水	53
2022年4月16日	土	34
2022年4月20日	水	39
2022年4月23日	土	17
総計		143

Web開催

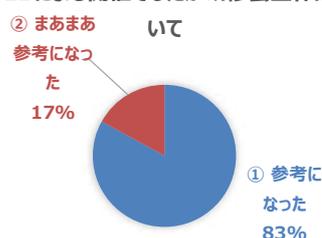


2021年度 事業活動報告

1. 建物検査技術品質研修会

【事業の実績 2/2】

WEBによる開催でしたが研修会全体に



「集合研修とWEB研修」どちらがよいですか。



・研修会全体としては、100%の方に参考にはして頂けているので成果があった。
・Web研修においても、一定程度の評価を頂けているので、継続して検討する。
・参加者数が、前年度161名に対し18名減の為、参加者数増が課題。

第一部既存住宅状況調査編に



第二部新築住宅検査編に



・「第1部：既存住宅状況調査」「第2部：新築住宅検査」共に『参考になった、まあまあ参考になった』で99%という回答をいただきました。
・「参考にならなかった」は、各1名いましたが、コメント記載なく理由は不明となります。

2021年度 事業活動報告

3. 建物状況調査啓発活動

【事業の目的】

不動産事業者に対し、建物状況調査の積極的な活用に向け、現場での活用方法や建物状況調査の内容を理解頂くための講習会を企画し、顧客の啓発を図ることを目的とする

【事業の実績 1/2】

【報告事項】

- ・**第1回開催**：2021年9月16日（木）13：30～14：50
- ・外部講師：価値住宅(株) 高橋 様
- ・講習内容：コロナ禍の不動産業界何が変わり、何が変わらなかったのか？
- ・参加人数：68名

- ・**第2回開催**：2022年6月9日(木) 14:00～15:20
- ・外部講師：一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会/中村様
- ・講習内容：拡大を続ける中古住宅流通市場で売買トラブルをいかに防ぐか
～ 建物状況調査と既存住宅売買かし保険の有効活用 ～
- ・参加人数：86名



2021年度 事業活動報告

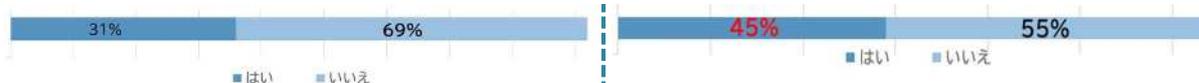
3. 建物状況調査啓発活動

【事業の実績 2/2】

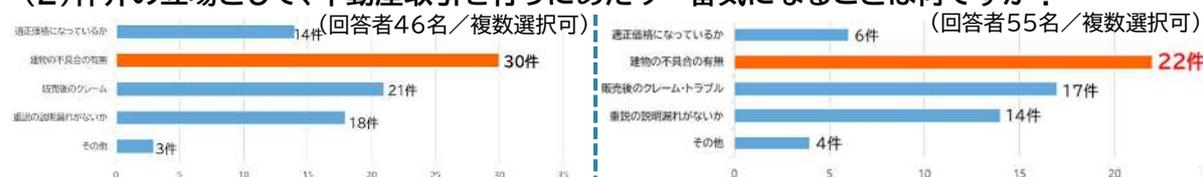
〈第1回開催〉（2021年9月16日）

〈第2回開催〉（2022年6月9日）

(1)建物状況調査を利用したことがありますか？



(2)仲介の立場として、不動産取引を行うにあたり一番気になることは何ですか？



【総括】

- ・建物状況調査の利用は、参加者の1/3～半数とまだまだ利用数比率は低い。
- ・講演についても9割以上の方が参考になった・少し参考になったと回答をいただいた。
- ・投票では「建物の不具合の有無」が一番多い回答となりました。
(2回実施したセミナーにて同じ結果となり、トラブル回避への関心の高さを感じました。)
- ・全住品という団体認知は、「29%」という事なので活動にて認知度向上を目指す。

2022年度 事業活動計画

2022年度事業活動計画は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	事業予算	備考
1	建物検査技術品質研修会	検査技術者技術・品質 接遇向上の研修	1,163,000円	2023年1月～4月 (予定)
2	建物検査マニュアルシステム構築	システム利用料及びマ ニュアル監修・改訂	890,000円	
3	建物状況調査啓発活動	宅建事業者向け建物状 況調査紹介・説明セミ ナーの開催	1,052,000円	外部講師による Web開催 (予定) 1回/年 (予定)
4	建物検査技術者マナー教育講習	会員向けマナー教育 講習の開催	686,000円	1回/年のeラーニング
5	委員会運営費		677,000円	
予算計			4,468,000円	

上記事業について報告致します

2022年度 事業活動計画

1. 建物検査技術品質研修会

【事業の目的】

検査従事者に対し、各種関連法規、判断基準関係、建物検査ポイント、トラブル事例共有等により、現場技術・品質レベル向上を狙いとして講習会を実施する

【事業の概要】

開催時期：2023年1月～4月

開催方法：WEB開催 4回

集合開催 3会場（東京・神奈川・大阪(予定)）

外部講師：未定

講習内容：今後検討



【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
開催準備		●————→											
講習会開催							●————→						

2022年度 事業活動計画

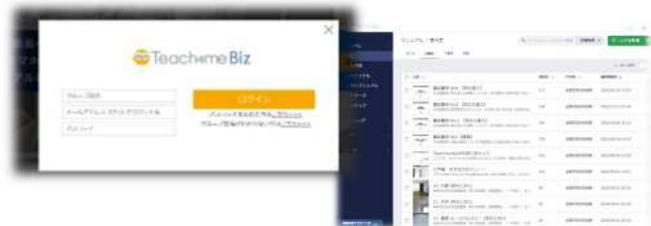
2. 建物検査マニュアルシステム構築

【事業の目的】

検査従事者に対し、検査判断基準や基本マニュアル、トラブル・事故事例共有等、現場で活用できるクラウドサービスを活用し、建物検査レベルの向上を図る

【事業の概要】

- システム利用料（2月）
- コンテンツ作成（JHS委託）
 - ・ 不具合事例集
 - ・ 新築住宅検査基準等



【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
システム利用料								●				
コンテンツ作成・公開	●	→										

2022年度 事業活動計画

3. 建物状況調査啓発活動

【事業の目的】

不動産事業者に対し、建物状況調査の積極的な活用に向け、現場での活用方法や建物状況調査の内容を理解頂くための講習会を企画し、顧客の啓発を図ることを目的とする

【事業の概要】

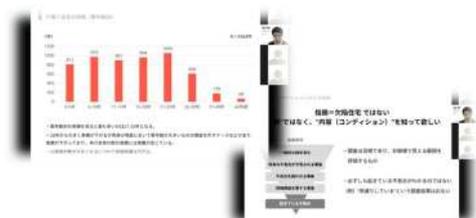
開催時期：2022年11月～2023年5月（未定）

開催方法：Web開催 1回（JHS協賛）

外部講師：未定

講習内容：未定

対象者：不動産事業者



【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
講習会準備			●	→									
講習会開催					●	→							

2022年度 事業活動計画

4. 建物検査技術者マナー教育講習

【事業の目的】

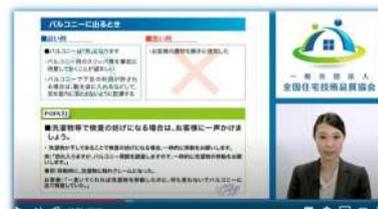
検査を受ける消費者（売主・買主）及び不動産事業者様が、一般的に考える安心・信頼につなげられる様、建築技術や一般的マナー等を兼ね備えた検査員であることを可視化し、会員のモチベーション向上につなげる

【事業の概要】

- 未受講者及び新規会員向け講習実施

開催時期：2023年2月～2023年5月

開催方法：eラーニング



【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
未受講者・新規会員向講習	●	-----						●	—————→				
修了証発行									●	—————→			

2022年度 事業体制

建物検査委員会メンバー

委員長	松田 隆模	検NET (株)
委員	湊上 武紘	(株) 日本住宅品質検査
	山本 直樹	N's Inspection 一級建築士事務所
	兼平 久	(株) サッコウケン
	田生 裕典	ジャパンホームシールド (株)
	武田 泰光	ジャパンホームシールド (株)

測量委員会

- 2021年度 事業活動報告
- 2022年度 事業活動計画



一般社団法人
全国住宅技術品質協会

測量委員会 委員長
石井 洋一

2021年度 事業活動報告

2021年度事業活動は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	実績	備考
1	測量技術品質研修会①	UAVドローン測量講習会	11月6日実施 参加者：19名	実地研修（君津市）
2	測量技術品質研修会②	民法・不動産登記法等の一部改正に関する研修会	6月4日実施 参加者：20名	対面開催（神田）

上記事業について報告致します

2021年度 事業活動報告

1. 測量技術品質研修会① UAVドローン測量講習会

【事業の目的】

測量業務に関する最新の技術であるドローン測量について体験し業務知識レベルの向上を目的とする

【事業の実績】

- ◆開催日時：2021年11月6日 研修所にて実施（君津市）
- ◆開催方法：対面による座学と実地講習
- ◆参加者数：19名※測量以外のカテゴリからも参加

カテゴリ	人数
調査・工事	12名
建物検査	1名
測量	6名
合計	19名

実地講習風景

2班に分け10分/人の操縦体験



【総括】

- ・「貴重な体験だった。大変参考になった。」という意見もいただき、全体的に概ね満足頂けるものとなった。
- ・更に踏込んだ内容への参加意向もいただいている事から、来期以降に中級編の開催を検討したい。
- 第2回では、実地講習の操作時間や内容を見直す。

2021年度 事業活動報告

2. 測量技術品質研修会② 民法・不動産登記法の一部改正に関する研修

【事業の目的】

外部講師による民法・不動産登記法等の一部改正のポイントを解り易く解説し、会員企業の知識向上を目的とする

【事業の実績】

- ◆開催日時：2022年6月4日 貸会議室にて実施
- ◆開催方法：対面による座学講習
- ◆参加者数：20名

座学講習風景



【総括】

- ・「興味深い内容であったので、今回参加できてよかった。」という意見を頂けた。
- ・県を跨いだ土地家屋調査士事務所・測量会社で交流ができ全体的に概ね満足頂けるものとなった。
- 今回は改正法施行前の説明会なので、第2回では、改正後の実例なども交え解説を実施。

2022年度 事業活動計画

2022年度事業活動計画は以下のとおりです。

	活動テーマ	内容	事業予算	備考
1	測量技術品質研修会①	UAVドローン測量講習会 (第2回)	720,000円	実地研修 (君津市)
2	測量技術品質研修会②	民法・不動産登記法の 一部施行後 に関する研修(第2回)	500,000円	
3	委員会運営費		508,000円	
予算計			1,728,000円	

上記事業について報告致します

2022年度 事業活動計画

1. 測量技術品質研修会① UAVドローン測量講習会 (第2回)

【事業の目的】

測量業務に関する最新の技術であるドローン測量について体験し業務知識レベルの向上を目的とする

【事業の概要】

21年度に開催したドローン研修を基に、22年度は中級編を開催
実際にドローンを操作し撮影を実施、データ解析まで体験予定
開催時期：2022年11月予定

【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
開催準備	●————→											
研修会					●————→							

2022年度 事業活動計画

2. 測量技術品質研修会② 民法・不動産登記法の一部施行後に関する研修(第2回)

【事業の目的】

外部講師による民法・不動産登記法等の一部改正後のポイントを実例を交えわかりやすく解説し、会員企業の知識向上を目的とする

【事業の概要】

民法、不動産登記法の改正、相続登記の義務化に加え、測量を行う場合の制限緩和が行われる

開催時期：23年5月予定

【スケジュール】

内容	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
開催準備								●	→	→	→	
研修											●	→

2022年度 事業体制

測量委員会メンバー

委員長	石井 洋一	J H Sエンジニアリング (株)
委員	藤本 大士	(株) ランデックス
	古賀 毅	(有) 新生測量設計社
	長島 友明	(株) テレノ・リーフ
	小野 裕嗣	J H Sエンジニアリング (株)
	他 1名	

