

～地域における先進的な取り組み～

# 安全で快適な住環境を目指して、専門家と共にサポート ～住まい手と創り手を結ぶ～

NPO 法人信頼できる工務店選び相談所・求められる工務店会理事長 板垣 優子

## 活動内容

当団体は2007年に創業し2008年特定非営利活動法人として設立。多くの住民に既存住宅の健全化の重要性を告知すると共に、地域の安心・安全・快適な住宅環境を専門家と共に推進することを目的として活動している。具体的には既存住宅について修理・改修・増築・減築、空き家問題と多岐にわたる住民の相談を受け付け、

必要に応じて地域の会員工務店を紹介し、現地調査をおこなっている（図-1）。



図-1 事業者紹介の流れ

## 団体の目的

- ① 地震等の被害を検証し、戸建住宅で最も多い軸組木造住宅について、正確な耐震診断と適切な耐震補強を推進する。
- ② 高齢者・障害者へ安全な暮らしのための住環境整備の重要性を周知し、介護する側とされる側双方の身体状況や心理状況についても配慮した住宅建築を推進する。
- ③ 省エネや省資源・リサイクル性能といった地球環境負荷軽減はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった生活環境・性能も含めた、建築物の環境性能の向上に努める。

## 地方自治体との歩み

信頼できる工務店選び相談所・求められる工

務店会はNPO 法人として大阪府と連携して活動している（図-2、3）。

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| 大阪府住宅リフォームマイスター制度推進協議会（相談窓口）             | 2007年登録 |
| マイスター事業者18社／会員数28社                       |         |
| 大阪市耐震改修支援機構                              | 2009年登録 |
| 耐震事業者登録4社／会員数28社                         |         |
| 大阪建築物震災対策推進協議会                           | 2010年登録 |
| 登録者数18社／会員数28社                           |         |
| 大阪府まちまると耐震化支援事業                          | 2011年登録 |
| 登録者数11社／会員数28社                           |         |
| 大阪の住まい活性化フォーラム<br>（空き家相談窓口、住まいケア・専門家チーム） | 2013年登録 |
| 登録者数18社／会員数28社                           |         |

NPO 法人 信頼できる工務店選び相談所・求められる工務店会

図-2 求工会登録種別

| 派遣地域     | 集計（2008年10月1日～2022年3月20日） |
|----------|---------------------------|
| 北摂エリア 41 | 大阪市内 23                   |
| 池田市 2    | 大阪市 23                    |
| 茨木市 10   | 河内エリア 31                  |
| 島本町 2    | 大阪狭山市 1                   |
| 吹田市 6    | 交野市 3                     |
| 摂津市 2    | 河内長野市 3                   |
| 高槻市 14   | 太子町 2                     |
| 豊中市 4    | 寝屋川市 14                   |
| 豊能町 1    | 枚方市 8                     |
|          | 泉州エリア 8                   |
|          | 泉大津市 1                    |
|          | 和泉市 4                     |
|          | 堺市 1                      |
|          | 高石市 2                     |
|          | 合計 103                    |

図-3 派遣地域

大阪府住宅リフォームマイスター制度推進協議会の住宅相談窓口として登録し、市町村で開催される住宅セミナーに講師や相談員を派遣し安心安全なリフォームに関する知識供与活動を推進（図-4、（写真1～4））。

また、大阪府まちまると耐震化支援事業では、市町村と協力し、住まいの耐震化を進めるために会員事業者が戸別訪問をおこなっている。



図-4 マイスターパンフ



写真-1 出前講座風景



写真-2 相談員



写真-3 個別訪問



写真-4 現地調査

さらに、団体主催のセミナーやイベントも活発におこなっており、模型展示で基礎・構造・壁面等の強い部分・弱い部分を説明し耐震性能向上を推進している（写真-5～6、図-5）。

中でも2018年6月には大阪府北部地震、10月には21号台風と、大阪府下は自然災害による甚大な被害を被った。発生時点は皆がパニック状態で当事務局にも電話問い合わせが殺到するも対処しきれず、また相談者も破損状況が把握で

きずに不安な時を過ごさざるを得なかった。特に屋根回りの損傷が甚大だったが、他府県の屋根専門事業者の申し出を受け、当団体は宿泊場所や材料置き場等を用意し、作業車両に団体のステッカーを貼り災害普及として区別し、産業廃棄物処理事業者の協力を得て工事を進めた（写真-7～8）。

こうした観点から、耐震診断・設計・改修工事のスキルを会員間で共有し、知識と技術を高めると共にインスペクション（建物現況調査）の必要

安心できる繋がりを大切にするために

リフォーム会社を選ぶ際に重視されている「信頼性」「技術力の高さ」を明示するものとして、団体ならびに推進会員事業者は、①大阪府消費者センターに自主行動基準を掲げ、②建築業登録・設計事務所登録し、③建築士資格を有する者が、既存木造住宅の耐震診断・改修講習



写真-5 耐震模型で説明



写真-6 イベント風景



図-5 件数の推移



写真-7 破損屋根



写真-8 車両ステッカー

「一般診断法講習会」を受講修了している。

当団体が開催する技術研修・倫理研修等の講習会では、現場マナーのロールプレイング研修も行っており、会員事業者はもとより協力業者を含め受講している（写真－9～10）。

事業者ごとのスキルにばらつきが無く、設計事務所を併設していることで「調査・診断→設計→見積もり→申請」までスムーズにおこなわれ、一気通貫でストレスなく工事完了できる。

当団体は大阪府の住まい活性化フォーラムの空き家対策相談窓口に登録し、維持管理・リフォーム・利活用・除却まで、様々な相談に応じており、既存住宅状況調査技術者講習を修了している会員がインスペクションの依頼を受けている。

## 人材育成

一般社団法人 JBN 大阪の設立当時から大工育成事業（大阪大工匠塾）で建て方実習や既存木造住宅の調査方法等の講師として指導している（写真－11～12）。

## 今後の災害時対応のために

災害時には、被災住宅修復の相談員として応急危険度判定士に登録した会員が対応できる体制を整えている。

又、全木協大阪府協会幹事工務店として、木造応急仮設研修会の現場カリキュラム作成や講師を担っており、災害発生時における迅速な応急仮設建設に対応できる人材の育成に注力している（写真－13）。

## 新型コロナウイルス感染症禍の対策

緊急事態宣言等、長期化する状況下で対面相談やセミナー、イベント開催が難しくなった。

滞った相談者の悩みや依頼にスムーズに対応するため、SNS 活用の講師を迎え勉強会を重ねた（写真－14）。

建築は男の仕事とされているが、講習会には女性参加が増えており、聞くと、それぞれ自社のホームページは主に女性が更新しているとのこと。我が家を駆使して日々頑張っている女性は、相談者の気持ちに寄り添い、暮らしを熟



写真－9 環境マナーロールプレイング



写真－10 現場倫理研修



写真－11 大工育成



写真－12 大工育成



写真－13 応急仮設研修



写真-14 SNS 研修

知した良きアドバイザーとなっている。

相談者は、地震や台風のみならず、気候変動による大雨や集中豪雨など、いつ起こるか分からない災害への不安を抱えたまま専門家（建築士）への相談を控えている状態が続いている。しかし住まいの問題点は自然災害と共に加速しており、家そのものが暮らしの基盤であるため後回しにはできない。そこで、コロナ禍で住民と住まいの専門家（建築士）を結ぶ方法として、2022年3月から新たな住民サービスを開始した。

① 住まいの些細なシグナルを見逃さず専門家に相談できる「クイック相談窓口」  
② 専門家に気になる箇所の写真や動画を見せながら意見が聞ける「オンライン相談窓口」の予約を可能にした（図-6、7）。



図-6 相談所ちらし



図-7 相談所パンフ

## 地球温暖化対策

自分たちが安心して暮らせる住環境は、地球環境を措いて生み出せない。地域型住宅グリーン化事業では、省エネ性能に優れた木造住宅「ZEH」が補助の対象となっている。

先日 ZEH の取り組みについてヒアリングを実施。先進的に ZEH 住宅を進めている会員事業者のモデル棟視察と設計・仕様・設備を確認

し、これから取り組もうとする会員事業者からは問題点を聞き取り、国土交通省の中小工務店が連携して建築する ZEH（ZEH の施工経験が少ない事業者に対する優遇）に繋げていく。

新築のみならず、省エネ改修や省エネ設備の導入推進のため研修会を重ね、住民に対してわ



写真-15  
ZEH モデル棟

かりやすい説明とさまざまな質問に答えられる事業者を増やすことで、建築分野の省エネ対策を推進していく（写真-15）。

## 住まい手と創り手を結ぶ

最後に私が理事長として本日まで続けられたのは、会員工務店の日々の研鑽と生業で地域に貢献するという熱い思いが伝わるからである。そしてまだ任意団体として歩み始めた時、当時大阪府の担当課長様から「板垣さん達がやろうとしている活動は、お年寄り世帯等をリフォーム詐欺から守るために大阪府も取り組み始めている。大阪府住宅リフォームマイスター制度に団体として登録しませんか？」と声掛けいただいたこの一言が大阪府下で活動するきっかけとなり今に至っている。

当時は、家のことを府や市町村に相談する人はいない等の意見が主流だったが、会員工務店に対して説明会をしていただき趣旨に賛同した推進会員が登録事業者として相談窓口はスタートした。

住まい手には「どこに聞いたらいいかわからない」悩みが軽減できるよう、普段から近隣の工務店とのつながり（ホームドクター）をもつこと。作り手には信頼と期待に応えるため確かな技術と情報をもつことを推奨しその出会いをサポートするため、今後も行政と連携し活動していく。