住宅性能診断書を提供

施主に構造・省エネを解説

エム・スクエアー

エム・スクエアー（長野市、松田久男社長）は、工務店が施主に住宅性能を分かりやすく説明するためのツールとして「安心・快適　住まいの診断書」を作成、同社グループで構造計算や外皮計算などを行った物件に対して提供する。

同社は木造住宅の設計基準の根拠化を推進しており、住木センターの08年版グレー本に準拠した梁せい算定のソフト「軸力Z4」や木造建築物電算プログラム認定を受け、意匠系CADやプレカット CADのデータを基に水平力に対する許容応力度計算を簡単に作成できる「ペンタプリズムハウス」などを自社で開発。これらのオリジナルソフトとプレカット CADのデータ連携などを通じて比較的利用しやすい価格帯での構造計算を実施してきた。

これらの構造計算の結果は住宅会社などのプロ向けには有効なツールになる一方で、施主にも構造上の安心を提供できるツール開発を検討しており、13年改正省エネ基準の適合宅会社が施主に耐震、省エネ性能を分かりやすく説明するためのツールを作成した。

同社の構造計算や省エネに関する外皮計算、1次エネルギー消費量計算を行った顧客には無償で住まいの診断書を提供する。記載されるのは、光熱費（円換算）、荷重、耐震性、台風、バランス（偏心率）などをイラスト入りで分かりやすく提供する。同社では軸力Z4などの構造系の業務依頼は月間150件以上、最近は長期優良住宅認定申請なども含めて、省エネ計算の業務依頼が増加しており、同100件以上になっている。

施主向けに住宅の構造と省エネ性能をかりやすく解説した

中古住宅瑕疵保険を取扱い

住宅あんしん保証と提携

アットホーム

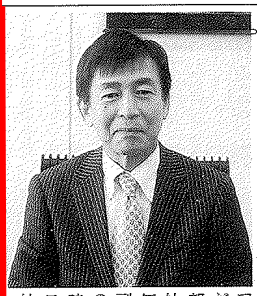
不動産情報サービスのアットホーム（東京都、松村文衛社長）は、住宅あんしん保証（同、安藤浩社長）と提携、同社が提供している「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」を活用した検査事業者の保証を、アットホーム不動産情報ネットワークの加盟・利用不動産店に、24日から提供する。

同社は、国土交通省が主体となって中古住宅流通活性化のための環境整備が進められるなか、瑕疵保険サービスの普及についても必要性を感じていた。ただ、消費者の中古住宅取引における瑕疵保証へのニーズも高まりがある半面、地場で売買・仲介を手掛ける多くの不動産会社が独自で保証サービスを付与するのは難しいという課題があった。そこで、同社の加盟・利用不動産店を対象に、住宅あんしん保証が提供する「あんしん既存住宅個人間売買瑕疵保険」を活用した検査事業者の保証を提供、中古住宅の早期成約をサポートする方針を決定した。

同サービスのメリットは、国土交通大臣指定の保険法人が取り扱う瑕疵保険が、住宅ローン減税の利用範囲が大きくなるなど税制優遇が受けられるとともに、瑕疵による損害が保証されることで中古住宅購入への不安解消につながる。また引き渡し後に瑕疵が見付かった場合のトラブル防止になる等のメリットがある。

同社としては、建物検査と保証をセットで用意するほか、検査業体での利用も可能とし、加盟店を中心に普及を図る。

横顔



双日建材の社長に就任した 大西（おおにし） 哲也（てつや）氏

○…建材商社社長では初の鉄鋼建材畑からの就任。丸棒、H形鋼などが代表的なもので、木材界の合板、製材品に該当する市況商品だ。「丸棒は1999年に1万900円（㌧）まで下落したが08年9月のリーマン・ショック前には12万円台（同）まで上昇するなど鉄鋼製品総合商社メタルワンを設立したが、所属していた部門がそのまま同社に移管され、14年6月に双日建材副社長で入社まで11年メタルワン時代を過ごした。この間、同社子会社、関連問屋を含め4社の社長を務めるなど、鉄鋼製品流通すべて を体験してきた。

○…26年近い日商岩井（現双日）勤務時で8年余の人事・広報分野従事以外は、鉄鋼の輸出、条鋼、厚板建材など一貫して鉄鋼建材にかかわった。03年1月、双日と三菱商事はそれぞれの鉄鋼製品分野で62%（14年3月期）を占め、他社を抜いて3年連続トップの合板、製材品などいわゆる市況商品分野を分離した。「合板に関してはこれまで私が経験してきた鉄鋼建材同様、建築資材として欠かすことができない。会社の強みをさらに高めるのが使命で、再び合板3冠（国内、輸入、総合売上高）を取り戻し、シェアを確保するのが一つ目の課題」と述べる。

○…一方、会社挙げて力を入れているのが非住宅、海外分野業務の構築だ。合板分野では既に実績を上げているが、このほかの分野がどのような品目や仕組みによって海外営業で介入できるのか新たな課題となる。3つ目の課題とするのは商社機能として生かすべき内外の投資案件だ。事業に関与しては新たな収益分野を構築して、経常利益20億円が常時確保できる会社を目指す。

○…1953年8月生まれ、京都市生まれ、61歳。77年3月京都大学工学部卒業後、同年4月日商岩井入社。大阪受渡第一部輸出鉄鋼業務課配属。86年5月から94年7月に条鋼建材部に戻るまで人事部採用・研修チームや広報室報道チームに従事。厚板建材部副部長を経て03年1月メタルワン条鋼建材第二部部長代行。09年4月執行役員。14年4月双日林産資源部に配属後、同年6月双日建材副社長、15年4月社長。

○…中・高・大と野球部に属し、大学時代はサードを務めた。京都大学初のプロ野球選手でロッテに入団した田中英祐選手は学部、クラブともに後輩。直球147㌔の右腕に期待している。「層の厚い野球界。どこまでプロで通じるかを予測するよりも、本人が自分の夢を叶えたいという姿に応援したい」と語る先輩の温かい声は、現社員にもに見つめていきたいという姿に重なっている。社内の皇居を周回する同社のアスリートクラブに加わり、酒はあまりたしなまないが打ち上げはお開きまで付き合う。趣味はゴルフ、ジョギング、読書。ジョギング10㌔のベスト記録は、3年前の51分、ハーフマラソンでは最近の2時間3分。今年は100㌔ウオークに挑戦する。

10年間の延長保険の受付開始

住宅保証機構

住宅保証機構（東京都、能登義春社長）は、保証期間延長瑕疵保険「まもりすまい延長保険」の認可を3月30日付で取得、1日から受け付けを開始した。

これまで、10年間の瑕疵担保責任に対する住宅瑕疵担保責任保険等の保険期間満了後に引き続き住宅事業者が瑕疵保証を行う場合の保険を瑕疵担保履行法に基づいて行う仕組みはなかった。一部の住宅会社では、一定のメンテナンス工事後に10年間の瑕疵担保責任期間終了後も引き続き保証を行う制度を実施しており、同機構に長期保証の要望があった。

そのため同機構では10年間の保証期間満了後、現況確認の検査を行うとともに、必要に応じてメンテナンス工事を行うことなどの条件で、10年経過後の保証を行う際に対応できる、まもりすまい延長保険を創設した。

この保険を活用することで住宅所有者は点検・メンテナンス工事で一定の品質・性能を維持できる。住宅事業者はメンテナンス工事の受注促進のメリットもある。

支払限度額は500万円、1000万円、2000万円から選択できる。免責は10万円、縮小填補率は80%、被保険者倒産時は100%。支払対象は補修費用、補修の範囲、方法、金額を確定するための調査費用、仮住居、移転費用。10年延長プラン（5年後のメンテナンス工事の実施でさらに5年間の延長ができる）がある。

グローバル化が着実に

JKHDが入社式

青木社長から入社辞令を受け取る新人社員

JKホールディングス（東京都、青木慶一郎社長）は1日、新木場タワー1階大ホール（東京・新木場）で2015年度入社式を行った。今年度の新入社員は56人で、ロシア、中国、韓国籍も含むなど、同社が取り組むグローバル化が着実なものとなってきた。近年進むグローバル化や少子高齢化、労働人口減少などの時代背景に対応すべく、同社では14年にはインターンシップや自衛隊研修、海外研修など人材育成に力を入れている。

青木社長は冒頭のあいさつで「今後の会社を支えるのは皆様のような若い力だ。失敗を恐れず、積極的に仕事に取り組んでもらいたい」と期待の言葉を述べた。青木社長から入社辞令を交付された新入社員からは、「式の間中とても緊張したが、一生の記念になる入社式を行えて感激した」「いよいよ会人になるんだと実感し、身の引き締まる思いだ。同期と一緒に若い力で会社を盛り上げていきたい」などの声が出ていた。

同日の夕方には、JKグループの通商3人、物林5人、銘林1人の新入社員も加わり、新木場タワー18階レセプションホールで歓迎会が行われ、役職員が迎えるなか、グループ全体で新入社員の入社を祝った。

オーストリア林業研修会

山陽商事

オーストリア製タワーヤーダや各種林業機械、林業ウエア等の輸入販売を行う山陽商事（兵庫県伊丹市、前田多憲子社長）は10月5日から11日、4年に1度開かれるオーストリア林業機械展「オストロフォーマ」視察をはじめとしたオーストリア林業研修を開く。

協力はオーストリア大使館、マイヤーメルンホフ・フォレストテクニック、インターフォレスト。

視察では、実際に林地で最新の高性能林業機械実演も行われるオーストロフォーマをはじめ、年間700万本の苗を出荷し30種類を超える以上の苗木生産を行うLieco、5年生の林業専門学校ブルック森林技術専門学校、1万3000人からなる森林所有者協会のスタイアーマルク支部での森林管理運営、作業提案、木材販売手法の視察も予定している。

また、マイヤーメルンホフグループで、オーストリア最大の森林経営（2万8000㌶、年間素材生産18万立方㍍）を行うマイヤーメルンホフ・ソーラーウも訪問、同社でロシェック・ヨハネス森林官の指導を受ける。

費用は31万8000円（オーストリア・日本間の往復旅費は含まず）。最大催行人員は12人。

問い合わせは同社フォレストデザイン事業部（電話0868・26・1036）まで。