





トライアル会員について

1. トライアル会員導入の趣旨

- (1) 協会の組織基盤強化を図るため
- (2) 広く全住協の活動を知ってもらうため 全住協の活動をいち早く知ってもらうため には、実際に協会活動に参加してもらうこと が近道であり、協会内での活動を通じて、 協会の魅力を伝えていく。
- (3) 業種にとらわれずに会員増強を図るため 業界内の概念にとらわれず、協会内にこれ までにないアイデア・考えが入ってくること が期待できる。

2. トライアル会員の概要

- (1) 対象
 - ①住宅及び宅地の供給並びに流通に関する 事業を行うもので、本協会の目的に賛同 して入会を希望する法人
 - ②本協会の事業を賛助するため入会を希望 する法人
 - ※トライアル会員になれるのは1回限り とする。
 - ※トライアル会員への登録には、所定の 審査があります。
- (2) 対象外
 - ①以下の利用を目的とした入会
 - ア.「東日本レインズの利用」
 - イ.「住宅瑕疵担保責任保険の手数料割引」
 - ウ.「全住協いえかるての利用」
 - エ.「全住協新保障制度の利用」
 - オ. 「安心 R 住宅の標章使用 |
 - ②既に「正会員」若しくは「賛助会員」になっている法人
 - ③トライアル会員になったことがある法人
 - ④「正会員」又は「賛助会員」は退会後"退会 年度"はトライアル会員への登録はでき ない

- (3) 期間:8か月
 - ①期間経過後、「正会員」「賛助会員」として の入会若しくは退会を選択できる。
 - ②期間終了時に、正式な入会手続きを経ることで「正会員」又は「賛助会員」に入会する。
 - ③期間中でも「正会員」「賛助会員」としての 入会可能とする。
- (4) 会費:トライアル期間内は"無料"
- (5) 議決権:有しない

3. トライアル会員のメリット

- (1)「全国大会」「新年賀会」等を通じて、全国の会員企業との情報交換が可能。
- (2) 委員会活動で、最新の情報や知識が得られる。
- (3) 体系化されたオリジナル研修を受講でき、 従業者の効果的な人材育成に役立つ。
- (4) 会報「全住協」や「全住協NEWS」、「全住協メールマガジン」などを通じて、住宅や不動産に関する役立つ情報を手に入れることができる。

4. 登録申込

- (1) 登録申込時に必要な書類
 - ①トライアル会員登録申込書
 - ②代表者経歷書
 - ③代表者の顔写真「カラー写真 2 枚」若しくは「データ(JPEGなど)」
 - ④履歴事項全部証明書1通
- (2) 申込方法

「申込時に必要な書類」を揃えていただき、 協会事務局に"郵送"又は"持参"により提出。

5. 問合せ先

(一社)全国住宅産業協会 事務局 TEL 03-3511-0611(担当 大宮)

周知依頼

水害ハザードマップにおける対象物件の所在地の説明義務化

国土交通省から以下のとおり周知依頼がありました。

近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じ、不動産取引時において、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっていることにかんがみ、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令(令和2年内閣府令・国土交通省令2号)が公布され、これにより、宅地建物取引業法施行規則(昭和32年建設省令第12号)について1.のとおり改正し、同年8月28日から施行されることとなったところである。

これに併せて、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(平成13年国総動発第3号。以下「ガイドライン」という。)について2.のとおり改正を行い、同日より施行する。

1. 宅地建物取引業法施行規則の改正点

宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号) 第35条は、宅地建物取引業者に対し、重要事 項説明として、契約が成立するまでの間に、 宅地建物取引士をして、取引に係る重要事項 について書面を交付して説明させることを義 務付けている。

今般、宅地建物取引業法施行規則を一部改正 し、水防法に基づき作成された水害ハザード マップにおける取引対象の宅地又は建物の 所在地を新たに重要事項説明の項目として 位置付ける改正を行うこととした。

2. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」 の改正点

宅地建物取引業法施行規則の改正により、 水防法に基づき作成された水害ハザードマップ における取引対象の宅地又は建物の所在地を 新たに重要事項説明の項目として位置付けた ことを踏まえ、ガイドラインの対応箇所について、 所要の改正を行うこととした。

- (1) 水防法に基づき作成された水害(洪水・雨水出水・高潮)ハザードマップを提示し、対象物件のおおむねの位置を示すこと
- (2) 市町村が配布する印刷物又は市町村のホームページに掲載されているものを印刷したものであって、入手可能な最新のものを使うこと
- (3) ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましいこと
- (4) 対象物件が浸水想定区域に該当しない ことをもって、水害リスクがないと相手方 が誤認することのないよう配慮すること

●国土交通省ホームページ

不動産取引時において、水害ハザードマップに おける対象物件の所在地の説明を義務化 [URL]

https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000205.html

目 次

- ・トライアル会員について………1
- ・周知依頼
 - (水害ハザードマップ対象物件の所在地の説明義務化)・・2
- ・人財開発コラム 第8回 … 3
- ・「全住協 新保障制度」のご案内・・・・・・5
- ・長期優良住宅制度のあり方に関する検討会
 - 最終取りまとめ・・ 7
- ・建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン・・9
- ・明海大学企業推薦特別入学試験………10
- 協会だより・・・・・・・・・・・10

人財開発コラム

人財開発コラム 第8回 「オンライン研修」について

(株)トルチュリール 代表取締役 玉井 美輪 氏



1. 研修ムービー制作のきっかけ

新型コロナウイルスの影響が出始めた2月頃から、弊社も例外なく研修の中止や延期が相次ぎ、とうとう9割減となり、「ピンチはチャンス!行動あるのみ!」と奮起。いち早く研修をムービーにて提供する"オンライン化"の取組みを始めました。弊社には、企業のイメージムービーや、アーティストのプロモーションムービーなどを制作する映像部門があるため、例年だと、春に行うはずの新人研修にタイミングが合うように、まずは「新人ビジネスマナー研修」の制作を始めました。最初は、正直なところ試行錯誤することもありましたが、今では様々なコンテンツの研修ムービーの制作をご依頼いただけるようになりました。

2. 誰もが初めての状況の中で

対面で行う集合研修ができなくなり、オンライン研修のご提案をしていく中で、企業の担当者様の中には、「研修は行いたいが、オンラインに切り替えて本当に効果はあるのか」、「どのような映像なのか想像がつかない」と、心配をされる方も少なくありませんでした。確かに、集合研修とオンライン研修の大きな違いである、"講師と受講者との物理的な距離"に焦点を当ててしまうと、オンライン研修は集合研修を超えることはできないかもしれません。新型コロナウイルスが終息するまでの「集合研修」の、"代わり" "繋ぎ"という位置付けで、従来の研修をそのまま

映像化し配信しただけでは、オンライン研修はいつまで経っても、対面できる集合研修には勝てません。「集合研修」でしかできないことがあるのならば、「オンライン研修」にしかできないこともあるはずと、「オンライン研修」という新しいスタイルを創ることに注力いたしました。

実際に制作をしていく中で、集合研修では あまり気にならなかった講師の目線や佇まい、 話すスピードや、「えー」「あー」等の話す癖、 間合いや抑揚、ジェスチャーや、その講師の持つ パワーのようなものに、映像全体のイメージが 大きく左右されるということを感じました。 それらは各講師がブラッシュアップしつつも、 内容の伝達という観点では、逆の発想で、例えば 集合研修時よりも少し早口で話すことにより、 人は聞こうとする力が高まるといった特性を 活かしていきました。違和感を覚えさせず楽しみ ながらご覧いただければ、研修の効果が変わって きます。きっと皆さんがテレビ番組をご覧に なるときと同じです。興味を持って観たものは 翌日も内容を覚えているのです。そこで、続いて の取組みとしては、視覚・聴覚どちらからも アプローチをするため、アニメーションや、 テロップ、役者や芸人による実演ムービーを多用 しました。この実演ムービーは、ただ正解を実演 で見せるというものではなく、ビフォー・アフ ターや、悪い例を面白く表現しました。受講者 の皆様に飽きずにご覧いただくことで、伝達率 や習得率をアップさせていくという狙いです。 (研修の内容や講師の個性により演出は変わり ますので、全てのムービーに入っているわけで はありません。)

また、集中力の維持という観点では、実際の集合研修では、3.5時間~6時間ほどの時間を、一つの研修に費やします。講師と受講者が対面できていればその場の空気を感じながら進めていけるのですが、その長い時間、一方通行のオン

人財開発コラム

ライン研修をパソコンやスマートフォンを集中 して眺め続けるのは少々無理があります。同じ 空間を共有していないならしていないなりの 臨場感を演出し、伝え方を変え、内容を凝縮し 解決を図りました。これらの過程の中で、改めて エンターテイメント性の重要さを実感いたし ました。

3. 全国住宅産業協会研修の配信スタイル

現在、オンライン研修のスタイルは、一般的 に、収録した映像を配信する1wav、双方向で コミュニケーションがとれる2way、1wayと 2wayミックスの3パターンがあります。全住協 のオンライン研修は、収録したムービーを期間 内にいつでもご覧いただける 1 wavで受講いた だくスタイルです。生配信ではないので、ワーク の時間も短めに設定し、一時停止機能を使って いただくことで個々のペースで受講でき、また ムービーをいくつかに分けてアップロードする ことで、休憩も取りやすいように工夫をしてい ます。"繰り返し観ることができる" "受講したい ときに受講できる"ことから、時間の有効活用 ができ、自分のペースで学んでいただけます。 これは、1 wayオンライン研修の大きな利点で あると思います。

4. オンライン研修の3つの利点

(1) コストカット

交通費・会場費、同時に多くの方の参加 が可能です。

(2) 選択肢の広がり

全国どこからでも参加でき、開催地に 出向く必要がないので、参加できる研修の 選択肢が増え、また希望の講師に学べる 機会も増えます。

(3) 時間の有効活用

個々の生活スタイルに合わせた受講が可 能です。

5. 今後について

新型コロナウイルスが終息したとしても、人々の価値観が以前と同様に戻ることはないのではないでしょうか。この未曾有の状況下で、初めはやむを得ずテレワークとなったり、オンライン

研修に転換したりと対応をしてきたわけですが、 いざやってみたら利点もあり、一つの働き方・一つ の研修のあり方が確立されたように思えます。 私にとっては、これまで培ってきた"魅せる" "言葉 を届ける"というエンターテイメントの世界で の経験やスキルを活かせる絶好のチャンスと 捉えております。これからも固定観念にとらわ れず、効果の見える研修を追求していくことで、 いつか実施できるようになるであろう集合研修 とも相乗効果を生み、より充実した研修をご提供 していけると信じております。今後は、集合と バーチャルの融合を試みるなど、研修のあり方 もさらに大きな可能性が広がっていくでしょう。 研修のみならずですが、「オンライン」という 新しいスタイルはなくなることはなく、むしろ、 ますます進化し多様化していくその時代の流れに 合わせ、柔軟に成長し続け、社会に必要とされる 研修をご提供し続けられるように歩んでまいり ます。

【執筆者プロフィール】

10代よりモデルとしてCM・雑誌などに出演。 その後、シンガーソングライターとして全国 デビューし、ラジオ番組などのパーソナリティー やMCとしても活躍。28年間、「話す」・「歌う」・ 「魅せる」という仕事に従事して得た、表現力や コミュニケーション力、魅せ方・話し方等の ノウハウをビジネススキルに応用した、「芸能流 研修」を考案。正統派講師だけでなく、お笑い 芸人や演出家、歌手等のユニークな経歴の講師 も在籍しており、スタンダードなビジネス研修 と芸能流研修を組み合わせるなど、要望に合わ せてカリキュラムを組み立て、"座学になら ない!楽しく習得!"をモットーにしたカリ キュラムが人気。オンライン研修のためのムー ビー制作では、自社で撮影・編集・演出の全てを 手掛けることで、低コスト&ハイクオリティー を実現し、好評を博している。自身もビジネス マナーを始め、多岐にわたる分野のビジネス 研修を担当。宅地建物取引士でもある。

「全住協 新保障制度」のご案内

団体割引が15%⇒20%*に引上げ!→1000

加入有数2011年1,000名超えました!

全住協では協会正会員の特典として、協会独自の保険制度である「全住協 新保障制度」を用意しております。

当制度は、全住協の正会員企業で働く役員・従業員の方々やご家族の様々なリスクをカバーできるように準備した、協会独自の保険です。加入方法は『会社加入コース』及び『個人加入コース』の2通りあります。昨年(2019年12月)より、加入者数が1,000名を超えたため団体割引が

15%から20%に引き上げられ、より加入しやすい保険料となっております。 詳しくは8月下旬頃に送付されますパンフレットをご覧ください。

※被保険者ご本人数1,000名以上5,000名未満を適用した場合の団体割引率です。募集後の ご加入実績により団体割引率が変更となることがあります。 これらのページは概要を説明したものです。ご加入に当たっては必ずパンフレット及び「重要事項のご説明 契約概要のご説明・注意喚起情報のご説明」を併せてご覧ください。また、詳しくは「ご契約のしおり(普通保険約款・特約)」をご用意していますので、取扱代理店又は引受保険会社までご請求ください。ご不明な点につきましては、取扱代理店又は引受保険会社にお問い合わせください。

○全住協 新保障制度A型の特長

プランタ	プラン名 主な補償内容		加入コース	
7724			個人	
シンプル入院補償 プラン(※1)(※2)	・入院1日につき5,000円 ・手術を受けたとき25,000円又は50,000円 ・放射線治療を受けたとき50,000円(病気のみ)	0	0	
がん補償プラン (※ 1) (※ 2)	 がんと診断確定されたとき100万円(上皮内新生物でも同額を補償) がんと診断確定され、入院や手術・放射線治療を受けたとき、シンプル入院プランと同額 ・がんと診断確定され、一定の要件(※3)に該当したとき10万円 		0	
ケガ死亡補償プラン (※ 1)(※ 2)	・事故によるケガのため死亡したとき1,000万円 ・事故によるケガのため後遺障害が発生したとき最高1,000万円		0	
長期収入サポート プラン	・免責期間を超えて就業障害が継続したとき、毎月 1 口当たり 5 万円を最長60歳まで (最高 4 口20万円)	△ ※ 4	0	
親の介護一時金補償 プラン(※2)	・親が所定の要介護状態となったとき、プランにより <mark>50万円・100万円・200万円</mark> ・役員、従業員及びその家族が事故によるケガのため死亡又は後遺障害が発生したとき最高100万円	×	0	

- (※1)シンプル入院プラン・がん補償プラン・ケガ死亡補償プランには、被保険者本人が所定の要介護状態となったときに100万円が補償される「本人の介護一時金」を各々オプションとして選択可能です。
- (※2)加入年齢範囲は89歳まで可能です。
- (※3)がんと診断確定され14日以上継続入院し生存して退院したとき、又は365日を超えて入院したときに保険金を お支払いします。
- (※4)長期サポートプランに会社加入コースはございませんが、同様の所得補償保険として「**全住協 新LTD制度**」 を用意しております。詳細は8月下旬頃に配付されますパンフレットをご覧ください。

<引受保険会社>

あいおいニッセイ同和損害保険㈱

(2020年7月承認) B20-101566

全住協 新保障制度

○全住協 新保障制度B型の特長

(医療保険基本特約・疾病保険特約・傷害保険特約・がん外来治療保険金支払特約・

親孝行一時金支払特約・弁護士費用総合補償特約等セット団体総合保険)

全住協 新保障制度B型は、基本補償の「病気・ケガの医療補償」に加え、「がん外来治療サポート」「ご両親に対する介護サポート」「弁護士費用補償サポート」の「3つの備え」のセットプランとなります。

ご希望に応じて3コースそろえておりますので、手厚い医療補償に加えて離職・休職リスク対策としての「3つの備え」をセットしたB型をぜひご活用ください。

プラン名	主な補償内容				加入コース	
	詳細	松コース	竹コース	梅コース	会社	個人
病気・ケガの 医療補償 (※1)	入院1日につき	7,000円	5,000円	3,000円		
	通院1日につき	4,500円	3,000円	2,000円		
	先進医療	500 万円]	
がん外来治療 サポート	がんによる外来治療(※ 2) 1日につき	7,000円	5,000円	3,000円		\circ
ご両親に対する介護 サポート(※3)	親が所定の要介護状態となったとき	300 万円	200 万円	100万円		
弁護士費用補償 サポート(※4)	法律相談費用	10 万円(自己負担額 1,000 円)				
	弁護士委任費用	300万円(自己負担割合 10%)				

- (※1)無料電話相談サービスである「SOMPO 健康・生活サポートサービス」がご利用いただけます。
- (※2)「外来治療」とは**入院を伴う通院治療、入院を伴わない通院治療**いずれも補償の対象となります。
- (※3)「SOMPO笑顔倶楽部」がご利用いただけます。
- (※4)「弁護士紹介サービス」がセットされます。

<引受保険会社>

損害保険ジャパン(株)

(2020年6月10日承認) SJ20-02819

◎全住協 新保障制度 A型・B型の 2020 年度募集スケジュール

	全住協 新保障制度 A 型	全住協 新保障制度B型
会社加入コース	随時加入可能	随時加入可能
個人加入コース	年1回の募集(9月16日締切)	随時加入可能

様々なニーズにお応えできるよう、多様なプランをご用意しております。詳しくは8月下旬頃に パンフレットをお送りしますので、内容をご確認いただき、ぜひ加入のご検討をお願いします。

なお、当制度にご興味を持たれた企業様に直接説明にお伺いさせていただきます。また、従業員様向けへの説明会等も実施させていただくことも可能です。専門のスタッフがご説明しますので、 ご希望の企業様は、お気軽に以下コールセンターまでお問い合わせください。

取扱代理店:ジャパン・アフィニティ・マーケティング(株)

問 合 せ 先:アフィニティ・コンタクトセンター 0120-257-522 携帯電話からもご利用いただけます。

受付時間9:00~17:00(祝日を除く月~金)

〒107-6216 東京都港区赤坂9-7-1 ミッドタウン・タワー

長期優良住宅制度

長期優良住宅制度のあり方に関する検討会 最終取りまとめ

I. 評価

制度開始以降、これまでの累計認定件数は 約102万戸(平成30年度末時点)となっている。 近年では年間約10万戸(住宅着工全体の約 11%)を超える住宅が認定を取得している 状況にあり、耐久性等に優れた良質な住宅の 供給に一定程度貢献していると考えられる。

Ⅱ. 課題

1. 共同住宅の認定促進

住生活基本計画において、新築住宅における 認定長期優良住宅の割合を令和7年時点に おいて20%とすることを目標に掲げている 一方で、近年の新築住宅における認定長期 優良住宅の割合は11%程度で推移している。 戸建て住宅と共同住宅等に分けて見てみると、 戸建て住宅は25%に対し、共同住宅等は0.1% となっており、特に共同住宅の認定を促進 させる必要がある。

2. 中小事業者の認定促進

長期優良住宅の認定実績を見ると、大手事業者に比べ中小事業者(年間供給戸数150戸未満)の市場への参入が遅れている。

3. 住宅性能表示制度との一体的運用

住宅性能評価と長期優良住宅認定においては、重複する評価項目が多いにもかかわらず別の制度であるために、双方を取得する場合はそれぞれに対して申請書類の作成等が必要であり、申請者の負担が大きい。

4. 流通時に評価されるための環境整備

長期使用構造等とするためには建設コストが通常の住宅よりも高くなる一方で、流通市場では認定長期優良住宅が高く評価される傾向がみられない。

5. インセンティブ

認定長期優良住宅を新築することに対する 税制優遇等のインセンティブは、認定後10年 を超えるとなくなる。特に増改築認定の場合 は当初からインセンティブがほとんどない。

6. その他

- (1) 賃貸住宅での認定実績がほとんどない。
- (2) 地価が高い都市部では土地が狭く、規模の基準(一の階の面積)を満たすことが難しい。
- (3) 所管行政庁ごとに手続きにばらつきがある。

Ⅲ. 今後の取組みの方向性

1. 新築住宅について

(1) 認定基準の見直し

①共同住宅の認定基準の合理化 劣化対策、耐震性、維持管理・更新容易性 について、鉄筋コンクリート造共同住宅 の新築基準を中心に、認定に係るクライ テリアを下げない範囲で、合理化すべき である。

②規模の基準

戸建住宅、共同住宅にかかわらず、基準を 緩和する意見が多く出されたが、当該基準 のクライテリアは住生活基本計画に定め られた誘導居住水準等と密接に関連して いる。住生活基本計画の見直しに向けた 審議会での検討を踏まえた上で、必要に 応じて見直しを検討すべきである。

③立地に応じた基準の付加

頻発する災害を受け、ハザードマップ、 立地適正化計画等を踏まえ、所管行政庁 が認定すべきか否か、認定のハードルを 上げる等、リスクに応じて地域ごとの認定 基準を付加することができる仕組みが あっても良いのではないか、との意見が 出された。住生活基本計画の見直しに向 けた審議会での検討を踏まえた上で、必要 に応じて見直しを検討すべきである。

(2) 制度の改善

①住宅性能表示制度との一体的運用 長期優良住宅の認定基準のうち長期使用 構造等に関する部分の多くは、住宅の品質

長期優良住宅制度

確保の促進等に関する法律に基づく評価 方法基準を引用しており、所管行政庁へ の認定申請前に任意で登録住宅性能評価 機関が技術的審査を行っている実態を踏ま えると、両制度の一体的運用について検討 すべきである。

②住棟単位での認定

共同住宅については、劣化対策、耐震性、維持管理・更新容易性(共用配管関係)など、認定に当たっての評価項目の多くが棟全体に係るものであることを踏まえ、住戸単位ではなく棟単位で認定する仕組みを検討すべきである。

(3) 制度の普及に向けた取組み

①事業者向けの取組み

市場への参入が遅れている中小事業者の 認定取得促進を図るため、長期優良住宅 のメリットや認定基準について分かりや すく周知普及すべきである。

②消費者向けの取組み

長期優良住宅の普及が進まない理由として、消費者から求められないことを 上げる事業者が多いことから、消費者に 対して長期優良住宅のメリットをより 分かりやすく周知普及すべきである。

2. 既存住宅について

(1) 制度の改善

- ①認定長期優良住宅の流通量増加 認定長期優良住宅の流通量を増加させる 観点から、増改築行為がない場合でも性能 を評価し認定する仕組みについて検討 すべきである。
- ②認定長期優良住宅とそうでない住宅の区別 認定長期優良住宅とそうでない住宅を容易 に区別できるようにする観点から、所管 行政庁等による認定に係る情報を集約し、 第三者によるアクセスを可能とする仕組み を検討することが考えられる。
- ③認定長期優良住宅が認定計画どおりに 維持保全されることの制度的担保

(2) 制度の普及に向けた取組み

- ①事業者向けの取組み 価格査定マニュアルの普及を引き続き 促進すべきである。
- ②消費者向けの取組み
 - ・補助事業を通じて引き続き増改築認定の普及を促進すべきである。
 - ・認定長期優良住宅マーク等を作成し、 偽装防止対策を講じた上で流通時にお ける表示を促進することを検討すべき である。

3. 共通する事項について

(1) 制度の改善

①手続き

認定申請のタイミング、申請図書作成の 負担、軽微な変更等に係る所管行政庁 ごとのばらつき、申請の電子化など様々 な意見が出されており、これらの意見を 踏まえつつ、手続きの負担軽減・効率化 が図られるよう、検討を進めるべきである。

②賃貸住宅の認定促進

区分所有されていないこと等を踏まえた 基準の合理化やオーナーへのインセン ティブのあり方等に関し、引き続き検討 を継続すべきである。

(2) 制度の普及に向けた取組み

住生活基本計画の見直し、住宅ローン減税 を始めとする住宅に係る基幹税制の見直し の議論を踏まえ、認定長期優良住宅に対する インセンティブのあり方について引き続き 検討すべきである。

●国土交通省ホームページ

長期優良住宅制度のあり方に関する検討会「URL]

行政庁等による認定に係る情報を集約し、 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/ 第三者によるアクセスを可能とする仕組み jutakukentiku_house_tk4_000168.html

浸水対策ガイドライン

建築物における電気設備の浸水対策ガイドラインについて

令和元年東日本台風(第19号)により、首都圏の高層マンションの地下部分に設置されていた高圧受変電設備が冠水し、停電したことによりエレベーター、給水設備等のライフラインが一定期間使用不能となる被害が発生。これを踏まえ、国土交通省と経済産業省の連携のもと、「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」を取りまとめた。

1. 適用範囲

- (1) 高圧受変電設備等の設置が必要な建築物
- (2) 新築時、既存建築物の改修時等

2. 目標水準の設定

- (1) 建築主や所有者・管理者は、専門技術者のサポートを受け、目標水準を設定。
- (2) 以下の事項を調査し、機能継続の必要性を勘案し、想定される浸水深や浸水継続時間等を踏まえ、設定浸水規模を設定。
 - ○国、地方公共団体が指定・公表する浸水 想定区域
 - ○市町村のハザードマップ(平均して千年 に一度の割合で発生する洪水を想定)
 - ○地形図等の地形情報(敷地の詳細な浸水 リスク等の把握)
 - ○過去最大降雨、浸水実績等(比較的高い 頻度で発生する洪水等)
- (3) 設定した浸水規模に対し、機能継続に必要な浸水対策の目標水準を設定。

3. 浸水対策の具体的取組み

設定した目標水準と個々の対象建築物の 状況を踏まえ、以下の対策を総合的に実施。

- (1) 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置
 - ○電気設備を上階に設置
- (2) 対象建築物内への浸水を防止する対策 建築物の外周等に「水防ライン」を設定し、 ライン上の全ての浸水経路に一体的に以下 の対策を実施。

[出入口等における浸水対策]

○マウンドアップ

- ○止水板、防水扉、土嚢の設置 「開口部における浸水対策]
 - ○からぼりの周囲への止水板等の設置
- ○換気口等の開口部の高い位置への設置等 「逆流・溢水対策]
 - ○下水道からの逆流防止措置(例:バルブ 設置)
 - ○貯留槽からの浸水防止措置(例:マンホールの密閉措置)
- (3) 電気設備設置室等への浸水を防止する対策 水防ライン内で浸水が発生した場合を想定 し、以下の対策を実施。

[区画レベルでの対策]

- ○防水扉の設置等による防水区画の形成
- ○配管の貫通部等への止水処理材の充填

[電気設備に関する対策]

- ○電気設備の設置場所の嵩上げ
- ○耐水性の高い電気設備の採用

[浸水量の低減に係る対策]

○水防ライン内の雨水等を流入させる 貯留槽の設置

4. 電気設備の早期復旧のための対策

想定以上の洪水等の発生による電気設備の 浸水に関して以下の対策を実施。

「平時の取組み〕

- ○所有者・管理者、電気設備関係者の連絡体制 整備
- ○設備関係図面の整備等

「発災時・発災後の取組み」

- ○排水作業、清掃・点検・復旧方法の検討
- ○復旧作業の実施等

●国土交通省ホームページ

建築物の外周等に「水防ライン」を設定し、 建築物における電気設備の浸水対策のあり方に イン上の全ての浸水経路に一体的に以下 関する検討会

[URL]

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000132.html

明海大学企業推薦特別入学試験

明海大学企業推薦特別入学試験について

当協会は明海大学との「不動産学」の教育・研究に関する協定の一環として例年、総合型選抜(企業推薦)要項に基づき明海大学不動産学部への志願者を推薦している。本年度の企業推薦特別入学試験の概要等は以下のとおり。

1. 出願条件

明海大学不動産学部不動産学科での勉学を 強く希望し、第一志望として入学を志し、合格 後の入学を確約できる者。

2. 試験科目

小論文、面接

※小論文、面接、提出書類等の評価を総合的 に判断し、合否を決定する。

3. 入学検定料

30.000円

4. 願書受付期間等

(1) A 日程

願書受付期間 令和2年10月29日(木)

~11月11日(水)

試 験 日 令和2年11月29日(日)

合格発表日 令和2年12月3日(木)

(2) B日程

願書受付期間 令和3年2月22日(月)

~3月3日(水)

試 験 日 令和3年3月18日(木)

合格発表日 令和3年3月19日(金)

5. 募集人員

20名(A·B日程合計)

6. 明海大学浦安キャンパス OPEN CAMPUS

8月23日(日)、9月27日(日)、10月11日(日)、 11月3日(火)

[URL] https://www.meikai.

ac.jp/03applicant/opencampus/

7. 資料請求・問合せ

(一社)全国住宅産業協会 事務局

TEL 03-3511-0611(担当 岩脇)

明海大学浦安キャンパス入試事務室

TEL 047-355-5116

協会だより

業務日誌

6月23日(火) ・(公社)首都圏不動産公正取引協議会総会・理事会に牧山代表理事が出席。(京王プラザホテル)

· 宅地建物取引士受験対策講座を開催。(LEC水道橋本校、毎週火・金曜日開催。)

26日(金) ・社会資本整備審議会住宅宅地分科会に馬場会長が出席。(オンライン)

・「新入社員研修2(基本行動定着研修)」を開催。(~7月10日、オンラインにて研修動画を配信。)

7月2日(木) ・ (一社)住宅生産団体連合会政策委員会に馬場会長が出席。(同連合会)

3日(金) ・「不動産営業対応力(営業コミュニケーション)基礎研修 を開催。

(~17日、オンラインにて研修動画を配信。)

17日(金) ・「新人・若手の可能性を引き出すキャリアアップ&フォローアップ研修」を開催。

(~31日、オンラインにて研修動画を配信。)

・「部下は上司で変わる!人材を活かす部下育成研修」を開催。

(~31日、オンラインにて研修動画を配信。)

会報 全住協 通卷88号 発 行 一般社団法人全国住宅産業協会

(令和2年8月10日発行) 編集 一般社団法人全国住宅産業協会事務局

全住協ビジネスショップのご紹介

全住協ビジネスショップは、組織委員会に設置した全住協ビジネスネットワーク(略称「ビジネスネット」)が認定した賛助会員等の取扱商品を、一般向けには行っていない特別価格・サービスにて会員企業向けに提供する仕組みです。既に下記の会員が商品を提供しており、会員の購買におけるメリットとなるとともに、会員間のさらなる交流が生まれています。

商品の詳細は、全住協ホームページの会員専用ページから「全住協ビジネスショップ専用サイト」にてご覧ください。

会員名(順不同) 取扱商品

・㈱シーブリッジ
不動産広告アイテムの制作、iPadツールの制作及び運用

・㈱トルネックス エマージェンシートイレキット、エマージェンシーボディキット

・アットホーム㈱ 名入れノベルティ防災セット

・あいおいニッセイ同和損害保険㈱ 宅地建物取引業者向け賠償責任保険

・エース21グループ(株) 全自動消火装置「ケスジャン」

・㈱一貫堂 住まい手便利帳、簡単チラシ印刷、簡単名刺印刷 on WEB、RE-cycle Computer

建設業界採用情報誌、各種建築関係試験受験対策講座

・㈱東京リーガルマインド(LEC) 各種講習、資格取得講座

・㈱リビテックス 水まわり設備4点セット

・㈱ダイテック 不動産・住宅会社のための基幹業務サービス「分譲住宅クラウド」

・プラチナ出版㈱ 宅建受験対策書籍

・㈱ファイレスキュー 投てき消火器具「firesave」+食油消火器具「firesave天ぷらパック」

・㈱シンカ 顧客接点クラウド「カイクラ」

・ソフトバンク㈱スマート福利厚生

※宅建登録(5問免除)講習 ㈱東京リーガルマインド(LEC)、㈱住宅新報、アットホーム㈱、㈱総合資格

お問い合わせは、協会事務局(TEL 03-3511-0611)まで。

団体会員

・㈱総合資格

珊鷺 北海道住宅都市開発協会 〒060-0061 北海道札幌市中央区南1条西10丁目3-2 南1条道銀ビル2F …… TEL.011-251-3012 FAX.011-231-5681 福螺 秋 田 県 住 宅 宅 地 協 会 〒010-0951 秋田県秋田市山王5-14-1 サントノーレブラザビル1F ……… TEL.018-866-1301 FAX.018-866-1301 福城 東北・北海道住宅産業協会 〒981-3414 宮城県黒川郡大和町鶴巣太田字壱町田24-5 ……………… TEL.022-343-2021 FAX.022-343-2282 編業北信越住宅産業協会〒388-8007 長野県長野市篠/井布施高田370-1 …………………………… TEL.026-293-9125 FAX.026-293-9551 福殿 富山県住宅宅地協会〒939-8084 富山県富山市西中野町1-7-27 タカノビル6F ……………… TEL.076-425-2033 FAX.076-413-6033 福獻 静 岡 県 都 市 開 発 協 会 〒420-0852 静岡県静岡市葵区紺屋町11-6 ······························· TEL.054-272-8446 FAX.054-272-8450 東海住宅産業協会〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル4F ………………… TEL.052-251-8920 FAX.052-252-0081 福殿 中京住宅産業協会〒456-0031 愛知県名古屋市熱田区神宮4-7-27宝18ビル7F …………… TEL.052-682-5800 FAX.052-683-8686 福殿 関西住宅産業協会〒541-0048 大阪府大阪市中央区瓦町4-4-8 瓦町4丁目ビル6F ·············· TEL.06-4963-3669 FAX.06-4963-3766 編 近 畿 住 宅 産 業 協 会 〒541-0057 大阪府大阪市中央区北久宝寺町1-2-1 オーセンティック東船場402号… TEL.06-6263-5503 FAX.06-6263-5550 福殿 広島 県 住宅 産業協会 〒730-0011 広島県広島市中区基町5-44 広島商工会議所ビルディング4F …… TEL.082-228-9969 FAX.082-209-9955 ፲፰፰፰፮ 四国住宅宅地経営協会 〒760-0026 香川県高松市磨屋町6-4 建設会館4F ······················· TEL.087-811-9335 FAX.087-811-9335 福岡 九州 住宅 産業協会 〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前2-11-16 第2大西ビル6F ········· TEL.092-472-7419 FAX.092-475-1441 編業 九 州 分 譲 住 宅 協 会 〒814-0022 福岡県福岡市早良区原5-14-22 ………………………… TEL.092-821-6441 FAX.092-847-7090 編纂 鹿児島県住宅産業協会 〒890-0069 鹿児島県鹿児島市南郡元町14-9 ………………………… TEL.099-285-0101 FAX.099-285-0122

本 部 事 務 局

〒102-0083

東京都千代田区麹町5丁目3番地麹町中田ビル8階 TEL. 03-3511-0611

FAX. 03-3511-0616

全住協ホームページ http://www.zenjukyo.jp/



一般全国住宅産業協会

