

# 地域型住宅ブランド化事業（平成 24 年度第 1 回） 総評

## 1. 応募概要

---

### （1）公募期間

- ・平成 24 年 4 月 25 日（水）～6 月 8 日（金）

### （2）応募状況

#### <応募総数>

- ・地域型住宅ブランド化事業（平成 24 年度第 1 回）では、592 グループから応募があった。

#### <グループの平均像>

- ・1 グループあたりの平均構成員数<sup>\*1</sup>は 56.9 社（最大 795 社）であり、業種別では、原木供給 4.2 社（同 42 社）、製材・集成材製造・合板製造 5.9 社（同 135 社）、建材（木材）流通 5.3 社（同 132 社）、プレカット加工 3.3 社（同 30 社）、設計 11.9 社（同 104 社）、施工 24.5 社（同 254 社）、その他 1.9 社（同 126 社）であった。

#### <施工事業者の参加状況>

- ・今回の応募グループに所属する業種のうち「施工」については、延べ 14,496 社であった。ただし、今回の応募では、1 事業者が複数の応募グループに所属する場合があります、このような事業者を 1 事業者とカウントし、重複分を除いた場合の実数としては 11,276 社であった。
- ・この 11,276 社についてみると、1 つの応募グループのみに所属している事業者は、8,864 社であり、複数の応募グループに所属している事業者は、2,412 社であった。

#### <グループ代表者及びグループ事務局の業種について>

- ・グループ代表者となる業種は、「施工」が最も多く約 7 割であった。一方、グループ事務局となる業種は、「建材（木材）流通」が最も多く約 4 割であった。

#### <グループの結成年について>

- ・グループの結成年をみると、平成 24 年に入ってから結成したグループが約 7 割を占めた。平成 22 年以前に結成したグループも 2 割程度見られた。

#### <地域材の使用状況について>

- ・今回の応募グループのうち、地域材として国産材を使用することとしているグループは 583 グループ<sup>\*2</sup>であった。また、地域材として外材を使用することとしているグループは 43 グループ<sup>\*2</sup>であった。

※1 1 事業者が複数の応募グループに所属する場合を含めた重複集計

※2 地域材として国産材と外材の両方を使用することとしているグループについては、両方に計上

## 2. 評価の実施方法

---

### (1) 評価の実施体制

- ・グループの採択にあたり、学識経験者からなる「地域型住宅ブランド化事業評価委員会」（以下「評価委員会」という。）において評価を行った。
- ・評価の公平性、中立性の確保の観点から、委員会規則を定めて委員の評価業務について以下の制限を行った。
  - \* 委員と関係を有する企業、団体等が関わるグループについては、当該委員は当該グループの個別評価に関わることはできないものとする。
  - \* 委員又は委員と関係を有する企業、団体等が、業務として、コンサルティング、アドバイス等を行ったグループについては、当該委員は当該グループの個別評価に関わることはできないものとする。

### (2) 評価の手順

- ・適用申請書を基に、応募の要件を満たしているかについて確認するとともに、次の「(3) 評価の視点」に示す内容を中心に書面による評価を行った。
- ・評価にあたっては、ヒアリングは行なわず、適用申請書の内容に不明確な部分等がある場合には追加資料請求等により対応した。

### (3) 評価の視点

- ・評価委員会における評価は、以下の視点等に基づいて実施した。
    - 地域の木材関連事業者、建材流通事業者、中小住宅生産事業等の連携体制の構築及びグループ毎の共通ルールに基づく「地域型住宅」の供給を通じ、
      - ・ 効率的かつ合理的な住宅生産システムの構築
      - ・ 消費者に対する信頼性の向上
      - ・ グループの経営力の向上
      - ・ グループ構成員の技術力の向上
      - ・ 街並みづくり等への貢献 等
- に資する取組であること。
- 単独では長期優良住宅の供給が難しい中小住宅生産者がグループに参加することにより供給可能となるなど、地域の中小住宅生産者が主体的に参加し、その技術力の向上等に資する取組であること。
  - 長期優良住宅だけでなく、本補助事業以外の取組として、住宅の省エネ基準、フラット35など、多岐にわたる住宅関連施策・制度へのグループとしての対応を通じた、施策対応力の向上に資する取組であること。
  - グループ内の連携体制が従来の商取引上の関係に留まるものではなく、グループ内において新たな付加価値を有する地域型住宅の仕様や、より合理化された供給体制などが具体的に議論、検討され、グループ毎に特徴的な「地域型住宅」

を供給する取組であること。

- 地域型住宅に用いる地域材について選定に当たっての考え方や地域材の利用方針等についての考え方が明確であり、地域材を積極的に使用する取組であること。
- 地域のプロジェクトやその他行政上の計画に具体的に位置づけられた取組であること（環境未来都市など）。
- その他、災害時におけるグループとしての対応の考え方が明確であるなど、地域貢献に配慮した取組であること。 等

### 3. グループの採択

---

- ・「2. 評価の実施方法」に基づき評価を行った結果、平成 24 年度第 1 回目の地域型住宅ブランド化事業では、3 6 3 グループを採択した。採択グループ一覧は別紙の通り。
- ・なお、採択決定に際しては、評価委員会の評価の報告を受けて、国土交通省が採択グループを決定し、応募者に採択又は不採択の旨を通知している。また、評価事務局より、採択要件、グループ毎の補助金上限額及び標準的な相当戸数、採択グループの構成員の内容等を通知している。

## 4. 総評

### (1) 本事業の趣旨と評価のポイントについて

- ・本事業は、下記の趣旨に則り、地域の中小工務店等とこれらを取り巻く関連事業者（地域材等資材供給から設計・施工まで）の連携により供給される「地域型住宅」のブランド化を図り、これを地域社会の中で広く普及させることを目指している。

#### 参考：募集要領「1 事業の趣旨」抜粋

本事業は、将来にわたって継続される、地域における木造住宅生産・維持管理体制の強化を図ることを目的として実施するものであり、中小住宅生産者等が、他の中小住宅生産者や木材、建材流通等の関連事業者とともに連携体制（グループ）を構築して地域材等を活用した木造長期優良住宅の供給を促進することにより、

- ① 地域の中小住宅生産者等が供給する住宅に関する消費者の信頼性の向上
- ② 関連産業の多い、地域の木造住宅市場の振興による地域経済の活性化
- ③ 地域の住文化の継承及び街並みの維持・保全
- ④ 地域の林業・木材産業関連事業者と住宅生産関連事業者との連携構築を通じた、木材自給率の向上及び森林・林業の再生

を目指すものです。

この観点から、本事業では、上記連携体制による、グループ毎に定められた共通ルールに基づく地域材等を活用した木造の長期優良住宅の整備を行うグループを公募によって募り、その取組が良好なものについて国土交通省が採択し、採択されたグループに所属する中小住宅生産者が当該取組内容に基づく地域材等を活用した木造の長期優良住宅の建設を行う場合、その費用の一部を予算の範囲内において補助するものです。

- ・同時に本事業は、中小住宅生産者、建材流通事業者、木材関連事業者等がグループを構成することを基本要件としており、グループによる連携体制の構築と、その体制に基づく継続的な取組を支援することを志向している。
- ・具体的には、地域の住宅生産に関わる構成員同士（異業種・同業種）が連携体制を組み、地域材や建材供給の安定化、住宅性能の向上（長期優良住宅の普及）、維持管理・相談体制の確保、倒産時の施工承継等、グループで取り組むことで実現可能となることを実践し、地域の住宅生産・維持管理体制の強化に寄与することを目指している。
- ・このような観点をふまえ、評価にあたっては、個々のグループが住宅生産・維持管理する地域の特徴の捉え方や、目指す住まいづくりの方向性、それらを具現化していくためのグループの連携体制、地域材の選定の考え方、地域型住宅の具体像、共通ルール、各種の取組の内容等を読み取り、その具体性や確実性等を考慮しながら評価を行った。とくに今回の評価では、グループの連携体制の内容や、その継続性、連携体制に基づく取組を重視し、これらの内容について積極的な評価を行った。
- ・本事業の具体的な審査にあたっては、上記の趣旨と「2（3）評価の視点」に示す内容に基づき、次の①から⑥に示す評価項目を設定し、適用申請書の評価を行った。

## ① グループ構成員の連携体制等

### <評価のポイント>

- ・主として、グループとしての連携体制及び役割分担、合意形成プロセスが明確・適切であること、グループとして事業取組の継続性が期待できることなどを確認した。
- ・例えば、グループとしての取組と構成員間の役割や関連性が明確かつ適切であるグループ、連携の目的・狙いをはっきりさせた上で取組を実施することにより得られる効果等を具体的に想定しているグループなどを積極的に評価した。

---

### <重要な視点>

- ・グループの連携体制としては、通常の商取引上の関係に留まらず、新たな付加価値を有する地域型住宅の仕様や合理化された供給体制などについて、グループとして具体的に検討し、取り組んでいくことを求めているところである。このような取組を通じて、地域材や建材の供給安定化、長期優良住宅の普及、住宅性能の向上、維持管理・相談体制の確保、倒産時の施主対応等の効果が生まれることが期待される。
- ・上記の検討・取組を行うグループが多かった一方、単なる商取引上の関係にとどまっていると思われるもの、特定の一社だけがイニシアティブをとり、他の構成員はグループ要件を満たすためだけに集められたと思われるもの、グループの各取組における構成員の役割や関連性がみえないもの、グループとしての取組内容が希薄でグループを結成した意義や効果が読み取れないものなども見受けられた。
- ・このようなグループにあっては、本事業の趣旨を今一度確認し、グループを結成して連携体制を構築することの意義などについて再考することが求められる。

## ② 地域型住宅の特徴・具体像

### <評価のポイント>

- ・主として、地域に根ざした住宅づくりを目指していること、地域型住宅の性能やデザインに地域性を活かした特徴が見られることなどを確認した。
- ・例えば、地域の実情や住まい手のニーズに関する分析結果をふまえ、基本コンセプトを明確に設定し、地域型住宅のイメージや特徴、デザイン等を具体的に明示しているグループなどを積極的に評価した。

---

### <重要な視点>

- ・地域型住宅が、地域に受け入れられるためには、地域の実情や住まい手のニーズ等に対する適切な理解、住宅市場（マーケット）の変化の読み取り、それらの分析に基づく住宅市場での狙いやターゲットの明確な設定が重要である。個々の地域に根ざしたグループにおいては、このような分析を丁寧に行い、地域型住宅のグループとしてテーマを設定し、設定テーマに基づく具体的取組を行い、地域の住まいづくりをリードし

ていくことが求められる。

- ・一方、どの地域にでも、どのような住宅にでも適用可能な曖昧な理想像（例：“気持ちの良い”、“四季を感じる”）を基本テーマ等として掲げるグループや、地域の住文化や特色などに合った住まいづくりの具体像を描かず、背景や根拠等との関連性が希薄なまま、単に長期優良住宅としての住宅性能の向上や地域材の積極的利用だけを謳うグループが見られた。このようなグループにおいては、地域の実情をしっかりとふまえた上で、具体的なコンセプトを掲げることが求められる。

### **③ 地域材の生産・加工・流通**

#### **＜評価のポイント＞**

- ・主として、地域材の選定に当たっての考え方や供給の流れ、加工方法等が明確かつ適切であること、地域材を積極的に使用する取組であることなどを確認した。
- ・例えば、個々に異なる地域材の強度や乾燥度合い、設備の整備状況、調達のしやすさ・効率性、コスト等の状況をふまえ、地域材の選定の考え方を論理的に説明するとともに、適材適所の地域材活用を目指すグループなどを積極的に評価した。

---

#### **＜重要な視点＞**

- ・地域材については積極的な活用を求めているところである。各グループの適用申請書において、それなりに地域材の活用についての記載が見られたが、地域材の選定理由が十分でなく、単に“地元産材”を積極的に活用する旨の記述が多かった。地域材活用にあたっての、グループとしての基本的な考え方と、それを実現するための具体的な取組内容をあわせて明示することが求められる。
- ・また、地域材の活用については、必ずしも“地元産材”だけに限るものではない。地域型住宅のコンセプトとの関わりを明確にした上で、材の強度や乾燥度合い、設備の整備状況、調達のしやすさ・効率性、コスト等を勘案しながら、地域材を適材適所に、かつ合理的に選択していくことが重要である。

### **④ 地域型住宅の生産及び維持管理等に関する共通ルール**

#### **＜評価のポイント＞**

- ・主として地域特性やグループの特徴をふまえた、規格・仕様、積算、施工方法、維持管理等に関する共通ルールが設定されていることなどを確認した。
- ・例えば、グループとして整備している共通ルールの内容を、その背景や整備理由等を含めて具体的に示しているグループなどを積極的に評価した。

---

#### **＜重要な視点＞**

- ・地域型住宅の生産及び維持管理等に関する共通ルールは、「② 地域型住宅の特徴・具

体像」と同様に、グループを結成して活動するに当たって重要な要素である。その内容は、地域型住宅の仕様や規格等の共通ルールだけでなく、見積・積算やその表示方法のルール化によるコストの見える化、資材等の共通仕入によるコスト低減、共通の施工基準や検査ルールに基づく品質の確保、倒産時のバックアップ・サポート体制、瑕疵発生時の対応など多岐にわたる。各グループにおいては、これらを総合化して、住まいづくりにおけるブランド力を強化していくことが求められる。

- ・今回の応募では、各グループごとに様々な共通ルールが設定されており、それらについて基本的に積極的な評価を行ったところであるが、中には、グループとしてブランド力を強化するための具体の道筋や将来的な絵姿が描かれないまま、単に共通ルールを記載していると思われるものも散見された。このようなグループにあっては、設定の背景や具体的な根拠への言及が求められる。

## ⑤ 地域型住宅の生産体制に基づく取組内容

### <評価のポイント>

- ・主として、グループやグループ構成員に対する信頼性向上、グループ構成員の技術力向上や技術継承、人材育成、地域型住宅の普及促進、資源の循環利用に積極的に取り組んでいることなどを確認した。
- ・例えば、グループで取り組むことで実践可能となる取組を、その背景や取り組む理由等を含めて具体的に示すグループなどを積極的に評価した。

---

### <重要な視点>

- ・地域型住宅の生産体制に基づく取組について、単独では難しいがグループで実施することで実現可能となる取組を実践し、施主からの信頼確保や地域の住宅生産・維持管理体制の強化に寄与することを期待している。
- ・具体的には、大工・職人等の技術力向上や技術継承、人材育成のための勉強会、新たな生産技術の開発・導入、資源循環利用の取組、モデル住宅の整備・各種見学会の実施等に取り組むグループが多くみられた。また、長期優良住宅の設計・施工実績のある建築設計事務所や施工事業者が、実績が少なく不慣れな建築設計事務所や施工事業者をサポートする取組なども見られた。

## ⑥ その他

### <評価のポイント>

- ・主として、国や地方公共団体が推進する施策に適応した取組であること、地域貢献に配慮した取組であること、本事業を通して波及効果が期待できる取組であることなどを確認した。
- ・例えば、グループとしての取組が、地域の住まいづくりへの貢献だけでなく、林業活

性化や雇用機会の創出、災害時など緊急時の対応など地域社会への貢献に取り組むグループなどを積極的に評価した。

## (2) 採択に至らなかったグループ等について

- ・今回、採択に至らなかったグループには、応募要件を満たさないもののほか、適用申請書の内容が乏しく、グループとして供給する地域型住宅やグループの活動の特徴が判然としないため採択とならないものなどがあつた。
- ・また、グループにおける合意形成のプロセスの説明が不明確であったり、グループの規約や会則の内容が不十分であるなど、グループの継続性について疑義があるものも見受けられた。本事業では、補助事業終了後も個々のグループが取組を継続し、地域の住まいづくりにおけるブランドを確立していくことを期待しており、一過性でない取組が望まれるところである。
- ・さらに、今回の応募の中には、特定の一社あるいはそのグループ企業が事務局や構成員となり、適用申請書の内容の大部分が同一となっているものや、全国展開等を行う大手事業者の影響力が強く示されているグループも見られたが、こうしたグループは、複数グループで一応募と判断されるようなもので、個々のグループが独立性を有しているとは言えない側面があつた。
- ・このほか、特定の企業等が提供するサービスやシステムを利用することを目的として結成されたグループも見受けられたが、本事業では、特定の一社だけが主導する、あるいはそのような者のサポートに過度に依存しないと成立しないような取組を求めているのではない。地域に根ざしたグループ組織としての持続性を前提とし、地域の各々の住宅生産者が地域型住宅ブランドについて考え、その中で維持管理・相談、長期優良住宅の仕様づくり、人材育成等、一社ではできないような取組をグループの総力を結集して取り組むものを支援することを志向している。
- ・そのため、上述のように特定の一社だけが主導した類似応募のグループについては、本事業の趣旨や地域という視点等を考慮しながら、グループの独立性・主体性に疑義があるか否かについて、慎重に評価を行った。