

川崎市木造住宅耐震改修制度 施工者の組織について

川崎市木造住宅耐震診断士・耐震改修施工者登録講習会

施工者の会事務局 野口雅人

1

川崎市における木造住宅の耐震改修の 促進と施工者の役割

- 阪神淡路大震災（1995年）
- 新潟県中越地震（2004年）
- 東日本大震災（2011年）
- 熊本地震（2016年）
- 北海道胆振地震（2018年）

2

- 直近30年以内に巨大地震発生の確率が低かった地域での大震災が続く
- ある損保会社が地震調査研究推進本部のデータを基にまとめた結果
- 今後30年間に震度6以上の地震が起きる確率は横浜市で84.5%
県庁所在地で第2位（2014年1月1日時点）

3

- 川崎市が最も被害が大きいと想定される首都直下型最大震度7と発表も
- 大震災の教訓として市民の命を守るために建物耐震化は有効な手だて
- その重要な担い手は施工者のみなさまです

4

- 木造住宅の耐震改修を促進することは市民の命、安全を守る上で重要課題
- 耐震の相談は、費用負担や住みながらの工事など困難が多いのが実情
- 実際に工事が始まると予測ができない部分もあり、追加の事例も

5

- 相談者と診断士と施工者による三者の慎重な合意・確認
- 施工上の市民への説明責任は施工者
- 川崎市の登録業者として安心して依頼を受けられるように、市民への説明と納得の合意、変更や追加があれば同様に行っていく

6

- 市民の負担が少なく、安全な住まいづくりに貢献できるように努力することが施工者の役割

7

「施工者の会」の運営と任務について

- 施工者の会運営組織
- 名 称：川崎市木造住宅耐震改修施工者の会
- 事務局：川崎市建設労働組合協議会
- 住 所：川崎区宮前町8-13-201
- 電 話：044-233-3947
- F A X：044-233-4022
- 担当 野口

8

施工者の会の任務

- 施工者に登録された方は、行政区ごとに名前を登録、更新者を上位に名簿の順に対応
- 施工者選定の依頼があった場合には会からFAXで通知
- 診断士の方が行う精密診断の現地調査時に立ち会い
- リーダー又は工事予定者が立ち会い
- 市民は、診断士及び施工者を名簿登載者の中から任意に選定
- 市民が決められない場合に施工者の会に業者選定依頼

9

業務の流れ

- ① 仕事の依頼
- お客様から直接（又は施工者の会から依頼）
- 精密診断への立ち会い
- 工事難易度の確認後、見積りに責任を負う方の立ち会い

10

業務の流れ

- ① 仕事の依頼
- そのさい道具などの協力をお願いする場合がある（施工者の会の依頼は別紙の様式でFAX）
- 担当診断士に連絡をとり精密診断の日程調整

11

② 見積り

- 担当診断士が補強計画を行う
- 補強計画ができたなら速やかに見積り（少なくとも10日以内）
- 見積様式は自社製でよい
※お客様が分かりやすい明瞭な内容の提示

12

③ 契約

- 契約についても自社の契約書でも構いません
- 耐震改修工事に関連しないリフォーム等ある場合
→ 耐震と契約を分けて見積もりを行って下さい
- 変更が生じた場合
→ 別紙変更合意書等を使用して下さい

13

④ 工程表の作成

- 工程表は、手書きでもパソコンソフト等でもどちらでも構いません。

14

⑤ 打合せ協議記録簿

- 見積提出時と契約時などに使用
- 変更点があった場合記入は診断士の方が行う
- 重要なので確認をして施工を進めて下さい

15

⑥ 写真について

- 施工した場所・部位の状況を確認する写真が必要
- ピンボケやブレなどに注意
- 施工部位を確実に写真に収めること

16

⑥ 写真について

- ▶ デジカメで、様々な角度やストロボあるなしなどで撮る
- ▶ 施工部位が写っていないことで市民の方に不利益発生
- ▶ 確実に施工部位の写真を収めましょう！

17

⑦ 工事完了・同確認書

- ▶ 工事が完了後、市民との間で必ず交わすこと。

18

施工者が使用する書類様式

- ▶ 1、請負契約書（書式Ⅰ） ※すべて自社製でもOK
- ▶ 2、追加工事請負契約書（書式Ⅰ-Ⅱ）
- ▶ 3、請負契約書約款（書式Ⅱ）
- ▶ 4、打合せ協議記録簿（書式Ⅲ）
- ▶ 5、見積書（書式Ⅳ・Ⅴ）
- ▶ 6、行程表
- ▶ 7、工事内容変更合意書（書式Ⅵ）
- ▶ 8、工事完了・同確認書
- ▶ 9、施工状況の写真

使用する基本的な書類です。工事進行のなかで省略・あるいは追加が必要とされる場合も想定されます。注文者等と十分に協議の上対応して下さい。

19

ご視聴ありがとうございました

20