

NPO法人
匠リニューアル技術支援協会
15周年記念

これまでの15年、そしてこれから。

1. 設立15周年を迎えて
2. 匠リニューアル15年の節目に思う
3. 実証研究にもとづく建物長寿命化への緊急提言
「設計品質の観点から」
4. 建物長寿命化への緊急提言
「品質の観点から」
5. 関係者からのメッセージ
6. 資料：NPO法人匠リニューアル技術支援協会15年の歩み

1. 設立15周年を迎えて

NPO法人匠リニューアル技術支援協会

代表理事 毛塚 宏

1. 組織としての歩み

はじめに、NPO法人匠リニューアル技術支援協会（以下、NPO法人匠）の組織としての歩みをご紹介します。平成13年5月に東京都より特定非営利活動法人の認証を受け、法務局へ法人登記。平成15年10月には内閣府に認証登録、埼玉支部設置し法務局へ登記。平成16年に埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加。平成24年5月にNPO法の改正を受け、東京都に認証を移行し、今日に至っています。現在の会員数は正会員が27名、賛助会員が19団体・名です。こじんまりとした団体ですが、建築・土木・設備などの専門技術者、マンション管理士、大学関係者、管理組合関係者など実に多彩です。

2. 事業の概要

NPO法人匠では消費者（管理組合・区分所有者等）支援事業、技術者支援事業に取り組んできました。その概要は次のとおりです。

（1）消費者（管理組合・区分所有者等）支援事業

- ①消費者支援セミナーの開催：当初は練馬区や板橋区を中心に、「セミナー」を開催。その後、都下、神奈川県、埼玉県などに拡大。開催自治体は20余りに及びます。
- ②管理組合への技術者派遣：管理組合の要請に応え、長期修繕計画・大規模修繕工事・組合員の合意形成等に関わる支援などで、支援した管理組合は40余りに及びます。
- ③他団体のセミナーへの参加協力：平成14年から縁あって和光市の「分譲マンションの管理問題に係る意見交換会」に協力してきました。この取り組みが平成28年11月に市民主体による「分譲マンション地域ネットワーク」設立につながりました。今後ともこの先進的な取り組みを応援していくことにしています。

（2）技術者支援事業

- ①匠塾の開催：平成15年から熟練の技術者を育成する場として「匠塾」を開催。これまで11回開催。受講者は約170社、約500名にも及びます。
- ②プライベイトライセンス制度の導入：平成13年から技術者の品質管理技術、主として大規模修繕工事における建築仕上げ技術を評価認定する制度を匠独自に開始。現在のライセンス取得者は44名になります。
- ③品質確保に関わる技術の向上：発足以来、一貫して品質確保に関わる技術の向上に取り組んできました。その成果は、平成25・27年度日本建築学会大会における発表（ウレタン塗膜防水に関する研究）につながりました。

3. 最後に、匠のこれからについて

NPO法人匠では、マンションの長寿命化をめざし、愚直に「賢い消費者」及び「優れた技術者」育成のための支援に取り組んできました。15年の時間が経過するなかで、こだわって実践してきた品質管理技術が検証され、自信・確信につながりつつあります。10周年記念のつどいにおいて、NPO法人匠が取り組もうとしていることは“おまかせ主義がはびこる社会状況に対する世直しだ”と申し上げました。15周年を迎え、「実証研究にもとづく建物長寿命化への緊急提言」と題して、その成果の一端をご報告させていただき、一石を投じることができることは幸いです。忌憚のないご意見を頂戴できれば幸いです。

最後に、これからもぜひ匠の使命と情熱を汲み取っていただき、一層のご指導並びにご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2. 匠リニューアル 15 年の節目に思う

東京工業大学 名誉教授
当協会理事 田中享二

もう15年も経ったのか。これが実感である。理事の玉田氏と、事務局長の小野瀬氏が、当時私の勤務していた東京工業大学の研究室に見えられ、若い職人さんがまじめに仕事のできる環境を作りたいと、熱っぽく語ってくれたのが15年前なのである。そしてその志に共鳴して、お手伝いをさせていただいてから、あっという間にこの年月を経た。

その間いろいろ思い出はあるが、個人的にもっとも最も楽しかったのは、職人さんたちといっしょにウレタン防水の施工研究ができたことである。ウレタン防水はシート防水などと比べて、出来上がる防水層の品質に現場施工の影響が大きく関与する。それにもかかわらず、今まで系統だった施工研究はほとんどなされてこなかった。それを匠の職人さん達といっしょにできたのである。この分野では先駆的研究である。いろいろなことが解ってきたと同時に、研究すればするほど取り組まねばならない課題の山積していることも見えてきた。こんなことができたのも、ひとえに匠リニューアルという組織が良かったからである。何といっても手作り感がよい。規模がよい。メンバーがよい。本当に素敵な組織である。

ただ最近心配していることがひとつある。15年前は皆、若かった。皆、燃えていた。それなりの成果をあげ、ここまでたどり着いた。途中紆余曲折はあったにせよ、結果的には良かったと思う。ただどんな組織もそうであるが、マンネリ化が進行する。当事者は気づかないがそれは確実に進行する。そして衰退する。「生き残るのは強いものではなく、変化するものである。」とは、よく言われる言葉であるが、匠リニューアルもいろいろなことを一新する時期が来ているように感じる。「匠の志を絶やしてはならない。」と強く思うだけに、強制的な自らの変革が必要であると感じる。どのように変化するかは、次の世代の人たちが考えることである。10周年の時にはそのような事を全く思わなかったが、今回の節目ではそのことを強く思う。15年というのはそのような年月なのかもしれない。



設立 15 周年記念セミナーの風景

「設計品質の観点から」

NPO法人匠リニューアル技術支援協会

常務理事 横超和夫

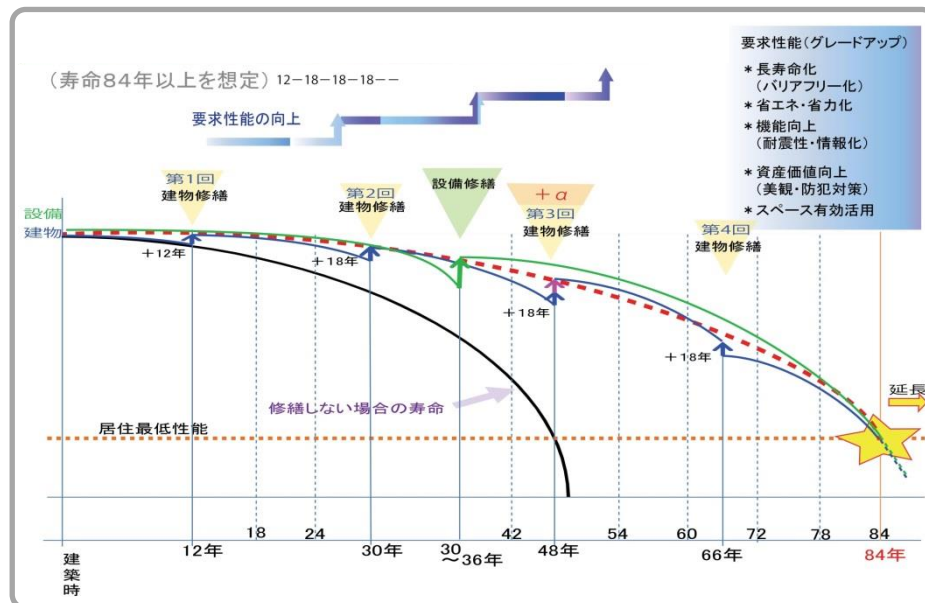
1. 何故、大規模修繕工事周期及び工事保証期間の延長が求められるか？

安心・安全な居住環境及び資産価値維持のために必要な大規模修繕工事回数を減らすことによって建物寿命までの生涯工事費用を削減し、区分所有者の生涯修繕積立金負担金総額を減額するため。

2. 大規模修繕工事周期及び工事保証期間の延長についての現状と匠の提言

今般大規模修繕工事周期15年が様々な方面で取り沙汰されていますが、殆どが実証事例に基づく提案では無く高耐久材料の使用を根拠としているのみで、当然必要であるべき施工品質及び品質管理に対する言及は無く、肝心の工事保証期間には全く触れていません。

匠では実証事例を検証した結果、適切な工法・仕様で品質管理を徹底すれば特殊な工法・材料によらずとも、工事周期12年を15年～18年程度に、漏水及び再故障に対する工事保証期間も15年に延長が可能であり、躯体補修・防水等工種によっては工事周期20年に延長することも可能との結論に至りました。平成20年以降の匠が関与した大規模修繕工事の契約内容では、工事周期15年以上で工事保証期間15年の工事件数が現在15件以上と拡大方向にあります。また、建通新聞による公募事例では匠関係意外はいまだに工事保証期間15年以上を提示している事例は殆どありません。



3. 大規模修繕工事周期及び工事保証期間の延長を可能とするための条件

① 詳細な事前調査と診断の実施

調査不足は契約後に工法・仕様の変更を余儀なくされる可能性が高く、実数精算により大幅な工事費増額も予測される。

② 適正な設計監理会社の選定

大規模修繕工事周期15年以上及び工事保証期間15年のコンサル実績を持つ会社。

調査・診断・積算・仕様書作成を外注しないで自社で行い、工事監理を含めた業務を一括して管理する経験豊富な担当者を選任できる会社を選定。

* マンション規模及び工事内容によっては責任施工も考慮し提案。

③ 適正な設計品質

⑦工事保証期間中の点検費用は点検時に支払う。(但し契約は竣工時に行う)



③長期工事周期・工事保証期間延長に対応できる施工会社・職人の啓蒙。

4. 建物長寿命化への緊急提言

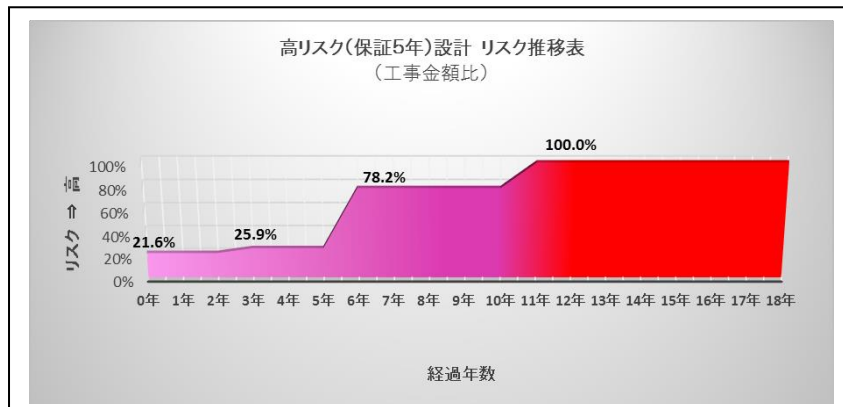
「品質の観点から」

NPO法人匠リニューアル技術支援協会

常務理事 玉田雄次

○要求品質を無視した設計品質

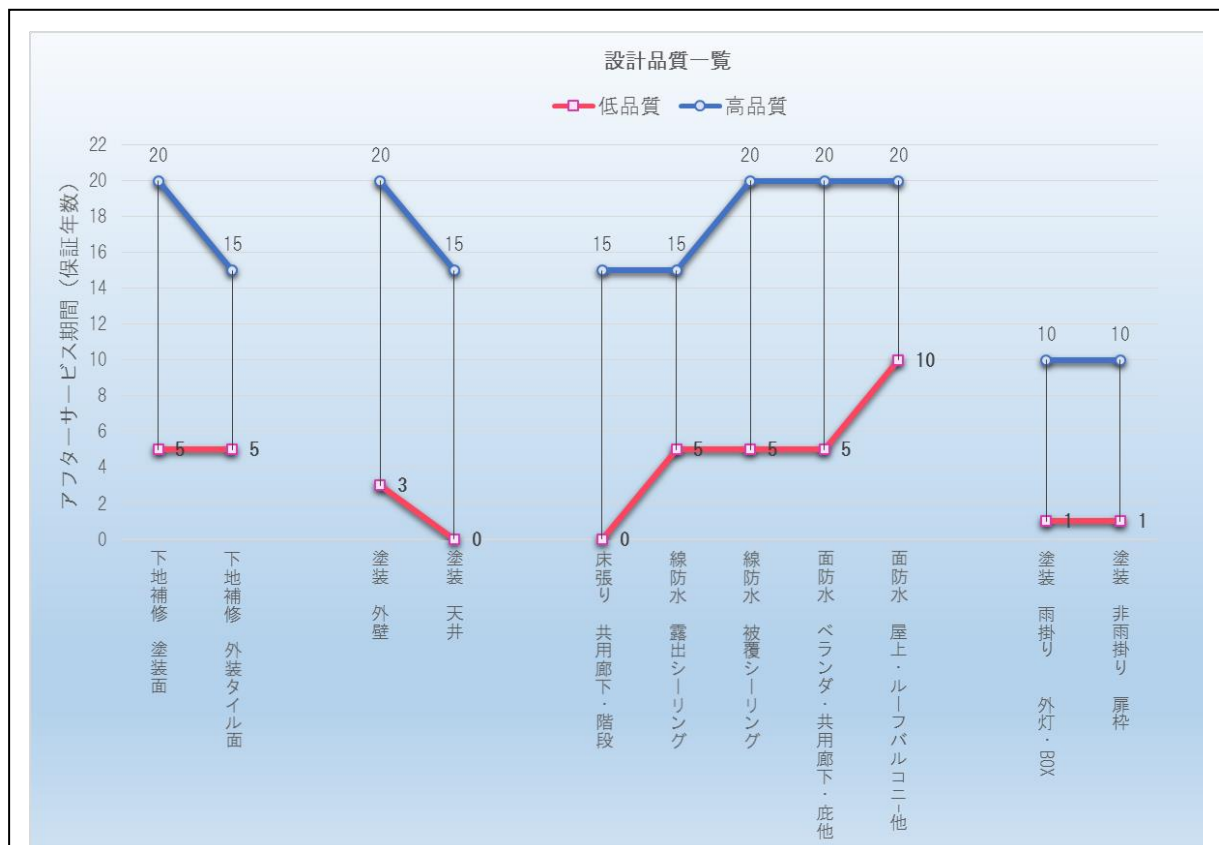
本来、大規模修繕工事の設計品質は発注者の要求・要望を満たす設計でなければならないのだが、設計者の多くは発注者の声をぞんざいに扱い、波風の立たない計画予算内に納まる低コストで高リスクな設計を強いる。この時、低コストに目を奪われ難無く高リスクを受け入れるお任せ主義の発注者に、この選択が築 24 年以降より長期的な資金難に陥る引き金になることなど知る由もない。



○高リスクは利益相反

さて、発注者側の高リスクとはアフターサービス期間（保証年数）が短いことを指します。下図はNPO法人匠が大規模修繕の設計品質を調査した結果ですが、市場の設計品質の中央値は低品質＝高リスクにある。

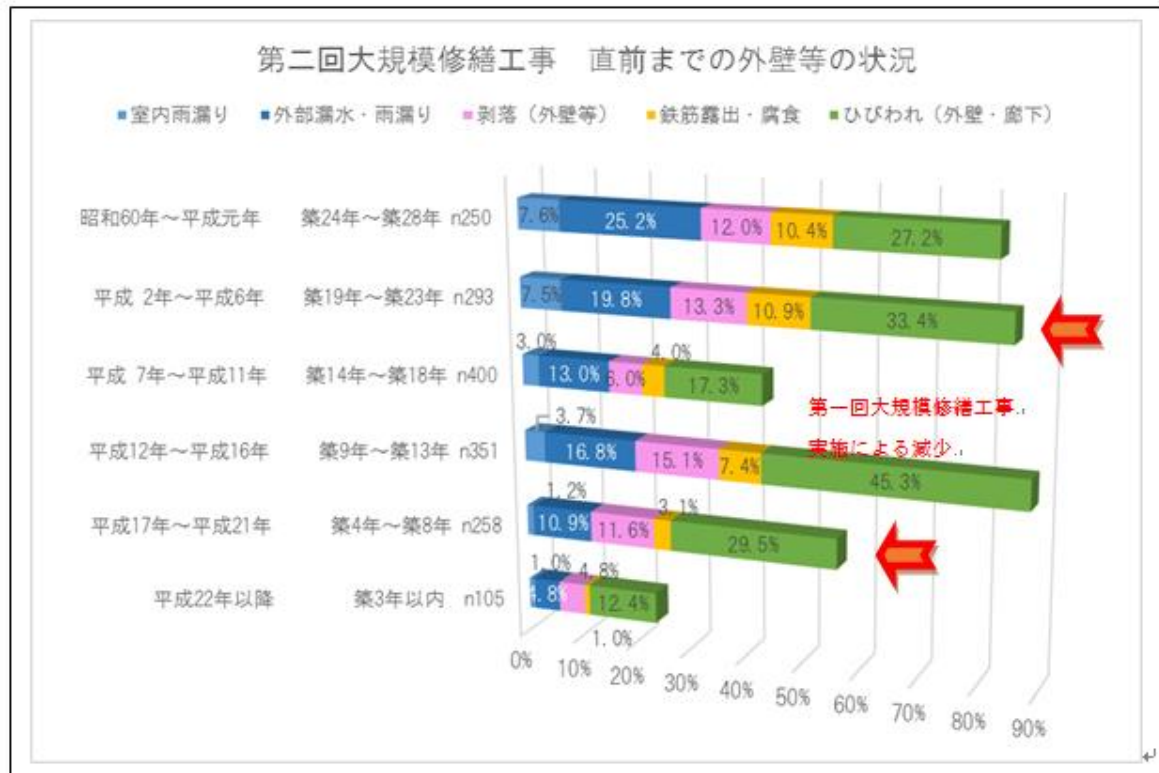
発注者側の高リスク（低品質）は作り手側に低リスクを与え、作り手側の低リスクは既成設計を得意とする設計業務受託者と管理主体の工事請負会社に関与させ win-win の関係が築かれる。しかし、作り手側の技術者（職人を含む）にとっての低リスク（低コストと低品質要求）は先ずは“つくりがい”を喪失させ夢や魂そして最後には生活までも奪い去る。



○高リスク＝低品質の甘受

下図は国土交通省による平成 25 年度マンション総合調査結果（重複回答）より外壁等の状況を築年数 28 年まで抜粋したものです。新築と初回大規模修繕工事における引渡し 5 年目の調査結果（赤色⇒）で建物問題が激増していることが解る。

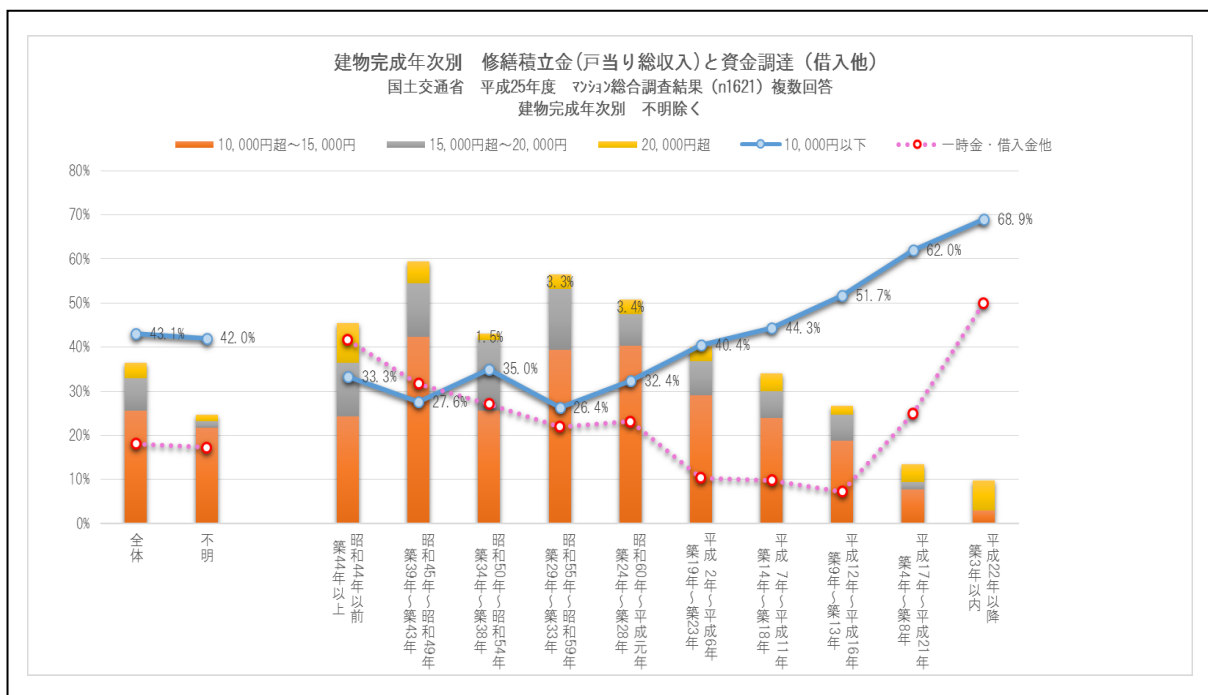
昨今、分譲マンションの長寿命化が叫ばれる中、工事後 5 年程度で雨漏り、コンクリートがひびわられて中性化が進み鉄筋が腐食、外装タイルやモルタルが壁から剥落するような大規模修繕工事を多くの管理組合は許している。



○今後の支援活動

下図の建物完成年度毎の借入率より、借入をする組合数が築 24 年以降より段階的に増加することが解る。

今後、更なる年金の減額化や高齢化等で運営が危ぶまれる管理組合、収益悪化・高齢化で職人不足等により経営が危ぶまれる作り手も同じ過ちを繰り返すことを止めなければ、共に苦境に陥り立ち直ることが困難な状態となる可能性が高いように思う。これを未然に防ぐ一つの方策として建物修繕費の大幅な削減により修繕積立金の負担軽減を図ることが急務である。そこで、管理組合は一貫性のない対症療法的な工事発注から一貫した建物保全サイクルに基づく工事発注へ、工事請負会社の受注競争を同一品質の安さ指向から独造性のある長期アフターサービス品質と適正価格指向へシフトさせるべく N P O 法人匠は活動を展開する。



５．関係者からのメッセージ

東京地方裁判所 専門委員

当協会理事 鶴田 裕

NPO法人匠リニューアル技術支援協会創設15年を迎え、おめでとうございます。

“年が経つのは早いもので・・・”とよく言われますが、私のように80歳台になってしまうとそのスピードは新幹線並みですが、建設業界に入ったときは、今思い出すとあたかも箱根登山電車に乗っているような気分でした。私がその登山電車に乗っていた頃を思い出して、“15年”をキーワードにしてみました。

大学の卒論、大学院の修論にポリエステル樹脂の配合やガラス繊維の量の違いなどを、研究室に入ったばかりのウエザーメーターによる紫外線量照射時間の大小などの物性評価でこの分野に入り、昭和35年にゼネコン内に出来たばかりの研究所の材料研究室に配属されました。油性コーキング材のJISが制定されたばかりのときで、その後、私も建築学会に依頼された床のすべり試験方法の専門委員に任命され、A1407-1963に初めて私の名前が記され、今でも記憶に残る出来事でした。

その後、26項目（材料、共通試験方法など）の新規の制定に関わり、経年に伴う改定28項目を加えると54冊がファイルされていることが今回わかりました。新規制定の26項目中の25項目は15年間で、1年遅れの1979に成分別に制定されていたシーリング材を統合したものです。日本建築学会の大きな活動に標準仕様書（JASS）作成があります。大正12年に委員会を設け昭和16年に一旦活動を停止、昭和26年に復活し仕様書制定を再開し、防水のJASS8の復活版を昭和47年に第1版を発行しています。上述のJIS制定に呼応した形で、ほぼ15年間で作成され、基礎づくりがなされています。

昭和35年～50年までの15年間は、JISによる材料の品質規格の制定と、それに呼応してJASSに代表される施工基準の制定、続く昭和50年頃から平成初年までの15年間は多様化した性能要求、例えば断熱性向上や床を兼ねる仕様、耐久性能評価やメンテナンスなどを考え始めた建設省の総プロなどが行われました。それを受けた形で、“リニューアル”が検討され始め、匠リニューアル技術支援協会の活動開始の動機となったものと思っています。

このような過去を経験した私は、“匠”という字にほれ込んでいて、今後ますますの活動、発展を祈念しております。15に拘って過去の記録を調査してみた感想です。

埼玉県都市整備部住宅課長 白石 明

(埼玉県マンション居住支援ネットワーク理事)

NPO法人匠リニューアル技術支援協会の設立15周年を心からお祝い申し上げます。

埼玉県では、平成16年10月、NPO法人を始めとする関係団体や県・市町が協力して「埼玉県マンション居住支援ネットワーク」を設立しました。同ネットワークでは、マンションの適切な維持管理を促進するため、マンション管理に係る様々な問題の解決に向けたセミナーや相談会の開催、啓発活動などに取り組み、大きな成果をあげております。

貴協会におかれましては、同ネットワーク設立時から御参加いただき、以降、埼玉支部を中心として、多くの技術者を会員とする団体の特徴をいかし、技術面の課題に積極的に言及されるなど、同ネットワークの中で重要な役割を担っていただいております。心から敬意を表すとともに改めて感謝を申し上げます。

埼玉県内の分譲マンションの戸数は平成28年1月現在、約42万8千戸、全ての住宅の約13%を超えており、主要な居住形態の一つとなっております。また、建築後30年を経過した高経年マンションが約12万3千戸に達し、今後10年で倍増すると見込まれております。今後の課題としては、居住者の高齢化や建物の老朽化の進行による管理不全への対応が挙げられており、この課題の解決に向けて、地域で自発的な活動に取り組まれている専門家やNPO法人への期待もより高まっております。

貴協会の皆様におかれましては、設立15年を契機として、マンションに関わる諸課題の解決に向けた活動やマンションのリニューアル工事に携わる建築技術者の育成に一層の御尽力を賜りますようお願いいたします。

結びに、NPO法人匠リニューアル技術支援協会のますますの御発展と関係者の御健勝、御活躍を祈念申し上げ、お祝いの言葉とさせていただきます。

このたび、NPO法人匠リニューアル技術支援協会設立15周年を迎えられましたことを、心からお祝い申し上げます。また、会員の皆様方におかれましては、マンション管理の技術支援のために熱心に活動されていることに対しまして、敬意を表しますとともに、厚くお礼申し上げます。

さて、さいたま市は平成13年の誕生以来、平成15年の政令指定都市への移行を経て、現在は人口128万人を要する大都市へと飛躍を遂げてまいりました。分譲マンション棟数も2000棟を超え、市内全住戸数の約2割を占めるまでに増加しています。市では、大都市としての様々なまちづくりの施策に取り組む中で、分譲マンション支援施策についても早くから取り組んで参りました。本年4月には住宅政策課にマンション管理支援係を設置し、マンション管理施策に力を注いでいます。

また、埼玉県では平成16年に県や県内行政庁、マンション管理を支援するNPO法人、マンション管理士団体、建築士等の専門家団体と相互に連携する「埼玉県マンション居住支援ネットワーク」を設立し、管理組合や居住者によるマンション管理を支援するため、活動を始めました。私個人も、平成15年4月から2年間、埼玉県住宅課へ派遣され、ネットワーク立ち上げの事務局として、複数の支援団体様に参加をお願いして参りましたが、NPO法人匠リニューアル技術支援協会埼玉支部様には、ネットワーク結成時より快くご協力をいただき、感謝しているところです。

分譲マンションは、入居当初より維持管理が重要な課題です。専門的な知識を持つ居住者がお住まいの場合は自主管理も可能ですが、そうでない場合も数多く見受けられます。共有建物の維持管理、周辺住環境の保全のためには、沢山の知識や経験を持つ協力者が必要です。このような意味で、NPO法人匠リニューアル技術支援協会の存在は、今後も重要な役割を担うことと思います。

今後も、マンション管理に関わる幅広い支援を通じ、健全なまちづくりのためにご協力いただくことをお願いし、お祝いのご挨拶とさせていただきます。

セザール和光 管理組合
修繕委員長 前田修司

NPO法人匠リニューアル様、この度は協会発足15周年おめでとうございます。これまでお世話になった感謝の意を込めて、簡単ではありますが、これまでの経緯を皆様にご紹介したいと思います。

まずは、匠さんとのなれそめですが、それは、ある事件がきっかけでした。今から10年程前になりますが、家内の実家のある築40年程（当時）の団地で屋上からの雨漏りが発生し、その修繕工事に当時の屋上防水を施工した大手業者を呼びました。しかし、雨漏りの原因すらわからず、その業者と何度かやり取りをしましたが、最後には、一つ前の大規模修繕工事が適切でないために雨漏りが起きている。自分達は、その上に施工しただけで、我が社が原因ではないと逃げられてしまいました。困って市に相談したところ、匠さんを紹介されました。匠さんが検査をすると、原因が直ぐに突き止められ、対策工事を行っていただき、雨漏りはようやく解消されました。逃げ出した業者とのやりとりの時間よりも圧倒的に短時間での解決で、その技術力を実感しました。

その後、今度は私の住むマンションの大規模修繕の時期が近づいてきました。市の開催する勉強会などに参加し、少しずつ勉強するなかで大規模修繕には長期的な視点を持って、良いコンサルタントのアドバイスをもらいながら進めることが大切だと学びました。それから、匠さんとの二人三脚の修繕がはじまりました。

気が付けば、もう7、8年になるでしょうか、匠さんはマンション管理はあくまでも住民が主体であると言い、押しつけや押し売りなどはされません。賢いマンション住民を育てようとしています。それが、良い状態のマンションを増やすことになるのだと。

マンションにとって、匠さんは「まちのかかりつけ医」のように、マンションが健康な状態で過ごせるように相談に乗ってもらえる所でもあり、また、管理組合のあり方を教えて頂いた恩師でもあります。

その活動により多くの支持が得られ、15周年につながったのだと思います。今後も益々この支援の輪を広げ、健康で健全なマンションが増えてゆくことを期待し、お祝いの言葉とさせていただきます。おめでとうございます。そして、これからも宜しくお願い致します。

当マンションは、平成 14 年 3 月完成、南棟 12 階 62 戸、西棟 10 階 35 戸 計 97 戸から成り立っています。平成 21 年 12 月漏水及び漏電から共用部の廊下が停電になるという問題が発生した事を踏まえ「漏水調査専門委員会」を理事会の諮問機関として設立しその任に当たると共に、そのメンバーがそのまま今回の大規模修繕委員会として移行しスタート致しました。

色々情報収集する中で、平成 25 年 6 月地元広報誌「あさか」に「大規模修繕工事の失敗に学ぶ」として N P O 法人「匠」主催のゼミがある事を知り、修繕委員 4 名が参加することとなりました。この事が縁となり居住者への総会を経て 5 ヶ月間の間で 4 回もセミナーを開催していただきました。

中には「管理会社に丸投げしたら」という声があった事も事実です。「匠」によるアドバイス並びに協働作業により、設計コンサルタント選定公募業務もスムーズに進み、5 社からの応募という関心の高さを思い知らされました。安い費用でここ迄進められる事は、我々素人にはとても出来る事ではなく、この選択が正しかったと思っています。書類審査で 2 社に絞り居住者へのプレゼンの結果、品質管理に重点を置く会社を臨時総会で決定し、進める運びとなりました。

修繕積立金と工事費用の見直しについては、資産価値を高める工事も行いたい希望を強く持っていましたが、積立金との間に大きな差が生じたため計上出来ず、共用廊下の床等は足場が無くても作業可能との事から先送りとせざるを得ない苦渋の決断となりました。その後施工業者も公募の結果 5 社からの応募があり、これも臨時総会を経て、本年 6 月から来年 3 月の完成を目指して鋭意進行中であり、完成を楽しみにしている一人です。

しかし、この建築業というものはこれが常識なのでしょうか？それは、当マンションは全面タイル張りです。見た目にはいい雰囲気を持っています。しかし、今回の工事途中で解ったことは、タイルの浮き、目地だけで繋がっていた部分が、南棟で 17.4%、北面 2.9%、西棟の西面 35.0%、東面 27.9%、南面 4.9%と驚きの数字が示されました。階によって面によって不具合の率が極端に異なっていた事です。東日本大地震で良く落ちなかったと感心しています。販売会社を通じて当マンションの施工会社にも現地を見に来て頂くことを希望しましたが、返って来た施工会社の答えは、瑕疵担保責任期間終了に伴い弊社の責任範疇では無いという。この施工会社だけの倫理感なのか、この業界がこれで通るのか解りませんが、ユーザーは泣き寝入りするしかないのでしょうか？第 1 回目の大規模修繕の委員長としてやりきり、第 2 回目に向けて積立金の大幅アップが避けられない中で冷水を浴びせられた気持ちです。このマンションの施工会社は世紀東急工業、販売はカラレーベンである。

特定非営利活動法人 N P O サポートセンター（前さいたま市活動サポートセンターマネージャー）

道具 まゆみ

協会設立 15 周年、大変おめでとうございます。

「匠リニューアル技術支援協会」の活動を知りましたのは、前職のさいたま市市民活動サポートセンターでの小野瀬さんとの出会いからでした。小野瀬さんは「これから〇〇にマンションの改修の相談、そのあとは市の担当課に行って・・・」など、いつもとても忙しく複数の訪問先をかかえて、サポートセンターにいらっしゃっていました。

サポートセンターでは、年度末に開催するフェスティバルでのテント設営とフェスティバルでアートの団体と一緒に小さいお子さん対象のアートペインティングプログラムの提供で、ご活躍いただきました。

フェスティバルでテント設営があるとわかったとすぐに、安全な設営について指導いただき、当日安全な設営がなされているか、設置の仕方と重石などのチェックをされるのが、小野瀬さんの自主的な活動でした。アートペインティングは、都内で実践されていた経験をもとに、布を張る工事用の鉄パイプや、ハケ、ブルーシート、それらを載せてくるトラックの手配など当日までの入念な準備が、堅実さと安全に対する真摯な取り組みを感じるもので、アート団体とのコラボ企画として、たくさんの親子の皆さんがアートペインティングを楽しんでいました。

匠リニューアル技術支援協会は「賢い消費者」と「優れた技術者」の育成、及び両者のパートナーシップの構築をミッションとされている N P O 法人です。「優れた技術者」集団としてだけではなく、「賢い消費者」を育成し、両者のパートナーシップを構築するという点をミッションとして掲げていらっしゃる点が特に素晴らしいと感じます。自分の住まいは自分で守るという意識を持たなければ、豊かな生活は維持できません。

他人まかせにしないで専門家との二人三脚で課題を解決する人が今後も続々と増え、匠リニューアル技術支援協会の活動が今後も長く継続していくことを節に願い、お祝いの言葉といたします。

NPO法人匠リニューアル技術支援協会様、法人設立15周年、おめでとうございます。

私ども、NPO法人小平市民活動ネットワークは、小平で市民活動団体の中間支援団体として活動しております。また現在、市民活動支援センターあすびあの指定管理者として、管理運営を行っております。

匠様とのお付き合いは、あすびあの利用登録団体として登録されたころからはじまったかと思います。その後、あすびあで毎年開催の「NPOフェスタ in 元気村」に積極的に参加していただいたり、貴会の小野瀬様に「運営サポート会議」のメンバーとして市外の情報を交えた貴重なご意見をいただいたりと、様々にお世話になってまいりました。特に、あすびあの一イベント「NPOフェスタ」での設営時の活躍には素晴らしいものがあります。あちこち散らばる私たちをリードしつつ、体育館の床全面にブルーシートを敷き詰めていく手際には、スタッフ一同「さすが！」「なるほど！」と感嘆しきり。また、広いエリアでご活躍になっておられることから、様々な機会に、都内や他県でのまちづくり情報や関連のイベント情報を教えてくださることも多く、いつも参考にさせていただいております。

これから小平でも、マンション・団地の建替えやリニューアルなど、住まいやまちづくりに関する課題が多く出てくることと思います。専門家集団としての匠様には、今後とも、ご活躍を期待いたしますとともに、ますますのご発展をお祈り申し上げます。

森商事株式会社

代表取締役社長 森庸夫

NPO法人 匠リニューアル技術支援協会設立15周年を迎えられること、誠にありがとうございます。又貴支援協会設立以来携われた方々に敬意を表します。

貴支援協会設立の平成13年ごろの新築住宅は全体の4割を占めておりましたが、そのころから先の状況は、いずれ新築から改修の時代が到来するであろうと想像することができていました。団塊の世代が人生最後の大仕事である住宅購入、今まさにこれからの物件がリフォーム到来の時期に来ております。常に先を見据えてリフォームの大切さ・難しさを消費者の皆様へ訴えて来られ消費者保護又リフォームに携わる現場施工技術者の技術の向上・品質管理の向上・匠の技の継承に貴会の役割は大きかったのではないかと思います。

特にマンションは、いずれ建替の時期が来ることを視野において、如何に計画的に改修・修繕を行っていくかが今後の大きな課題と思います。その為にも貴会の役割は今後益々重要になって行くのではないかと思います。

これからも一般消費者保護の立場で活動が続けられ、匠の技を持つ施工技術者の育成に力を入れて頂き、安心、安全で長寿命住宅再生に貢献出来るようご尽力願えればと思っております。今後益々の貴支援協会のご発展をお祈り申し上げます。おめでとうございます。

野口興産株式会社

代表取締役社長 野口裕二

NPO法人 匠リニューアル技術支援協会 設立15周年を心からお祝い申し上げます。

貴会は、平成13年創立以来、マンション再生が益々重要な社会的課題となる中で「技術者と消費者の協働によるマンション長寿命化への取組が欠かせない」と認識され、技術者と消費者の橋渡しの役割を担う組織として活発に活動を続けてこられました。これまでのマンション再生に係る諸問題の解決に向けた活動に対しまして、心から敬意を表すとともに改めて感謝を申し上げます。

弊社は防水工事用を中心とする建築資材の卸売業を営んでおります。当然のことではありますが、業務上貴会の活動とは密接な関係がございます。貴会の設立主旨に賛同し、弊社のお取引先である工事業者様の建築技術者の方々のレベルアップに役に立てる様、微力ではありますが建築技術者の方々へ「匠塾」・品質確保部会主催の講習会のご紹介・ご案内等もさせて頂いております。弊社にも「匠塾」・講習会に参加された建築技術者の方々から大変有意義で役に立ったとの声が多数届けられており、貴会の活動が防水工事業界の進歩にも大いに寄与していることを実感致しております。

15年と言えば本当に長い道のりです。貴会におかれましては、20年に向かって今までの地道な活動を承継してもらえる後継者を選定してもらうこと、及び今後ともリニューアル工事に携わる建築技術者の育成に一層のご尽力を頂きます様にお願い申し上げます。

結びに、NPO法人匠リニューアル技術支援協会の益々のご発展と関係者の皆様のご健勝を祈念申し上げ、お祝いの言葉とさせていただきます。

6. NPO法人匠リニューアル技術支援協会 15 年の歩み

事業年	全体事業	消費者（管理組合等）支援事業	技術者支援・品質確保事業
平成 12 年	●特定非営利活動法人設立準備委員会発足		
平成 13 年	●任意団体・匠リニューアル技術支援協会設立（1 月） ●東京都より特定非営利活動法人の認証を受け、法務局へ法人登記（5 月） ●第 1 回通常総会開催 ●NPO 法人設立パーティー ●NPO 法人匠のHP開設 ●会報「匠ニュース第 1 号」発行	＜セミナーの開催＞ ●練馬区中央公民館・消費者支援セミナー（1 回） ＜イベントへの参加＞ ●いたばしボランティアフェスタ（以後、都内や周辺自治体及び関係団体主催のボランティアフェスタなどに積極的に参加）	＜セミナーの開催＞ ●技術者支援セミナー（2 回） ●品質管理セミナー（防水・塗装業者対象、2 回） ＜技術者の認定＞ ●防水技術者及び塗装技術者・認定試験
平成 14 年	●NHK 第 1 放送「ラジオタ刊」に出演（玉田雄次氏） ●第 2 回通常総会開催 ●会報「匠ニュース第 2 号」発行	＜セミナーの開催＞ ●練馬区（7 回）、板橋区（2 回）、横浜市（1 回） ＜他団体のセミナーへ参加協力＞ ●和光市・第 10 回分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（3 回、以後継続） ●武蔵野市・マンション管理セミナー（1 回）	＜セミナーの開催＞ ●技術者支援セミナー（3 回） ＜イベントの開催＞ ●さいたま市春岡幼稚園における園児と職人・学生とのお絵描き会 ＜技術者の認定＞ ●防水・塗装技術者・認定試験 ●平成 14 年度「認定証」更新 ＜技術者指導員等の派遣＞ ●技術指導員派遣（1 件） ●施工品質検査員派遣（1 件） ＜その他＞ ●現場品質管理 DB 構築事業
平成 15 年	●会報「匠ニュース第 3 号」発行 ●第 3 回通常総会開催 ●会報「匠ニュース第 4 号」発行 ●内閣府に認証登録（第 1448 号、10 月） ●埼玉支部設置・法務局登記完了（10 月）	＜セミナーの開催＞ ●練馬区（1 回）、板橋区（5 回）、相模原市・グループ・NPO 法人匠セミナー（1 回） ●練馬公民館・快適マンションライフ講座（6 回） ●練馬公民館共催・快適マンションライフ講座（5 回） ＜他団体のセミナーへ参加協力＞ ●和光市分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（3 回）	＜セミナーの開催＞ ●現場管理者支援セミナー（1 回） ●技術者支援セミナー（2 回） ●技術者対象・パソコン講習会（1 回） ●第 1 期「匠塾」（5 日間、4 社・37 名参加） ●現場管理者支援セミナー（6 回） ＜技術者指導員等の派遣＞ ●技術指導員派遣（1 件）
平成 16 年	●会報「匠ニュース第 5 号」発行 ●第 4 回通常総会開催 ●会報「匠ニュース第 6 号」発行 ●埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加	＜セミナーの開催＞ ●練馬公民館共催・快適マンションライフ講座（10 回） ●板橋区・消費者セミナー（3 回） ＜他団体のセミナーへ参加協力＞ ●和光市・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（3 回） ●埼玉県マンション管理士会セミナー（1 回）	＜セミナーの開催＞ ●第 2 期「匠塾」（4 社・42 名参加） ・塗装・防水共同：70 年持たせるマンションづくり：5 回、塗装工部門：3 回、防水工部門：4 回 ●現場管理者支援セミナー（7 回） ＜技術指導員等の派遣＞ ●技術指導員派遣（1 件） ＜その他＞ ●現場品質管理 DB 構築事業（継続）
平成 17 年	●第 5 回通常総会開催 ●会報「匠ニュース第 7 号」発行	＜セミナーの開催＞ ●豊島区（1 回）、町田市（1 回）、練馬区（3 回）、板橋区（4 回） ●練馬公民館共催・快適マンションライフ講座（3 回）、 ●練馬区・マンション居住者支援セミナー（4 回） ＜他団体のセミナーへ参加協力＞ ●和光市・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（3 回） ＜埼玉県マンション居住支援ネットワークへの参加協力＞ ●マンション問題相談会（年 8 回） ＜イベントへの参加＞ ●いたばしボランティアフェスタ	＜セミナーの開催＞ ●第 3 期「匠塾」（35 社・37 名参加） ・コンクリート講座：4 回、防水、下地、塗装、各種機器・工具講座：各 1 回 ＜セミナーへの参加協力＞ ●森商事(株)ディーラー対象セミナー開催（1 回） ＜技術者の認定＞ ●技術者「認定証」交付 ＜技術指導員などの派遣＞ ●技術指導員派遣（1 件） ＜その他＞ ●現場品質管理 DB 構築事業（継続）

事業年	全体事業	消費者（管理組合等）支援事業	技術者支援・品質確保事業
平成 18 年	●協会設立 5 周年記念の集い 第 1 部：匠塾・士塾の取り組み（認定書授与式、「匠塾」卒業生の現場報告） 第 2 部：記念講演「防水の立場からコンクリートをどう理解するか」東京工業大学教授 田中享二氏 第 3 部：交流会 ●第 6 回通常総会開催 ●会報「匠ニュース第 8 号」発行	<セミナーの開催> ●練馬公民館共催・快適マンションライフ講座（9 回） ●埼玉県土整備・戸田市・蕨市（1 回） <他団体のセミナーへ参加協力> ●和光市・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（3 回） <埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加協力> ●セミナー開催：川口市（2 回） ●マンション問題相談会（年 8 回）	<セミナーの開催> ●第 4 期「匠塾」（5 日間、9 社・19 名参加） <技術者の認定> ●技術者「認定証」新規交付 ●「認定証」更新時講習（施工業者 8 社、48 名） <技術者指導員等の派遣> ●技術者指導員派遣（1 件） <その他> ●現場品質管理 DB 構築事業（継続）
平成 19 年	●第 7 回通常総会開催 ●会報「匠ニュース第 9 号」発行	<セミナーの開催> ●板橋区（4 回） ●練馬公民館共催・女性のためのマンション入門講座（1 回） <他団体のセミナーへ参加協力> ●和光市・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（2 回） <埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加協力> ●セミナー開催：狭山市・入間市（1 回）、さいたま市（2 回） ●行政担当者研修会（1 回） ●マンション問題相談会（年 8 回）	<セミナーの開催> ●第 5 期「匠塾」（4 日間、6 社・9 名参加） <技術者指導員等の派遣> ●技術者指導員派遣（1 件） ●施工品質検査員派遣（1 件）
平成 20 年	●第 8 回通常総会開催 ●会報「匠ニュース第 10 号」発行	<セミナーの開催> ●板橋区（3 回） ●練馬区 NPO 活動支援センター「女性の為のセミナー（1 回）」 ●練馬公民館共催・女性のためのマンション入門講座（1 回）、快適マンションライフ講座（1 回） ●練馬区立勤労福祉会館共催・マンション入門講座&塾（2 回） <他団体のセミナーへ参加協力> ●和光市・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（2 回） <埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加協力> ●セミナー開催：狭山市・入間市（2 回） ●行政担当者研修会（1 回） ●マンション問題相談会（年 8 回）	<セミナーの開催> ●第 6 期「匠塾」（2 日間、15 社・20 名参加） ●技術者支援セミナー（1 日間、18 社、36 名参加） <技術者の認定> ●「認定証」更新及び抹消 <技術指導員などの派遣> ●建物調査診断員派遣（1 件）
平成 21 年	●第 9 回通常総会開催 ●会報「匠ニュース第 11 号」発行 ●10 周年イベント記念講演 ・基調講演「コンクリート躯体の延命に期待される防水層の役割」東京工業大学教授 田中享二氏 ・匠講演「修繕周期の延長を図る大規模修繕工事の取り組み」協会常務 玉田雄次氏 ・管理組合からの実践報告 代表理事 毛塚宏氏	<セミナーの開催> ●練馬区立勤労福祉会館共催・マンション入門塾（7 回） ●練馬公民館共催・女性のためのマンション入門（1 回） ●練馬区立勤労福祉会館共催・マンションライフ講座（6 回） ●板橋区（3 回）、町田市（1 回） <他団体のセミナーへ参加協力> ●和光市・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（2 回） <埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加協力> ●セミナー開催：さいたま市（2 回） ●マンション問題相談会（年 8 回）	<セミナーの開催> ●第 7 期「匠塾」（3 日間、18 社・28 名参加） <技術指導員などの派遣> ●建物調査診断員派遣（1 件）

6. NPO法人匠リニューアル技術支援協会 15 年の歩み

事業年	全体事業	消費者（管理組合等）支援事業	技術者支援・品質確保事業
平成 22 年	●第 10 回通常総会開催 ●会報「匠ニュース第 12 号」発行 ●創立 10 周年記念事業 【消費者支援部会主催】 ・第 1 部：基調講演 作家 山岡淳一郎氏「マンション再生への道・2 つの老いを超えて」 ・第 2 部：パネルディスカッション「協働型マンション長寿命化への取組」 ・第 3 部：交流会 【技術者支援部会・品質確保部会主催】 ・第 1 部：基調講演：東工大教授・田中亨二氏「鉄筋コンクリート建造物の長寿命化を支援する」 ・第 2 部：「認定式」（3 級更新・新規取得者へのライセンス授与式）	＜セミナーの開催＞ ●町田市・管理組合支援セミナー（3 回＋2 回＝5 回） ●練馬区立勤労福祉会館共催・マンション入門講座（4 回） ●町田市・公民館市民企画講座「賢いマンション管理の基礎講座」（4 回） ●練馬区快適マンションライフ講座（3 回） ＜他団体のセミナーへ参加協力＞ ●和光市・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（2 回） ＜埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加協力＞ ●行政対象事例発表会（1 回） ●セミナー開催：さいたま市（2 回）、狭山市・入間市（1 回） ●マンション問題相談会（年 8 回）	＜セミナーの開催＞ ●第 8 期「匠塾」（29 社・41 名参加） 【一般コース（3 日間）】 【合同コース（1 日間）】 【ライセンスコース（2 日間）】
平成 23 年	●第 11 回通常総会開催 ●会報「匠ニュース 10 周年記念号」発行	＜セミナーの開催＞ ●練馬区（2 回）、小平市（2 回）、相模原市（1 回）、朝霞市（3 回） ●練馬区立勤労福祉会館主催セミナー（4 回） ●埼玉県後援・春岡幼稚園主催セミナー（1 回） ＜他団体のセミナーへ参加協力＞ ●和光市・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（2 回） ＜埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加協力＞ ●行政対象研修会（1 回） ●セミナー開催：川越市（2 回） ●マンション問題相談会（年 8 回）	＜セミナーの開催＞ ●第 9 期「匠塾」（4 日間、） ●技術者支援部会セミナー ・練馬区立勤労福祉会館（2 回）、小平市（2 回）、朝霞市（3 回）
平成 24 年	●第 12 回通常総会開催	＜セミナーの開催＞ ●小平（2 回）、桶川市（2 回）、東久留米セミナー（2 回）、西東京市（2 回）、練馬区（1 回） ●川口市（1 回）、板橋区（2 回） ●練馬区立勤労福祉会館主催セミナー（4 回） ●埼玉県主催リフォーム会社対象セミナー（1 回） ＜他団体のセミナーへ参加協力＞ ●和光市主催・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（2 回） ＜埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加協力＞ ●行政担当者研修会（1 回） ●マンション問題相談会（年 8 回）	＜セミナー開催＞ ●品質確保部会として、防水に関する研究会を発足し東京工業大学名誉教授 田中亨二氏、東京地裁専門委員 鶴田裕氏のアドバイスを頂きながら進めていくことになった。 ●第 10 期「匠塾」（4 日間）

事業年	全体事業	消費者（管理組合等）支援事業	技術者支援・品質確保事業
平成 25 年	●第 13 回通常総会開催	<セミナーの開催> ●熊谷市（2 回）、朝霞市（2 回） さいたま市（2 回）、相模原市セミナー（1 回） ●練馬区立勤労福祉会館主催セミナー（4 回） <他団体のセミナーへ参加協力> ●和光市・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（2 回） <埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加協力> ●行政対象研修会（1 回） ●マンション問題相談会（年 8 回）	<セミナーの開催> ●平成 25 年度日本建築学会学術講演会で「ウレタン防水層の塗膜厚さに及ぼす希釈と施工工具の影響他」について研究発表 <技術指導員などの派遣> ●建物調査診断員派遣（2 件）
平成 26 年	●第 14 回通常総会開催	<セミナーの開催> ●朝霞市（2 回）、相模原市（1 回）、練馬区勤労福祉会館主催セミナー（4 回） <他団体のセミナーへ参加協力> ●和光市・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会（2 回） <埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加協力> ●マンション問題相談会（9 回） ●セミナー：さいたま市（2 回）、川口市（1 回）	<セミナーの開催> ●第 11 期「匠塾」（3 日間） ●「認定証」交付式 <技術指導員などの派遣> ●建物調査診断員派遣（2 件）
平成 27 年	●第 15 回通常総会開催	<セミナーの開催> ●朝霞市（2 回）、新座市（2 回）、志木市（2 回）、相模原市（1 回） ●練馬区勤労福祉会館主催セミナー（4 回） <埼玉県マンション居住支援ネットワークに参加協力> ●マンション問題相談会（年 9 回） ●埼玉県・川口市共催セミナー＆フォローアップ（2 回） <他団体のセミナーへの参加> ●和光市主催・分譲マンションの管理問題に係る意見交換会に協力（1 回）	（品質確保部会） ●平成 27 年度日本建築学会大会（関東）で「屋上平場部を対象としたウレタン塗膜防水層の膜厚と施工性他」をテーマで研究発表 <技術指導員などの派遣> ●建物調査診断員派遣（3 件）

※27 年度末の会員数

正会員（個人：27 名）、賛助会員（個人：15 名、管理組合：4 組合）

編集後記

NPO 法人匠リニューアル技術支援協会設立 15 周年式典、懇親会を各界の多くの皆様のご臨席を賜り、滞りなく挙行することが出来ました。誠にありがとうございました。今後、NPO 法人匠は協会活動目的の原点に立ち返り、技術者の地位の向上と教育並びに賢い消費者育成のための支援を今まで以上に活発に進めて参りたいと考えます。また、地道ではございますが NPO 法人匠の活動を通じて、今求められている地域の活性化とコミュニティづくりの重要性を訴えつつ、各地域に建物の長寿命化を通じてマンション再生に取り組む「地域ネットワーク」の立ち上げにも参画し、根付かせ、貢献して参る所存でございます。最後に、今後とも各界の皆様のご指導、ご鞭撻をよろしくお願い申し上げまして、感謝、御礼とさせていただきます。



NPO 法人 匠リニューアル技術支援協会 <http://www.npo-takumi.or.jp>

〒176-0012 東京都練馬区豊玉北 5-15-14 共栄ビル 4 階 TEL:03-3993-5536 FAX : 03-5999-5561