ドローン等で施業前の作業省力化

7地域から効果認める実証報告

林野庁・スマート林業導入事例報告会

林野庁はさきごろ、スマート林業の導入事例の進捗報告会を開き、補助事業で実証試験に取り組んでいる熊本、山口、愛知、長野、石川、和歌山、福島の7地域が成果や課題を報告した。航空レーザー計測やドローンによる森林調査が施業計画の作成や提案など事前作業の省力化に有効であることや、スマートフォン等で丸太を自動検知する技術が運送の効率化につながる可能性を示した。

7地域での取り組みはおおむね、航空レーザー計測やドローンで森林の資源や地形情報を取得し、現地調査を省力化する、丸太の自動検知技術で検知作業を効率化する、山土場から工場へ丸太を直送し流通コストを削減することに分けられる。

現地調査の省力化は、毎木調査や実際の収穫量との間に多少誤差は認められたが、計画や見積もり作成には十分使えることや、現地に行く時間や労力が大幅に短縮できることなどがいずれの地域でも確認された。一方、最新技術の導入コストが高額である点や、コスト削減された分が必ずしも森林所有者に還元されるとは限らないなどの課題も挙げられた。

個別の事例では、長野ではドローンによる伐採量解析を基にした出材積の算定式を策定し誤差を補正したことや、伐採計画の作成時間が従来比で18・7%削減できたことが示された。愛知からはレーザー計測による情報把握と路網設計支援ソフトの活用で、林道計画の検討作業と経費の低減効果が報告された。石川では3D画像などを用いて現地の立ち会いを省力化した結果、4地区の実証で5～9割の作業削減効果が確認された。

丸太の自動検知技術については、直径を1本ずつ測り野帳に書く従来の方法に比べ、ハイが大きくなるほど時間や労力が短縮できることや、慣れていない作業員でも早くできること、山土場の丸太情報が瞬時にデータで得られるためトラックの配車が効率的になることなどの効果が報告された。一方、エラーを手作業で補正する手間があることや、実際導入する際は製材工場等丸太の売り先の了解が必要であるなどの注意点も示された。

自動検知技術の導入で、山土場から工場等への直送が円滑化される効果も認められたが、一方で、直送は素材生産側と工場側との役割分担や人材の課題が多いこと、市場には丸太需給の情報提供や販売支援、コンサルティング的な機能を求めることで共存共栄を図ることなど新たな方向性も提示された。

基調講演では、自動運転などIoT技術の専門家である日本総合研究所創発戦略センターの井上岳氏が「林内という限られた範囲内で、運材や集材、見回り、土場のフォークリフトなど限られた分野であれば、2020年代に自動運転を実現できる可能性はあると思う。林業は最先端の技術を積極的に受け入れていくべき」と述べた。

北陸初の多能工職人育成学校

小規模リフォーム需要への対応目指す

北陸地方の建築資材取扱業者4社が協力し、多能工職人の育成学校「ハウスリフォーマー育成学院北陸校」を7月に開校する。多能工職人の育成学校開校は北陸では初めての試みだ。

7月初旬に第1講が開催される予定で、講習内容はトイレ・洗面設備・キッチンといった住宅設備とクロスの張り換えなどについて、2週間計80時間で学ぶ。

今回の開校は、建築業界で課題となっている職人の高齢化と減少への対応が狙い。中古住宅や空き家の小規模リフォーム需要への対応力向上が期待される。

運営会社関係者は「1社に1人の多能工職人を育成し、北陸の地場企業が小規模リフォーム需要に対し、自社で受注施工できる体制の構築を目指す」と話している。

同学院北陸校を運営するのは、辻鉄(石川県金沢市)フルタニランバー(同)ヤマイチ(富山市)アロック・サンワ(福井市)の4社で、一般社団法人北陸多能工育成学院を運営法人とする。学校長は辻明良辻鉄社長が務め、事務局はフルタニランバー内に置かれる。北陸校の所在地は石川県白山市。

入学は資料請求または専用応募フォームから申し込み、契約等を経て入学日程を調整する。

長崎市に本部を置く同学院は、長崎、広島、大阪、静岡でも開校されている。研修生はリフォーム会社、工務店、不動産業者等様々で、営業担当者の受講もある。

今月から実施

住みたい岩手の家づくり促進事業

岩手県

岩手県は1日、2020年度「住みたい岩手の家づくり促進事業」の受け付けを開始した。一定の省エネ性能を備え、一定量以上の県産材を使用した住宅の新築・リフォームについて支援する。

新築は、木造で延べ床面積75平方㍍以上の一戸建て、省エネ基準(断熱等性能等級4)適合、県産材を住宅部分で15立方㍍以上使用、県内に本店を置く建築業者が施工することなどが要件。基本額は金融機関からの借入額(建物分のみ、上限2000万円)の1%、最大20万円。このほか、県産材使用量やファサード(外壁のうち、道路や公共空地から見える部分)での県産材利用、バリアフリー基準(高齢者等配慮対策等級3以上)適合などで加算額がある。例えば借入額が1800万円、県産材33立方㍍使用、バリアフリー基準適合で58万円。借入額が2500万円で県産材25立方㍍使用、ファサードに12平方㍍使用で40万円など。

リフォームは、耐震性能や省エネ基準を県産材を仕上げ用板材や合板等で10平方㍍以上かそれ以外の材で0・15立方㍍以上使用した場合などが要件。基本額は最大10万円。このほか、省エネ基準やバリアフリー基準に適合していることの証明を新たに取得した場合などに加算額がある。例えば仕上げ用板材または合板等を30平方㍍使用、仕上げ用板材または合板等以外を3立方㍍使用、省エネ基準適合証明取得(3世代同居)、バリアフリー基準適合証明取得で40万円。仕上用板材または合板等を20平方㍍使用、省エネ基準適合証明取得で14万円など。

県産材は原則として、岩手県産材認証推進協議会の県産材の産地証明制度によるもの。予算枠に達し次第受付を終了する。

問い合わせは、県土整備部建築住宅課住宅計画担当(電話019・629・5934)まで。

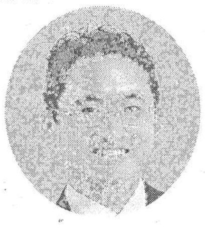
引渡し遅延の相談増加

請負契約解除の案件も

匠総合法律事務所

新型コロナウイルス感染症の影響で、住宅会社から法律事務所への相談が増えている。匠総合法律事務所(秋野卓生代表社員弁護士)には連日、企業規模の別なく全国の住宅会社から問い合わせがある。今の段階では、住設機器の不備による引き渡しの遅延やその損害金の発生などについての相談が多い。住宅の請負契約解除に関する案件も出てきている。

「まだ住設機器がいつ届くかという段階で、トラブルとして持ち上がるのは先の話。しかしこの感じでは、引き渡し後に遅れてトイレなどを取り付けると、施主も迷惑をかけられたとして未払いにまつわる問題も出てきそう」(秋野代表)。


秋野　弁護士

同事務所は2～3月にかけて、4月1日からの改正民法施行についての講演予定で埋まっていた。それが2月半ばからの新型コロナウイルス感染予防対策で軒並み中止。しかし今度はその新型コロナウイルスの影響で住設機器が不足し、住宅の工期遅延や引き渡し後に住設を取り付ける手続きなどの相談が増加した。そこで秋野代表は3月上旬から、毎日のように法的観点からのアドバイスを法律顧問先企業にメールや動画で配信している。

コロナは不可抗力

過去の判例から見ても、今回の新型コロナウイルスを原因とした住設機器不足による工期延長は不可抗力だ。そのためこれで工期が延びても、住宅会社の債務不履行には当たらない。

そこで秋野氏は住設の納期が分かり次第、施主と工期変更の合意書を交わすことを勧めている。その合意書では、双方が不可抗力であることを確認し、引き渡しまでの期間が想定工期を超えたとしても遅延損害金は発生しないことを約束すると記載する。

ただ「施主も新築入居時から不便を強いられ、それを乗り越えて住設機器が入った後に、何もなかったかのように代金を支払えと言われては、クレームも出てくるのではないかと懸念している」(同)。そこで秋野氏はトラブルを未然に防ぐという意味でも、できるだけ残金を残さずに早めの回収を意識してほしいとアドバイスする。

加えて新築の請負契約解除に関する相談も出始めている。未着工の物件について、施主がやはり購入できないと言い出しているのだ。「観光や飲食業が大打撃を受けているなかで、ローンを組めないという話があってもおかしくない」(同)。

ただ今回のケースでは住宅会社に債務不履行はなく、施主が法的に契約を解除できる理由がない。つまり施主の都合による解除(施主都合解除)になり、住宅会社に発生する損害を賠償しなければならなくなる。ただこの契約解除については、似たようなケースがいくつか考えられるため注意が必要だ。

一方、今回の事態が不可抗力である点から、法律のうえで住設機器メーカーに債務不履行はない。そのため仮に住宅会社等が住設不足による引き渡し遅延などで損害が出たとして裁判を起こしても、住設機器メーカーが勝訴する。加えて今回は海外で起きた事態で、該当する保険の受け皿がないため住宅会社の損害を補うような保険は下りない。過去に積雪でキッチンメーカー等の建屋が壊れた際は、火災保険が適用されて住設メーカーが対応できた。

5月11日から県内28カ所で

未来への森づくりTM

静岡県

静岡県は5月11日から県内28カ所で「未来への森づくりタウンミーティング(TM)」を開催するに当たり、参加者を募集している。

静岡県では2006年度から、森林(もり)づくり県民税を財源とする「森の力再生事業」で、荒廃森林を整備している。現在は16～25年度の10年間で1万1200㌶の森林整備を行う第2期計画を推進中で、4年目となる19年度末で同計画全体の約4割の整備を終えている。

今回のタウンミーティングでは、これまでの事業成果や森林の状況を報告するとともに、今後の荒廃森林の再生について意見交換を行う。実施期間は5月11日～6月11日で、会場は県内28カ所(22市町村)。

詳細は、静岡県経済産業部森林計画課森の力再生班(電話054・221・2613)まで。

発会式を9月に延期

ウッドステーション

ウッドステーション(千葉市、塩地博文社長)と大型パネル生産パートナー会(同)は、9日のユーザー会「みんなの会」(佐藤高志会長)発会式を9月に順延する。新型コロナウイルス対策のため。

みんなの会は大型パネルのユーザーの集まりとして組織され、年3回の定例勉強会、施工見学会、工場視察、共同生産体験会、構造納まり図の共有と公開などを行う。

会員は216社、251人(3月17日時点)。

新型コロナの影響で

内定取消しの新卒を採用

三栄建築設計

メルディアグループの三栄建築設計(東京都、小池信三社長)は、新型コロナウイルス感染拡大の影響で内定が取り消された新卒者を追加採用した。

同社は、今月約70人の入社が決まっていたが、内定が取り消された学生の不安を解消するため、追加採用した。

入社日は1日で、営業職(仲介・土地仕入れ)と技術職(施工管理)で、勤務地は首都圏(東京・神奈川・埼玉・千葉)と愛知(名古屋)。