

木耐協 マンスリーレポート

2017.3
vol.
219



特集

活用しないと損をする!!

リフォームかし保険

P02

今号の表紙

東日本大震災より6年。宮城県女川駅前の商業施設「シーバルピア女川」には昨年末「地元市場ハマテラス」が新たに開業。多くの観光客が訪れ、賑わいを見せています(写真左上・下)。また、岩手県陸前高田市気仙町の高田松原跡地に立つ「奇跡の一本松」では、バス高速輸送システム(BRT)の駅や土産物屋も完成。夜間はライトアップされ、観光客を呼ぶシンボルとなっています。

写真提供:女川町役場 / 陸前高田市

CONTENTS

| | |
|---------------------|-----|
| あれこれ寄稿 | P04 |
| 安斎先生の技術通信 最終回 | P05 |
| 事務局発!今さら聞けない診断書の読み方 | P06 |
| 社員100人までの会社の「社長の仕事」 | P07 |
| 資格の花道 | P08 |
| News & Topics | P08 |
| タフイー&ハッピーの労災講座 | P09 |
| イベント広場 | P10 |
| 理事長のオススメの一冊 | P11 |
| 事務局通信 | P11 |
| 組合員さんこんにちは! | P12 |



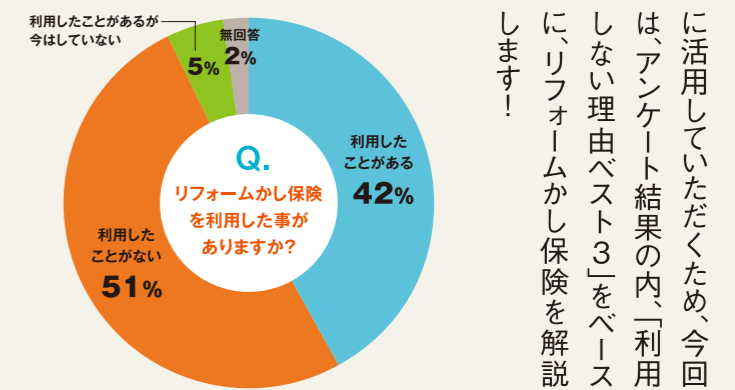
活用しないと損をする!!

リフォームかし保険

500万円以上の工事には加入必須。
気になる組合員の利用状況!

2015年3月に木耐協が国土交通省の「住宅リフォーム登録事業者団体」となって、約2年が経過しました。組合員は団体の構成員として、500万円以上の工事には、原則リフォームかし保険の加入が必須となります(ただし、未加入了承書をいただければ、加入は不要)。

昨年9月に行ったアンケートでは半分以上の方がリフォームかし保険を利用したことがないという結果でした。リフォームかし保険をより多くの組合員



に活用していただくため、今回はアンケート結果の内、「利用しない理由ベスト3」をベースに、リフォームかし保険を解説します!

Q. 「利用したことがない」「利用したことがあるが今は利用していない」と回答した方にお聞きします。
リフォームかし保険を利用していない理由は?
※複数回答

| | | |
|----|--------------------|-----|
| 1位 | 自社保証や損害保険で十分と考えるから | 52票 |
| 2位 | 内容がよくわからないから | 31票 |
| 3位 | 手続きが煩雑だから | 31票 |
| 4位 | 保険料が高い | 29票 |
| 5位 | その他 | 24票 |
| 6位 | 検査料が高い | 16票 |
| 7位 | 検査等の立ち会いが面倒だから | 13票 |
| 8位 | 保証内容が少ないから | 11票 |
| 9位 | 発注者から不要といわれた | 0票 |

Q. 「利用したことがある」と回答した方にお聞きします。
リフォームかし保険の使いやすさは?
※複数回答

| | | |
|----|-----------------|-----|
| 1位 | 発注者に安心してもらえる | 83票 |
| 2位 | 営業ツールとして利用できる | 41票 |
| 3位 | 第三者検査が入る | 39票 |
| 4位 | かし発見時に80%の保険が出る | 22票 |
| 5位 | その他 | 2票 |

Q. 「利用したことがある」と回答した方にお聞きします。
リフォームかし保険の使いにくい点は?
※複数回答

| | | |
|----|---------------|-----|
| 1位 | 手続きが煩雑 | 50票 |
| 2位 | 保険料が高い | 43票 |
| 3位 | 保証内容がわかりにくい | 33票 |
| 4位 | 設計施工基準がわかりにくい | 24票 |
| 5位 | その他 | 14票 |
| 6位 | 設計施工基準が厳しい | 8票 |

2016「リフォームかし保険に関するアンケート」より ※木耐協組合員264社回答

利用しない理由2位 内容がよくわからないから (31票)

利用しない理由同率2位 手続きが煩雑だから (31票)

概要

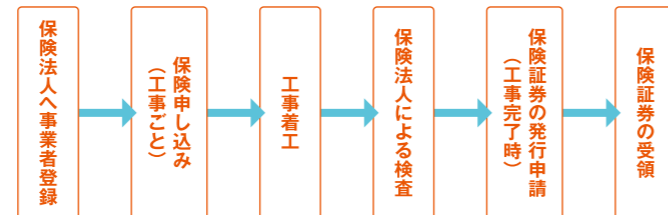
- リフォーム事業者が加入し、工事内容に“かし”(欠陥・不具合)があった場合に、事業者が保険金が支払われます。修補費用、調査費用、転居・仮住まい費用などにあてることができます。
- 事業者が倒産することがあった場合には、消費者に直接保険金が支払われます。
- 屋根・壁等の既存住宅の一部、キッチン・浴槽等の既存住宅と一体となった設備にかかる改修工事や設置工事が対象になります。解体・清掃・外構工事は対象になりません。
- 支払い対象と期間

| 対象部分 | 期間 |
|----------------------------|-----------|
| 構造耐力上主要な部分、または雨水の浸入を防止する部分 | 工事完了から5年間 |
| 上記以外の部分 | 工事完了から1年間 |

基本内容をまとめました!
内容がわかると
手続きはスムーズです。



事業者の流れ



利用しない理由3位 保険料が高い (29票)

団体割引を利用する方法

かし保険を提供している法人ごとに、利用する際の概要をまとめています。組合員専用ホームページMokoo!をご覧ください。

- 以下の二つのポイントクリアすることで、団体割引が適用されます。
- ①設計・施工基準を満たすこと
 - ②申込書の「団体名」「取次店名」に「木耐協」と記入すること

団体割引でお得にご利用いただけます!



リフォームかし保険を活用されている組合員様に伺いました!

弊社は2010年から利用を開始しました。まず担当者を決め、勉強会などで社員の認知度を高めていき、その後、お客様へ案内を始めました。

現在は、500万円以上のリフォーム工事だけでなく、国の補助金を利用されるお客様には必ず保険をお付けしています。それ以外の方にも工事契約時に次のメリットをお伝え、案内をしています。

それは、①**第三者の現場検査が入るため、工事品質が保たれること**、②**保険利用実績地域NO.1の会社であること**、③**もにお客様の安心につながりますが、とくに②は自社への信頼度のアピールにもなり、「営業ツール」として生かしています。**

他方、現場検査がリフォーム工事の工程に入るため、スケジュール調整には常に気をつかいます。今後、リフォームかし保険が、当たり前になることで問題は解消していくのではないのでしょうか。



株式会社スィコー (宮城県仙台市東区) 代表取締役 澤口 司様

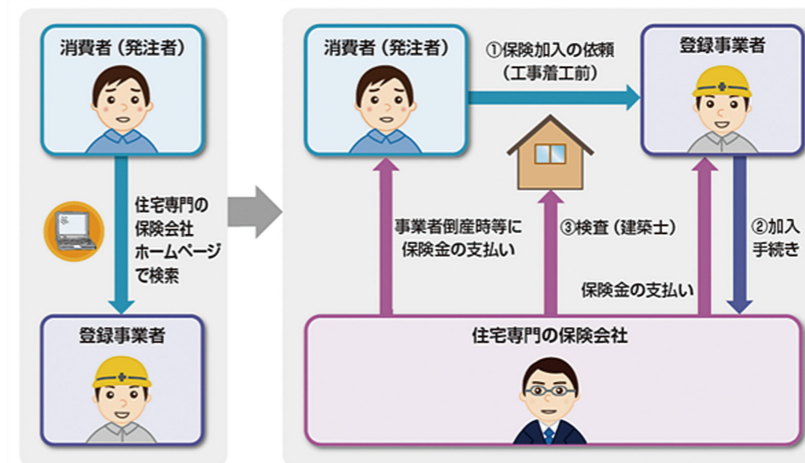
活用しましょう! リフォームかし保険3つのメリット

- 1 第三者による現場検査で工事品質が保たれる!**
- 2 営業ツールになる! (例:地域実績No.1)**
- 3 お客様に安心してもらえる!**

今後もリフォームかし保険の重要性は高まります。リフォームかし保険のメリットを最大限にいかし、積極的に活用していきましょう!

利用しない理由1位 自社保証や損害保険で十分と考えるから (52票)

リフォームかし保険、利用の流れ



国土交通省HPより

住宅専門の保険会社(かし保険法人) 国土交通大臣に指定された5法人。木耐協ではその内「JIO」「ハウスジューメン」「住宅あんしん保証」の認定団体として登録を行っており、保険料の割引適用を受けています。

第三者の検査と保証がセットになった保険で、消費者のためにできた保険。消費者により安心していただけます!





安齋正弘
福島県生まれ。木耐協設立当初から技術顧問として組合員の指導や技術開発を行う。2007年国土交通大臣表彰。趣味は社交ダンス

Q8.1
(指針編P150) 柱の傾き6/1000とありますが、
その場合に必ず6/1000以内に
修正すべきなのでしょうか?

Q8.1

柱や床の傾きは6/1000を超えると、見たり歩いたりして分かると言われて
います。傾きが生物劣化によるものである場合には、その原因を
除去しないと劣化は進行します。例えば劣化部材の交換等を行い、
水の侵入経路を絶つことは重要です。傾斜の原因が生物劣化によら
ないことが確認され、かつ構造耐力が確保されていれば、耐震性の
観点からは必ずしも6/1000以内に改修する必要はありません。

考察

回答の前段はそのままの解釈で
良いと思います。後段の「非生物劣
化」では ①地盤そのものの傾斜に
よる上部構造体の傾斜。(これにつ
いては「非生物劣化」とは言え、程
度により深刻な問題にも発展する
かもしれませんので要注意) ②レ
アケースですが、大工さんの「墨出し」

の間違いで切り刻まれて傾斜に直
結している等が思いつきます。但し、
③平時の中小地震の繰り返しで
徐々に傾斜が進行しているよう
な場合には「構造耐力が確保され
ているとは言えないので要注意か
と思います。

Q8.2
指針編P168) 調査表例に「評点に反映しない、
その他の耐震性能事項」があります。一般診断法で
補強計画を行う場合、その他の耐震性能事項は必須と考える必要が
ありますか。それとも「望ましい項目」として扱ってよいでしょうか?

Q8.2

一般診断法は精密診断法1を簡便にした方法です。ですので、精密診
断法1で考慮する項目について、診断法が違うからといって無視してよ
いものではありません。各項目のうち著しく有害な部位・部材をそのま
まにして耐震補強を行った場合には、たとえ診断評点が十分であって
も、建物が著しく被害を受けることも考えられます。重要な検討項目で
すので、十分注意して検討することが望ましい項目とお考えください。

考察

このページまで目を通し、質問す
る人は真摯で大変真面目な方とお
見受けします。皆さんはご覧になり
ましたか? ぜひ一度目を通してお
いてください。地盤・地形の改善は
確かに困難を伴う、或いは改善不
可能な要素もあります。しかし、そ
他の項目については、「評点に反映
しない、その他の耐震性能事項」と

は言え、状況・仕様欄にはドッキリ
する事柄が並んでいますのでご確
認ください。ついですが、指針編
P164-165には「評点に反映する
事項」、並びに「各部の検討(注意
事項)」が記述されていますので、
こちらの方も一緒に「再確認」して
ください。

◎今号のテーマ
一般診断法
「調査方法」
についての考察

「2012年改訂版 木造住宅の
耐震診断と補強方法」の質問・回答集の確認
誠に唐突で申し訳ありませんが、17年を超
す長きにわたりご愛読(?)頂いて参りました
「技術通信」も本号を以って最終号とさせて頂
くことになりました。初めの頃はあれもこれも、
一刻も早く皆さんにお伝えしたいと、ネタに事
欠くことはありませんでしたが、号を重ねるに
つれだんだんと「ネタ切れ」に悩まされました。
それだけ皆様も様々な知見・技術を身につけら
れて、「技通」の役割も終わった感があります。

長い間有難う御座いました。なお、現在でも通
用するバックナンバー※もごさいますので引き
続きのご利用を期待しております。今後は「技
術向上委員会発」として、適宜情報発信をし
てまいります。
さて、今月もこの回答集をめぐり、内容・趣旨
を確認し日々の実務に活かして参りましょ
う。日本建築防災協会に掲載されている文章は、下
記ホームページアドレスから直接ご覧ください。
(注:紙面の都合上HPに掲載されている文章から、
趣旨を外さない程度に表現を変えています。)

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/kodate/wquest.html>

※技術通信のバックナンバーは、組合員専用ホームページ
"mookoo"にてPDF形式でご覧いただけます。

東日本大震災発生から6年の月日が経
とうとしています。政府は「10年間の復興期
間の「総仕上げ」に向けて、被災地の自立に
つながり、地方創生のモデルとなるような
復興を実現することを目指す」とし、現在
は「復興・創世期間」となっています。
今回は復興庁が公表している最新の数字
から、現在の復興状況に目を向けてみます。

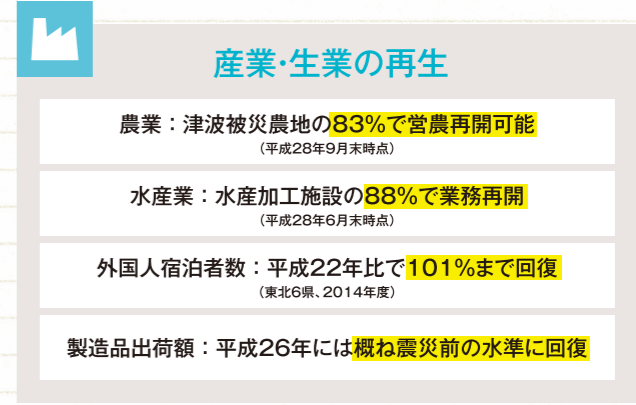
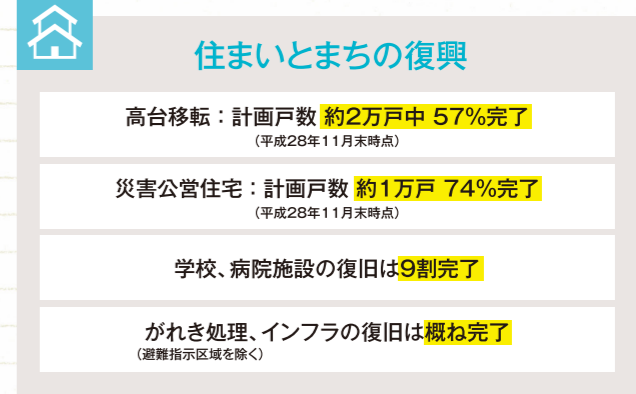
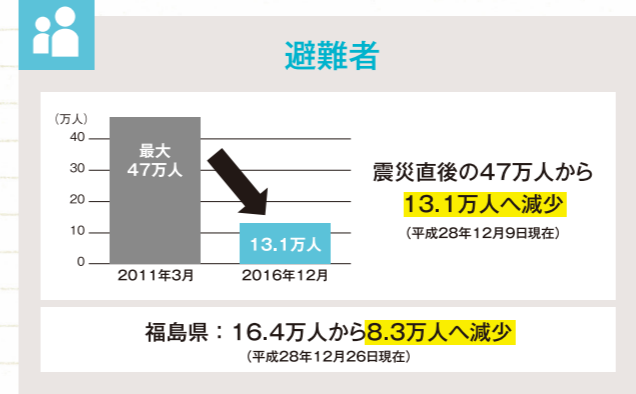


▲防炎対策庁舎
奥に見えるのが嵩上げされた土
▲宮城県石巻市「雄勝(おがつ町)」
▼現在(2014年9月26日)
▲再建された女川駅
▲宮城県石巻市「日和山(ひよりやま)から見た南浜町方面」
現在(2015年11月6日)
▲宮城県牡鹿郡女川(おながわ)町「女川駅より女川中学校を望む」
現在(2015年10月29日)

数字から見る
東日本大震災のいま

復興はどこまで進んだのか

木耐協
あれこれ
寄稿



何より目を引くのが避難者の数
です。未だに13.1万人の方が
避難生活を強いられ、6.6万戸も
の仮設住宅が残っています。
がれき処理やインフラ、学校・病
院施設の復旧など、概ね完了した
分野もある一方、高台移転は未だ
57%など復興も道半ばといえま
す。また、避難生活が長期化してい
ることから「心と体の健康」への支
援・ケアが今後ますます重要にな
ります。
復興庁のホームページにはこの誌
面ではご紹介できなかった統計や
取り組みが紹介されています。ぜひ
ご覧ください。

出版:復興庁 <http://www.reconstruction.go.jp/> 写真提供:石巻市、3がつ11にちをわすれないためにセンター/せんだいメディアテーク(記録:越後谷出)

5つの絶対額から 見ていこう

▼ 2期分の損益計算書を用意して、現状分析から始めましょう。売上高、粗利益、営業利益、営業利益+減価償却費、経常利益の絶対額を確認します。



古田土 満 こだと みつる
1952年生まれ。
公認会計士・税理士。

税理士法人古田土会計代表社員。
開業以来33年連続増収で赤字はゼロ。営業なしのロコミだけで年間100件以上の新規開拓を続けている。

| | | |
|---------------------|--------|---|
| 売上高 | 1000万円 | ① |
| 変動費 | 400万円 | |
| 粗利益 | 600万円 | |
| 販売費および一般管理費(固定費) 給与 | ***円 | |
| ... | ... | |
| 減価償却費 | ***円 | ② |
| 販売管理費合計 | 500万円 | |
| 営業利益 | 100万円 | ③ |
| 営業外収益 | 0円 | |
| 営業外損失 | 0円 | |
| 経常利益 | 100万円 | ④ |

- ①絶対額を見て事業の規模をチェック
- ②絶対額をチェックするとともに、比率も確認。
この例の場合、粗利益率は60%、営業利益率は10%
- ③「営業利益+減価償却費」の絶対額をチェック
- ④経常利益で、会社全体の利益獲得力をチェック

社長の 仕事の No.13

社員100人までの会社の

古田土会計は「日本中の中小企業を元気にする」をモットーに、古田土式・月次決算書と、経営計画書で全国約2000社の企業を支援しています。中小企業こそ、社員と家族を幸せにできる！この連載が、社員・社長・企業の皆様の幸せに繋がれば幸いです。

2期分を比較する事で、問題や原因がわかります
まずは「売上高」の絶対額を見て、事業規模がどの程度かを確認します。規模によって打つ手がまったく違ってきますので、この点は重要です。次に粗利益と営業利益の絶対額を確認します。粗利益率は飲食業で70%程度、製造業なら50%程度が目安となります。営業利益は「営業利益+減価償却費」で、借入金金の返済額を賄えているかどうか

がポイントです。次に経常利益(利益獲得力)を確認します。経常利益は営業利益に本業以外の損益(営業外収益・営業外費用)を加減して算出される利益ですから、その会社全体としての「利益獲得力」を把握することができます。2期分の損益計算書比べること、売上は伸びているか？経常利益は増えているか？売上が増えているのに、経常利益が減っているのならその原因は？といったことがわかります。

Question ? 事務局発!今さら聞けない診断書の読み方!【第3回】

このコーナーでは、木耐協事務局で発行している耐震診断書(診断ソフト「木耐博士N」)の読み解き方や説明する際のポイントを挙げながら、解説します。
※参照ページは書籍「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法(解説編・資料編)」をご覧ください



テーマ1 必要耐力の算定条件とは?

参照: 資料編P26-29

→ 上部構造評点を求めるには「必要耐力」(新築での必要壁量に相当)を求めます。

- 計算には以下の7項目を用います。「床面積 × 床面積あたりの必要耐力」が主な項目です。
- 今月より項目ごと解説します。①の床面積については2017年1月号をご覧ください。

$$Q_r \text{ (kN)} = \text{床面積 (m}^2\text{)} \times \left(\text{床面積あたり必要耐力 (kN/m}^2\text{)} + \text{積雪用必要耐力 (kN/m}^2\text{)} \right) \times Z \text{ (地域係数)} \times \text{軟弱地盤割増係数} \times \text{形状割増係数} \times \text{混構造割増係数}$$

テーマ2 必要耐力の算定②【床面積あたりの必要耐力】

参照: 資料編P26-28

→ 床面積あたりの必要耐力は、建物重量・階ごとに定められており、算出方法は2つ。

- ①略算法: 1階と2階を同一面積と考慮して計算を簡略化
 - ②精算法: 各階の床面積を考慮して計算(資料編P28)
- 略算法の方が評点は安全側(点数が低く)になります。

資料編P26より

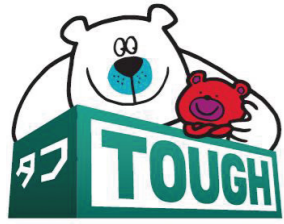
表 3.1 床面積あたりの必要耐力 (kN/m²) (①略算法)

| 対象建物 | 軽い建物 | 重い建物 | 非常に重い建物 |
|------|-------|-------|---------|
| 平屋建て | 0.28Z | 0.40Z | 0.64Z |
| 2階建て | 2階 | 0.37Z | 0.78Z |
| | 1階 | 0.83Z | 1.41Z |
| 3階建て | 3階 | 0.43Z | 0.91Z |
| | 2階 | 0.98Z | 1.59Z |
| | 1階 | 1.34Z | 2.07Z |

ここで、各建物の仕様は以下のようなものとする。
 軽い建物 : 石綿スレート板、鉄板葺
 重い建物 : 棧瓦葺
 非常に重い建物 : 土葺瓦屋根
 Z : 建築基準法施行令第88条に規定する地震地域係数
 (詳しくは6月号で解説いたします)

次号は、「必要耐力の算定③【積雪用必要耐力】」について解説します。ご期待ください!

本連載に関するご質問・ご相談はこちらへ! ⇨ mail.jimukyoku@mokutaikeyo.com ☎ 03-6261-2040 (木耐協事務局)



タフイー&ハッピーの労災講座

日常に潜む経営リスクとその対策

日々の業務をきちんとやっても、ちょっとした所に潜んでいる出来事が会社経営における致命的なリスクとなってしまうことがあります。本コーナーでは、備えておきたい労働災害対策についてお伝えします。

労働災害が企業に与える影響と対策

企業にかかる四つの責任

労働災害が発生した場合、以下の四つの責任が企業にかかってきます。

刑事責任

業務上過失致死傷罪
労働安全衛生法違反

民事責任

安全配慮義務違反
等による損害賠償

行政処分

作業停止命令・
使用停止命令等の
行政処分

社会的責任

企業の信用失墜により
存続基盤に大きなダメージ

民事責任については、「上乗せ労災補償制度」や、「使用者賠償責任保険」等を事前に手配しておくことは言うまでもありませんが、保険で全てが解決する訳ではありません。事故発生時や訴訟時に、マスコミ、ネット等で大きく取り上げられた結果、企業の存続にかかわるようなダメージを受けるケースが最近では多く見受けられます。

影響
これまでで連載で「建設作業中の転落死亡事故や長時間労働によるうつ病の自殺」といった事例をご紹介してきました。長時間労働については社会問題となり、企業を見る目が厳しくなっており、職場環境の改善はどの

今号のテーマ

保険だけでは解決できない！企業の責任

労働災害発生で重くなる企業責任

企業にも求められています。

左図のように刑事責任を問われ、禁固刑を言い渡されるリスクや企業イメージが悪化したことにより受注が減少することも考えられるのです。

対策

チェックシートで現状を確認！
全てにチェックが入りますか？
売上を伸ばすことも経営者として大切なことですが、労働災害のリスク対策を行う事もまた欠かせません。左のチェックシートで貴社の対応状況を確認し、労働災害を未然に防ぎましょう。労働災害対策を行う事が、より良い職場環境づくりとなります。

企業が取り組むべき安全衛生対策

従業員の安全と健康を守り、企業を永続的に繁栄させるためには、労働安全衛生法および関係法令を遵守のうえ、経営トップの方針として、以下の安全衛生活動を、全従業員参加で実効性高く行うことが重要となります。

基本となる安全衛生活動

リスクアセスメント活動を行っていますか？
会社側主体で行うリスク低減対策です。労働安全衛生法で平成18年に努力義務化。

4S活動（整理、整頓、清掃、清潔）を行っていますか？
安全活動の基本。品質管理や設備保全の観点からも重要です。

ヒヤリ・ハット報告活動を行っていますか？
ヒヤリ・ハット体験を収集し、労働災害の未然防止に繋がります。

危険予知活動を行っていますか？
従業員の安全意識向上・危険感受性向上に効果的な活動です。

過労死・メンタルヘルス対策のポイント

労働時間を把握していますか？
まずは、従業員の労働時間を客観的かつ正しく把握するのが管理の基本です。

長時間労働者への面接指導を行っていますか？
医師による面接指導および労働時間短縮等の適切な措置を行います。

メンタルヘルスに関する教育研修を行っていますか？
従業員向けのセルフケア研修、管理者向けのラインケア研修等を実施し、元気な企業へ。

ストレスチェック制度への対応準備を行っていますか？
2015年12月1日付で施行されています。

記事提供 あいおいニッセイ同和損害保険 株式会社
<http://www.aioinissaydowa.co.jp/>

問い合わせ 労働災害のリスク対策は木耐協にご相談ください。
担当 木耐協 埼玉事務局 伊藤 ☎048-224-8316

資格の花道

第27回

リフォーム提案にも活用できる資格をご紹介します!!

『蟻害・腐朽検査士』

目に見えにくい劣化への知識を深め
住宅検査の精度を高める!!

蟻害・腐朽の基本から、検査・報告書作成までトータルでサポート!

しろありや腐朽菌等による住宅の被害は目視では分かりにくい劣化ですが、地理・気候・建物構造・木材の特性・住宅の不具合など、生物劣化につながる様々な要因を総合的に理解すれば検査の精度は高まります。

しろあり・腐朽の検査や建物の傷み方等について学ぶことで、被害を受けやすい部位や部位別の検査ポイント、木材の欠点、しろありや腐朽菌による劣化のしくみ、報告書の作成方法などを理解でき、お客様の住宅を検査する際に活用できる資格です。



公益社団法人
日本しろあり対策協会
鶴岡様

本資格のメリットは報告書作成システム「しろありカルテ」と協会交付の「蟻害・腐朽検査証」です。どちらも中古住宅の状態を示す証拠として活用が期待されています。“生物劣化探知のプロフェッショナル”を目指してみませんか？

| | |
|-------|--|
| 受験資格等 | しろあり防除施工士、建築士（一級・二級・木造）、いずれかの取得後3年経過し、所定の当該年度の講習会を受講していること |
| 受講費用 | 非会員20,000円 (消費税込/受講料16,000円+受験料4,000円) |
| 試験月 | 毎年8~9月 |
| その他 | 合格後は要登録(10,000円(税込))有効期間5年 |

●管理団体 公益社団法人 日本しろあり対策協会 HP <http://www.hakutaihyo.or.jp/> ☎03-3354-9891

News&Topics

国土交通省、既存住宅状況調査技術者講習制度を創設

国土交通省は2月3日に、「既存住宅状況調査技術者講習制度」の登録規程と既存住宅状況調査方法基準を公布・施行しました。今後、2017年4月以降に本制度に基づいて国の登録を受けた講習機関が建築士に講習を実施します。

現状、この講習制度に近い制度として既存住宅現況検査技術者登録制度がありますが、主催する住宅瑕疵担保責任保険協会は、いち早く登録講習機関になるようです。既に現況検査技術者登録をさ

れている方は、本協会からの通知が来ると思われます。また、同等の資格をお持ちでない建築士の方が2018年4月からのインスペクション実施者となるためには、2017年4月以降に開催される登録機関による講習を受講する必要がありますのでご注意ください。

【国土交通省】既存住宅状況調査技術者講習制度について
<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html>

国土交通省、「新しいイメージの既存住宅」の情報提供制度 骨子案を提示

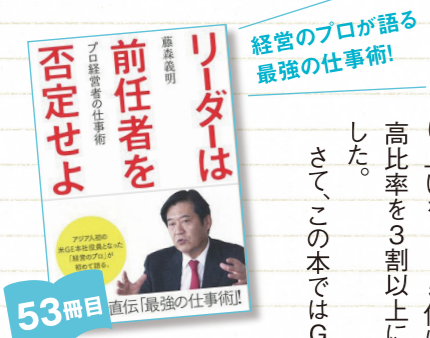
国土交通省は、「新しいイメージの既存住宅の情報提供制度」を今年度中(3月)に開始する予定です。1月23日に実施された第2回の検討会では、骨子案が示されました。本制度は、既存住宅の流通促進のため、一定の品質があり、必要な物件情報を開示している中古住宅を「○○住宅(名称未決定)」と登録し、商標・名称を付与して販売する制度です。

不動産流通事業者はもちろん、木耐協組合員様も売買時の既存住宅検査・改修の一つの方向性になると思われますので、今後の行方に注目しましょう!

「新しいイメージの既存住宅」の主な要件(国土省案)

- 新耐震基準に適合していること
- 建物状況検査(インスペクション)が実施・開示している
- 構造上の不具合、雨漏りが認められないこと
- 既存住宅売買かし保険又は同等の自社保証が付保されること
- 水廻り・内装・外装の現況写真等を開示すること
- 新築時の情報や維持管理の履歴等は可能な限り収集して、有無の開示を必須とする

【国土交通省】流通促進に寄与する既存住宅の情報提供制度検討会(第2回)「新しいイメージの既存住宅」の情報提供制度に係る基本的な考え方(案)参考資料
<http://www.mlit.go.jp/common/001169633.pdf>



経営のプロが語る
最強の仕事術!

『リーダーは前任者を否定せよ』
著者/藤森義明
発行/日本経済新聞出版社
価格/1,600円(税別)

近頃とても親しくお付き合い
させて頂いている、リーク・グ
ループ社長の藤森義明氏の著
作です。藤森氏は、東京大学卒
業後に総合商社の日商岩井(現
双日)に入社し、その後35歳で全
世界に30万人の社員がいる巨大
企業GE(ゼネラルエレクトリック
社)／創業者はエジソン)に転
職。46歳でGE本体内の首席副社
長に就任し、日本GEでは会長
兼社長を歴任した後、当時日本
にはまだ珍しかった「プロの経営
者」としてリーク・グループに招聘さ
れました。そして2011年8
月から2016年6月までの5
年間、CEOとしてリーク・グ
ループ全体を牽引し、同社の売
り上げを1.5倍に、海外売上
高比率を3割以上に引き上げま
した。

Book

『リーダーは前任者を否定せよ』

今号の理事長オススメはこの一冊!



間とリーク・グループの5年間に
行った仕事の中身について詳しく触
れられています。特に当時の
GEの社長であり、にも有名な
経営者、今となつては伝説とさえ
言われる「ジャック・ウェルチ」から
直接の薫陶を受けた、その経営
マインドが詳しく語られていま
す。なお、タイトルの「前任者を否
定せよ」とは、自らの殻を破り、
過去に縛られず、組織に非連続
の変革をつくれる人こそがリー
ダーである、ということ。
特筆すべきは、アメリカと日本
のビジネスに対する考え方の違
いや、社員教育に対する力の入れ
ようの違い、そして私達中小企
業経営者ではなかなか知り得な
い大企業経営の仕方やスケール
感など、とても興味深く参考に
になります。読み終えてから前書き
を読み返し、「リーダーの使命は、
「変革」と「人材教育」です」の言
葉が胸に突き刺さりました。
日本の住設業界を牽引する
リーク・グループ経営者の、
苦悩や喜びに触れると言う意味
でも、読の価値が充分あると思
います。

Event

木耐協イベント広場

リフォーム
基本研修会
@東京
2/7(火)



営業の心構えなどを再
認識することができました。
また、言った言わない、どこまで
やるのか、などのトラブルは確かに
よくあることだと思いました。これ
から、自分の営業活動に生か
していきます。

株式会社アルファリンクス
高木公平様

耐震事業
現地調査研修会
@大阪
1/27(金)



当社はリフォームだけで
なく、安心して中古住宅購入
ができる環境整備を目指しており、
再度、耐震知識を学ぶために参加し
ました。現場調査の精度が結果の評
点に関わってくるので、調査でどれ
だけの情報が収集できるかが大
切だと思いました。

株式会社ベストホーム
藤本誠二様

木耐協イベント
参加者
生の声!

加盟研修会
@東京
2/7(火)



今回、木耐協に加盟
後初めての研修会でした。
リフォームを行う上で不可欠な耐
震事業を、これからは自社の“強
み”にして、お客様にアピールして
いきます。よろしくお祈りします。

リフォームショップ株式会社
内一真様



耐震の依頼が続け
てあったため、木耐協の各
研修会に参加しています。実
際の戸建物件を使った調査
研修は、分かりやすく勉強
になりました。

カワタ工房
川田敬一様

事務局通信

●編集後記●
今月の特集のため、組合員様に
電話インタビューを初めて行わせて
いただきました。打合せ後に、盛り込む
項目や図の精査、見せ方の検討など
をして、原稿をまとめていきます。苦手
な文章作成には想像以上に時間が
かかってしまいますが、一つのもの
を作り上げる達成感や面白さを感じ
ています。(渥美)

阪神・淡路大震災から22年 事務局スタッフが追悼集会に今年も参加

2017年1月17日に、神戸市役所の隣にある東遊園
地公園で「阪神・淡路大震災1.17のつどい」が開催さ
れ、木耐協大阪事務局スタッフが参加しました。



震災を知らない年代も増え、記憶の風化が課題となっ
ていますが、高校生や大学生も多く参加しているのがと
ても印象的でした。私たちが震災を風化させることなく、
住宅に関わる事業者として家屋を倒壊させない事を
使命に、安心できる住宅を供給していきたいものです。

木耐協新サービス『木耐協インスペクション』今年春スタート予定

新たな住生活基本計画では、既存住宅流通の市場規模4兆円(2013年)から倍の8
兆円(2025年)を目指すとしています。市場規模倍増のカギは、2018年4月に宅建業法
改正で義務化されるインスペクション(建物状況検査)です。

このような背景の中、『木耐協インスペクション』を今年春スタートに向け準備をしており
ます。媒介・売買案件が生じた場合に宅建業者が申し込み、木耐協組合員がインスペク
ションを行い、検査報告書を発行。オプションとして、耐震診断やリフォーム相談、かし保険
の引き受けを検討しております。

発行●国土交通大臣認可法人 **日本木造住宅耐震補強事業者協同組合**
発行人●小野秀男 編集●鈴木淳一、伊藤健三、渥美寿子
所 在●東京都千代田区麹町2-12-1グランアックス麹町7F tel 03・6261・2040 fax 03・6261・2041

| | 開催日 | エリア | イベント名 | 時間 | 会場 |
|-------|-------|------------|--------------|-------------|-----------|
| 3月 | 14(火) | 埼玉 | 耐震事業現地研修会 | 10:00~17:00 | 木耐協埼玉研修所 |
| | 17(金) | 大阪 | 耐震事業現地研修会 | 10:00~17:00 | 木耐協大阪研修所 |
| | 23(木) | 東京 | 第19期 通常総会 | 13:30~16:30 | あすか会議室 |
| 4月 | 6(木) | 大阪 | リフォーム基本研修会 | 10:00~12:00 | 木耐協大阪事務所 |
| | | 大阪 | 加盟研修会 | 13:30~17:00 | 木耐協大阪事務所 |
| | 11(火) | 東京 | リフォーム基本研修会 | 10:00~12:00 | 木耐協半蔵門事務所 |
| | | 東京 | 加盟研修会 | 13:30~17:00 | 木耐協半蔵門事務所 |
| | 12(水) | 東京 | 倫理向上委員会 | 15:00~17:00 | 木耐協半蔵門事務所 |
| | 13(木) | 福岡 | 耐震技術認定者講習会 | 10:00~17:40 | 博多バスターミナル |
| 5月 | 18(火) | 東京 | 耐震診断・補強設計研修会 | 13:00~17:00 | 木耐協半蔵門事務所 |
| | 20(木) | 大阪 | 耐震診断・補強設計研修会 | 13:00~17:00 | 木耐協大阪事務所 |
| | 9(火) | 福岡 | 加盟研修会 | 10:00~12:00 | 博多バスターミナル |
| | | 福岡 | 耐震診断・補強設計研修会 | 13:00~17:00 | 博多バスターミナル |
| | 16(火) | 埼玉 | 耐震事業現地研修会 | 10:00~17:00 | 木耐協埼玉研修所 |
| | 18(木) | 東京 | 耐震技術認定者講習会 | 10:00~17:40 | 損保会館 |
| | 19(金) | 大阪 | 耐震事業現地研修会 | 10:00~17:00 | 木耐協大阪研修所 |
| 25(木) | 大阪 | 耐震技術認定者講習会 | 10:00~17:40 | 新大阪丸ビル別館 | |

※諸般の事情により、イベントは中止となる場合がございますので、予めご了承ください。※お申込み多数の場合、やむを得ず参加をお断りする
場合がございます。お早めにお申込みください。※各イベントの概要や詳細については、お気軽に木耐協事務局へお問い合わせください。

▶クリスマスパーティーの様子



▶左側が本社 右側が雑貨店



組合員さん
～事務局長がおじゃまします～
こんにちは!

▶餅つき大会の様子



株式会社 アンドクリエイト様

(新潟県新潟市)

アンドクリエイト様は、「完全注文住宅を、お客様とのコラボレーションで作る」という意識でお客様にご提案されています。本社の横には『ZAKKA cocochi (ザッカココチ)』という子供服・雑貨のお店を併設され、そのお客様から新築・リフォームのご相談にもつながっています。

餅つき大会等を 通じて深まる絆

OBのお客様向けに「IKEA ツアーや年始の餅つき大会、ショールームでは、ベビーマッサージやハンドメイド教室といったイベントを数多く開催され、住まいを建てら

れた後、何度もイベントを通じて絆を深めていらっしゃいます。OBのお客様からご紹介が多いというのも頷けます。

リフォームが耐震性に 与える影響を必ず説明

お客様からのリフォーム相談内容で、柱や壁の撤去・移動など、耐震性への影響の可能性がある場合、必ず耐震診断を実施されています。「リフォームによって建物の性能がどのように変わるのかをお客様にご理解いただき、少なくとも耐震性が今の建物以上に強くなる提案を心がけています。」(永井様談)

大型リフォーム案件に 長期優良住宅化 リフォーム推進事業を提案

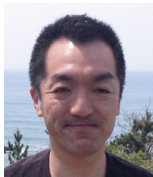
また、大型リフォーム案件の場合、お客様が希望されるリフォーム工事と建物の現況の観点から、評点を1.0以上に引き上げる補強工事の費用を算出。その費用が「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の補助金でまかなえる場合、補助事業の利用をご提案。お客様の負担が相当に軽減

されるため、大変喜ばれるとのことです。

推進事業の申請は煩雑で、着工までに書類の申請・審査を終える必要があります。引き渡し日に影響がでないよう、スケジュールリングには注意されているそうです。

担当 永井政樹様からの一言

“生活の場である住宅で、命を落とすようなことがあってはならない”という想いで業務に励んでいます。診断のご依頼が多く、1人では耐震診断に対応できなくなったため、現在は4人体制で診断業務をおこなっています。



今回は、理解するのも難しい「長期優良住宅化リフォーム推進事業」を活用する秘訣をお伺いしたく訪ねました。全ては“お客様の為に”という想いがそうさせていると感じました。これからの活躍も期待しています!

(事務局/
家富信宏)

