

木耐協 マンスリーレポート

2017.4
vol.
220



特集

地震から1年

2度の大地震がもたらした

住宅被害と教訓

国土交通省の取組

P04

P02

今号の表紙

昨年の熊本地震後、初めての「熊本城マラソン2017」が2月19日に熊本市内で開催されました。地震で大きな被害を受けた熊本城を望むスタート地点では、出場者全員で地震の犠牲者に黙とうをささげられたそうです。全国から集まった約1万3千人のランナーが復興への願いを胸に走りぬけました。

写真提供:熊本城マラソン実行委員会

CONTENTS

あれこれ寄稿	P05
事務局発!今さら聞けない診断書の読み方	P06
資格の花道	P06
社員100人までの会社の「社長の仕事」	P07
木耐協組合員様アンケート報告	P08
News & Topics	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



2度の大地震がもたらした住宅被害と教訓

▼2016年4月14日、16日に震度7の揺れが発生した熊本地震から1年が経過しようとしています。2度の大きな揺れで多くの建物が倒壊し、その後も余震が相次ぎ、大きな被害をもたらしました。熊本地震で亡くなった方(直接死)の多くは建物の倒壊による圧死であり、新耐震基準の住宅も倒壊するなど地震対策の課題が我々事業者に突きつけられました。

▼本特集では、地震を目の当たりにされた組合員のお話をご紹介します。改めて地震対策への意識を深めていただきたいと思

発生日時	
前震	2017年4月14日 21時26分
本震	2017年4月16日 1時25分

震源および規模	
震源	熊本県熊本地方 北緯32.8度、東経130.8度
前震	マグニチュードMw6.5 深さ11km
本震	マグニチュードMw7.3 深さ12km

建物被害	
全壊	126,810戸
半壊	272,738戸
一部損壊	150,463戸

人的被害 (2017年2月21日現在 国土交通省)	
死者	207人 直接死50人、関連死152人、 豪雨被害関連死5人
負傷者	2,728人
最大避難人数	18万3千人

土砂災害	
	190箇所

推定被害総額 (内閣府試算)	
	4.6兆円

震度5強以上を観測した地域		
(前震) 4月14日21時26分の地震の震度と観測された市町村		
震度	都道府県	市町村
7	熊本県	益城町
6弱	熊本県	玉名市、西原村、宇城市、熊本市、嘉島町
5強	熊本県	菊池市、宇土市、大津町、菊陽町、御船町、美里町、山都町、氷川町、合志市
(本震) 4月16日 1時25分の地震の震度と観測された市町村		
震度	都道府県	市町村
7	熊本県	西原村、益城町
6強	熊本県	南阿蘇村、菊池市、宇土市、大津町、嘉島町、宇城市、合志市、熊本市
6弱	熊本県	阿蘇市、八代市、玉名市、菊陽町、御船町、美里町、山都町、氷川町、和水町、上天草市、天草市
	大分県	別府市、由布市
5強	福岡県	久留米市、柳川市、大川市、みやま市
	佐賀県	佐賀市、上峰町、神埼市
	長崎県	南島原市
	熊本県	南小国町、小国町、産山村、高森町、山鹿市、玉東町、長洲町、甲佐町、芦北町
	大分県	豊後大野市、日田市、竹田市、九重町
宮崎県	椎葉村、高千穂町、美郷町	



▲地震発生直後の熊本城の様子

▲昨夏の益城町の家々

組合員さんインタビュー①



「職人の人手はまだ足りていないが、夏までには屋根工事に目処をつけたい」

株式会社 藤島工務店(熊本県菊池郡菊陽町)
専務取締役 藤島正太郎様

地震発生後、社員の安否はすぐに確認がとれ、お施主様にも3日ほどご連絡をとることができました。幸いなことに私たちが新築した住宅で倒壊した住宅はありませんでした。

常に緊張感が漂う震災後の生活

2度の大地震が発生したこともあり、余震が起こる度に本震の怖さを思い出され、ストレスがたまっていました。お施主様、職人さん含めて「次はいつ(余震が)くるんだ」と常に気を張り詰めています。

1回目の地震後に知人からのアドバイスで、お風呂に水を溜めておきました。2回目の大地震後に断水になり、ライフラインがとまると心まで暗くなりましたが、生活用水をしばらくまかなうことができて非常に助かりました。断水は約3週間続いて、水が蛇口から出る

ようになったときは嬉しかったですね。

未だに残る屋根のブルーシート

地震で瓦屋根が落ちてしまつて、ブルーシートをかけたままの住宅が多く残っています。県内・外の事業者を含めて、全体的に価格が高いため、資金に余裕がある人から屋根工事が進んでいる状況です。

震災後、耐震改修のご相談も増えました。耐震補強工事に加えて、屋根工事や水廻り工事となると、お施主様のご予算に合わなくなり補強工事自体進まないというジレンマがあります。



▲住宅の倒壊(益城町)



▲木造共同住宅の倒壊(南阿蘇村)



▲大規模土砂災害(阿蘇大橋の崩落)

組合員さんインタビュー②



「次の大地震に備えて、企業として社員・地域に貢献できることはたくさんある」

株式会社 恵利工務店(福岡市東区)
土茂弘光様

はなかなか消えないのだと、痛感させられました。

企業として地域に貢献できる備蓄品などの備えが重要

被災者を営営住宅に受け入れるために、清掃用品や最低限の日用品を手配しました。100戸分用意しましたが実際に入居されたのは20戸ほど。子どもがいる世帯は環境を変えるのが難しく、高齢者世帯が主に移住されています。企業として、地域に貢献できることは積極的に行うべきだと思います。例えば、備蓄品も社員以外の周辺住民の分も蓄えておくなど、貢献すべきことはたくさんあると思います。

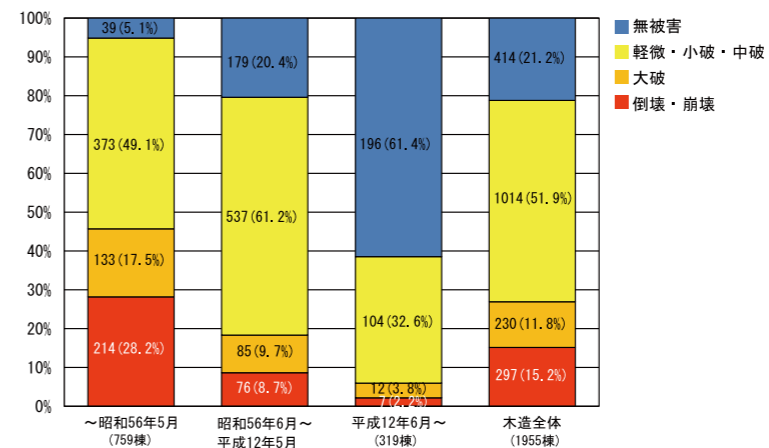
▼地震発生確率が低いとされていた熊本で大震災が発生し、日本全国どこで巨大地震が起きてもおかしくないといえます。二度と同じような被害者を出さないためにも私たちが強い意志を持ち、住宅の耐震化を進めて参りましょう。

熊本地震建物被害を受けて、国土交通省の取組

▼国土交通省と国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所が「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」を発足し、

3回の会合を経て報告書が公表されています。耐震診断に関わる重要な内容ですので、改めて国の動きを確認していきましょう。

<木造の建築時期別の被害状況>



■被害状況のポイント

- 1 新耐震基準導入前の古い住宅に甚大な被害
- 2 新耐震基準導入後の住宅にも倒壊を含む被害が発生
- 3 平成12年6月以降に建てられた築浅の住宅でも倒壊被害
- 4 倒壊原因として、接合金具がなかったり、釘打ち程度など軽微な接合としたものが多い

■年代による耐震基準の違い

年代	基準	建築基準法上の規定		
		壁量	壁の配置バランス	接合部
昭和56年5月以前	旧耐震基準	必要壁量を規定 (現行基準より少ない基準)	壁の配置バランスの具体的な規定なし。	接合部の具体的な規定なし。
昭和56年6月以降	新耐震基準	必要壁量を増やして規定 (現行基準)	4分割法または偏心率計算を規定	筋交い端部金物と耐力壁の柱頭・柱脚金物の規定を明確化
平成12年6月以降	新耐震基準 (2000年基準)			

熊本地震における建築物被害の原因分析を踏まえた主な取組方針

1. 倒壊等防止のための取組方針

- 現行の耐震基準※については、有効性を確認。これをさらに強化するのではなく、既存ストックを含め、現行基準が求める耐震性能の確保を目指す。
※昭和56年に導入された新耐震基準 (木造は平成12年に接合部等の仕様を明確化)
- ① 旧耐震基準の建築物について、耐震改修、建替え等の促進。
- ② 新耐震基準の建築物について、接合部の重要性を踏まえ、以下の対策を実施。
・ 既存の木造住宅について、平成12年以前のものを中心に、リフォーム等の機会をとらえ、同年に明確化した仕様に照らして、接合部等の状況を確認することを推奨 (効率的な確認方法を年度内目途にとりまとめ)。
・ 接合部について、適切な設計・施工がなされるよう、関係主体に注意喚起。
- ③ 平成26年に新たに基準を設けた特定天井について、耐震改修等の促進。

昭和56年から平成12年の住宅で、接合部の確認が推奨される大きなポイントとしては、新耐震基準が導入された「昭和56年」から新たに接合部等の仕様が明確化された「平成12年」の間の住宅の接合部仕様について、言及されたことです。これは木耐協がかねてより調査データなどで発表している通り、昭和56年～平成12年の木造住宅についても耐震診断・改修が必要であるという主張を裏付けるものともいえます。

具体的な対応策はこれから公表されることが予想されます。引き続き木耐協としても新しい動きがありましたら逐一情報としてお届けして参ります。

国土交通省国土技術政策総合研究所 熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書 <http://www.nilitm.go.jp/lab/hbg/0930/report.htm>
国土省 社会資本整備審議会 第23回建築物等事故・災害対策部会 配布資料より 熊本地震における建築物被害の原因分析を踏まえた主な取組方針 <http://www.nilit.go.jp/common/001147917.pdf>

木耐協技術顧問 安齋先生インタビュー

技術通信を通じて 組合員へ伝えたかった思い

前編

木耐協 あれこれ 寄稿



木耐協マンスリーレポートの創刊当初から連載が続いていた「安齋先生の技術通信」が先月の219回をもって最終回となりました。診断や補強の技術的に深い話だけでなく、冒頭の挨拶では季節の話題や私生活の話等を交えていただき、先生に親しみを感じつつ毎月楽しみにされていた組合員様も多かったのではないのでしょうか。

今回は18年以上にわたる連載を終えた安齋先生に、技術通信を通じて伝えたかった思いや考えを語っていただきました。



▲創刊当初の技術通信

（事務局）18年以上にわたる、219回に及ぶ連載、本当にお疲れ様でした。先月でついに最終回となりましたが、連載を始めた当初はどのような思いで書かれていたのでしょうか。

何より「木耐協を技術的にしっかりした集団にしなければならぬ」という思いがあり、木耐協の組合員には厳しく対応してきたと自負しています。誌面を通じて組合の技術力を高め、後ろ指をさされるような団体にしたくないと考えてきました。また、「耐震技術認定者講習会」も受講すれば認定者証が簡単に取得できるといったものではなく、1日かけて講習を行い、最後に審査試験まで行うという形にしました。

（事務局）そういった思いが詰まった連載を終えられた今、率直なお気持ちとしては寂しいのでしょうか、それともホッとされたのでしょうか。

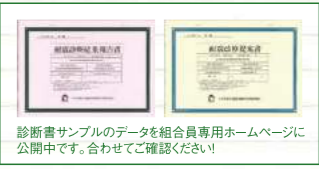
ホッとしましたネ。長いことネタ探しの旅が続けてきて、講習会や宿泊研修会でも「質問をください」

「い」とずっと言ってきました。2012年改訂版のQ&Aも長いこと(2013年3月号から2年間)やってきましたが、いよいよそれも尽きてしまいました。

（事務局）連載当初の号では、金曜日には電話相談のコーナーがあるなど、組合員とも距離が近かったように感じられます。今と当初との違いはありますか？

昔は組合員の方からの質問も多く、遠方から訪ねてくるほど熱心な方もおられました。技術通信の内容に対して質問があり、それに答えることもありました。今の組合員さんは奥ゆかしいのか、質問も少ないのもっと質問してくれるといいなあと感じています。(後半に続く。)



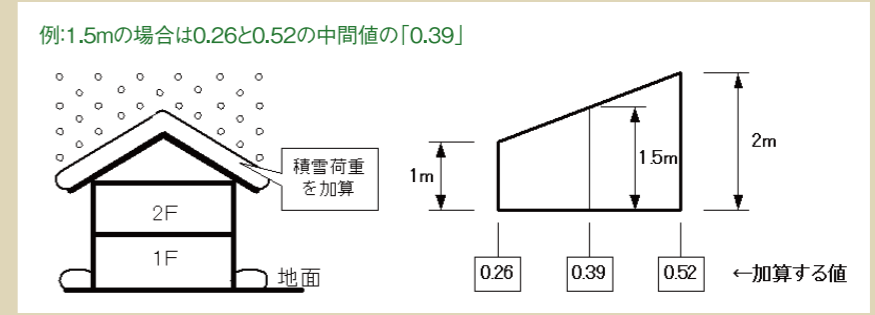


Question ? **事務局発!今さら聞けない診断書の読み方!【第4回】**
 このコーナーでは、木耐協事務局で発行している耐震診断書(診断ソフト「木耐博士N」)の読み解き方や説明する際のポイントを挙げながら、解説します。
※参照ページは書籍「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法(解説編・資料編)」をご覧ください

今月のテーマ **多雪区域における積雪時に加算する係数の考え方** 参照:資料編P26

→ 雪が屋根に積もっている時に地震が発生すると、積雪がない時に比べて住宅により大きな負担が生じます。そのため、多雪区域の住宅については、積雪の深さに応じて必要耐力の割増を行います。

- 具体的には、前号の「床面積あたりの必要耐力」に以下の数値を加算します。
- 積雪1.0mで「0.26」
 - 積雪2.0mで「0.52」
 - 積雪1~2mのとき「中間値」



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

社員100人までの会社の
社長の仕事
 No.14

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。

固定費の削減ばかり考えてはいけない

過去の損益計算書を分析して、自社の売上高経常利益率が低いことがわかったとしたら、どんな手を打ちますか?そこで考えていただきたいのが「**固定費生産性**」。かつての固定費によって、その何倍の粗利益額を稼ぎ出しているかという指標です。「**固定費生産性II**」

めるには、最初に「**経常利益段階**」で黒字か赤字かをチェックします。もし赤字なら、経常利益段階での黒字化が最優先の改善ポイントということになります。経常利益が黒字化できている場合には、次のステップとして、「**損益分岐点比率が90%の水準**」に達しているかどうかを確認します。さらに改善ポイントを見極めるには、**目標(予算)利益**に対しての**達成度合い**を見て、未達成であれば**達成の為の改善策**を講じます。いずれにしろ、どこをどう改善すべきかは、自社がおかれている状況によって違ってきます。損益計算書を分析するといつのは、あくまでも過去会計。過去と向き合う事で問題点が明確になりますが、大切なのは、その問題点をどうやって改善していくかということです。

「コスト削減」だけでなく
5つの視点で改善点を探す

- ▼
- ① 損益分岐点比率
 - ② 売上高経常利益率
 - ③ 労働分配率と労働生産性
 - ④ 未来費用の絶対額
 - ⑤ 固定費生産性
- 5つの視点で改善しましょう。

改善ポイントを見極める

プロフィール



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。

あなたの会社に元気と未来を届けます!
KODATO
 担当 遠藤大輔 〒134-0088 東京都江戸川区西葛西5-4-6アールズコート302
 ☎03-3675-4932 mail d-endo@kodato.com HP <http://www.kodato.com/>

資格の花道
 第28回

リフォーム提案にも活用できる資格をご紹介します!!
『ライフスタイルリフォームアドバイザー』 リフォームに特化したライフスタイル提案の新資格!

生活者、リフォーム検討者等の希望を引き出し、具体的なリフォームに結び付ける! 人々の意識や消費が「モノ」から「コト」に変化する中、住宅リフォーム市場で求められる人材は、性能や機能だけに偏った従来型のリフォームとは違った、ライフスタイルやインテリアから始まる豊かな暮らし方までのソフトを提案できる人材です。ライフスタイルリフォームアドバイザーは、開拓提案型プロモーションにおいて専門性を持ったマーケティングを実行する為、リフォーム&リノベーションに焦点を当てた研修プログラムを行い、審査合格者が認定されます。



副会長 町田ひろ子様

リフォーム市場は、生活体験が豊富な女性に適しています。暮らしの住みにくさを丁寧に聞き出すヒアリング営業が成功への鍵です。休職退職中の女性の積極登用がリフォーム事業を進展させてくれます。このライフスタイルリフォームアドバイザー資格はそうした人材再活用の近道です。

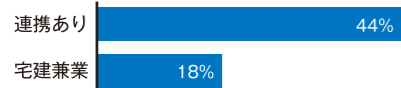
data	
受験資格等	満18歳以上
受講(受験)費用	受験料5,000円、登録料10,000円、更新料(5年毎)10,000円
試験月	10名以上の受験希望者がいれば随時受験(受講)開催
その他	5年更新

●管理団体 一般社団法人 輸入住宅産業協会 HP <http://www.ihio.or.jp/> ☎03-3980-7311

Data6

宅建業者との連携

[グラフ4] 宅建業者との連携状況



[グラフ5] 宅建業者と連携していない理由



6割の組合員は宅建業と連携

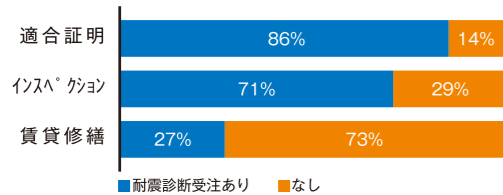
不動産の仲介時に、中古住宅の現況調査が求められる流れになり、耐震診断で磨いてきた技量がますます発揮できる時代になりました。組合員と宅建業者との事業連携についてみてみましょう。

宅建業者と「連携あり」が111社44%で、これに自らが「宅建業」を兼ねている46社18%を加えると、60%以上の組合員は何らかの形で連携しています。連携していない理由は、宅建業者と「付合なし」41%、付合いはあるが「要望なし」59%でした。

Data7

宅建業者との連携内容

[グラフ6] 連携業務と耐震診断受注の相関



4割の組合員が耐震診断で業務連携

宅建業者との連携の中身では、賃貸物件の「修繕・営繕」が最も多く62社56%、インスペクション45社41%、耐震診断対応39%、リフォーム工事の下請39社35%、適合証明書発行21社19%でした。

「適合証明」の86%、「インスペクション」の71%は、「耐震診断」を引き受けており、その相関性は非常に高いものとなっています。一方、賃貸修繕については、27%にすぎません。

地域経済分析システムに新しいマップを追加

経済産業省及び内閣官房(まち・ひと・しごと創生本部事務局)は、「地域経済分析システム(RESAS:リーサス)」について、新たなマップを追加する第2次リリースを行いました。

「地域経済分析システム」とは、地方自治体による様々な取組を情報面から支援するため、産業構造や人口動態、人の流れなどに関する官民のビッグデータを集約し可視化するシステムで平成27年4月より提供されています。今回、人口マップ、企業活動マップ、観光マップ、まち

づくりマップ、雇用/医療・福祉マップへ新たなメニューが追加されました。組合員様も活動エリアの顧客や地域特性について、本システムを用いて調べてみてはいかがでしょうか？

<https://resas.go.jp/>

地域経済分析システム(RESAS:リーサス)
※Google Chromeでご覧ください。

News & Topics



▲まちづくりマップ 通勤通学人口

国土地理院の「地理院地図」指定緊急避難場所データを追加

国土交通省国土地理院は、2月22日に災害時に緊急避難する場所をウェブ上で確認することができる、「指定緊急避難場所データ」を公開しました。

これは、国土地理院のウェブ地図「地理院地図」で、パソコンやスマートフォンから指定緊急避難場所の位置や名称・対応している災害の種類等を、地図や航空写真に重ね合わせて確

認できるものです。

お客様に地域の防災に関する情報が提供できるようにぜひ確認してみましょう。(市区町村の情報提供の状況によって表示がでない地区があります)

<https://maps.gsi.go.jp/>
地理院地図



2016年度 木耐協 組合員様アンケート報告 第2回

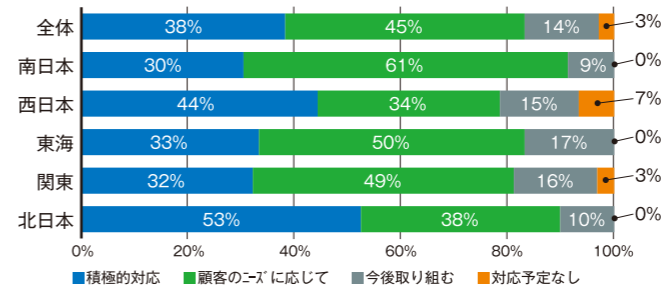
木耐協では2010年より2年ごとに、組合員の皆様に対してアンケートを実施しています。昨年9月に実施

したアンケートでは、264組合員からご回答いただきました。その結果をご報告いたします。

Data3

リフォームでの省エネへの取組について

[グラフ1] 省エネの取組方針



地域によって姿勢に大きな差

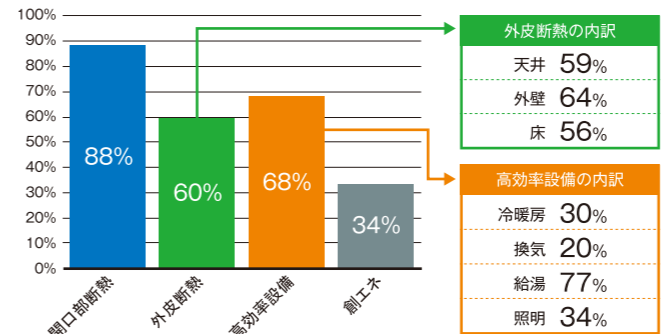
地域によって取組姿勢が大きく異なる結果となりました。最も積極的な北日本と南日本が「積極的対応」と「顧客のニーズに応じて」の合計が90%を超える一方、消極的な西日本は80%に達していません。

取り組まない理由は、「ニーズなし」が半数以上の58%、「工事費増」28%、「技術的困難」19%となっています。地域では、北日本と南日本で工事費増が問題となる比率が高くなります。

Data4

省エネの利用分野と補助金利用

[グラフ2] 省エネの利用分野について(複数回答可)



省エネ利用は分野で約3倍の偏り

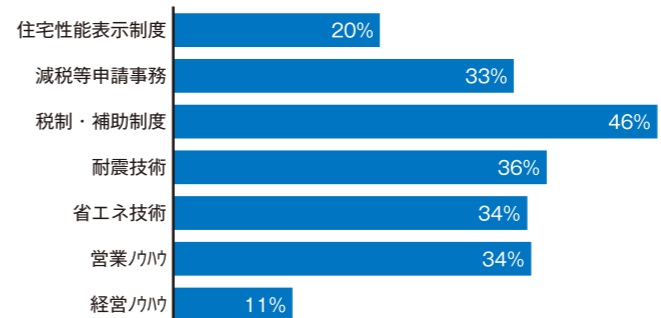
利用分野別にみると「開口部断熱」88%、「外皮断熱」60%、「高効率設備」68%、「創エネ(太陽光発電)」34%でした。「外皮断熱」は部位のバラツキは少ない一方、「高効率設備」は「給湯」が77%と突出しています。

省エネには国・市町村の補助制度が整備されていますが、「積極的利用」21%、「利用あり」45%と、利用は約3分の2に留まります。

Data5

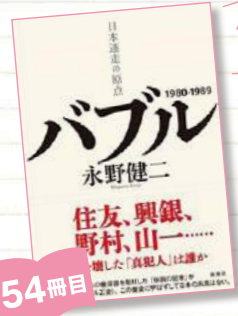
今後、木耐協に期待する研修

[グラフ3] 今後、力を入れて欲しい研修



最も求められる研修は税制・補助金制度

今後力を入れてほしい研修は、税制・補助金制度(46%)が抜きんでており、続いて耐震技術(36%)、営業ノウハウ(34%)、省エネ技術(34%)と減税等申請事務(33%)が同水準に並び、住宅性能表示制度(20%)と経営ノウハウ(11%)はそれほど多くはありません。耐震技術については、制震など4項目を挙げ要望を聞いていますが、制震32社、耐震等級2・3等級30社、精密診断法28社、免震19社の順でした。



バブルの最深部を
知ることで、今を自問

『バブル～日本迷走の原点～』
著者／永野健二
発行／新潮社
価格／1,700円(税別)

必要はあるのだと思えます。

今からちょうど30年前の日本経済の「バブル」とは、一体何だったのか。
バブルの時期とは、1985年9月にニューヨーク・プラザホテルでのドル高是正のための協調介入を決めた共同声明に端を発し(プラザ合意)、1989年末の大納会で株価が3万8957円円をつけ、年明けから暴落が始まるまでの足掛け5年間の狂乱物価と言つて良い期間の事です。何が狂乱物価だったのかと言え、特に株価と土地の値段です。例えば東京の住宅地の地価は87年22%、88年69%、89年33%、90年56%と言つて異常な値上がりが続け、結果として東京23区の地価が、アメリカ全土の土地の時価総額を上回る状態になりました。89年には三菱地所がニューヨークにあるロックフェラーセンターを

Book

『バブル～日本迷走の原点～』

今号の理事長オススメはこの一冊!



2200億円で購入してアメリカ人の反感を買ったり、ゴルフの小金井カントリー倶楽部の会員権が3億円を超え、外国の投資銀行トップに「ゴルフ場の値段か?」と聞かれる様な馬鹿げた値段が当たり前になった時代でした。
この本の著者は、当時日本経済新聞社で企業の最前線取材していた1949年生まれの新聞記者です。当時起こった数々の出来事(例えば3公社の民営化、日本国有鉄道→JR、日本専売公社→JT、日本電信電話公社→NTT)の背景や全体像、また、その時代を知る者にとっては懐かしいとさえ感じるいろいろな事件(リクルート事件、イトマン事件、尾上縫事件等)を詳述しています。誰もが財テクに走り、本来内面に有つて見えないはずの人間の欲が、前面に出てくる異常な時代でした。その後の「失われた20年」と言われた時代を経て、当時程ではないにしても色々な場面面でバブルが起つていきます。人間の欲そのものは全く変わっていないのですから、常に自らに「欲に踊らされていないか?」と自問する必要があります。

事務局通信

●編集後記●
今号が届く頃は桜が見頃を迎えている時期ですね。埼玉の実家にはソメイヨシノによく似た花を咲かせるさくらんぼの木が植えられています。この木を登って下屋に上り部屋に入った、花が咲いた枝を父と剪定をしたりしていました。桜の季節が訪れると、そんな子どもの頃の記憶が蘇ります。(伊藤)



木耐協 2つの新規事業発表会を開催します。ふるってご参加を!

4月から5月にかけて6会場、本年春のスタートを予定している「木耐協インスペクション」、「地域防災ステーション」の新規事業についての発表会を行います。詳細・お申し込みは、同封資料をご覧ください。皆様のご来場を心よりお待ちしております。

開催日	エリア	会場
4/18(火)	大阪	グランキューブ大阪
4/21(金)	東京	NATULUCK神田駅前
4/25(火)	名古屋	名古屋ダイヤビルディング
5/10(水)	福岡	博多バスターミナル
5/12(金)	仙台	駅前のぞみビル貸会議室
5/19(金)	新潟	ガレソンホール

時間は13:30~17:00

お知らせチラシにQRコードを追加しました

この度、「お知らせチラシ」のレイアウトを変更し、「QRコード」を追加しました(3月初旬に変更)。「QRコード」をスマートフォン等で読み取ると、木耐協の耐震診断に関するホームページにアクセスできるため、そのまま耐震診断の申し込みをしていただきやすくなりました。新チラシはチラシ注文画面に掲載していますのでぜひご覧ください。



※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です

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グランクス麹町7F tel 03・6261・2040 fax 03・6261・2041

Event

木耐協イベント広場

耐震診断・補強設計研修会 @東京 2/14(火)

耐震診断や訪問時のポイント解説があり、補強設計についてはどこを注意してどこを補強すべきかなどを短時間で教えていただき、分かりやすかったです。自社で生かせるように努力していこうと思います。
有限会社綿貫工務店 綿貫光泰様

加盟研修会 @大阪 2/10(金)

今まで耐震診断や改修提案のやり方が曖昧でしたが、本日講習を受けて自信を持って耐震事業に取り組みそうです。中古木造住宅を売買するケースにも活用していきます。
株式会社マイスターホーム 渡邊啓一郎様

木耐協イベント参加者の声!

耐震について基本から学ぶことができ、大変勉強になりました。評点を1.0にするだけではなく、熊本地震の結果からも耐震等級3、評点1.5にすることが大切であると感じました。
株式会社福山興産 木村正一様

2017年は耐震補強に力を入れようと考えています。木耐協の力をお借りして、前に進めるよう努力いたします。
橋本組工務店 橋本政明様

	開催日	エリア	イベント名	時間	会場
4月	5(水)	東京	技術向上委員会	13:30~16:30	木耐協半蔵門事務所
	6(木)	大阪	リフォーム基本研修会/加盟研修会	10:00~17:00	木耐協大阪事務所
	11(火)	東京	リフォーム基本研修会/加盟研修会	10:00~17:00	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
	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
5月	大阪	新規事業発表会	13:30~17:00	グランキューブ大阪	
	東京	理事会	13:30~17:00	木耐協半蔵門事務所	
	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	
	東京	新規事業発表会	13:30~17:00	NATULUCK神田駅前	
	名古屋	新規事業発表会	13:30~17:00	名古屋ダイヤビルディング	
	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	
	福岡	新規事業発表会	13:30~17:00	博多バスターミナル	
	仙台	新規事業発表会	13:30~17:00	駅前のぞみビル貸会議室	
	埼玉	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所	
6月	東京	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	損保会館	
	東京	新規事業発表会	13:30~17:00	ガレソンホール	
	大阪	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	新大阪丸ビル別館	
	東京	リフォーム基本研修会/加盟研修会	10:00~17:00	木耐協半蔵門事務所	
	大阪	リフォーム基本研修会/加盟研修会	10:00~17:00	木耐協大阪事務所	
	仙台	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	フォレスト仙台	
	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	
	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	

※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。

◀事務所外観



◀訪問時の今井磨様



組合員さん
～事務局員がおじゃまします～
こんにちは!

株式会社 今井建設様

(兵庫県西宮市)

今回は昭和45年に兵庫県尼崎市で創業された今井建設様を訪ねました。顧客の多くが車で20〜30分圏内という地域密着で活動されている工務店です。

新築からの事業転換 耐震リフォームにも注力

創業以来50年近く新築を主に手掛けられてきましたが、中古住



▶▲屋根に節電塗料を塗布した現場



宅リノベや性能向上リフォームへの転換を徐々に図られています。昨年も、市内の耐震診断・補強工事を数棟手がけられ、耐震リフォームの実績を着実に伸ばされています。今年には更に市の補助金や中古住宅売買での優遇税制にも対応できる体制を整え、提案内容を拡充されるとのことでした。

紹介につながる リフォーム提案の秘訣

直近の大規模改修工事として説明いただいた物件は、担当の今井様のこだわりが随所に感じられました。屋根や外壁の塗装工事では、事務所に塗料を塗ってその効果を自ら体感。それから依頼者に塗料を塗布した木片サンプル等を貸し出し、その効果を体感・ご納得頂いたうえで着工に入ったそうです。

今後行う耐震や制震リフォームについても、依頼者がいかに説得力をもって分かり易く伝えられるかを重視したいとのこと。

目指すのは地域密着の 住宅アドバイザー

「地場工務店が今後も地域に

必要とされるためには、単なる工事の請負だけでなく、依頼者に喜ばれる安全性の提案や、補助金・優遇税制全般のサポートも必要。」と、担当の今井様は考えられています。

「今後力をいれていく中古住宅の分野でも、耐震診断やインスペクシヨンの引受体制、地場の不動産会社との連携、その際に対象となる補助制度や税制優遇への申請手続など、全国で先導している木耐協の組合員の事例なども参考にしながら、地場で信頼される事業者を目指していきたい。」(今井様談)

対象エリアを限定してきめ細かいサービス(工事後のアフターフォローや緊急時の駆けつけ等)を充実させることが地場工務店に求められているのだと、取材を通じて改めて感じました。

建築・不動産をワンストップで対応できる強みを活かす、地場密着で活動される今井建設様。ますます案件のご相談が増えることを期待しています。
(事務局員／田中章浩)

