

- ◆最近の住宅政策をめぐる動向
- ◆白水秀一氏の耐震マスター⑧
- ◆7月度定例勉強会レポート
- ◆安斎先生の技術通信
- ◆活発活動組合員様 ご紹介!④
- ◆理事長ブックレビュー⑦

## すまい給付金、長期優良、インスペクション…… 最近の住宅政策をめぐる動向

今月号のマンスリーレポートでは、今年度に入ってから決定した住宅関連の諸制度についてまとめてみました。来年4月の消費税率引き上げを前にして駆け込み需要が動きつつある一方、国は駆け込み需要と反動減のために「すまい給付金制度」を打ち出しています。また中古住宅の流通に関しても「中古住宅の長期優良認定制度の構築」や「インスペクション・ガイドラインの発表」など、さまざまな動きが出てきています。このような多方面にわたる制度の矢継ぎ早な発表は、消費者ニーズの多様化の一端を表すものですので、私たち事業者も常に知識の更新を行うことが重要であるといえます。

なお、リフォーム関連の各種税制についてはマンスリーレポート4月号や8月号で触れております(組合員様専用ホームページ「Mokoo!」でもご説明してあります)ので、併せてご確認下さい。

### 組合員様専用ホームページ「Mokoo!」

<http://www.mokutaikyo.net/index2.html>

### 消費税増税分は「すまい給付金」で 住宅ローン減税は最大400万円

平成26年4月の消費税率引き上げ前後での駆け込み需要と反動減の緩和のため、国は税率引き上げと同時に「すまい給付金制度」の開始を予定しています。現在運用されている住宅ローン減税は、住宅購入者が支払っている所得税から税金を控除する仕組みであるため、収入が低いほどその効果が小さくなります。これに対し「すまい給付金制度」は、住宅ローン減税の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない低所得層に対して、住宅ローン減税と併せて消費税率引き上げによる

負担の軽減を図るものとなります。

給付額は消費税率が8%の場合(予定では平成26年4月～平成27年9月)は3段階、消費税率10%の場合(予定では平成27年10月～「すまい給付金制度」が終了する平成29年12月)は5段階で設定される「給付基礎額」に「持分割合」を掛けたものとなります。なお本制度は住宅ローン減税との併用が可能ですが、「消費税率引き上げに対する措置」であるため、消費税が課税されない「個人が売主である中古住宅」を購入する場合には適用されませんので、注意が必要です。

なお収入額の目安による給付基礎額の詳細は、次ページの図1をご確認下さい。



安全×素敵リフォームの全国ネットワーク

**MokuTaiKyo**  
日本木造住宅耐震補強事業者協同組合

発行：日本木造住宅耐震補強事業者協同組合  
発行人：小野 秀男 編集人：神 教仁  
住所：東京都千代田区麹町2-12-1 グランアクス麹町7階  
TEL：03-6261-2040 FAX：03-6261-2041

## 中古住宅の長期優良認定や リフォーム価値を反映させる動き

一方で中古住宅のリフォームについては、長期間住み続けられるようにリフォームした中古住宅を「長期優良住宅」として認定する制度を平成26年度にも創設する方針を国土交通省が固めました。

現在の日本の住宅投資に占めるリフォームの割合は平成23年で28%と諸外国(ドイツ77%、イギリス57%)に比べて低く、またリフォームの価値を評価する明確な仕組みがないことから、住宅価値は経年によって低下しています。この現状への対策として、国土交通省では中古住宅の認定制度を創設すると同時に、認定中古住宅にするためのリフォーム費用を補助(補助率は工事費の1/2~1/3程度で検討中とのこと)することで中古住宅市場の活性化を目指すこととしています。

中古住宅の評価基準については、現在の「築20年程度で価値がゼロとなる査定」から、改修による耐用年数の向上を評価することによって40~50年後も価値が残るような基準の作成を進めているほか、今年3月に設置された「中古住宅の流通促進・活用に関する研究会」が発表した報告の中でも【木造戸建は約20年で価値ゼロという「常識」が中古住宅流通市場にも担保評価にもいわば「共有」

されており、相互に悪循環を招いている。こうした「市場の失敗」を是正するために、原価法を抜本的に改善し、建物評価の適正化を図ることが必要】であると言及しており、今後数年で中古住宅の評価基準が変化することも予想されます。

## 既存住宅インスペクション・ ガイドラインの今後

中古住宅の売買時に行われる建物検査については、これまで多くの団体・事業者が独自の基準を設けて行ってきましたが、6月に国が「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を発表したことで、今後の建物検査はこれを基準に行われることになると考えられます。

ガイドライン策定の背景・目的について、国土交通省では「消費者が中古住宅の品質や性能に不安を感じていること」「民間事業者により実施されているインスペクションサービスの内容や技術力、検査基準が統一されていないこと」などから、「中古住宅売買時の利用を前提とした目視等を中心とする基礎的な現況検査について指針を示すこととする」としており、インスペクション実施を通じて消費者の信頼確保と円滑な普及を図ることを目的としています。

主な検査対象としては、戸建の場合は「小屋組、柱・梁等の構造耐力上主要な部分の蟻害・腐朽・欠損等」「床、壁、柱の傾斜」「基礎のひび割れや欠損」「屋根、サッシ、天井、内壁等の雨漏り・漏水」「給排水部分の水漏れ」などであり、必ずしも

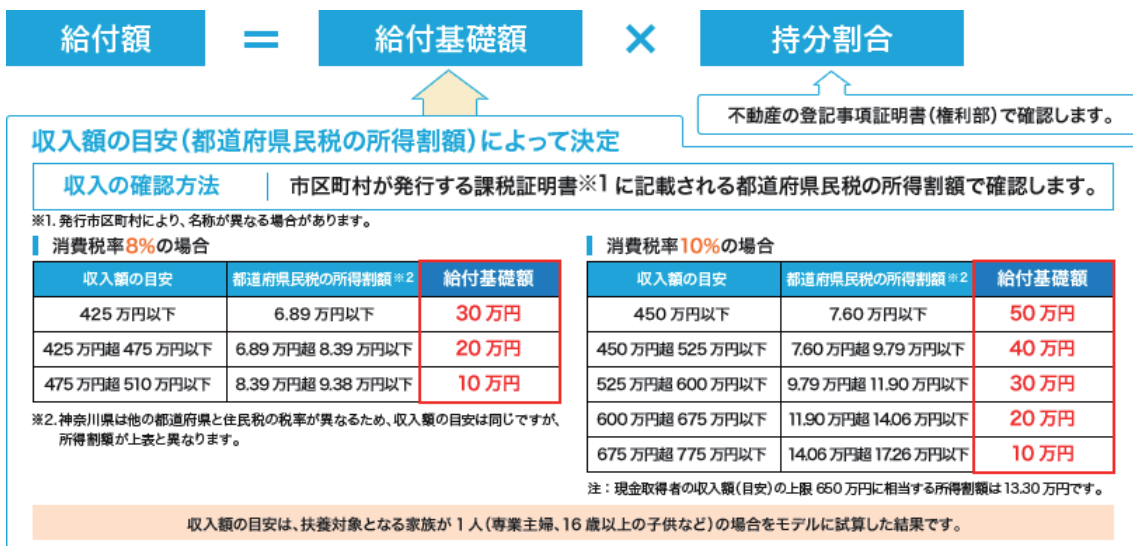


図1：すまい給付金 給付基礎額（すまい給付金ホームページより）

戸建住宅において共通的に検査対象とすることが考えられる項目

検査の観点	対象部位等		検査対象とする劣化事象等	検査方法
① 構造耐力上の安全性に問題がある可能性が高いもの	小屋組、柱・梁、床、土台・床組等の構造耐力上主要な部分		<ul style="list-style-type: none"> <li>構造方式に応じ、木造にあつては蟻害・腐朽が、鉄骨造にあつては腐食が、鉄筋コンクリート造にあつては基礎において検査対象とする劣化事象等が生じている状態</li> <li>著しい欠損や接合不良等が生じている状態</li> </ul>	目視、触診 打診、計測
	床、壁、柱		<ul style="list-style-type: none"> <li>6/1,000以上の傾斜が生じている状態(鉄筋コンクリート造その他これに類する構造を除く)</li> </ul>	計測
	基礎		<ul style="list-style-type: none"> <li>コンクリートに幅0.5mm以上のひび割れ又は深さ20mm以上の欠損が生じている状態</li> <li>鉄筋コンクリート造で鉄筋が腐食している可能性が高い状態(錆汁の発生)や腐食する可能性が高い状態(鉄筋の露出)</li> </ul>	目視、計測
② 雨漏り・水漏れが発生している、又は発生する可能性が高いもの	外部	屋根、外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根葺き材や外壁材に雨漏りが生じる可能性が高い欠損やずれが生じている状態</li> <li>シーリング材や防水層に雨漏りが生じる可能性が高い破断・欠損が生じている状態</li> </ul>	目視
		屋外に面したサッシ等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建具や建具まわりに雨漏りが生じる可能性が高い隙間や破損が生じている状態</li> <li>シーリング材や防水層に雨漏りが生じる可能性が高い破断・欠損が生じている状態</li> </ul>	目視
	内部	小屋組、天井、内壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨漏り又は水漏れが生じている状態(雨漏り・漏水跡を確認)</li> </ul>	目視
③ 設備配管に日常生活上支障のある劣化等が生じているもの	給排水	給水管、給湯管	<ul style="list-style-type: none"> <li>給水管の発錆による赤水が生じている状態</li> <li>水漏れが生じている状態</li> </ul>	目視、触診 (通水)
		排水管	<ul style="list-style-type: none"> <li>排水管が詰まっている状態(排水の滞留を確認)</li> <li>水漏れが生じている状態</li> </ul>	目視、触診 (通水)
	換気	換気ダクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>換気ダクトが脱落し、又は接続不良により、換気不良となっている状態</li> </ul>	目視

図2：戸建住宅のインスペクション検査項目（既存住宅インスペクション・ガイドラインより）

耐震に関する専門的な知識が求められているものではありません。しかしインスペクション自体がまだ普及前の段階であること、このガイドライン自体も事業者への利用を強制しないものであることから、今後このガイドラインがどのように活用されるかはまだ不透明な状況であり、今後制度の運用にも何かしらの変化が出てくることが考えられます。

### 消費者への説明ができるよう 常に最新の情報を入手しましょう

今回ご紹介した内容の他にも、冒頭で触れたリフォーム関連税制など、消費者が利用できる優遇制度は多岐にわたります。これらの制度はそれぞれ利用条件が異なっており、併用条件もさまざま

なパターンがありますので、消費者の状況に合わせて最適な提案を行う必要があります。

また、耐震に携わる事業者としては、各自治体が用意している「耐震補強に関する助成金」についても最新情報を必ず把握しておく必要があります。対象となる住宅(建築年度等)、助成金の金額(工事金額に対する助成割合等)、設計等の条件・対象となる工法(建築防災協会の認定を条件とする自治体が多いかと思われ)等、各自治体によってさまざまな条件がありますので、活動エリアの助成金条件は必ず理解していただき、消費者に対して常に最新情報を案内できるようにすることが、事業者として信頼される前提条件となるのではないのでしょうか。

### 本記事のの関連リンクを「Mokoo!」に設置しています！

今月のマンスリーレポートで取り上げた「すまい給付金」「中古住宅の流通促進・活用に関する研究会」「既存住宅インスペクション・ガイドライン」へのリンクを、組合員様専用ホームページ「Mokoo!」に設置しております。ぜひそちらも併せてご確認ください。

<http://www.mokutaikyo.net/index2.html>

【第8回】耐震なくして本物のリフォームなし！

# 白水秀一氏の耐震マスター

株式会社 住環境工房らしんばん(福岡県福岡市) 代表取締役  
日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 理事 白水 秀一



今回は耐震診断時の屋内調査と劣化事象の調査方法について、具体的にお伝えしていく。

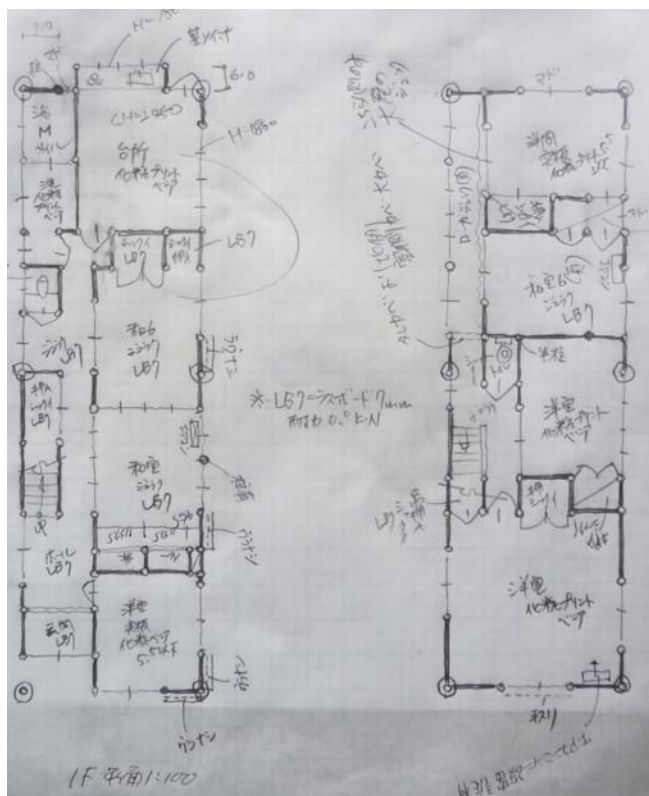
今回の「屋内の調査」については、各階平面図の作成を行った者(担当A)が行う。なおこの時、もう1名(担当B)は2階の天井裏へと進入している(前回参照)。Aは、作成したラフ平面図を片手に、各部屋の内装材の仕様や屋内部分の劣化について確認を行っていく。

以前記載したように、1枚1枚(半間の幅を「1枚」と称す)の「壁の強さ(壁基準耐力)」は壁の表裏の材料と軸組(壁内部の筋かいや土壁)により決まるので、内装材(仕様)の確認の意味は大きい(写真①)。触れたり、叩いたり、それでもわからな

い場合にはコンセントボックスや照明のスイッチプレートを外したりしながら、確実に調べていく(写真②)。またこの時に並行して屋内部分の劣化項目についても確認を行う。

屋内外に関わらず、劣化度の判定にはその事象をしっかり見極める眼力が求められ、経験がものを言う。

例えば、家族の生活習慣からなる壁紙の染み(雨水の浸入が原因ではない)を「水染み痕」として劣化と判定したり、経年変化による柱の収縮やそれに伴う部分的な反り、床材そのものの老朽化に伴う部分的な軋みを「傾斜・床鳴り」として劣化と判定すると、劣化度による低減係数は下がる一方で、結果として建物の耐震性を過小評価することになりかねない(低減係数は0.7が最小値)。これをベースに耐震補強計画を立ててしまうと、評点「1.0」を余分に上回る工事を行ってしまうことになり、工事費が必要以上にアップしてしまうことになる。



写真①：内装材の確認を行った平面図。各部屋の壁の仕様を確認し、平面図に書き込む。



写真②：壁の仕様(素材や厚さ)の確認時にスイッチプレートのカバーを外したところ。

一方、劣化として判定すべき事象を見逃せば、建物の耐震性を過大評価することになり、これをベースに耐震補強計画を立てれば、本来クリアすべき評点「1.0」に届かない工事を行ってしまう危険がある。

劣化事象の判定においては、その事象が地震・地盤沈下・雨水の浸入といったことが原因であるのか、またその事象が建物の耐震性能に直結する(耐震性能を低減させる)ような事象であるのかを、しっかりと見極めなければならない。ひいてはそれが、適正かつ妥当な補強工事を実現す

ることにつながるのである。

### 【執筆者プロフィール】

#### 白水 秀一（しろうず・しゅういち）

福岡県福岡市在住。株式会社住環境工房らしんばん 代表取締役・一級建築士。2組の夫婦で運営するアットホームな住宅会社で、耐震工事を含めた住宅づくりを手掛ける。

木耐協理事のほか、福岡市耐震推進協議会会長・福岡県リフォーム推進ネットワーク協議会理事を兼務。優良リフォームの普及や住宅の耐震化の実践に取り組んでいる。

### 【劣化事象例】



雨漏りによる天井の水染み例。下屋との取り合いや増築時の継ぎ目等に多く見受けられる。



壁紙の亀裂の様子。明らかに下地材が動いている。 ※数カ所あることを確認する

### 【劣化事象を判断する際に使用する道具類】



建物の傾斜の測定はデジタル水平器（手前）やレーザー（右奥）を用いる。



浴室タイルのひび割れや浮きの調査。打音検査棒を用いる。

# 業界一の安値で御社の事業をサポート！ 「木耐協総合補償制度」のご案内

木耐協では組合員様向けの工事保険として「木耐協総合補償制度」をご用意しております。

本制度は木耐協と保険会社との協力のもと、工事保険を「組合員様限定で」かつ「業界一の安値

で」ご提供するもので、既に300社以上の組合員様に利用していただいております。

ぜひこの機会に、木耐協総合補償制度へのご加盟をご検討下さい！

## 木耐協総合補償制度 3つの特長

### 特長① 他社の工事保険に比べ、掛金が非常に安い！

他社の保険から切り替えられた事例には「前の保険に比べて掛金が半額以下になった」というものが多数ございます。

右の事例は他社の工事保険と総合補償制度の掛金の比較の一例です。一度お見積りだけでもご覧いただき、総合補償制度の安さをお確かめ下さい。

	A社の場合	B社の場合
工事請負高	1億円	2億円
他社の工事保険の掛金	184,900円	437,520円
総合補償制度の掛金	88,390円	170,780円
<b>値下がり額</b>	<b>96,510円</b>	<b>266,740円</b>
<b>削減率</b>	<b>52.2%減</b>	<b>61.0%減</b>

### 特長② 他社の工事保険と同等以上の補償内容をご提供！

総合補償制度が提供する補償内容は、他社の工事保険と同等以上のものです。

リフォーム事業者にとって必要十分な補償内容を保ったまま、掛金を抑えることが可能になります。

### 特長③ 万一の事故の際も迅速かつ丁寧な対応！

リフォーム事業を行う上で、どれだけ注意しても事故を100%防止することはできません。

総合補償制度では事故が発生した時も迅速・丁寧に対応を行います。まずは事務局までご連絡下さい。

## 資料・お見積りの請求はこちら！

本紙をコピー後、下記ご記入の上  
F A Xにてお送り下さい。

御社名

ご担当 様 年間請負高約 万円

**F A X 送信先：048-224-8315**

# 政府労災の上乗せに最適！ 組合員様向け「傷害総合保険」のご案内

木耐協では今年2月より、御社の役員様・従業員様に事故があった場合のための「傷害総合保険」を開始しております。「総合補償制度」と併せて、こちらもぜひご利用下さい。

## 組合員様向け傷害総合保険 3つの特長

### 特長① 木耐協のスケールメリットを活用した団体割引！

木耐協のスケールメリットを活かし、同様の保険に比べて割安な保険料の実現が可能になりました。傷害総合保険は「エコミープラン」「ワイドプラン」の2種類がございますので、どちらかをお選び下さい。

エコミープラン	1名あたりの保険金額
	役員・従業員(下請含)
年間請負金額	1億円
死亡・後遺障害	1,000万円
入院日額	3,000円
通院日額	1,500円
1社あたりの保険料(人数に関わらず) 51,780円/年	

ワイドプラン	1名あたりの保険金額
	役員・従業員(下請含)
年間請負金額	1億円
死亡・後遺障害	2,000万円
入院日額	6,000円
通院日額	3,000円
1社あたりの保険料(人数に関わらず) 103,520円/年	

### 特長② 年間請負金額から保険料を算出するので、合理的！

傷害総合保険では、年間請負金額から保険料を算出します。従業員様1人ごとの算出ではなく事業者ごとに保険料を設定することにより、合理的な保険料を実現しました。

### 特長③ 無記名方式で、役員様・従業員様を全員補償！

事業者ごとの保険契約ですので、この保険で御社の役員様・従業員様全員が補償の対象となります。人員の入れ替わりによるわずらわしい手続きは必要ありません。

**資料・お見積りの請求はこちら！**

本紙をコピー後、下記ご記入の上  
FAXにてお送り下さい。

御社名

ご担当 様 年間請負高約 万円

**FAX送信先：048-224-8315**

# 『改正 省エネ基準』徹底解説 ～7月度 定例勉強会レポート～

木耐協では、7月23日(火)に大阪で、7月25日(木)に東京で定例勉強会を開催しました。今回の定例勉強会では、今年4月から施行された「改正省エネ基準」にスポットを当て、事務局による徹底解説を実施しました。両会場とも50名近くの方が参加され、関心の高さがうかがえました。

勉強会の中では、1980年に制定されてから現在に至るまでの省エネ基準の変遷、「低炭素住宅認定制度」「ゼロエネルギー住宅」「LCCM住宅」といった今後の省エネ基準を考える時のキーワードの解説、省エネリフォームの業務フローの解説などを行いました。また実例として、既に省エネリフォームを自社の強みとして活用し、大型リフォームの施工単価をアップしている事業者についてもご紹介しました。

「省エネ基準の引き上げ」という国の施策の背景には、上で述べたような新しい基準に対応できない事業者を選別したいという国の意図があると言われており、改正省エネ基準を実務レベルで対応できない事業者は今後新築を請け負うことさえ困難になる時代がやってくると予測されています。そうした時代になっても事業が継続できるよう、事業者としては今から体制を整え備えておく必要があると言えます。

また理事長講話では、リフォーム業のターゲット層について取り上げました。

リフォームを実施した消費者のうち、実に8割が50代以上というデータがありま

す(一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会「平成24年度 住宅リフォーム実例調査報告書」より)。そして、その年齢層の関心事として挙げられるものは「健康・旅行・孫・ペット・住宅」といったものであり、その趣向に合わせたリフォームの提案力が今後ますます求められることとなります。

「旅行」を例に挙げると、旅行中に空き巣被害に遭わないか、ガーデニングの水やりをどうするかなどの不安が考えられます。それに対する提案の一例として最新の防犯カメラやセンサーの設置、また「自動水やり機」といったものの設置などが考えられます。いかに消費者のニーズを汲み上げるかがますます重要になります。

木耐協では今後も組合の根幹である「耐震」をより高度に発展させつつ、さらに組合員の皆様にとって有益となる最新情報を定例勉強会やマンスリーレポートなどの様々な方法でお伝えします。



井笠事務局長による「改正 省エネ基準」の解説  
(7月25日・東京会場)



# 安齋先生の技術通信

2013年  
9月号



技術顧問・理事  
安齋 正弘

日本の国技である相撲も、だんだん国際的になってきてしかも外国人の台頭もめざましい。本家本元の横綱を誰もが望み期待しているのだが、なかなか現実となってくれない。いや、むしろ「横綱」とはそれだけ品位と権威が揃わないとなつてはいけない「位」なのだろう。いわゆる心技体のどれかが欠けていて、相撲の神様もそれが揃うまで…と厳しい眼でお待ちしておられるのかも知れない。

さて今月は「質問・回答集」p5～6の一般診断法【地盤・基礎】関係について考察します。

なお紙面の都合上、主旨を外さない程度に表現を変えた部分があります。建築防災協会の文書は、下記ホームページアドレスから直接ご覧下さい。

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

## Q13：建物の傾きについて、柱が長さ4mで100mm傾いている（床・土台が左右で100mm高低がある）等の診断はどのようにしたらよいか？

A13：傾きの原因を見極める必要あり。上部構造単独での傾きか、地盤が原因の（上部の）傾きかを調べる必要がある。後者の場合の診断としては、総合評価の「地盤・基礎」の注意事項の箇所で、傾きの原因を指摘するのが良い。

### 【感想】

上部構造の傾きには、回答にあるように①地盤の不同沈下等により基礎・土台の水平が保てず、上部構造がつかれて傾斜するケースと、②過去の地震や暴風等の水平力により、上部構造単独で傾いてしまうケースが考えられます。回答ではその因果関係を見極めることが不可欠とっていて、全くその通りだと思います。地盤に原因がある場合には、回答のように「注意事項」の欄で指摘することになります。

## Q14：「地盤割増係数」について、非常に悪い地盤であっても、①表層改良や②杭基礎とした場合は1.5倍の割増しは不要か？

A14：表層のみの地盤改良や木造住宅の杭基礎などでは、建物に作用する地震力は軽減されないので割り増す必要がある。また、地震力の低減効果が見込める場合は実況に応じて低減してもよい。

### 【感想】

「木造住宅の杭基礎など」とは、通常は摩擦杭や改良杭を指しており、堅固な支持地盤まで達するいわゆる「支持杭」であることは木造住宅の場合ほとんどない……という前提の表現だと思います。確かにこれらの対応策では、改良部分は周辺地盤と同じ動きをするため、地震動を軽減することはあり得ません。ですから、これらの対応策をしていても必要耐力の割増をしなくてよいということにはなりませんので、ご注意ください。

但し書きで、地震力の低減効果が見込めれば……という記述がありますが、余程高度な解析や理論の裏打ちがないと現実的には難しいと思います。

## Q15：基礎がない場合、壁の耐力は考慮できるか？

A15：壁が負担した耐力を地盤に伝達する必要があるので、原則耐力は見込めない。

### 【感想】

このQ&Aには注意が必要かも知れません。「基礎がない」というのは一体どのような建物なのかが不明です。しかし通常の想定であれば、土台を持ち出して床（出窓）を造り、その部分に壁がある場合の扱いの質問とするのが妥当なケースでしょう。だとすれば、これはまさに先月号で述べた【オーバーハング】と同じ考えで対処すればよいと思います。最下階の場合なので回答では「地盤に伝達……」となっていますが、1階でも2階でも同じことで、2階であれば地盤の代わりに2階床構造及び下階への伝達能力があるかというのが判断の分かれ目となります。すなわち、水平・鉛直いずれの方向の力に対しても伝達能力があるか否かで、壁耐力の考慮の可否を決めればよいと思います。

## Q16：基礎換気口の大きさに限度はあるか？ 限度を超えたら「基礎Ⅲ」とするのか？

A16：新築当初から適切に設計されていれば特に限度はないが、既存部分に後で開けた換気口については適切な補強がされていなければ断面欠損扱いで基礎Ⅲとなる場合もある。実況に合わせた判断を。

### 【感想】

特に解説は要らないでしょう。

技術的なご相談はこちらへ！ メール：[question@mokutaikyo.com](mailto:question@mokutaikyo.com) TEL：03-6261-2040

## [第4回] 木耐協 活発活動組合員様 ご紹介！

このコーナーでは、全国各地で精力的な活動をされている組合員様の情報を毎月お届けしています。皆様の事業のヒントにお役立て下さい。(今月の事務局担当:伊藤)

### 株式会社 荒木工務店 (千葉県柏市)

創業44年を迎える千葉県柏市の一級建築士事務所 株式会社 荒木工務店様は、新築・リフォーム・不動産と幅広く手掛ける地域密着店です。住宅関連の最新の技術を積極的に導入し、お客様にとってより快適な住環境をご提案されています。

耐震事業の展開に際しては、木耐協のお知らせチラシからの集客と補強設計サポートを活用されており「第三者の目が入った診断書・補強設計がお客様の安心感につながっている」(耐震担当の網川様)とおっしゃっていました。

また、断熱塗料「ガイナ」を積極的に利用されています。一般的な塗料に比べて汚れにくいほか、施工後に「ひんやりした感じが快適」とお客様、大工さんからの感想が寄せられているそうです。

#### 【荒木工務店 社訓】

1. 事業は大きいよりも内容が肝心である
2. 同じ間違いは2度繰り返すな
3. 言動について責任を持つ人間である事
4. チームワークで明るい職場を作ろう



株式会社 荒木工務店の荒木社長

### 株式会社 よしかわビルド (静岡県三島市)

静岡県三島市に事務所を構える株式会社 よしかわビルド様は2001年に組合へ加盟されたベテラン組合員です。三島から伊豆半島にかけて自治体の助成金を活用し、木造住宅の耐震化に邁進されています。

また自社での集客の他にも、提携されている事業者のお客様が耐震診断を希望された場合の耐震診断・設計・施工を請け負われており、提携事業者ともよい関係を築かれています。

一般診断法の改訂に伴い、静岡県では診断内容から補助金の対応に至るまで大きな変化がありました。その中でも疑問点を積極的に解決することにより、補助金を上手に活用されています。

#### 【吉川様のお話】

静岡県は昔から耐震化の意識が高い地域ですが、耐震化率は県の目標にはまだ到達していません。リフォームで関わったお客様が、東海地震に見舞われたとしても、少しでも被害に遭わないことを使命に耐震事業に取り組んでいます。



株式会社 よしかわビルドの吉川様

# 【連載】理事長ブックレビュー

## 第7回「運命のバーカウンター」



著者：高橋 仁  
 訳者：幻冬舎  
 価格：1,470円(税込)

「探偵はバーにいる」じゃなかった「経営者はバーにいる」の物語。私もバーが好きで、バーのハシゴをするくらいですから、この本のタイトルに惹かれ、発売後すぐに買って読みました。日本

経済新聞をお読みの方は盛んに宣伝が出ているので、既に読まれた方も多いかもかもしれません。

さて今回は、少し毛色の変った経営ノウハウ本です。著者は作家やコンサルタントでは無く、ベンチャー企業の経営者そのものですから、愚痴も含めて社長の本音には信憑性があります。

本の中身の概略は、「経営がうまく行っていない一人の中小企業の若い経営者が、気分転換の為に、行った事のないバーにフラリと入って飲んでいると、見ず知らずの男に声を掛けられる。その全く知らない男にダメ出しを連発されて憤慨するのであるが、やがてそれが癖になり何度もそのバーに通い詰めて、その『謎の男』から経営についての薫陶を受ける」という物語です。

経営本だから、経営ノウハウについて書かれている部分も多いのですが、いろいろなお酒の解説もあり(お酒をあまり知らない若い人にはためになるかも?)、人間関係(男女・男男)の機微についても触れているので、飽きさせない本です。本の中身としては極論が多く、そりゃチョット! と思う所がまた面白いのかもかもしれません。

### 【「謎の男」の言い分】

- ・水割りを飲む社長は儲からない
- ・経営者が朝から会社に居る会社は儲からない
- ・彼女が二人以上いる社長の会社は業績が良い
- ・社長のメールの返信は3文字で充分
- ・経営理念なんて無い方が良い

と、ざっとこんな感じです。どうですか? 読みたくなってきましたか?

1回目はサラリと読めてしまい、そこそこ面白い本でした。そして今回、時間を置いてじっくりと読んだ結果、全く別の感慨にとられました。それは自分の事に置き換えることができ、自分の過去の諸先輩方をはじめ色々な人の顔が浮かんだことです。

そう、確かに昔は魅力的な先輩方がたくさんいて、多くの事を教えてくれました。それが長い間に血や肉となり今の自分の人間性が構築されたんだと改めて思い、感謝の気持ちでいっぱいになりました。本の内容自体より、その事に気付かせてくれたことに感謝です。昔の自分を考えれば、偉そうなことなんて全く言えた義理では有りません。

今の若者たちにも、魅力ある先輩は近くにいるのでしょうか? だいぶ少なくなってしまったのではないのでしょうか? 世の中、何かにつけて世知辛くなり、この「謎の男」のような人には滅多に会えなくなってしまいました。しかし幸運にも、私の周りにはこういう人たちが今もいて、いろいろ影響を受けています(かなり変わっている人が多くいます)。

改めて、若者は先輩が導くものだと思っ今日この頃です(今の若者は聞く耳持っていないって? …それを持たすのも先輩の役目です)。

さて著者の高橋仁氏は、45歳の現役経営者です。事業も成功しているようですが、この本の中身や終盤で自然と「もう一冊」買わせてしまう結び方など、その構成の手腕にジェラシーさえ感じます。

そして、本は「一にタイトル、二に装丁」が重要だと痛感させられます。中身は買って読まなければわからないのですから、第一印象でいかに手に取ってもらえるか(その前に「どこに並べてもらうか」ですから、出版社が大事なのは言うまでもありません)、そしてそれを買うか戻すかの判断の差はどこにあるのか……自分でもわかりません。つまりは自分の琴線に触れる「何か」がその瞬間に感じられるか否かの差だけなのでしょう。

何事も勝負は一瞬にして決着が付きます。相手の琴線に触れることこそが成否の分かれ目です。とにかく普段(不断)から油断せず、毎日を真剣に生きて行きましょう。

今回も「幻冬舎」の戦略に、まんまとはまってしまった私でした。

## 木耐協スケジュール [2013年9月～11月]

9 月	9/10 (火)	加盟研修会【東京】	13:30～17:00	木耐協事務所
	9/13 (金)	耐震診断・補強設計研修会【仙台】	10:00～16:30	フォレスト仙台
	9/19 (木)	加盟研修会【大阪】	13:30～17:00	サムティフェイム新大阪
	9/20 (金)	耐震事業現地研修会【大阪】	10:00～17:00	木耐協 大阪研修所
	9/25 (水)	定例勉強会【名古屋】	13:30～17:00	名古屋国際会議場
	9/26 (木)	耐震技術認定者講習会【名古屋】	10:00～17:40	名古屋国際会議場
1 0 月	10/2 (水)	倫理向上委員会【東京】	15:00～17:00	木耐協事務所
	10/10 (木)	耐震診断・補強設計研修会【東京】	10:00～16:30	木耐協事務所
	10/11 (金)	耐震診断・補強設計研修会【大阪】	10:00～16:30	サムティフェイム新大阪
	10/16 (水)	技術向上委員会【東京】	13:30～16:30	木耐協事務所
	10/17 (木)	理事会【東京】	13:30～17:00	木耐協事務所
	10/22 (火)	耐震事業現地研修会【東京】	10:00～17:00	木耐協研修所
	10/23 (水)	加盟研修会【大阪】	13:30～17:00	サムティフェイム新大阪
	10/24 (木)	加盟研修会【東京】	13:30～17:00	木耐協事務所
	10/25 (金)	「耐震リフォーム3億円への道」セミナー【福岡】	13:30～17:00	(会場未定)
	耐震事業現地研修会【大阪】	10:00～17:00	木耐協 大阪研修所	
1 1 月	11/6 (水)	加盟研修会【名古屋】	13:30～17:00	名古屋国際会議場
	11/12 (火)	定例勉強会【東京】	13:30～17:00	(会場未定)
	11/13 (水)	定例勉強会【大阪】	13:30～17:00	グランキューブ大阪
	11/14 (木)	耐震技術認定者講習会【大阪】	10:00～17:40	グランキューブ大阪
	11/15 (金)	加盟研修会【東京】	13:30～17:00	木耐協事務所
	11/20 (水)	耐震技術認定者講習会【東京】	10:00～17:40	損保会館
	11/21 (木)	定例勉強会【新潟】	13:30～17:00	新潟テルサ
	11/22 (金)	耐震技術認定者講習会【新潟】	10:00～17:40	新潟テルサ

※ 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、予めご了承下さい。

※ お申し込み多数の場合、やむを得ず研修会参加をお断りする場合がございます。お早めにお申し込み下さい。

※ 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下さい。

### 2013年7月度新規加盟組合員様ご紹介 ～よろしくお祈いします～

- |            |          |                |           |
|------------|----------|----------------|-----------|
| ○株式会社 アシーズ | (石川県金沢市) | ○株式会社 大工高野建築工房 | (東京都小金井市) |
| ○株式会社 幸三建設 | (三重県津市)  | ○株式会社 MYROOM   | (長野県長野市)  |
- 【会社名50音順】