

木耐協 マンスリーレポート

2013.12
vol.
180

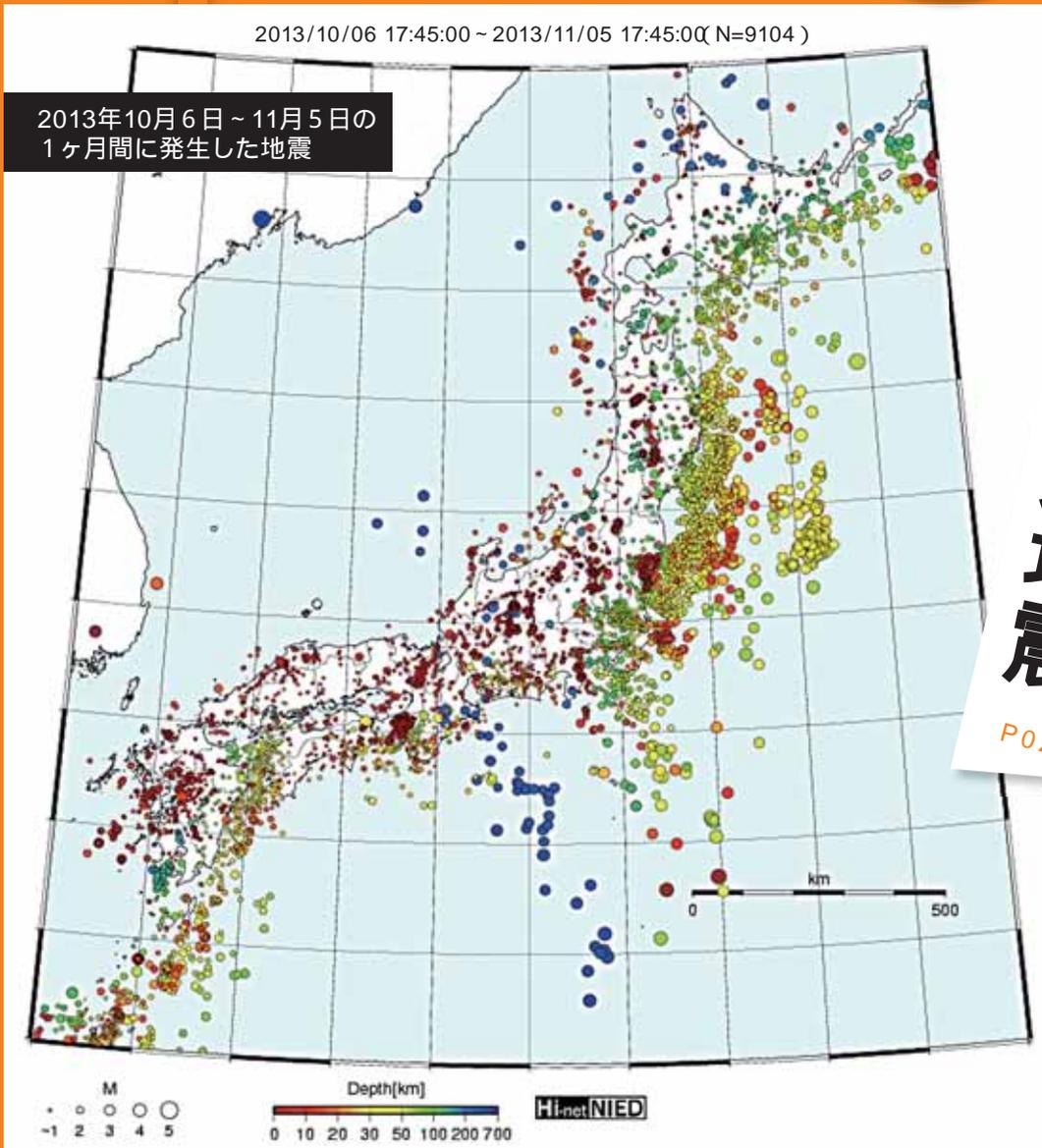
特集

多発する巨大地震

P02

2013/10/06 17:45:00 ~ 2013/11/05 17:45:00 (N=9104)

2013年10月6日～11月5日の
1ヶ月間に発生した地震



今号の表紙

2013年10月6日～11月5日の1ヶ月間に日本で発生した地震。丸の大きさはマグニチュードを、色は震源の深さを表します。

出展 / 独立行政法人
防災科学技術研究所
Hi-net高感度地震観測網
<http://www.hinet.bosai.go.jp/hypomap/>

CONTENTS

白水秀一氏の『耐震マスターへの道』	P04	財務のツボ	P09
今月のNews&Topics	P05	実戦！役に立つインターネット教室	P09
安齋先生の技術通信	P06	理事長オススメの一冊！	P10
事務局発！耐震実務のポイント解説	P07	事務局通信	P10
今月の事件簿 木耐協24時	P07	組合員さんこんにちは！	P12
木耐協イベント広場	P08		



プレート境界線で多発する地震

地球上には14、15のプレートが存在し、それぞれの境界線ではプレート同士が押し合っています。日本はというと、4つのプレートの上に乗っているのです。地震は発生場所により2種類に分類されます。

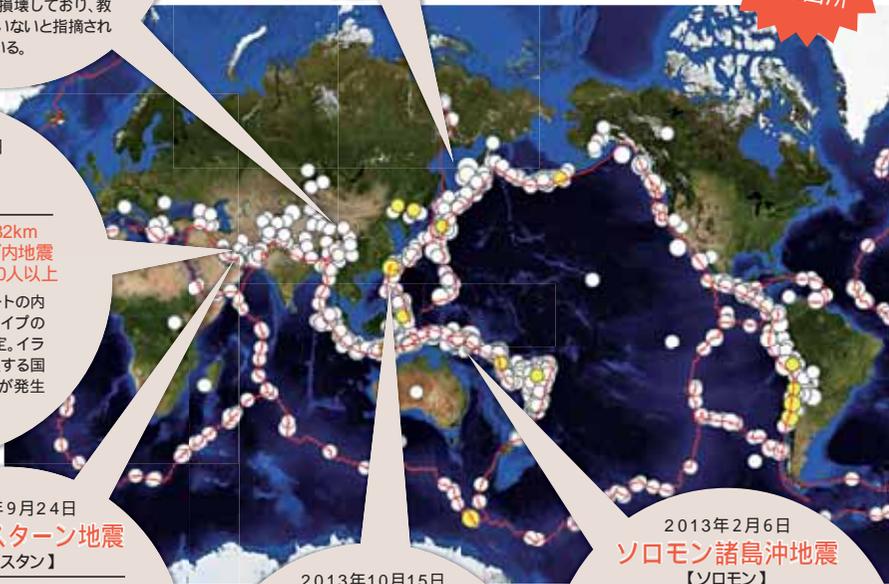
一つは海溝型地震。陸側のプレートと海側のプレートの境界である海溝やトラフ付近で発生する地震で、東日本大震災や今後発生が危惧されている南海トラフ地震が該当します。もう一つは活断層型地震と呼ばれ、陸側のプレート内部での断層運動により発生し、小刻みに激しく揺れてキラパルスが発生します。このタイプの阪神・淡路大震災では木造家屋の倒壊被害が多く見られました。なお、全世界で発生したマグニチュード6以上の地震の20.8%が日本列島で発生しており、下の発生地図では日本列島が見えなくなるほど集中しています。

世界の巨大地震発生箇所

2012年11月1日～2013年11月1日までの一年間に発生したマグニチュード5以上の地震をプロットしたもの。赤い線がプレートの境界線を現し、印は地震が発生した地点を現しています。出典 / アメリカ地質調査所

多発する巨大地震

今年も世界中で多くの地震が発生しました。一度巨大地震が発生した場所でも、再び発生したことが特徴のひとつとして挙げられます。例えば中国の四川では2008年ソロモン諸島では2007年にそれぞれ巨大地震が発生。その今年も地震が発生し、津波による被害や家屋・建築物の倒壊被害が同じように繰り返されてしまいました。どのような場所でもこのような地震が発生しているのか、紹介しましょう。



2013年5月24日
オホーツク海深発地震
【ロシア】
M8.3 / 震源地の深さ600km以上
深発地震
死者なし、負傷者なし
人的被害はなかったが、深さ100km以上の震源を有する地震では観測史上最大規模の地震。震源から2,000km以上も離れた日本各地でも震度3から震度1の揺れを感じた。

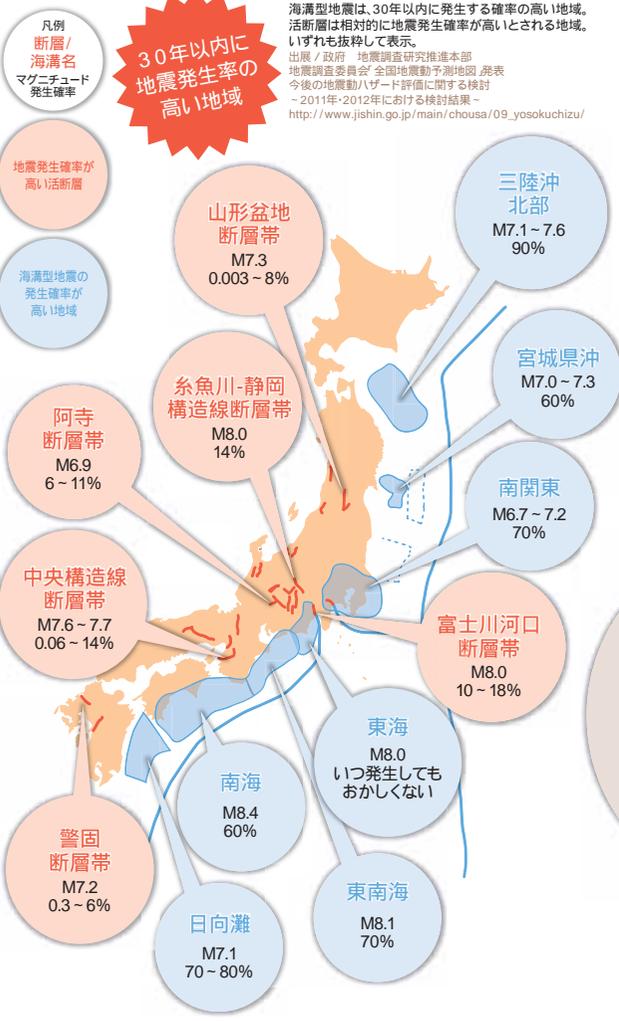
2013年4月20日
四川地震
【中国】
M6.6 / 震源地の深さ14km
逆断層型
死者200人以上、負傷者1万人以上
主な被害原因 / 倒壊
2008年5月12日に発生した四川大地震と同じ断層が原因と推定。その四川大地震の後に建てられた建築物の多くも損壊しており、教訓が生かされていないと指摘されている。

2013年4月16日
イラン地震
【イラン】
M7.7 / 震源地の深さ82km
正断層型タイプのスラブ内地震
死者30人以上、負傷者100人以上
沈み込んだアラビアプレートの内部で発生した、正断層型タイプのスラブ内地震であると推定。イランはプレートの境目に位置する国のため、たびたび巨大地震が発生している。

2013年9月24日
パロースターン地震
【パキスタン】
M7.6 / 震源地の深さ15km
横ずれ断層型
死者350人以上、負傷者600人以上
主な被害原因 / 倒壊
震源地に近いアワラン地区では民家の9割近くが倒壊し、多くの住民が瓦礫の下敷きになった。また、アラビア海に幅70～90m、標高15～20m程の新しい島が誕生したことも大きく報道された。

2013年10月15日
ボホール島地震
【フィリピン】
M7.2 / 震源地の深さ56km
直下型
死者107人以上、負傷者280人以上
主な被害原因 / 倒壊
震源地のボホール島では、古い教会が軒並み倒壊するなど大きな被害がでた。震源から70km、フィリピンで2番目に人口の多い都市セブでも、建築崩壊がおき4人の死者が出た。

2013年2月6日
ソロモン諸島沖地震
【ソロモン】
M8.0 / 震源地の深さ29km
逆断層型
死者10人以上、負傷者多数
主な被害原因 / 津波
2007年にもM8.1の地震が発生するなど、ソロモン諸島では巨大地震が度々発生し、その度に津波による被害も発生。今回の地震でも20mの村が津波にのみれる被害に見舞われている。



30年以内に地震発生率の高い地域

海溝型地震は、30年以内に発生する確率の高い地域。活断層は相対的に地震発生確率が高いとされる地域。いずれも抜粋して表示。
出典 / 政府 地震調査研究推進本部 地震調査委員会 全国地震動予測地図 発表
今後の地震動ハザード評価に関する検討
～2011年・2012年における検討結果～
http://www.jishin.go.jp/main/chousa/09_yosokuchizu/

凡例
断層 / 海溝名
マグニチュード発生確率
地震発生確率が高い活断層
海溝型地震の発生確率が高い地域

プレートの境界線上を中心に世界で多くの地震が発生し、存じのどおり日本にも多くの地震が発生しています。つまり、地震の発生確率が高い地域は、予め想定が可能といえます。巨大地震そのものを発生させないようには、事前にはできません。しかし、早急に適切な対策を行うことで被害を最小限に抑えることはできます。そこで最も重要なのが、大地震が起きたとき家族の命を守り、避難所生活をしながらも済むだけの耐震性がある住宅に住むことです。住宅の耐震性が第一です。大地震に耐えた後に、ようやく非常食や水といった備蓄品が役立ちます。

大地震にひいて倒壊したマイホームが凶器となり、家族が犠牲になってしまふ。そんな生悔やんでも悔やみきれない後悔を無くすためにも、今できる地震対策を推進していきましょう！

リフォームに関する電話相談が8%増加 『住宅相談統計年報2013』

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、同センターの行う住宅相談や紛争処理支援等について2012年度末時点の業務状況を集計・分析し、『住宅相談統計年報2013』にまとめました。2012年度の新規電話相談のうち、リフォーム関連が7,318件(前年度比8%増)と増加しています。

また、リフォーム見積チェックサービスについては、1年間で535件(同33%増)と大幅増。工事内容などが不明確なケースに対する助言が増えています。同センターのホームページでご覧いただけますのでぜひお役立てください。

http://www.chord.or.jp [リリース日2013.10.29]



消費税率引上げ具体的にはいつから?

消費税率が平成26年4月1日から8%に引き上げられます。リフォーム工事は、その完了時期によって工事代金の消費税率が変動する場合があります。そこで、トラブルを未然に防ぐため、(一社)住宅リフォーム推進協議会が「消費税率引上げに伴うトラブル防止のポイント」をまとめています。ぜひご確認ください。

http://www.j-reform.com/



木耐協協賛、耐震診断ソフト

『木耐博士N』が

日本建築防災協会の評価取得!

平成25年3月25日(月)に販売が開始された、2012年改訂版対応一般耐震診断ソフト『木耐博士N』が、(一財)日本建築防災協会の「耐震診断プログラム評価(評価番号 P評価13-W)」を取得いたしました。

自治体の補助金申請等で「プログラム評価取得ソフト」が要件であるときでも、『木耐博士N』が利用可能となりました。最新版にバージョンアップしてご利用ください!



調査の流れと所要時間

所要時間(目安)	調査員A	調査員B
手順 10~15分	挨拶 *お客様への調査内容の説明、お客様の不安や希望の聞き取り *図面があれば、図面のチェック	
手順 10~15分	ラフ図面(2階)の作成	調査のための装備 *小屋裏・床下の進入路の確認、養生
手順 20~30分	ラフ図面(1階)の作成	2階の間取りの確認後 *小屋裏(2階)への進入・調査・写真撮影 *屋根の調査(屋根に上げられる場合)
手順 20~30分	屋内の調査 *壁仕様や劣化状況の確認 *各部屋の傾き(水平・垂直)測定 *各部屋の写真撮影等	1階の間取りの確認後 *小屋裏(1階)への進入・調査・写真撮影 *床下への進入・調査・写真撮影 *基礎伏図の作成
手順 40~60分	屋外の調査 *屋内から調査した事との整合性などを確認 ・開口・戸袋の位置 ・屋根材の仕様 ・1、2階の乗り等 *外部の写真撮影(建物・周辺の状況)	屋外の調査 *小屋裏・床下から調査した事との整合性などを確認 ・雨漏りの経路 ・基礎の形状 ・換気口の位置 *外部の写真撮影(建物・周辺の状況)
手順 10~15分	調査内容の確認(劣化度の判定等) *片づけ *挨拶 報告に関する約束 等)	

床下へ持参するもの

- ラフ図面
- 筆記用具(弊社では2色のサインペン)
- スケール(壁材や筋かいの厚みチェック)
- ドライバー(木材の腐食チェックや、土塗り壁の場合の筋かいの有無の確認)
- デジタルカメラ(小屋裏への進入と同様の機材を持参)
- 各種測定機器
 温湿度計(床下の湿気状態を数値で表すことができ、土台の腐食や白蟻の被害の裏付けや防止のための計画に有効。外気との関係が重要なため、必ず外気についても測定し比較すること)
 含水率計(土台の腐食や、白蟻の被害との関連性を考えるため)
 金属探知機(基礎コンクリート内部の、鉄筋の有無を確認)
 テストハンマー(基礎のコンクリート強度を確認)

今回からは、耐震診断の精度を大きく左右し、最も時間も要する床下の調査方法をレクチャーする。診断の成否を握る。今回は、床下の調査内容とその方法について解説する。床下の調査は、耐震診断全般において最も重要な調査でもある。この床下の調査でいかに多くの情報を得られるかによって、耐震診断の精度は大きく左右される。それだけに要する時間もこの床下調査が最も長い。現場では2人で調査を実施する。

基礎伏図無しでは補強設計は不可能。診断の精度を左右する床下調査

第十回 テーマ 床下の調査方法その1

耐震マスターへの道



白水秀一さん
しろうず しゅういち
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。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組む。



床下調査

内側の調査、壁の仕様や室内の劣化度を担当する調査員Aが、もう一人の調査員Bによる小屋裏調査の間に1階のラフ平面図をすばやく作り上げ、調査員Aの床下調査(進入)に備えるといったあたりは、なお、第8回に記載した調査員Aによる屋内の調査はこのラフ図面1、2階分を作り終えた後改めて屋内全体を綿密に調査していくということになる。調査時間は建物の規模や状況により異なるが大まかな調査の流れと所要時間を次ページの表に記す。

筋かいの確認で精密診断に近づくと床下での調査・確認事項は次の通りである。劣化度の確認(青本P51)による調査項目のうち、床と床下:基礎の亀裂、床下部材の腐朽、蟻道・蟻害を実施。構造材の確認(火打ちの有無、束の状況・仕様)筋かいの位置・サイズの確認。基礎伏図の作成。床下の環境測定(温湿度、土台・大引き・束等の含水率、基礎の鉄筋の有無、基礎コンクリート強度)さらに、床下の断熱材の有無や仕様の確認。各種配管の劣化状況サビ、割れ、水漏れ(つまり等)その他、意味のない金物施工の発見

「一般診断法」においてより精度の高い診断を行うポイントのひとつが、筋かいの位置とサイズ及び接合方法の確認である。これができれば、壁を解体して壁仕様を確認する「精密診断法」により近づけることが出来る。そのためにも1階の小屋裏で確認ができなかった筋かいには、床下から柱脚位置を探ることで確認する。基礎伏図の作成が必須。補強設計は基礎伏図の作成が必須であると考えている。なぜなら、壁の補強は基礎のない直上では効果が上がらないし、基礎の補強を考える上でも、既存の基礎の位置が不明確だと、新規の基礎の配置や既存の基礎を強化するための「添え基礎」を計画できないからである。





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

Question 事務局発! 耐震実務のポイント解説

組合員の方々から木耐協事務局に寄せられる様々な相談・質問。このコーナーでは、事例を挙げながら、事務局が解説を行います。

今号のテーマ 『木耐博士N: N値計算根拠はここをチェック!』その2

質問 N値の壁倍率差の算定根拠となる壁倍率(有効倍率)は、どこで確認できますか?

回答

マスターメンテナンスの、「下地材メンテナンス」設定画面で確認できます。

- 1 N値計算で用いる壁倍率は、「マスターメンテナンス」の「下地材メンテナンス」に登録されています。(図1)
2 下地材メンテナンス内の「有効倍率(倍)」の値を用います(図2)。新たに下地材を追加される場合、各メーカー等が公表している有効倍率を登録してください。
計算例 「面材A+筋かい1+面材B」(図3)の倍率を合算し、壁ごとの壁倍率合計値を求めます。

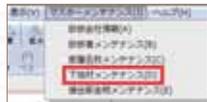


図1

Table with columns: No, 名称, 記号, 壁基準耐力(N/m), 有効倍率(倍), 面積. Row 1: 76, 石膏ボード(筋かい上), G, 1.18, 3.58, 4.17. Row 2: 77, 石膏ボード(筋かい下), MTS, 8.68, 1.33, 11.58

図2



図3

例えば、面材Aが石膏ボード(0.5倍)筋かいなし、面材Bが「モイスかべつよし真壁g(3.3倍)」の場合、壁倍率は【0.5+3.3=3.8】となります。なお、新築の壁量計算では上限値が5.0倍ですが、木耐博士では上限値を設けていません。また、組合員様専用HP『Mokoo!』にアップしている「壁基準耐力・壁基準剛性一覧表」では、全ての下地材をまとめてご確認いただけます。

今回は、壁倍率差の中に含まれる「筋かいの補正值」についてご説明します。ご期待!

一般診断法

【必要耐力】についての考察

今号のテーマ

「2012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

2013年もこれが最後の「技術通信」かも。月並みだけど、月日の経つのはホントに早いものですね。暗いうちからのウォーキングにも慣れて、白々と明けの朝の始まりが何とも爽やかに嬉しい季節になってきました。

あ、今月号、2012改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」の質問・回答集の内容・趣旨を確認し日々の実務に活かして参りますよ。

日本建築防災協会に掲載されている文章は、下記ホームページから直接ご覧下さい。(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/wquest.html

Q25 (指針編P25 表3.1、床面積当たりの必要耐力の表は短辺スパン6m以上の建物では過剰な結果になるのではないかと?)

A 指摘の通りだが一般診断は精度が高くないので、この点だけを取り上げて過大評価というのは当らない。精度を高めるなら「精算法」もしくは「精密診断法」によれば良い。

考察

表3.1は「総2階・総3階」を想定している表になります。ここでの形状割増は、精算法での4~6mの係数が既に見込まれた数値となっているので、厳しめの数値となっているといいたいのでしよう(資料編P139)。そもそも一般診断による場合、危険側になるような4m未満のときの「形状割増」を考慮するのは大切なことだと思います。また一般診断法は全体として精度の低い手法故、よりシビアな結果を望むなら「総2階・総3階」を採用せず、最初から「精算法」あるいは「精密診断法」を選択すべきだと思います。

Q26

「床面積当たり」と「精算法」では、2階の必要耐力が精算法で求めた方が大きくなるがそれでよいのか?

A 「床面積当たり」は総2階・総3階を想定している為、2階が1階より小さい場合は指摘の傾向にあるが、2階では耐力に余裕のあることが多いので大きな問題になることはあまりないと考えてもよいのでは?ただし2階の面積が1階に比べて十分に小さく、かつ2階部分の耐力が必要耐力ギリギリであるような場合には、精算法により必要耐力を求めることが望ましい。

考察

各階の床面積が異なる場合は、最初からせめて「精算法」により必要耐力を求めるべきだと考えます。異なる算定法で比較するのは「間違い」とは言いませんが、前提・想定の違いがあるものを同一視すること自体が考えものです。Q25の問いと同じではないでしょうか。以前よく見かけた2階ベランダ・バルコニーの床や手摺がモルタル系仕様の場合だと、屋根荷重とベランダ等荷重に大きな「荷重差」があります。このような場合では本来、「精密診断法」の中でも「略算」によらず「施行令」に準じて荷重差

を与えてゾーニングによる配置で精度を上げる努力をすべきです。しかしながらこのような場合でも一般診断法では、1ランク上の必要耐力により算定する等の対処を許容しているのです。ランクを上げたにしても、「偏心率」はどうなんだい?という新たな疑問も生じるのですが、そこまで問わないのが「一般診断法」なのでしょう。それをよく理解した上で【結果に余裕を持たせる】という姿勢が大切なのではないでしょうか。

News

今月の事件簿 木耐協24時

「現場写真しっかり押さえていますか?」

九月某日、木耐協埼玉事務局に一本の電話が入った。声の主は木耐協の組合員になっていく建築会社さんに耐震診断と工事を依頼したという女性とその女性いわく、実施された工事に不安がある、打ち合わせのとおりに行われたのか、事務局で確認して欲しい、とのこと。すぐに担当された建築会社さんに連絡実施内容を確認すると、工事内容やスケジュールは打ち合わせ時にしっかり伝えたつもりのだが、と困惑気味。資料を見せてもらうと、現地調査の様子ももちろん打ち合わせ資料もそろっている。施工についても、現況、解体中、解体後、施工完了、施工まで、こちらも含めて、いろいろ押さえていたのだらうか...

今月の教訓

- 1. 現地調査から完了まで、しっかりと写真と押さえる事がイザという時に役立つ!
2. ちやうどした行き違いが大問題にも。営業担当から現場の職人まで情報共有をしっかりと!



写真はイメージ

木耐協イベント参加者の声!

※ これまでは耐震改修工事だけ行っていましたが、耐震診断から工事までを一貫して行うために参加しました。簡単な耐震の提案をする程度に留まっていたので、この機会にもう一步踏み込んだ提案を行っていきたいと考えています。
株式会社大工高野建築工房 高橋大治様



★ 耐震事業 現地研修会 @川口 10/22(火)

★ 耐震診断の結果、評点が1.0を下回っていても、これまでは強く耐震改修をお勧めしていませんでした。しかし、事務局長の話聞いて、お客様に安心して暮らしていただくため、もっとしっかり提案していくことが大切だと思います。
平林建設株式会社 嶋野 翔様



★ 耐震事業 現地研修会 @大阪 10/24(木)

★ 耐震事業は奥が深く、時間と労力をかけて勉強しています。仕事ではバリアフリーの工事が多いですが、住みやすさと安全性を兼ね備えた住宅が求められていると思います。耐震診断や補強計画は大変ですが、それだけに価値がある事だと思います。
小山建築研究室 小山栄次様



★ 現在、お客様から耐震の相談を受けています。耐震工事まで任されているので、正確な検査と補強工事を確認するために参加しました。実務の研修で分かりやすく、診断ソフトの入力も、より理解が深まりました。これから本格的に耐震を進めていきます。
有限会社美健 木下 徹様



★ 現在の日本において、「耐震事業」は社会全体のニーズがあると思い、加盟しました。参加することで耐震補強の重要性を改めて認識できました。今後とも業務の一環として、積極的に進めていきます。
株式会社丸和住宅 松村英宏様



★ 加盟研修会 @東京 10/25(金)

★ 研修会に参加することで、地震とは切っても切れない日本で事業を行う上で、必要な知識を基本から学ぶことができました。一日も早く耐震の重要性を社員全員で共有し、お客様が安心して暮らせるサービスを提供していける体制を整えたいと思います。
株式会社ヒゲメン 樋口 洋様(写真上) 樋口雅史様(写真下)



	開催日	エリア	イベント名	時間	会場
2013年12月	12/10(火)	埼玉	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所
	12/11(水)	東京	倫理向上委員会	15:00~17:00	木耐協半蔵門事務所
		名古屋	耐震診断・補強設計研修会	10:00~16:30	名古屋国際会議場
	12/13(金)	東京	理事会	13:30~17:00	木耐協半蔵門事務所
		東京	技術向上委員会	13:30~16:30	木耐協半蔵門事務所
		大阪	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協大阪研修所
	12/18(水)	東京	加盟研修会	13:30~17:00	木耐協半蔵門事務所
	12/19(木)	大阪	加盟研修会	13:30~17:00	サムティフェイム新大阪
	12/28(土)~2014/1/5(日)		事務局冬季休業		
	2014年	1/16(木)	東京	第16回 全国大会	13:00~18:00
		東京	全国大会 賀詞交歓会	18:00~20:00	東京国際フォーラム ホールB5
3/20(木)		東京	第16期 通常総会	13:30~16:30	未定
9/10(水)~9/11(木)		山梨	宿泊技術研修会	10日(水)13:00~11日(木)2:00	富士Calm 人材開発センター

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。

Account
「決算書の内訳」を把握しよう!

B/Sは経営者が作り、P/Lは全社員が作る

前回は、決算書を見てみようという内容でしたが実際にご覧になりましたか?社長で在る以上、どんなに忙しくとも定期的に会社の数字と向き合う事をお勧めします。



木耐協理事長 小野秀男

今回のその科目ごとの内訳の重要性についてです。バランスシート(B/S)であれば、現預金、売掛金、商品、固定資産、買掛金、未払金、借入金、そして一番大事な自己資本。等が、損益計算書(P/L)なら売上高、売上原価、人件費、家賃、償却費、その他の経費が載っています。また売上高を100とした時の売上総利益、営業利益、経常利益、当期純利益、内部留保のそれぞれ比率もチェックして

スムーズな会社経営のために知っておきたい、財務知識のコツをお伝えしていきます

ざっくり数字を掴むことが肝要です。そしてそれぞれの数字の意味を真剣に考える事からスタートです。決算書はつい当期だけ見てしまいがちであり、確定申告書も分厚い割には一年分だけです。是非お勧めしたいのは、今期と前期・前前期の三期分を横に並べて比較する事です。それぞれの科目の増減額に注目しその原因が何であるかを考える事が、経営改善の第一歩であると思います。

「B/Sは経営者が作り、P/Lは全社員が作る」と言われまが、確かに現預金の量、売掛金と買掛金のサイト、固定資産や借入金などB/Sの内容は、経営者一人で決めたものです。「B/Sは経営者の人格さえも表す」と言われる所以です。

Web
実践!役に立つインターネット教室

リスティング広告で月間12組集客する具体的な方法 その1

前回はリスティング広告以下、広告がどのようなものを解説しました。今回は具体的な手法を解説する前に、広告で集客する前の事前準備の手順を解説します。

1 組当たりの目標集客単価を想定する
2 広告の目的を、セミナーに参加してもらうに設定し、広告費を30万円使って参加者が15組と想定した場合、集客単価は30万円÷15組で2万円となります。集客単価の目安として、政令指定都市の自社イベント相談会や見学会の1組当たりの集客単価は1組あたり3万円~4万円が相場によります。ステップ3
リスティングキーワードを決める

リスティング広告は検索エンジン連動型の広告になります。例えば広告の目的を、自社リフォーム相談会に参加してもらうにしたい場合、直接的なキーワードは「増築リフォーム」増築見聞もリが有効です。また、間接的なキーワードとして、建て替え建築「新築 規制」なども候補として挙げられます。

1 組当たりの目標集客単価を想定する
2 広告の目的を、セミナーに参加してもらうに設定し、広告費を30万円使って参加者が15組と想定した場合、集客単価は30万円÷15組で2万円となります。集客単価の目安として、政令指定都市の自社イベント相談会や見学会の1組当たりの集客単価は1組あたり3万円~4万円が相場によります。ステップ3
リスティングキーワードを決める

野島伸之さん 株式会社インテックスジャパン代表 東京都三鷹市在住。専門学校を経てWEB制作に従事した後、2009年に会社設立。現在までの取引会社数は150社を超える。自社HPで、お困りごとがあったらいつでもご相談ください。 http://index-japan.jp/cc/mr2.html

今回は、リスティング広告で月間12組集客する具体的な方法 その2/成功事例編です。

投資はいつするの？ 今でしょ！？

消費税がアップした後の消費落ち込みに備えませんか？

年間1,500万円の経費削減が実現！ ※

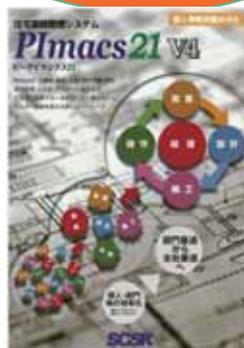
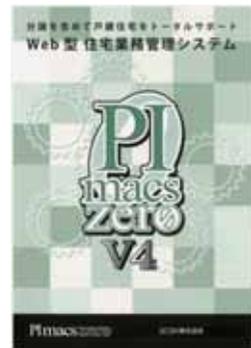
締日集中3,500枚の請求書処理も5人で実現！ ※

最新 Windows OSに対応！

消費税対策も安心！



住宅業務管理システム 「PImacs」シリーズ



シリーズ導入実績
550社突破！

出張デモンストレーションも行います。まずはお問い合わせを！

TEL: 03-5548-5307 / 木耐協担当: 穴戸 延浩

※リフォーム産業新聞掲載の当社製品ユーザー記事(2013.6.18,2013.8.17)より
木耐協賛助会員 開発・販売元



製造・サービスシステム事業本部 住宅ITサービス部 CS推進課
〒135-8110 東京都江東区豊洲3-2-20 豊洲フロント
TEL 03-5548-5240 FAX 03-5859-3107
URL: http://pi.supersoft.jp/ e-mail: pimacs@scsk.jp

Book

10冊目

語学習得の勉強法の理解が、「成功のための活動」に応用できる

『7カ国語をモノにした人の勉強法』
著者/橋本陽介
発行/祥伝社
価格/840円(税込み)

この号の理事長オススメはこの一冊！
『7カ国語をモノにした人の勉強法』

「語学を越え、何かをモノにするための」の冊

まずはこのタイトルを見て、「それがどうした？ だから何！」と言いたい「同輩も多いかと思えますが、中身は語学を越えて何かを「モノにするためのノウハウ本」と思えば、なかなか示唆に富んだ良書だと思います。もちろん話の対象は外国語の習得ですが、例えば「どうして外国語が身に付かないのか？」の章では、「所懸命勉強しても出来るようにならない人の理由」として

「外国語の勉強」の方法が適切でない
「外国語の勉強の絶対量が足りない
のどちらかであるか、その両方であるか言い切っています。

例えば、この「外国語の勉強」の

所を「成功のための活動」と置き換えてみると、自分の思い通りの成功が出来ない人の理由として「適切でない」「成功のための活動の絶対量が足りない」となりま。何でもそうですが、ある事や書かれています。言葉に対して、どのように感じるか、また、どう受け取るかによって、表現されたそのものの価値は全く違うものとなると思います。

ちなみに著者のマスターした7カ国語とは中国語・英語・フランス語・スペイン語・ドイツ語・ロシア語には感服します。そして、たぐいの耳慣れない言葉が登場し、シニール言語学のシニリアンとシニフィエ、形態学に帰納的文法観と演繹的文法観等、直ぐに理解出来るかどうかは別にして、何かをモノにするというには、集中を越えて没頭しなければ身につかないのだ、ということも改めて思い知らされます。

つまりは、何でもその分野のオタクにならなければ成果は無いのだと。確かに成功している人達は何事に対しても「シニコイ」ですよね？

事務局通信

巻頭特集「世界で頻発する巨大地震」に掲載した世界地図をみても、プレートと地震の関係が一目瞭然です。組合員様専用ホームページ「Mokoo!」には、この特集記事のPDFデータも掲載しておりますので、御施主様や診断受診者への説明資料としてご活用ください。(編集部:伊藤)

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 関 助介、伊藤健三、渥美寿子
東京都千代田区麹町2-12-1
グランアクス麹町7F
tel 03-6261-2040
fax 03-6261-2041

第5回、木耐協理事会を開催。活発な話し合いが行われました。

10月24日(木)の13:30~17:00に、木耐協半蔵門事務所にて第5回理事会を開催いたしました。理事会は年に7回開催され、理事・監事・顧問にご出席いただいております。

毎回、技術・倫理・運営・新サービスなど、多岐にわたるテーマについて議論されております。第5回理事会では、既存住宅・インスペクションガイドラインへの対応や、2014年度全国大会のプログラムや運営について、各種団体との提携業務などについて活発な議論が行われました。



1月のお知らせチラシ注文締切にご注意ください！

1月17日は、木耐協設立のきっかけとなった「阪神淡路大震災」の発生日。消費者に耐震化の必要性を伝えるため、多くの組合員様に「お知らせチラシ」をご活用いただいております。チラシのご注文については、年末年始を挟む都合上、1月折込・納品分「お知らせチラシ」は注文締切が通常より早まります。締切の詳細につきましては、組合員様専用ホームページ「Mokoo!」にてご確認ください。お早目のご注文をお待ちしております。



株式会社
イズ様
(大阪府堺市)

組合員さん
~事務局長がおじゃまします~
こんにちは!

「工事力だけでなく
「気くばり力」を！」

「すべてのお客様に安心の住まい創りを実感していただきたい。」大阪府堺市を中心に活動されているイズ様は、2006年の設立以来、住宅リフォームをサービス業だと考え、自分たちの持っている最高のクオリティーでお客様と繋がることを大切にされている組合員様です。最近では新築や住宅リフォームだけでなく、古民家再生や既存住宅流通にも事業を展開され、いずれも「耐震」が不可欠ということで2010年に木耐協にご加盟頂きました。

**まず、やってみる！
即行動が、評価と実績に**

事務所のある堺市は、耐震関連の補助制度の独自性が強く、改修工事に精密診断が必須なこともあり、これまでお知らせチラシの配布が少ないエリアでした。一通り木耐協の研修を受講された名越社長から、耐震の活動を本格化したこと、お知らせチラシのお問合せ

があった際も、その点をアドバイスさせて頂きましたが、配布してないことには何も分からないから」と10万部を超えるチラシを配布され、20数件の耐震診断の対応から始められました。

耐震診断を進めていく中で、診断から改修までの一連の流れや補助金の申請手続き、そして依頼者の特徴や地域性などをしっかりと把握され対応。今では堺市から診断依頼を直接受けるまでの評価と、それに伴う実績を上げられています。

**行政との連携など
広がる展開**

お客様目線の提案や施工は、登録されている各種リフォームポータルサイトでの高い評価にも表れていて、ホームプロでは2年連続で顧客満足優良店として表彰されています。その結果、最近ではHPからの問い合わせや工事依頼も増えているとのことでした。

また、耐震の実績をもとに、地元ショッピングセンターでのリフォームイベントの開催や、大手ホームセンターなども提携。大阪府が主導する「まちまるごと耐震化支援事業」では富田林市との連携

も決まるなど、地域の安全安心の窓口として今後ますますの活躍が期待されます。



名越社長よりひと言

「すべてのお客様に安心の住まい創りを実感していただく」という企業理念のもと、めまぐるしく変化していくこの業界で常に最先端の勉強をし、日々新しいことにどんどん取り組んでいきます。

名越社長にipadとgoogle mapを活用したお客様への提案手法をご紹介させて頂くと、社長自らすぐ実践されるなど、その行動力と実践力はいつお会いしても圧倒されます。なのに、私と同じ1972年生まれと知って...。イズ様にお会いする度に、新たな刺激をいただいています！
(事務局 / 田中章浩)

