

Mokutaiikyō 木耐協 マンスリーレポート

2014.03
vol.
183

特集

いま振り返る、

東日本大震災

P02



(写真提供 / Yahoo!JAPAN 東日本大震災写真保存プロジェクト)

CONTENTS

あ・れ・こ・れ寄稿	P04
安齋先生の技術通信	P05
白水秀一氏の「耐震マスターへの道」	P06
事務局発! 耐震実務のポイント解説	P07
今月の事件簿 木耐協24時	P07
ジャパわんの最先端地盤講座! NEW!	P08
財務のツボ	P09
実戦! 役に立つインターネット教室	P09
木耐協イベント広場	P10
理事長オススメの一冊!	P11
事務局通信	P11
組合員さんこんにちは!	P12

今号の表紙



(写真提供 / 仙台市)

まもなく東日本大震災の発生から丸3年が経とうとしています。写真は東日本大震災慰霊・復興灯籠流し。今号の特集では、石巻と仙台で復興のために尽力されていらっしゃる、組合員のお二人にインタビューさせていただきました。



東 日本大震災から丸3年が経とうとしています。発生日、皆さんはどこをされていたでしょうか。大きな揺れの真っ只中にいた方、事務所現場で揺れを感じた方、外出先から帰れなくなった方、帰宅後にニュースで知った方。皆様、それぞれの感の方をさされたと思います。あれから3年。発生の感じ方はそれぞれ違っていますが、耐震社会の構築を目指す私たちは、地震防災に対する考え方や取り組みを共通認識として進めて行かなければなりません。

今号では、東日本大震災の各種情報や、地震を目の当たりにされた方のお話等をご紹介します。改めて認識を深めていただきたいと思います。

数字でみる
東日本大震災

発生日時
平成23年(2011年)
3月11日
14時46分

震源および深さ
三陸沖
(牡鹿半島の東南東
約130km、
仙台市の東方
約70km)、
深さ24km

データ出典:気象庁、警察庁、国土交通省、内閣府、防災対策実行会議、日本気象協会、日本地震工学会、兵庫県監察医
(2014年2月6日現在)(写真提供/仙台市)



死者
15884人
行方不明者
2640人

津波
波高10m以上
最大遡上高40.1mを記録
主な検潮所で観測した
津波の高さ
相馬 9.3m以上、
石巻市鮎川 8.6m以上、
宮古 8.5m以上

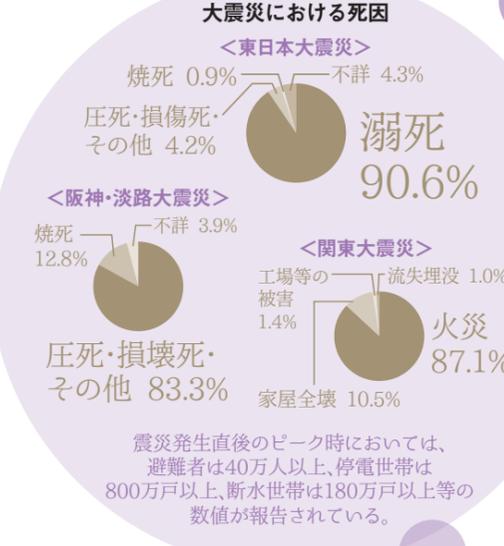
マグニチュード
9.0

震度6弱以上を
観測した地域
震度7*宮城県北部
震度6強*宮城県南部・中部、
福島県中通り・浜通り、
茨城県北部・南部、栃木県北部・南部
震度6弱*岩手県沿岸南部・
内陸北部・内陸南部、福島県会津、
群馬県南部、埼玉県南部、
千葉県北西部

被災建築物
応急危険度判定
10都県149市町村にて、延べ
8541名の応急危険度判定士が
95,381件の判定を実施。
危険(赤)=11,699件
要注意(黄)=23,191件
調査済(緑)=60,491件

全壊・全焼・
流出
126,810戸
半壊・半焼
272,738戸

応急仮設住宅
約14万戸供与
(建設:約5.3万戸、
民間賃貸住宅借上げ:
6.8万戸、
公営住宅等:
約1.9万戸)



住 宅の耐震化は、まだまだ進んでいません。「憂いなければ備えなし」になっているのかもしれない。いつ来てもおかしくない巨大地震に備える為、私たちが強い意志を持ち、消費者に訴え続けていきたいと思います。



あれから
3年...

いま振り返る、

東日本大震災

特集

石巻市内の現状

石巻市内の被害はほとんど津波で、流出して何もかもなくなってしまうました。融資を受けようとして銀行に行くと「地盤沈下して満潮時には海水が入ってくるから、土地の担保価値が十分の一以下だ」と言われたり、新規融資を受けるところが返済を求められたり、非常に苦しかったのを覚えています。

5月に津波で壊れた携帯電話をようやく手に入れた時、被災地ではない会社から「3月の支払いが滞っている。場合によっては法的処置を講じます。連絡が取れないのが悪い」と言われたこともありました。

私もまだみなし仮設住宅暮らしですが、ようやく今年中には住宅を自力再建し引越できる見込みです。石巻市内も3年経ってようやく生活の基盤が概ね復旧してきました。だけど、かわいそうなのが今の中学3年生。震災の時に小学校を卒業して、中学校は仮設のプレハブ校舎にスクーリングで通学しているのに、母校の校舎で授業を受けることなく卒業していくことになります。

助かった命。今できることをしたい

私の家族社員含めて、様々な苦労や物的被害はありましたが、人的被害はなかったからやり直せたのかなと思います。

す。もしも誰か1人でも被害にあっていたら、やり直そうとは思えなかったかもしれない。これからは「命が助かっただけでもよし」として、自分ができることをしなければなりません。

どれだけ丈夫な住宅でもあの津波には耐えられません。築30年経っていても倒壊しなかった住宅もありますが、あれだけの地震を受けてダメージは蓄積されています。不安をおもつてはありませんが、HPで情報発信しながら、適切な耐震補強を行って次の大地震に備えていきます。勉強会にも積極的に参加して、木耐協には技術的な面でお力添えいただきたいと思います。

今年はやっと、耐震事業に取り組める年になる

*宮城県石巻市
株式会社三浦章商店
代表取締役 三浦眞一郎様



現場の今

声を聞く

*宮城県仙台市
株式会社スィコー
代表取締役 澤口司様



落ち着きを取り戻した仙台
お客様に安心を提供していきたい

震災後復旧モノ不足

震災発生時は外出中の社員も多く、安否確認を最優先に行いました。翌朝全社員を集め、我々にできることに焦点を絞って取り組んで行くことを決断。電話が不通のため、お住まいに不具合が生じたお客様が次々と来店し行列となりました。ライフラインが断絶し限られた資材・物資でしたが、まずは無償にて応急処置対応を開始。状況の変化を見ながら、危険性・切迫性の高い要望を選択し進めるしかありませんでした。

このような状況は1ヶ月以上続きましたが、阪神淡路大震災発生時に現地で支援活動を行った経験が活かされた

感じています。5月頃から復旧が始まると、周囲ではモノ・ヒトの不足が聞こえてくるようになりました。幸い弊社は全国の仲間からサポートを頂き、大きな問題はなく復旧作業を進められました。ただ、お客様からの要望の方がはるかに多い状況は変わらず、お客様をお待たせしてしまうことが多くありました。

お客様に安心をお届ける為に

地震後、過去に耐震補強をしたお客様を訪問したところ、皆様から「コップ1つも割れていない」「余震が来て安心」等のお声をいただく事ができました。

今では仙台市内は落ち着きを取り戻しています。リフォーム会社はこの3年で増加し、チラシの配布も多くなっています。

これまでではお客様の修繕依頼に対応することで精一杯でしたが、ようやく営業活動に注力できるようになりました。今後は、よりいっそう現場力と耐震・省エネの技術力を向上させようと考えています。そして、その情報をしっかりとお客様に伝え、お客様の住生活の生涯価値を高める仕事を提供し、「スィコーに頼んで良かった」と言ってもらえるお客様を増やしたいと考えています。



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

壁両面の耐力に、不明な軸組部分を2.0KN/mとして加算できるか?

Q34

A 壁両側の面材と筋かいなどの軸組をすべて合わせた場合の評価ですので、壁全体で2.0KN/mとなり、加算することはできません。

考察

QとAでかみ合っていない感がありますが、要は壁両側だけが確認できるが軸部は不明な場合、この軸部の評価を「不明壁:2.0KN/m」として両面の耐力に加算して良いか?との質問なのですが、【NG!】ですよ。との答えです。

「壁倍率」と「壁基準耐力」の関係について。倍率に1.96を乗じたのが基準耐力とのことですが、それぞれの壁が全てこの関係に合致しないようです。この関係を教えて。

Q36

A 「壁倍率」は解P.36にあるように、4つの評価式のうち最小値から決定されています。しかし「壁基準耐力」の値はこれら4つのうち、大地震時の性能のみを用いて設定しているため、必ずしも一定の関係になるとは限りません。

考察

「壁倍率」は上記の通りですが、耐力壁には様々なタイプがあるので単一の評価式ではなく複数の式から検討されています。いわゆる「荷重-変形曲線」(別名:P-δ曲線)を基に、①降伏耐力、②終局耐力、③最大耐力、更に④特定変形時耐力、それぞれの下限值から求まる値のうち最小値をもって壁倍率と定義付けています。(共通項として、耐久性・施工性・材料のバラツキ等の要素による低減も考慮している)。

しかし、ここで扱う「壁基準耐力」は基準法による大地震時(極めて稀に発生する地震)に、倒壊するか否かの判定に重きをおく立場から、上記の内②の評価式(耐力と変形能)により建物の評価をします。と言われてます。従って倍率と基準耐力の関係は常に一定の関係とは保証できない訳です。

「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
期待の「日本人横綱誕生」はあつけなくもろくも崩れ去ってしまった。それどころか、またまた外国人横綱の可能性が一気に高まってきた! まだ鬚の結えない若き力士に期待するしかないのか。これに対して幕内上位の壁になりたいとい

◎今号のテーマ 一般診断法「保有する耐力」についての考察

「白鵬関、「綱」とはそれほど重いものなのでしょう。怪我をせずに上を目指してほしい。」
さあ、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>

片面のみ不明な壁は、片面2.0kN/mとして考えて良いか?

Q35

A あくまで、両面壁+軸組の合計が2.0KN/mであり、一面不明・軸部不明のそれぞれを2.0KN/mとみなして良いわけではありません。この判断で処理できるのは、【耐力があると考えられるが、どうしても仕様が不明】な場合のみ使用する。

考察

先月号の「Q32」のQ&Aを見直して下さい。不明壁をその都度2.0KN/mとして評価していたら、両面・軸でそれぞれ2.0×3=6.0KN/mもの評価になってしまいますよ!これは「無し」です…よね。先月号でも書きましたが、この不明壁は多用すべきでないことを重々ご理解の上、診断業務を行ってください。

「阪神淡路大震災1.17のつどい」に参加して

木耐協
あれ・これ
寄稿

木耐協大阪事務局 田中章浩

2014年1月17日で阪神淡路大震災から19年が経ちました。木耐協大阪事務局のスタッフは、被災者や神戸市民と神戸市が連携して市役所の隣にある東遊園地公園で1月17日の早朝に行っている「阪神淡路大震災1.17のつどい」に、毎年参加しています。今回はその様子をご紹介します。



たけどうろう 竹灯籠

東遊園地のグラウンドには、「祈」「愛」「和」「心」等の文字が書き込まれた竹の灯籠が「1.17」の形に並べられます。地震が発生した午前5時46分には、公園すべてを埋めるほど集まった参加者全員で黙祷を捧げるのです。



慰霊と復興の モニュメント

黙祷後には遺族や市長らの追悼のあいさつが行われ、その後参加者による記帳や献花が続きます。水槽になった献花所の底は透明になっており、地下の瞑想空間からその様子を見上げることができます。地下には阪神淡路大震災の記録や復興を願って寄せられた資料が展示されているほか、亡くなられた6434名の方の銘板が壁に掲示されており、震災の教訓を深く考えられる空間となっています。

会場の空気

中央のグラウンドを取り囲むように設営されたテントでは、記帳や募金活動の他、具だくさんの味噌汁やホットコーヒーが無料で配布されています。参加している木耐協のメンバーもそうですが、様々な立場の方々が阪神淡路大震災の経験を通じて、何かをしようとの場に集まっています。神戸の市民は様々な思いでそれらを受け入れた上で、毎年この日を迎え、この場に参加されていることを感じます。



次の世代への継承

今回、特に感じたのは会場に若い世代の参加者が目立ったことです。公園の北側には、地元の高校生が鳥取の高校から雪の提供を受けて作成した「雪地蔵」が並んでいました。震災を知らない世代も増え続け、震災の記憶が薄れるなかで、19年前の経験や教訓を次の世代に継承し、新たな災害への対策・備えをしっかりできるかが課題ですが、様々な活動が見受けられました。

東日本大震災

東日本大震災が起きた日の「3.11」の形に並べた灯籠も用意され、発生時刻の午後2時46分にも黙祷が行われます。





白水秀一氏のしろうず

第十三回 耐震マスターへの道

テーマ◎ 床下の調査方法 その4

床下から柱、筋かい、換気口などを確認。筋かいのサイズや接合方法が補強計画で重要に

前回は床下での主な調査・確認事項（下表参照のうち「劣化度」の確認について具体的な事例を紹介した。今回は構造材の確認について掲載する。**筋かいの有無やサイズを確認**

床下での構造材の確認には、①屋内から確認できなかった柱の位置（1-5間以上の連続する大壁などで柱の位置が不明瞭な場合）、②筋かいの有無、向き・サイズ、③火打ち材の有無、④床組み仕様、⑤束のピッチ、⑥基礎の種類（コンクリート・その他、鉄筋の有無）、⑦床下換気口の確認（有無・位置・ピッチ）などがある。

1階の柱の位置を確認する際、2階が載っている部分においては、小屋裏の空間が狭く（低く）入っていくことが難しく、連続する大壁など、屋内からも十分確認ができないことも多い。これらについては、床下から確認をする（写真①）。また、筋かいの確認は重要である。筋

かいの有無やサイズあるいは接合方法によって壁量が異なってくるし、筋かいの向きによって柱の引き抜け力、いわゆるN値が異なってくるし、補強計画をする上でも、欠かせない確認事項だ（写真②③④⑤⑥）。

各階の小屋裏でも確認した火打ち材は、床下でも確認が必要（写真⑦）。床組みの状況とともに、束のピッチや束石の仕様を確認することも忘れてはならない。床の傾斜や沈みなどの現象の要因に直結するのがこれらの状態だ（写真⑧）。なお、床下の環境との関連性を求めたり、補強工事の際の床下での作業効率の推測などのために、床下の高さを確認しておく（写真⑨）。基礎の種類や床下換気口の確認は、後述する基礎伏図の作成や床下の環境の把握に欠かせない（写真⑩、⑪、⑫）。床下での確認作業は多岐にわたったり、やはり大変である。

床下での主な調査・確認事項

- 1 「劣化度」の確認
- 2 構造材の確認
- 3 基礎伏図の作成
- 4 床下環境の確認（測定）

その他、各種配管の劣化状況（サビ、割れ、水漏れ、つまり等）をチェックすることができれば、その建物の様々な角度からメンテナンスの提案もできる。



確認しづらい場合はドライバーなどで触診も!!

<h3>基礎の仕様</h3> <p>布基礎：湿気が多く、シロアリによる被害も多い。ただし、換気口が機能し、床下の換気が十分だと木材の腐朽や蟻害も抑えることができる（写真⑩）。ベタ基礎：湿気が低く、シロアリの被害も少ない。ただし、換気口がしっかり機能しなければ、湿気がこもりやすくなる（写真⑪）。</p>	<h3>火打ち材の確認</h3> <p>火打ちの有無、床下地の仕様（荒板等）を確認。床仕様によって、耐震評価も異なってくるので要注意。</p>	<h3>筋かいの確認</h3> <p>断熱材（グラスウール）をめくって、筋かいの位置を確認。筋かいのサイズ（巾と厚み）の確認も忘れずに。柱や土台との接合方法（釘打ち、プレート金物）も確認する。際（きわ）根太や根太掛けなどで確認しづらい場合、細いドライバーなどを差し込み、触診により筋かいの有無を確認する（写真④）。</p>	<h3>柱の位置の確認</h3> <p>柱の位置は正確な耐震性能を評価する上で、また、補強計画を立てる上でも必要である。*柱の両側には、筋かいも見えない。また、防蟻工事の後も確認できる。</p>
<h3>束のピッチ・束石の確認</h3> <p>束のピッチや束石の状態は、床の傾斜や沈みなどの現象の要因に直結する。写真の束石は、コンクリートブロックを半割したもので、束石としては本来、不適切である。</p>	<h3>床下換気口の確認</h3> <p>床下換気口の確認は、床下の環境に大きな影響を及ぼす。調査する建物によっては、折角の床下換気口もその役割（換気・通風）を損なうような鉢植えが置いてあったり、ホコリやゴミで塞がっていることも多く、調査の際にアドバイスすることもたびたびである。</p>	<h3>床下の高さの確認</h3> <p>床下の高さは、床下の環境に影響を及ぼす。</p>	<h3>和室であれば、畳を剥がして、雑巾ずりして下地板の隙間から確認できることもある</h3>

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 『診断時における判断基準』その1

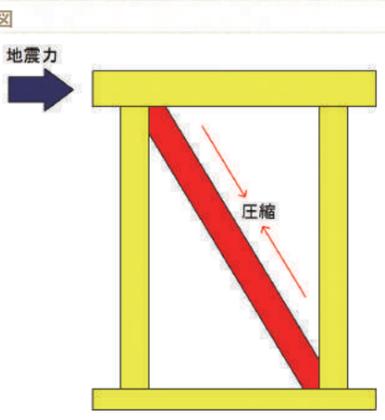
質問 調査時に土台側だけに取りついている筋かいがあった。この場合、筋かいとしての耐力評価は可能か。

次号は土塗壁と筋かいの組み合わせについて解説します。ご期待ください！

▶ 回答

筋かいとしての耐力は期待できません。

筋かいは端部が柱と横架材に隙間なく接していることで、地震力によって圧縮され筋かいとしての強さを発揮します。（図）ところが、筋かい端部が横架材側だけに取りついている場合（写真）や、横架材までいらず柱の途中に取りついている場合は、本来の強さは期待できません。従って、見かけ上は筋かいが入っていても耐力要素として評価すべきではありません。



【参考文献】日本建築学会 大会学術講演梗概集（北陸）2010年9月 22243 既存木造住宅における耐力が不明確な壁要素に関する実験的研究 [その2]筋かいの納まりの影響

News

今月の事件簿★木耐協24時

「工事現場の防犯対策は万全ですか?！」

オフィスビルの全面改装工事現場だった。天井からやり替える大がかりな内容だったが、配線工事が終わりがけた矢先にその事件は起きた。現場に朝一番で到着すると、現場に置いていた資材が跡形もなく消え去っている。現場をじっくり確認してみると、床に置いてあった資材はもちろん、天井に設置済みだった配線も根元から切りとられていた。すぐさま警察に通報し、その日のうちに実況見分が行われた。警察によると「最近プロの窃盗団によると思われる窃盗事件が多発している」とのこと。

盗難事件が発生すれば、工事に多大な

影響を及ぼす。盗まれた資材を再調達するための追加費用が発生し、工期の遅れも懸念される。何より施工主の心証もよくない（幸い資材は木耐協総合補償制度で補償されました。）。

今月の教訓

- 1 窃盗団にとって工事現場は「宝の山」と心する！
- 2 まさかには備えて防犯対策の検討を！



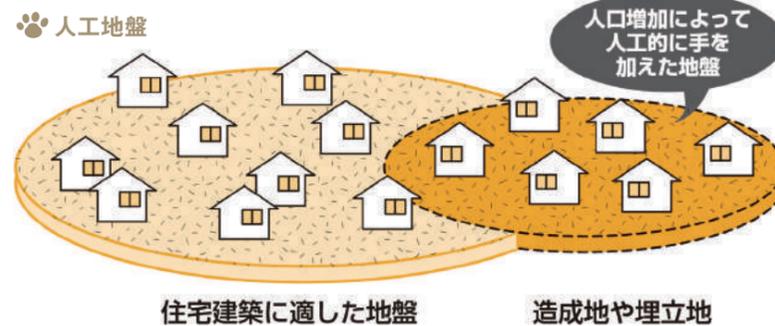
白水秀一さん しろうず しゅういち ●株式会社住環境工房らしんばん(福岡県福岡市)代表取締役。日本木造住宅耐震補強事業者協同組合、理事。一級建築士。2組の夫婦で運営するアットホームな住宅会社で、耐震工事を含めた住宅づくりを手掛ける。木耐協理事のほか、福岡市耐震推進協議会会長・福岡県リフォーム推進ネットワーク協議会理事を兼務。優良リフォームの普及や住宅の耐震化の実践に取組む。



今号のテーマ

「地盤の強さ」の重要性 「ぐんじ」ですか？

ジャパわんの 最先端 地盤講座



日本の国土は、世界の中でも特に軟弱地盤が多いと言われています。宅地として利用できる自然地盤は決して豊富とは言えません。ところが、人口増加などにもない、軟弱地盤にも手を加え、宅地として利用されるようになりました。その結果、軟弱地盤での建物の沈下事故が社会問題となっています。

立地等の場合、地盤が家の重さに耐えられずに不均等に沈下して、四方の沈下量に差が生じることを「不同沈下」と言います。一度不同沈下を起すと、その修繕には建物価格と同じくらいの費用がかかるケースもあります。

なる…等の不具合が生じます。しかも傾いた建物では、その資産価値が著しく低下します。また、そのまま傾いた住まいに暮らしていると、めまいや肩こりなど身体的な支障をきたしたり、平衡器官のバランスが崩れ、自律神経失調症に陥る等、住む人の健康にも悪影響を与えてしまいます。

社会問題



戸建て7割占める
中間検査の専門家に提言も

第3回欠陥住宅110番における相談内容
(相談総数1,153件)

相談内容
1位 雨漏り
2位 外壁や内装の亀裂
3位 床・外壁の傾き
4位 ドア・窓が開まらない
5位 結露やカビ

沈下の影響



地盤サポートシステム

ジャパンホームシールドは、地盤調査と専門家の解析により、不同沈下しない地盤の品質を提供しています。

- ① 地盤調査 ⇨ ② 解析 ⇨
- ③ 結果報告 ⇨ ④ 地盤対策 ⇨
- ⑤ 品質保証

品質保証期間は
基礎着工日から始まり、
お引渡し日から10年間
(建築中の事故にも対応します)



万が一事故が起きた場合は、
免責なしで5,000万円
まで全額補償いたします。

Account Account テーマ

『行政サービスを利用しよう!』

中小企業庁の ホームページを 見た事はありますか？

日頃は税金を払っている立場から、政治や行政に対して腹の立つことも多いですが、文句ばかり言っていないで、折角だから行政サービスを利用してみませんか？

今回ご紹介したいのは経済産業省管轄の中小企業庁のホームページ(以下HP)です。忙しい皆さんは、まずこのような行政のHPなど見た事ないと思いがちですが、一度じっくり訪れてみて下さい(ササッとではなく、じっくりです)。

この中小企業庁のHPには、使える情報がたくさんあります。経営サポートに始まり、金融・財務・商業・地域・相談・情報提供と、全てがカテゴリ別に分かれていて、大変見やすいHPであり、正に中小企業が必要とする情報が満載です。



第5回

木耐協理事長
小野秀男

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

例えば経営を革新したい、お金を借りたい、人を募集したい、事業継承したいなど、中小企業の経営者が持つ悩みのほとんど全ての事柄に対しての情報が有ると同時に相談にも乗ってもらえます。そして全国都道府県それぞれに「中小企業支援センター」があり、直接出向いて相談することも出来ます。

そのHPの中の一つでは非お勧めめいたのは、財務サポート「会計」の中の「経営自己診断システム」です。私もやって見ましたが、決算書を片手に約10分で簡単入力出来ますし、結果も解説書もプリントアウト出来ます。

この手のものは民間も沢山ありますが、こちらは商売抜きのサイトですので安心してコミュニケーションが出来ます。何でもそうですが、まずは自社の現実を知る事から始めましょう!

Web

実践!役に立つインターネット教室 自社ホームページのアクセス数を 今すぐ向上できる方法

アクセス数
向上編

前

回は自社ホームページのアクセスを向上する為の事前準備をお伝えしました。今回は少々聞きなれない単語も出てきますが決して難しい内容ではありません。では実際にアクセスを向上する為の施策方法をご紹介します。

ブログは自社HP内で 運用したほうがお得

ブログを運用している方のほとんどはアメーバ、ジュゲムなどの無料ブログを利用していただいています。無料ブログを使うと、せっかくながらブログの閲覧者が運営元の広告サイトに流出して自社HP誘導できないマイナス面があります。

一方、自社HP内でブログを書けば自社HPのページ数が増加してHPの価値もどんどん上がり、閲覧者に見て欲しいページ



へ誘導することができます。さらにキーワードの露出数も向上することから相対的にアクセス向上へ繋がります。

検索エンジンはいろいろな登録しよう

検索エンジンに登録することで検索ロボットが登録されているHPを優先して巡回し検索結果を表示します。無料で登録できる大手検索エンジンは「グーグル、ビング」です。また無料のヤフーカテゴリ登録も、申請が通らないHPもありますがトライする価値は十分にあります。

木耐協マンスリーレポート購読者専用ページを当社で公開しています。「インデックスジャパン 検索エンジン登録」で検索し、手順に沿って進めてください。

次回は...
リフォーム集客に繋がるビジネスブログの書き方についてお伝えします。

野島仲之さん 株式会社インデックスジャパン代表、ウェブ反響獲得実践会主催。現在までの取引会社数は160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。「インデックスジャパン 集客」で検索!【電話】03-6904-4266 受付時間:平日9:30~18:00まで

JAPAN HOME SHIELD ジャパンホームシールド株式会社

LIXILグループ

担当 小西・竹井
☎03・5624・1545 (受付時間 9:00~18:00 ※土・日・祝日は休み)
mail eigyou5jhs@j-shield.co.jp
※お問合せの際は「木耐協マンスリーレポートを見た」とお伝えください。



“売れるカタチ”を作るために
 キラーコンテンツ=独自性を
 どうつくるかをわかりやすく解説!

【コンサルタントのための
 “キラーコンテンツ”で稼ぐ法】
 著者/五藤万晶(ごとうかずあき)
 発行/同文館出版
 価格/1,400円(税別)

13冊目

Book

今号の理事長オススメはこの一冊!

『コンサルタントのための
 キラーコンテンツで稼ぐ法』

売れている人と、
 その他大勢の違いは何か?

工務店の社長様は、コンサルタント嫌いの方が多いですが、この本はそのコンサルタントのコンサルタント(コンサルタント・プロデューサー)が書いた本です。本の中身の前に、私は常々現代ビジネスはコンサルタント・コンサルティング能力がキモだと思っています。リフォーム業にしても、お客様の希望(実は施工主自身が良く分かっている)を明確な形にしてさしあげる仕事ですから、ヒアリング能力を超えて、コンサルティング能力こそが営業の必須能力だと思うのです。そのコンサルタントを教える人はどんな事を言うのかと。

さて本の中身を要約すると、売れている人と、売れていないその他大勢との違いは一体何なのか?

①キラーコンテンツ(決定的な中身)を持つているか?

②ターゲットに間違えなく届けているか?



①のキラーコンテンツとは、他に替えがきかない「独自性」です。そしてその独自のウリ(強み)とは特別な人が持つモノではなく、本気で作ろうとすれば、普通の人も作れるものであり「独自性」は後付けで充分魅力的に作り込む事が出来るかと解説してくれまます。ダメなコンサルタントとは、自らの持つ独自性を真剣に考え、見つけ出し、魅せる形にするという、この仕事で一番肝心な努力が足りないとい。

②の間違えのないターゲットとは、私達の仕事で言えば「決定権者」の事でしょう。それを真剣に考えなかつた為に、頑張つてプレゼンしたのに仕事にならなかつた経験は誰にでも有る事だと思えます。

読了間際あとがきを読んでいてビックリ! 著者は私の尊敬する日本合理化協会の牟田學理事長の所で修行した後に独立した人で、昔緒にセミナーをやった事のある、知っている人でした。優秀な人は常に成長し続けます。

差別化という言葉は言い古されていますが、私は差別化とは、商品や値段に、ましてや会社の規模などにあるのではなく、そこに居る「人」に在るものだと思います。切磋琢磨して成長し、私達自身の商品価値を高めますよ!

Event

木耐協イベント
 参加者
 生の声!

**耐震事業
 現地研修会**
 @大阪
 1/24(金)

*
 2012年度改訂版の耐震診断の方法を勉強する為に、5年ぶりに参加しました。自分で行っている耐震診断と比べて、他の組合員の診断や案内・営業方法の事例等が聞け、楽しい研修会でした。
 有限会社とぎシステム
 デザインズ
 戸崎雅文様

*
 現地研修会に参加して、普段行っている説明や提案方法に差があると感じました。分かりやすく説明する為の工夫や、取り組んでもらいやすい補強工事の提案は、色々と勉強になりました。これからも勉強と経験を重ねて耐震診断・補強を進めていきます。
 イdeal建築士事務所
 加賀真澄様

**木耐協イベント
 参加者
 生の声!**

*
 西田氏が講演で話されたSWOT分析・3C分析は、この市場で自分たちの立ち位置を確認する為にも、最低限必要な事だと感じました。クレームを出さない事や補助金の活用等、会社としてルール決めや仕組みづくりの大切さを痛感しました。色々と改善して良い会社にしていきたいと思います。
 武末建設
 武末賢次様

定例勉強会
 @福岡
 2/4(火)

*
 今回幅広く様々な情報を再確認でき、最後の理事長の講話も経営者として感じるものが多くありました。懇親会にも初めて参加し、地元で活動されている組合員の皆さんと楽しく有益な時間を共有できました。
 株式会社共和住宅
 近藤博美様

*
 加盟して1年半、勉強会には出来るだけ参加するようにしています。今回は様々な補強方法や事例が聞け、大変面白かったです。最後に理事長の話聞いて、まだまだ勉強が足りないと感じました。これからも研修会や勉強会にどんどん参加して、勉強していきます。
 株式会社恵利工務店
 上茂弘光様

**「耐震リフォーム
 3億円の道」
 セミナー**
 @福岡
 1/27(月)

*
 久留米という地域性を活かした新しい事業展開を昨年から考えていて、実績をあげられている経営者の考え方等がその参考になれば思い参加しました。閉会後の質問に対しても親身に答えて頂き、とても感謝しております。
 株式会社光栄建設
 田中崇浩様

事務局通信

●編集後記●
 特集で三浦社長にインタビューさせていただいている際、思わず流れる涙を抑えることができずでした。一言一言が実体験であるからこそ、その現実の重みが伝わってきて、想像するだけで感情を大きく揺さぶられました。組織として、個人として何ができるのか改めて考え、行動していきたいと感じました。(伊藤)

「長期優良化リフォーム推進事業説明会」に参加しました!

国土交通省が2月5日(水)の東京開催を皮切りに、全国53会場で開催する『すまい給付金制度および長期優良住宅化リフォーム推進事業に関する説明会』に参加してまいりました。開催会場の新宿文化センターには、およそ1000名の事業者が来場。国土交通省住宅局の豊嶋氏の説明に耳を傾けていました。

「長期優良化リフォーム推進事業」は、耐震・劣化を含めた性能向上リフォームを行う事で最大100万円の補助が出るというもの。平成26年度の必須制度となりますので、皆様も必ず近隣会場での説明会にご参加ください!

診断結果調査データを発表しました!

1月15日(水)に通算30回目となる調査データの発表を行いました。『平成26年度国土交通省税制改正概要』に盛り込まれた、中古住宅購入後の耐震改修で、住宅ローン減税が受けられる点に絡め、「昭和56年~平成5年」の住宅に焦点をあてました。

試算例では、耐震基準に適合させたことによって受けられる減税効果が補強工事金額を上回りました。金銭的メリットが大きく、耐震性も確保できるという点を是非買主様にお伝え下さい。詳細は木耐協HPにてご確認いただき、中古住宅流通時の提案資料としてご活用ください!

開催日	エリア	イベント名	時間	会場
3月	3/11(火)	大阪 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	梅田スカイビル
	3/14(金)	埼玉 耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所
	3/18(火)	東京 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	国立オリンピック記念青少年総合センター
	3/19(水)	大阪 耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協大阪研修所
4月	3/20(木)	東京 第16期 通常総会	13:30~16:30	あすか会議室
	4/9(水)	東京 倫理向上委員会	15:00~17:00	木耐協半蔵門事務所
	4/15(火)	大阪 加盟研修会	13:30~17:00	サムティフェイム新大阪
	4/17(木)	東京 加盟研修会	13:30~17:00	木耐協半蔵門事務所
	4/22(火)	大阪 耐震診断・補強設計研修会	10:00~16:30	サムティフェイム新大阪
5月	4/24(木)	東京 耐震診断・補強設計研修会	10:00~16:30	木耐協半蔵門事務所
	5/21(水)	福岡 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	福岡県中小企業振興センター
		埼玉 耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所
	5/22(木)	東京 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	損保会館
	5/23(金)	大阪 耐震診断・補強設計研修会	10:00~17:00	木耐協大阪研修所
5/28(水)	東京 定例勉強会	10:00~17:00	未定	

※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。

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

清興建設株式会社様

福岡県*福岡市



組合員さん
~事務局長がおじゃまします~
こんにちは!

「家族」と「自然」 施工コンセプトは

「どんな家に住むかではなく、どんな場所に暮らしたいか。どんな場所に居心地いいか。その住宅に住むことになるお施主様のご家族1人1人のことを考えて提案をしています」と原田社長。

ひとつ屋根の下で暮らしている家族でも、1人1人のライフスタイルや体質は随分と違います。特に体質(暑がり、寒がり、鼻炎、アレルギー、シックハウスなど)は大きな問題で、生活してみると山のように問題が出てくる場合があります。その問題解決のお手伝いをする為、工事着工後もお施主様と現場で何度も打合せを行い、細かなプラン変更など臨機応変に対応されています。

丁寧に造るとどうしても建てることのできる棟数が限られるため、現在は年間5棟ほどの住宅を建てています。特に要望の高い住宅は、木材は杉や桧で真壁づくり、壁には杉板や鹿兒

▲昨年新設工事された「博多堀」



島の火山灰入りしつくい、塗料も自然なものを使用します。その結果、お施主様にも環境にも優しい住宅造りとなります。

独学ではじめた 耐震事業への取り組み

耐震事業を始めたきっかけは、平成17年に発生した「福岡西方沖地震」でした。自社で施工したお客様から耐震の相談を受け、診断方法や補強方法をまずは独学で勉強されました。耐震事業を始めた当初

は、不安もあつたそうです。いろいろ情報を調べる中で、木耐協の存在を知りスキルアップの為にとご加盟いただきました。

耐震診断時の壁基準耐力の考え方や補強工事の方法等、様々な不安や疑問を一つずつ事務局に確認されるなかで、「知識・技術・情報」の蓄積を行われました。今では福岡市耐震推進協議会のメンバーとして自治体の補助金を積極的に活用し、福岡市内の耐震補強に邁進されています。



▲関係業者さんとの芋掘り大会(社内イベント)

▼1968年、創業当時の会社前にて



原田社長よりひと言

人の手仕事にこだわった心のもった家を作っております。リビングには現代風の大黒柱(通し柱)を取り付けたり、想い出の詰まった家屋の一部を再利用するなど、高い技術力をもった大工が、お施主様の理想の家造りを行っています。



いつも笑顔で明るい原田社長。新しい情報に敏感で毎回様々なご質問をいただきます。また勉強熱心で、宿泊研修会や全国大会にもご参加いただいています。私も原田社長を見習って、いつも笑顔でいたいと思います。(事務局/平井成剛)



木耐協メンバーレポート
2014年3月 vol.183

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●八野秀男 編集●関 勉介、伊藤健二、瀧美寿子

東京都千代田区麹町2-12-1 グランテラス麹町7F
tel 03-6261-2040 fax 03-6261-2041