

木耐協 マンスリーレポート

2014.04
vol.
184



平成26年度
リフォーム支援策

P02

特集
知って
おきたい!

CONTENTS

今月のNews&Topics	P03
安齋先生の技術通信	P04
ジャパわんの最先端地盤講座!	P05
白水秀一氏の『耐震マスターへの道』	P06
今月の事件簿 木耐協24時	P07
木耐協イベント広場	P08
財務のツボ	P09
実戦!役に立つインターネット教室	P09
事務局発!耐震実務のポイント解説	P10
理事長オススメの一冊!	P10
事務局通信	P11
組合員さんこんにちは!	P12



財務省

今号の表紙

4月より8%となる消費税。一方で、国は経済を活性化させるために、住宅の耐震化を強力に推進するとともに、リフォーム支援策を打ち出しています。今号はそんな国の動きに大きく関わりのある国土交通省と、財務省の写真です。



耐震技術認定者講習会が「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に対応！

皆様にもご参加いただいている耐震技術認定者講習会が、3月開催分より、国土交通省から発表された「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に対応することとなりました。

これまでの講義内容に「給排水」「換気」の項目を追加。審査試験合格者に発行するネームプレートには、「耐震技術認定者・既存木造住宅検査人」と表示されるようになります。講習会の開催情報は、組合員様専用HP「Mokoo!」にてご確認ください。



国土交通省が「事業者団体を通じたリフォーム推進」を検討

国土交通省では2月25日、『事業者団体を通じた適正な住宅リフォーム事業の推進に関する検討会』の2回目の会合を開きました。事業者団体に“定期的な研修の実施”や“消費者相談窓口の設置”などを求め、消費者が安心してリフォームを依頼できる環境づくりを目指すもの。

これまでも大阪府等の一部自治体においては、事業者団体が登録する仕組みが運用されています。木耐協でも積極的な情報収集を進めてまいります。

リフォーム支援策

その3 消費税率引上げに伴う税制措置
リフォーム減税の拡充

住宅の耐震化を推進するとともに、省エネ・バリアフリー化を進め、住宅ストックの性能向上、リフォーム市場拡大を通じた経済の活性化を図るため、リフォーム工事(耐震・省エネ・バリアフリー)を実施した場合の特例措置が延長・拡充されます。

以下はいずれも平成26年4月から適用

- ★省エネ改修は、断熱工事に併せて行う高効率空調機・高効率給湯器・太陽熱利用システムの設置も対象
- ★控除額算出方法の簡素化(単価による算出のみ)

■ 所得税(投資型)

⇒工事費等の10%を所得税額から控除する措置

	居住年	最大控除額
①耐震 [4年延長]	～H26.3	20万円
	H26.4～H29.12	25万円
②省エネ [5年延長]	～H26.3	20万円(30万円)
	H26.4～H29.12	25万円(35万円)
③バリアフリー [5年延長]	～H24.12	15万円
	H25.1～H26.3	20万円
①+②+③を併用する場合	～H26.3	40万円(50万円)
	H26.4～H29.12	70万円(80万円)

※カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

■ 所得税(ローン型)

⇒ローン残高の一定割合を所得税額から控除する措置 ※4年延長

居住年	省エネ・バリアフリー工事対象限度額	控除率	最大控除額(5年間)
～H26.3	200万円	2.0%	60万円
	800万円	1.0%	
H26.4～H29.12	250万円	2.0%	62.5万円
	750万円	1.0%	

■ 固定資産税

⇒固定資産税の一定割合を減額する措置

	減額割合	減額期間
耐震 [H27.12まで]	1/2	1年
省エネ [3年延長 ※H28.3まで]	1/3	1年
バリアフリー [3年延長 ※H28.3まで]	1/3	1年

住 宅流通、リフォーム市場拡大を通じた経済の活性化を図る方針の政府。そのため住宅の取得時・リフォーム時、それぞれのタイミングに応じた様々な税制優遇や補助制度が用意されています。申請の流れや必要書類も制度によって異なりますので、必ず最新情報を確認し、お客様に正しい情報をご提供しましょう。なお、国土交通省の下記ホームページでは、各税制の概要・書式等が確認できます。ぜひご確認ください！

⇒http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html

または

リフォーム支援策

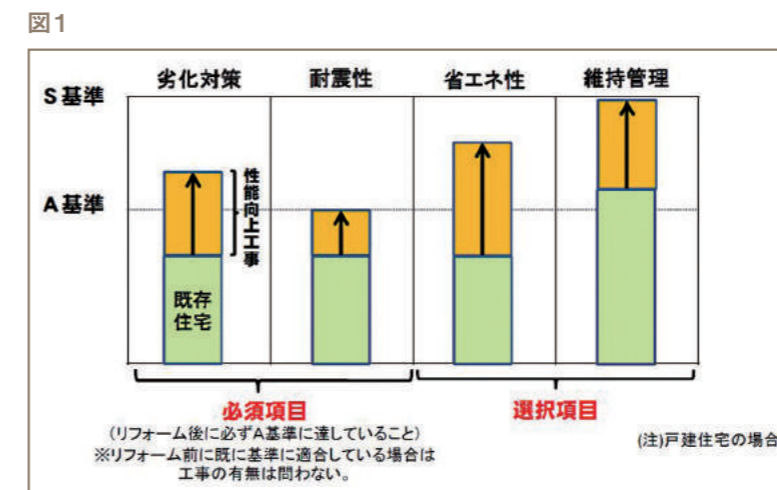
その2 市場拡充を図るために『長期優良住宅化リフォーム推進事業』

国は中古住宅流通・リフォーム市場規模を倍増させる方針ですが、その早期達成に向けた仕組みとして『長期優良住宅化リフォーム推進事業』が創設されました。平成25年度補正予算では20億円、平成26年度予算では31億円の予算規模が組まれています。

対象となるのは戸建て住宅と共同住宅のリフォーム工事で、1戸あたり100万円を上限に、対象費用の3分の1が補助されます。

主な補助要件は①インスペクションを実施する、②劣化・耐震・その他性能向上リフォームを行い一定水準(S・A基準)を満たす、③リフォーム履歴及び維持保全計画を作成する、という点です(図1)。既に補正予算分の受付は終了していますが、来年度はS基準を満たす場合には200万円の補助が出る予定です。組合として申請サポート体制が作れるよう、検討を進めております。皆様も、お客様にご案内できるよう、必ず『長期優良住宅化リフォーム推進事業』のサイトをご確認ください。

⇒長期優良住宅化リフォーム推進事業
http://www.kenken.go.jp/chouki_r/



国は“中古住宅流通・リフォーム市場”拡大の方針!
知っておきたい!

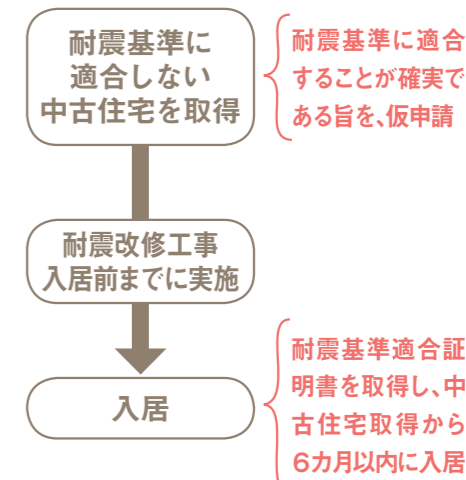
平成26年度
リフォーム支援策 特集

リフォーム支援策 その1

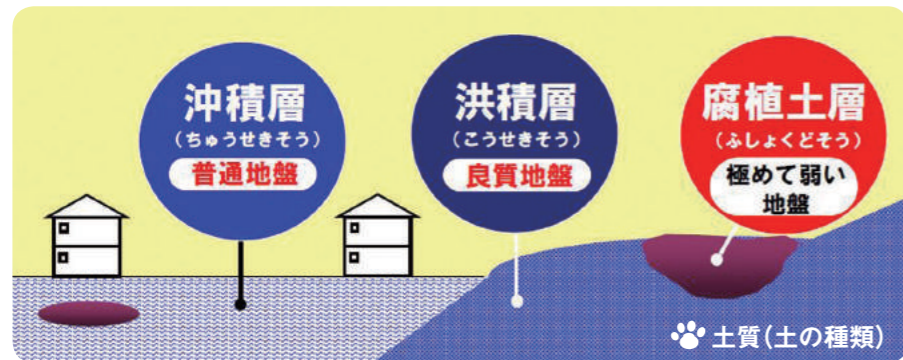
中古住宅購入後に、耐震改修を行うことで住宅ローン減税が可能に!!

これまで中古住宅(木造住宅の場合は築20年以上)の購入者が住宅ローン減税を受けるためには、売り主側で耐震性を確保して『耐震基準適合証明書』を取得しておく必要がありましたが、この点について、ついに適用要件が合理化されることとなりました。

平成26年度より、耐震基準に適合しない中古住宅であっても、購入後に耐震改修を行い適合させることで、住宅ローン減税の適用が可能になります。



まもなく平成26年度を迎えます。消費税が8%になるなど私たちの暮らしにも影響が出る事が考えられますが、国では増税対策・リフォーム推進策として様々な優遇策・支援策を準備しています。これらについては、1月に開催した第16回全国大会で国土交通省住宅局住宅生産課長の伊藤様にポイントをご講義いただきましたが、今号の特集では、平成26年度に予定されているリフォーム支援策について、改めて確認したいと思います。



地盤調査方法

ボーリング調査

高性能ですが高価なため、主にビルやマンションで使われます。

調査料金 △ 高価
土質判定 ○ 極めて正確

SWS試験

戸建ての地盤調査で使われる一般的な試験。主層式と半自動・全自動があります。

調査料金 ○ 安価
土質判定 △ 不詳

▲主層式で使われる機器 ▲全自動

SDS試験

ジャパンホームシールドでは「SWS試験並みのローコストでボーリング調査並みの高精度な土質判定」が可能な、スクリュードライバーサウンドイング試験(SDS試験)を採用し、より安価で精度の高い地盤解析を行なっています。低料金でボーリング調査並みの土質判定が可能な新技術です。

調査料金 ○ 安価 土質判定 ○ 概ね正確

一般財団法人ベターリビング [先端建設技術・技術審査証明]



Case 1. 地盤事故



まちがった土質判定に基づいた過小設計による、不同沈下等のリスク回避

Case 2. 良質地盤に補強工事



良質地盤で杭を打つといった過剰設計の低減

最先端
地盤講座

連載
第2回



今号のテーマ

不同沈下事故は
地盤の弱さが原因ではありません!

多くの人は住宅の不同沈下事故は地盤が弱いから起こると思っ
ていますが、必ずしも正しくはあり
ません。不同沈下事故は地盤が「弱
い」からではなく、地盤が「軟らか
い」から起こるのです。地盤の「強
さ」と「硬さ」は違うのです。

地盤の「硬さ」は「土質(沖積、洪積、腐植土など土の種類)」が分かれば予測ができます。

戸建住宅の地盤調査はほとんどの場合スウェーデン式サウンドイング試験(SWS試験)に頼っています。SWS試験は安価で簡易的

な方法ですが、地盤の「強さ」は予想できても「硬さ」土質については分かりません。土質判定をするにはビルなどで使用する標準貫入試験(ボーリング調査)が必要ですが、高価なため戸建住宅には適していません。

地盤に関するご相談・お問合せはこちら

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。

2014年
4月号

木構造の疑問・質問にお答えします!
安齋先生の技術通信



◎今号のテーマ

一般診断法(保有する耐力)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

何度も触れていますが、このところの「異常気象」には驚きを禁じ得ない。記録破りの大雪! ホントに世界中のリーダー達は地球環境問題にどれだけ真剣に取り組んでいるのだろうか?

国際会議は先進国だの新興国だのと損得勘定の対立ばかりが目立つ。私達人類は次世代にどんな地球を残す気であるのだろうか。そんな中、幾つかの美談では「日本人って素晴らしい!」なんて感動もあり、心救われた気もしました。

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変えています。)

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

「一般診断法」において、(面材)壁の無い筋かいを入れた軸組も(耐力)壁として評価して良いか? Q38

評価することはできますが、面材は筋かいが面外方向へ変形する拘束効果を持っています。補強に当っては面材との組合せをお勧めします。

考察

これって見落としがちですが案外大事なことではないでしょうか。私が補強計画するときは出来るだけタスキにして、一方が圧縮を受けて面外方向へ変形するのを、他方の引張筋かいが少しでも拘束の役目を受け持て欲しいので、交差部は互いを緊結するようなディテールを意識します。

勿論面外壁の下地となる胴縁+面材での拘束なんて大きな期待は禁物ですが、初期の拘束は結構大きいのかも知れませんね。(効果のほどは実験してみないと...)

壁基準耐力は、壁脚固定の片持梁系で決定づけられているようですが、要求される接合方法が上下同じ理由は何故? Q37

(実際の)建物の中では壁の回転に対する抵抗を上下で分担していると仮定して、必要耐力が算出されています。

考察

QとAでかみ合っていない感がありますね。確かに各種の実験写真等を見ると、「片持梁系」のようにも思えます。...が、色々な実験を見ると同じ片持梁系でも、①無荷重、②分布荷重、③タイロッドによる等、いくつかの実験の方法があり工夫や試行錯誤が感じられます。従って実験法に関わらず、回答にあるように実際には、「片持梁系のため壁頭には引抜は生じない」という考え方は当たらないと思いますが如何でしょうか。理屈は判るような気がしますが、そこは「安全側」という判断もあっていいと考えます。特に③の「タイロッド」式は十分に質問の内容を意識した実験法だと思います。

さて、突然ですが【混構造】物件の「適合証明」を依頼されたことはありませんか?

木耐協では混構造は扱っておりませんので実務はないと思いますが、《1階が壁式鉄筋コンクリート造(以下、WRC)で2・3階部分が木造である場合》には比較的容易に証明できる可能性があります。今後このようなケースに当たった場合は一応、事務局にご相談ください。内容を把握したうえで対応の可否を判断し、可能ならばお役にたてることもあります。その場合、木造部分の証明は皆様が作成してください。下部のWRCの部分の証明書の内容を作成します。(その費用は別途申し受けますのでご相談下さい)。なお、1階が通常の鉄筋コンクリート造(RC)や鉄骨造の場合は、対応いたしません。従前どおり取扱いいたしませんのでご承知おき下さい。

技術的なご相談はこちらへ! ⇨ mail_question@mokutaikyo.com ☎03・6261・2040 (木耐協事務局)

「ポスティング業者選びは慎重に！」

事務局では時折、組合員の皆様が配布された【お知らせチラシ】に対するご指摘を、消費者からいただくことがある。頻度は多くないが、内容は主に「チラシ不要と書いてあるのに投函されていた」とか「チラシが複数枚入っていた」など、ほとんどは配布担当者のモラルの問題である。

このような事があると、当然事務局から組合員へ連絡をするのだが、どうも話を聞いてみると、ポスティング業者の様子がしっかりつかめていなかったり、教育・管理がうまく行えていないようだ。

例えば、『ポスティング業者とは直接会っていない』というケース。いわば自社の“顔”となってチラシを配布してもらうのだから、どのような会社でどのようなスタッフが配布するのかは確認しておくべきである。

また、『エリア指定をしたらあとはお任せ』というケースもある。それでは本当に配布されているかどうかもわからず、診断受付の傾向と対策も練ることができない。配布計画を立て、実際に配布された後には「配布地区・枚数・担当名」を提出してもらうという事が必要である。

せっかく費用をかけて配布するチラシなのだから、ポスティング業者を慎重に選んで、最大限の効果を出しましょう！

今月の教訓

- 「チラシお断り」等の貼紙は必ず確認する！
- ポスティング業者の選定は慎重に!!



白水秀一氏の

耐震マスターへの道

テーマ◎ 床下の調査方法 その5

補強設計は必ず「基礎伏図」で判断を！ 基礎の無い壁は補強候補から外すなどの考慮を！

今回は、床下での主な調査・確認事項(右下参照)のうち、②構造材の確認について具体的な事例を紹介した。今回は、③基礎伏図の作成について、その必要性について記載する。

基礎伏図の作成が重要に！

耐震診断において「保有する耐力」は、「壁柱の耐力(壁基準耐力)」、「耐力要素の配置(壁のバランス)」、「劣化度」から算定することは、既知の通りである。

このうち、「壁・柱の耐力(壁基準耐力)」を算定する際の一枚一枚の壁の強さは、基礎仕様と壁端柱・柱脚の接合部仕様によって、その数値が低減される。

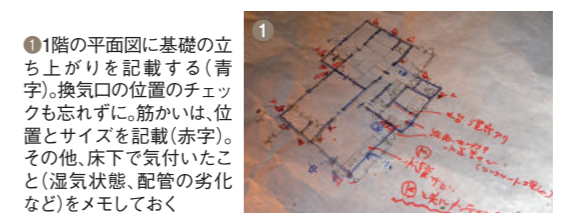
この基礎仕様と接合部仕様のうち接合部仕様は、筋かいのチェックとともに小屋裏からの柱頭のチェック。床下での柱脚チェックにより確認することは以前にも述べたが、基礎の仕様も同様にしっかりと確認をしなければならぬ。

床下での主な調査・確認事項

- 「劣化度」の確認
- 構造材の確認
- 基礎伏図の作成
- 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。

増築履歴のある建物は入念に確認を!!



①1階の平面図に基礎の立ち上りを記載する(青字)。換気口の位置のチェックも忘れず。筋かいは、位置とサイズを記載(赤字)。その他、床下で気付いたこと(湿気状態、配管の劣化など)をメモしておく

②全体がコンクリート基礎であっても、部分的にコンクリートブロックの基礎がある場合もあるので、しっかりチェックを！(増築部がコンクリートブロックの基礎) ③増改築による開取りの変更等で1階平面(壁の位置)と基礎(立ち上がり部)の位置が異なることもあるので、しっかりチェックを！(増築前には玄関の外壁だった基礎) ④浴室の基礎は、防水のため一般部より高い場合があるので、しっかりチェックを！ 補強計画の際には、検討が必要



ばならない。基礎仕様は補強設計を行う上で重要なファクターになってくる。極端な例として、①壁を補強しても、「そこが基礎の無い部分であれば、低減係数により増えちゃう」ということが生じたり、②実際は基礎が無いにもかかわらず、そこに基礎があるつもりで、その上部の壁を補強し、「考慮すべき低減係数を無視した壁基準耐力を採用し、実際には低い評点(〇)をクリアできていない」での補強設計になっている場合がある。そのためにも基礎の仕様・基礎の有無の確認は重要であり、いわゆる「基礎伏図」の作成が必要不可欠だ。

壁耐力と低減係数については、(一財)日本建築防災協会発行『2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法』(通称「青本」)の解説編P.32に記載されているので、改めて確認したい(下表に抜粋)。

まず、下表の左側の○印を見ていただきたい。現況の耐震診断でよくある例として、無筋のコンクリート基礎で、壁の両面がラスボード(壁基準耐力 $0.0+0.0=0.0$)、もしくはその片面(外壁面)が窯業系サイディングの壁(壁基準耐力 1.7)のような低耐力の壁の場合、基礎仕様や接合部仕様に関係なく、低減はかからず(低減係数 1.0)、基礎がなんでもあれ(基礎が無い部分であっても)、差は生じない。

一方、耐震補強を考える場合、右側の○印を見ていただきたい。

筋かいや耐震パネルなどで補強した壁は、壁基準耐力が 0 以上になる場合が多いが、もしこの補強する壁の下に基礎がなかった場合(基礎Ⅲ)、せっかく補強した壁も、低減(係数 0.6)がかかり、 60% しか耐力が考慮されないのだから、壁の補強に併せて接合部(柱頭・柱脚)の補強をして接合部Ⅰも、同じ結果(低減係数 0.6)である(点線の○印)。この現象は、2階ではさらに顕著となる。

現況の耐震性を図る上では、それほど意識しなくても良い「基礎伏図」だが、補強設計をする際には、必ず考慮しなければならない重要な確認事項であると言える。

壁の補強を計画する際に基礎が無い場合は、補強候補から外したり、または鉄筋コンクリートでの基礎新設などを考慮すべきであり、その判断に「基礎伏図」は欠かせないものとなる。

2階建ての1階、3階建ての1階及び3階建ての2階における耐力低減係数

壁基準耐力 (kN/m)	2.0			3.0			5.0			7.0		
	基礎Ⅰ	基礎Ⅱ	基礎Ⅲ	基礎Ⅰ	基礎Ⅱ	基礎Ⅲ	基礎Ⅰ	基礎Ⅱ	基礎Ⅲ	基礎Ⅰ	基礎Ⅱ	基礎Ⅲ
接合部Ⅰ	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	0.8	1.0	0.85	0.7	1.0	0.8	0.6
接合部Ⅱ	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	0.8	0.9	0.8	0.7	0.8	0.7	0.6
接合部Ⅲ	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8	0.7	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6
接合部Ⅳ	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8	0.7	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6

基礎仕様
基礎Ⅰ:健全な鉄筋コンクリート造布基礎またはべた基礎
基礎Ⅱ:ひび割れのある鉄筋コンクリート造の布基礎またはべた基礎、無筋コンクリート造の布基礎、柱脚に足固めを設け鉄筋コンクリート底盤に柱脚または足固め等を繋結した玉石基礎、軽微なひび割れのある無筋コンクリート造の基礎
基礎Ⅲ:玉石、石積、ブロック基礎、ひび割れのある無筋コンクリート造の基礎など…「無基礎」もこれにあたる

接合部仕様
接合部Ⅰ:平成12年建設省告示第1460号に適合する仕様
接合部Ⅱ:羽子板ボルト、山形プレートVP、かど金物CP-T、CPL込み栓
接合部Ⅲ:ほぞ差し、釘打ち、かすがい等(構面の両端が通し柱の場合)
接合部Ⅳ:ほぞ差し、釘打ち、かすがい等…旧耐震基準の建物のほとんどがこの仕様

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。

Event 木耐協イベント広場

木耐協イベント参加者の声!



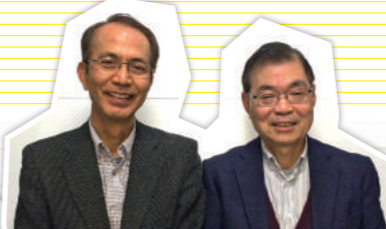
地球環境とエコを考えた住まいが当たり前となった今、環境に良い材料を選択し、かつ省エネであることが重要です。今回話にあった節電塗料は、一般の塗料と比較して夏の電気使用量が安くなる結果がでており、塗料でもエコに繋がることが驚きました。

東播住設株式会社
平井涼介様

定例勉強会
@大阪
2/13(木)

国が進める長期優良住宅リフォーム推進事業などの説明があり、募集要領や評価基準等を詳細に教えていただきました。4月の募集で採択を受けられるように準備を整えていきます。

北谷建設株式会社
北谷竹生様



お知らせチラシからの診断・補強がメインですが、助成金対応も含めお客様の満足度を第一に対応することで、最近はお客様から工事依頼をいただいているので、このような活動を通じて組合員を増やせたら良いと考えています。

株式会社ハウジングサポート
小平弘様/木耐協理事
(写真右)

理事会
@東京
2/20(木)

加盟から11年目。それまでは設計が主でしたが、自ら耐震診断・補強を進めるようになり、お客様との「ものづくり」という喜びを強く感じています。事務所を移転して環境も変わりましたので、ますます頑張りたいです。木耐協との出会いに感謝!

株式会社空設計
平山郁夫様/木耐協理事
(写真左)

木耐協組合員として、お客様に信頼いただける耐震補強プランを提供して、理想のリフォームが実現出来る様にお手伝いさせていただきます。

松浦工務店
松浦憲一様

耐震診断・補強設計研修会
@東京
2/25(火)

今後、より重要視していかなければならない耐震。私は、住まいづくりを通してお客様の生活を守るという責務を担っています。お客様へさらなる安全・安心を提供する為に、木耐協で頑張っていければと思っています。

株式会社リビングソー
木村純一様



『税理士のセカンドオピニオンを大切に!』

Account 目

テーマ

組合員の社長様と顧問税理士について話をしていると、「うちの先生は税務署出身なので、税務署に顔が利くんですよ!」とおっしゃる方がよく居ます。

しかしこの認識は全く逆です。税務署出身の税理士先生は、はつきり言って税務署側の人間だと思っただ方が良くいられます。何故なら、彼らは税務署に対して決して逆らうような事はしないし、目立っても思っていないからです。そもそも彼らが税理士で居られるのは、税務署に長年(?)勤めた結果として与えられた税理士資格(国家資格)なのに試験を受けずとも税務署職員として23年以上勤めるとこの資格が貰える制度があり、税理士の約半数がこの資格によって営業している(よって商売をしていく訳ですから、税務署に恩義があり、逆らうような事をして目を付けられたくないのです)。



木耐協理事長
小野秀男

圧倒的に情報量が多くなると思いますが、色々な提案ももらえます。どんな先生でも最初は「所懸命やるのですが、時間が経つにつれ、自然に手を抜くようになります。税理士に限らず社労士やその他の事業関係の専門家は大切なパートナーですから、セカンドオピニオンを求めたり、時には思い切った変えることも重要だと思います。」

それから、彼ら全てがいけないとは言いませんが、その傾向は否めません。私達は、税務署のために仕事をしているわけではないので、顧問税理士にはしっかりとこちら側の主張を通すために動いてもらわなければ困ります。

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

と、急に変える事は出来ないと思えます。是非今の先生とは別に、特に若い税理士と付き合ってみてください(ネットでもすぐ探せますが、条件は若いことです)。彼らは「元々優秀ですから今の先生と比べても圧倒的に情報量が多くなると思いますが、色々な提案ももらえます。どんな先生でも最初は「所懸命やるのですが、時間が経つにつれ、自然に手を抜くようになります。税理士に限らず社労士やその他の事業関係の専門家は大切なパートナーですから、セカンドオピニオンを求めたり、時には思い切った変えることも重要だと思います。」

開催日	エリア	イベント名	時間	会場
4月	9(水)	東京 倫理向上委員会	15:00~17:00	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
	15(火)	東京 精密診断法講習会	13:30~17:00	あすか会議室
		大阪 加盟研修会	13:30~17:00	サムティフェイム新大阪
	17(木)	東京 加盟研修会	13:30~17:00	木耐協半蔵門事務所
		大阪 精密診断法講習会	13:30~17:00	グランキューブ大阪
5月	22(火)	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	10:00~16:30	サムティフェイム新大阪
	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
	21(水)	埼玉 耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所
		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
	22(木)	東京 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	損保会館
6月	23(金)	大阪 耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協大阪研修所
	28(水)	東京 定例勉強会	10:00~17:00	あすか会議室
	3(火)	大阪 定例勉強会	13:30~17:00	グランキューブ大阪
	4(水)	東京 技術向上委員会	13:30~16:30	木耐協半蔵門事務所
	10(火)	大阪 加盟研修会	13:30~17:00	サムティフェイム新大阪
	11(水)	東京 倫理向上委員会	15:00~17:00	木耐協半蔵門事務所
	12(木)	東京 加盟研修会	13:30~17:00	木耐協半蔵門事務所
		大阪 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	グランキューブ大阪
18(水)	仙台 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	フォレスト仙台	
19(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	
6月		福岡 定例勉強会	13:30~17:00	福岡県中小企業振興センター
	26(木)	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	10:00~16:30	サムティフェイム新大阪

※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。

Web

実践!役に立つインターネット教室 リフォーム集客に繋がる ビジネスブログの書き方

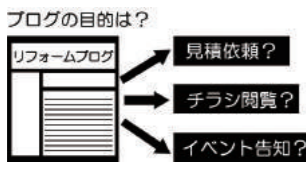
前 回は自社ホームページ(以下:HP)内でブログを運用することで良質なアクセスを集めることが重要だとお伝えしました。今回は日々書いているブログから効率よく集客に結びつける為の方法をお伝えします。

ブログを書く目的を決める

ブログを書いているとネタ不足になったり、誰の為に書いているんだろう? と、書き手が悩んでしまう事が良くあります。ブログを書く目的をはっきりさせ、訪問者が読みたいものを書く事で、ブログの内容がブレずに訪問者に情報を伝える事ができます。例えば「リフォームブログの目的は「見積もりに依頼」「最新チラシの閲覧」「耐震診断依頼」「イベント情報」などの詳細ページに誘導する事が目的の一つでもあります。

一番重要なのは「ブログのタイトル」

ブログを書く上で本文より重要だと言われているのが「タイトル」です。「タイトル」で閲覧者をつかまないと、その後のブログの目的は?



グ本文は絶対読まれません。タイトル決め方のコツは「ちょっとした面白い話」を想像させるもの「え、なんだろう」と思わずクリックしてしまうのが良いでしょう。

ビジネスブログで書いてはいけない内容

ブログの目的からかけ離れている「スタッフの内輪話」や「グルメや趣味」の内容はできるだけ控えましょう。ビジネスブログは定期的に更新するのが目的ではなく、ブログを用いて集客するのが目的という事を心掛けることが重要です。

ビジネスブログの書き方3つのポイント

- 自分が書きたい物ではなくて、訪問者が読みたい物を書く
- 訪問者が興味を持ちクリックしたくなるようなブログタイトルをつける
- 「訪問者の役にたつ、何度も訪問したいと思う、みんなに知らせたいと思う」ブログを書くことを心掛ける

野島伸之さん 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

『2012年改定版』への移行 お急ぎ下さい！！

(一財)日本建築防災協会
木造住宅耐震診断プログラム評価 P評価13-W

木耐博士N

木造住宅耐震診断(一般)ソフト

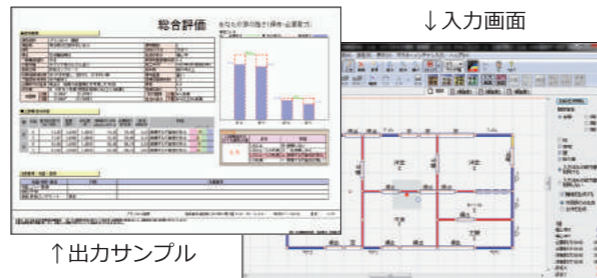
全国の自治体においても一般診断法を「2012年改定版」に切り替える自治体が多くなりました。

木耐協組合員の皆様はご優待価格にてご利用いただけます。是非「2012年改定版対応」の木耐博士Nをダウンロードいただきご活用ください！！

ダウンロード方法や操作方法など、ご不明な点はお電話にてお気軽にお問合せください！

エイム株式会社
Tel:048-224-8160

組合員専用HP“Mokoo!”から
体験版をダウンロードしてください！！



誰でも出来る簡単入力！！

従来、手計算での診断では数時間、コンピュータでも1~2時間ほどかかっていた木造住宅の耐震診断を、調査データを元に、わずか15分程で作成できます。柱・壁などの自動入力機能により、初めての方でも簡単、すぐに使用できます。

お客様にも分かり易い出力帳票

耐震診断結果はお客様にも分かり易い出力帳票で構成されます。また、調査時の写真を挿入したり、コメントを記載することも可能ですので、お客様の状況に合わせた提案資料を作成することが可能です。

事務局通信

●編集後記●

年度末と消費税増税前の追い込みで非常に忙しい！という声を、組合員様はもちろん、他業種の方からもよく伺います。発表当初は「まだしばらく先」と思っていた税率UPですが、本誌がお手元に届いた数日後には『8%』となります。次の予定は「2015年10月」の税率アップ。この調子だと、気づいたらもう『10%』という状況を迎えそうで恐いですね。(閑)

木耐協 第16期通常総会を開催いたしました！

3月20日(木)に東京駅八重洲口のあすか会議室にて『木耐協第16期通常総会』を開催いたしました。総会では事務局長から平成25年度の活動報告および平成26年度事業計画を発表し、監事から決算報告および本年度の予算計画を発表。ご来場の組合員様ならびに書面議決書による採択を行い、これらをご承認いただくことができました。

組合員の皆様にご活用いただけるメニューを増やすべく、組合としての運営を行ってまいりたいと思います。ご意見・ご感想等ございましたら、お気軽に事務局へお寄せください。

診断結果調査データを発表しました！

3月5日(水)に本年2度目、通算31回目となる調査データの発表を、国土交通省にて行いました。今回は耐震診断受診者の年齢と住まいの状況について分析しています。

★耐震診断実施者の75%以上、4人に3人が60代以上！

★診断実施者の年齢に対して、築年数は比例関係、評点は反比例関係！

★年齢と補強工事実施率に相関関係は無し！高齢者が利用しやすい制度が重要！以上のような内容を発表しております。ぜひ木耐協ホームページをご確認ください。

⇒<http://www.mokutaikyo.com/>

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

Question 事務局発！耐震実務のポイント解説

組合員の方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2

質問 土塗り壁に筋かいが併用されている場合、合算耐力として評価できますか。

▶ 回答

柱の径・筋かい断面・土塗りの厚さにより、合算の適否が異なります。

土塗り壁の中に筋かいが入っていると、筋かい部分に干渉する土塗り厚が薄くなります。『2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法』の質問・回答集では、Q3.41【原則として一番薄い部分の土塗り壁厚さで評価】するとされています。

100mm角で塗り圧が60mmあった場合、図1では50mmの塗り厚が確保されますが、図2では筋かいが45×90と大きいと35mm程度の塗り厚となります。耐力として評価できる最小の厚さは40mm以上のため、残りの土塗り厚が40mm未満となる場合は評価に配慮が必要です。

図1

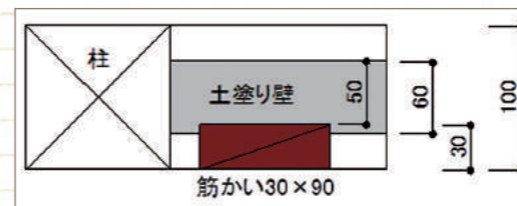
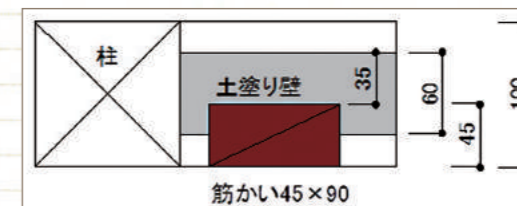


図2



【参考文献】
日本建築学会 四国支部
研究報告集2009年5月
14 土塗り壁の耐震性に関する研究 ちり隙・筋かいの影響



戦国の世を駆け抜けた男たちの軌跡を描いた歴史小説！
数学的な話や確率論もユニーク

『光秀の定理(レンマ)』
著者/垣根涼介
発行/角川書店
価格/1,600円(税別)

明智光秀の視点から、歴史を眺めてみる！
時は戦国時代でありながら、文中に言葉として「ファシズム」は出てくる。『西田幾太郎』は出てくるわ。そもそもタイトルからしてレンマ(定理)ですから、司馬遼太郎が聞いたら怒りそうな小説です。しかし、読後感は意外に爽やかで、やはり時代小説の舞台は、戦国時代と明治維新前後が面白いなあ、と改めて感じます。
さて、この本は希代の英雄「織田信長」が主人公ではなく、「山岡荘八」「織田信長」も面白いですが、謀反人であり三日月下とバカにされ、良いイメージの無い「明智光秀」が主人公です。「歴史は勝者が作ったもの」とは余りにも有名ですが、視点を替えるだけで登場人物の輝きが増し、見方は変わります。正に著者の筆力の見せ所でしょう。
物語は時系列に進んでいきます

が、特筆すべきは小説と同時進行で読者に対して「二つの問題」が提起される所にあり、その謎解きも興味を惹かれます。実はこの問題は、アメリカのテレビ番組の有名司会者の名を取り「モンティ・ホール問題(ヘイズの定理)」として、アメリカでは有名な問題です。その謎解きもこの本の大きな魅力のひとつで有ることは間違いありません。
ここに登場する光秀は、愛すべき人格者ですが、同時に彼の友人の二人も準主役級で描かれ、彼らは若く明るく頼もしいトリオであり、まるで三国志の劉備・関羽と彼に付き従う関羽と張飛の様でもあります(ちょっと違うかな?)。
物語を読み進めて2/3までで行くと、このままでは小説が完結しないのでは?と心配になってきます。史実では光秀は信長の元で、45歳位から急に出世し始めて55歳で死にますが、中々その出世が始まらないのです。果たして「本能寺の変」はどのように描かれ、その後の天王「山崎の合戦」はどうか?
「光秀の定理」とはその問題そのもののなか、中々興味は尽きないのですが...
普段あまり時代小説を読まない方にこそ、お勧めしたい一冊です。

Book

今号の理事長オススメはこの一冊！
『光秀の定理(レンマ)』



まごころをサービスする 彩栄住宅

（株）サンライト 暮らしの応援団



鈴木社長よりひと言
耐震診断をご依頼いただく方は、50代～70代が中心です。まずはご高齢者の立場に立って、より良いアドバイスをしていきたいと思えます。また、今後大地震が発生した後に「良かった」と感謝されるような活動を心掛けていきます。

組合員さん
～事務局長がおじゃまします～
こんにちは！

株式会社
サンライト様
埼玉県北葛飾郡杉戸町

東日本大震災が 組合加盟のきっかけに

鈴木社長は、平成7年に不動産業とリフォーム工事を主な事業とした彩栄住宅を設立されました。小さな工事から大規模な工事までご依頼のあった仕事は何でも対応され、地域密着に留まらず、千葉県・東京都まで活動範囲を広げられてきました。

その後、リフォーム工事の増加に伴い、平成21年にリフォーム専門会社としてサンライトを設立されました。

偶然にもスタッフの中に『耐震』スキルを持った方がいらした事もあり、お客様から耐震診断・補強のご相談をいただくことが徐々に増えていったそうです。そんな折、東日本大震災が発生。大地震発生確率や被害想定の見直しといった報道も重なり、大切なお客様の生命を守ります。

社長自ら研修に参加し 耐震の技術を習得

ご加盟後、鈴木社長はお忙しい時間を割いて、木耐協の研修会はもちろん他団体の研修会・勉強会にも自ら出席され、知識・技術だけでなく「思い・気持ち」までも研鑽されました。

耐震の技術を習得された後、自社のOB顧客への案内や木耐協の（お知らせチラシ）の配布を行い、地域の相談窓口として『耐震』を前面に打ち出す活動を開始。その結果、加盟1年で多くの耐震診断・耐震改修工事の実績を上げられました。

鈴木社長の真面目で勤勉な性格は社員・スタッフの皆様にも伝わり、加盟から2年を待たずして、既に耐震技術認定者5名が在籍する耐震技術者集団になりました。

診断者目線の説明が 高い信頼に

「まずは自宅に関心を持って

もらいたい」と鈴木社長。（お知らせチラシ）を一定の地域に定期的に配布することで、地域住民の耐震への意識を高め、1件でも多くの耐震診断を行っていることと考えておられます。

耐震診断や結果報告には、「ホゾ抜け模型」や「耐震百科」を用いて、住宅所有者が目線で事実を解り易く伝えることを心がけ、また地域の助成金制度や税制優遇等、診断依頼者のプラスになる情報をしっかり提案されています。その結果、診断依頼者だけでなく地元杉戸町役場からも信頼され、今では診断を紹介されるようになった鈴木社長。今後益々の「耐震社会の構築」に向けた活動を期待しております。

鈴木社長は、木耐協からお届けする情報や研修会等にご反応していただき、それを即実行に移され、「本当にいつも有難う」と私におっしゃってくださいます。当然私も鈴木社長に感謝の気持ちで一杯です。リピート顧客が多いのは、鈴木社長の思いがお客様にしっかり届いているからだと思えます。これからもよろしく願います。（事務局／家富信宏）

