

木耐協 マンスリーレポート

2018.5
vol.
233

特集

「住宅リフォーム実例調査」から見えてくる

大型リフォームの受注方法！

P02



CONTENTS

News & Topics	P05
安齋先生の技術通信	P05
あれこれ通信	P06
一級建築士が教える風水のツボ	P07
事務局発!今さら聞けない診断書の読み方	P08
資格の花道 最終回	P08
木耐協メーカー賛助会員様からのご案内	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

今号の表紙

東京都北区にある「旧古河庭園」は、完成して今年で100年を迎えます。洋館と洋風庭園は、英国人ジョサイア・コンドルが設計。レンガ造りの洋館は、大正12年9月1日に発生した関東大震災で約2千人の避難者を収容しました。毎年春・秋には、バラの花と洋館が見事に調和した景観美をみることができます。

(写真提供)公益財団法人東京都公園協会



特集 「住宅リフォーム実例調査」から見えてくる

大型リフォーム

受注の実態を知る



3月2日に一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会から公表された平成29年度の「住宅リフォーム実例調査」。この調査は対象期間に実施されたリフォームの金額・内容などについて、事業者が回答するという形式で実施され、組合員の皆様にもご協力いただきました。対象となる工事は、単なる機器の交換やメンテナンスを含まない比較的大規模なものとなります。

この調査報告から見えてくる戸建てのリフォームの実態に迫っていきます。

実態 その1

リフォーム金額の平均額は上昇するも「二極化」の傾向

リフォーム契約金額の平均額は、マンション・戸建てを含めた「全体」で759.6万円、「戸建てのみ」も758.8万円とどちらも前年より約20万円上昇しています。しかし、中央値は「全体」で48万円、「戸建て」も37万円減少しています。

続いて、リフォーム契約金額

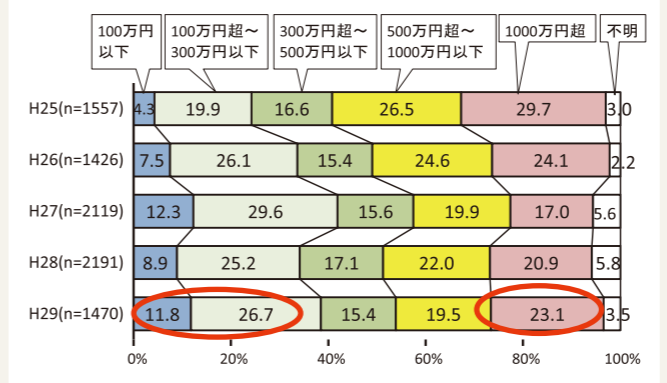
表1 リフォーム契約金額の平均値

[時系列比較] ()は、中央値 単位:万円

	H25	H26	H27	H28	H29
全体	796.3 (600) N=1,510	756.7 (500) N=1,394	626.2 (369) N=2,000	738.7 (480) N=2,063	759.6 (432) N=1,419
戸建て	838.5 (600) N=1,224	782.0 (500) N=1,099	648.8 (369) N=1,604	739.3 (450) N=1,658	758.8 (413) N=1,204
マンション	597.1 (450) N=275	663.5 (526) N=285	504.3 (336) N=313	703.1 (537) N=329	720.2 (555) N=190

→平均額は20.9万円アップするも、中央値は48万円ダウン

グラフ1 リフォーム契約金額



→「100万円以下」、「100万円超~300万円以下」、「1,000万円超」の割合増加

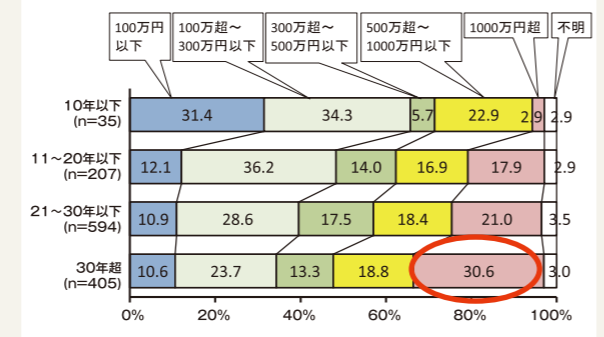
実態 その2

築30年超の3棟に1棟は1000万円超。タイミングは「入居後すぐ」か「30年以上住んでから」!

リフォーム契約金額(住宅の築年数別)に関するデータを見てみると、築年数に比例して工事金額が上がってきます。また、リフォームまでの居住期間別のデータでは、居住期間0年と30年超の2グループで高額リフォームの割合が高くなっています。住宅取得前後のリフォーム(居住期間0年)では、「500万円超」が64.8%と半数以上を占めています。

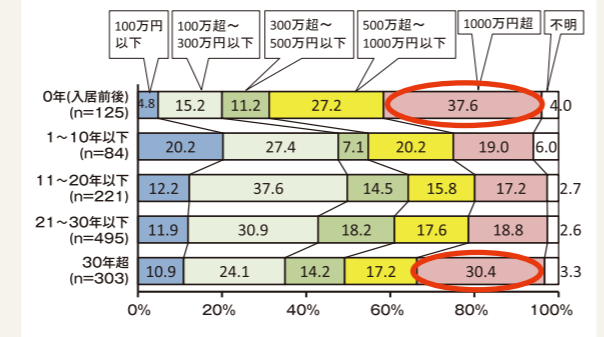
これらのグラフから1000万円超の大型リフォームは、新築時から30年経過した住宅に住む高齢層と築30年以上の中古住宅を購入、あるいは相続した若年層がメインターゲットといえるでしょう。

グラフ2 リフォーム契約金額(住宅の築年数別)



→築年が経過するごとにリフォーム費用は上がり、築30年以上では30.6%が1000万円以上!

グラフ3 リフォーム契約金額(リフォームまでの居住期間別)



→1000万円以上の工事が多いのは、入居後すぐか居住から30年以上!

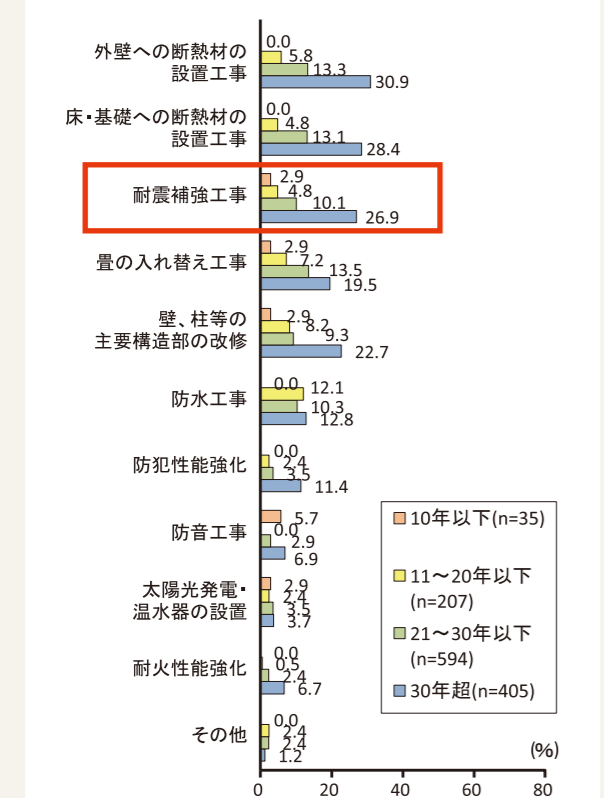
実態 その3

築30年を超える4棟に1棟以上で耐震補強工事を実施!

築年数が経過するほど「内装の変更」や「住宅設備の変更」など様々な工事が行われています。築30年超の住宅で割合が特に高まるのが「外壁への断熱材の設置(30.9%)」、「床・基礎への断熱材設置(28.4%)」、「耐震補強工事(26.9%)」、「壁・柱等の主要構造部の改修(22.7%)」といった構造に関わる工事です。

グラフ2から読み取れるように築30年を越えると1000万円超の大型リフォームも多くなり、大型リフォーム受注には耐震補強や断熱改修のスキルが重要であるといえます。

グラフ4 リフォーム工事内容(住宅の築年数別)



→30年超の26.9%で耐震補強工事を実施

緊急地震速報、より広範囲に

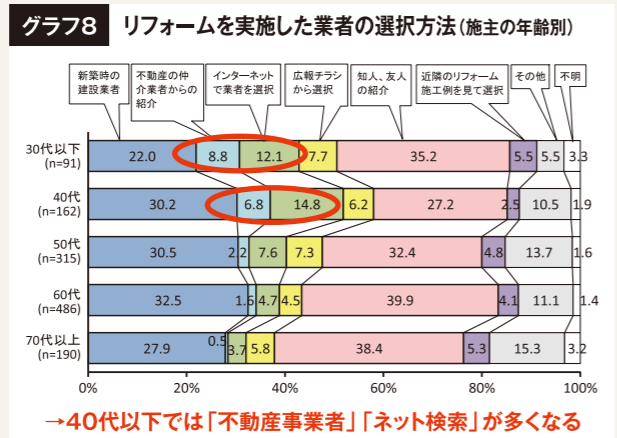
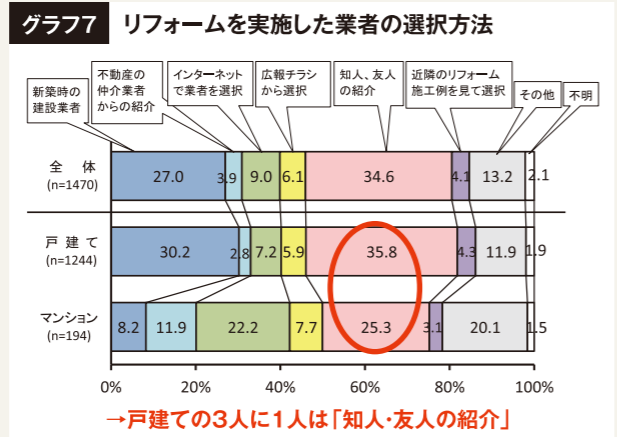
緊急地震速報について、気象庁は3月22日から新たな震度予測の手法を導入し、巨大地震の発生時、これまでより広い範囲で速報を発表する運用を開始しました。7年前の東日本大震災の際には、東北地方の一部のみで速報が発表され、震源から離れた関東地方で発表ができなかったことを受けての改善策となります。

建築基準法の改正案が閣議決定

建築基準法の改正案が3月6日に閣議決定されました。改正案では、「ストック活用の促進」「木造建築物の整備の推進」「建築物・市街地の安全性の確保」という3つのテーマで規制の合理化を図っています。

例えば、「ストック活用の促進」では、小規模な建築を用途変更する場合、利用者が迅速に避難できる措置を講ずることが不要となります。「木造建築物の整備の推進」では、耐火構造等とすべき木造建築物の対象要件の見直しや、木材の「あらわし」等の木材利用が可能になる基準の見直しも盛り込まれています。日頃の業務につながる建築基準法の改正を確認しましょう。

実態 その6
リフォームを実施した業者の選択方法を見てみると、「知人・友人の紹介」が多数を占め、次いで多いのは「新築時の建設業者」。施主の年齢別にみると40代以下の若年層では、「不動産の仲介業者から施工業者の紹介を受けた」「インターネットで業者を選択」の割合が他の年代に比べて高くなっています。



調査対象期間：平成28年9月～平成29年8月の住宅リフォーム工事施工完了物件。住宅リフォームを実施した消費者の家族構成や目的、工事内容、契約金額、融資の利用、優遇税制や補助金の利用等について、リフォーム事業者が施主に代わってアンケートに回答（有効回答数1470票）。

受注したいリフォームの規模やターゲットとするお客様の年代に合わせた提案が必要であることがデータから見えてきました。本特集で取り上げたデータの詳細や取り上げられなかったデータも、「実例調査」には掲載されています。調査結果の全ページがホームページで公開されています。冊子も送料負担で取り寄せることができますので、ぜひホームページをご覧ください！

⇒【(一社)住宅リフォーム推進協議会】住宅リフォーム実例調査 <http://www.j-reform.com/publish/index.html>

実態 その6
「紹介」が全ての年代で最多！
リフォーム業者の選択は、

実態 その5
ほぼ使われていない補助金制度。制度の活用が他社との差別化に！
税制優遇措置・公的補助の利用状況を見てみると、どの制度もおしなべて利用率が低いことが分かりました。比較的利用されている「増改築工事全般を対象とした住宅ローン減税」(10・5%)や「地方自治体のリフォーム補助」(11・3%)でさえも10%を僅かに越える程度でした。

消費者にとって金銭的なメリットとなるこうした税制優遇や補助金の制度が使われていないため、適切に提案・活用することで、受注率アップや他社との差別化につながる余地が大きいといえます。(表2)

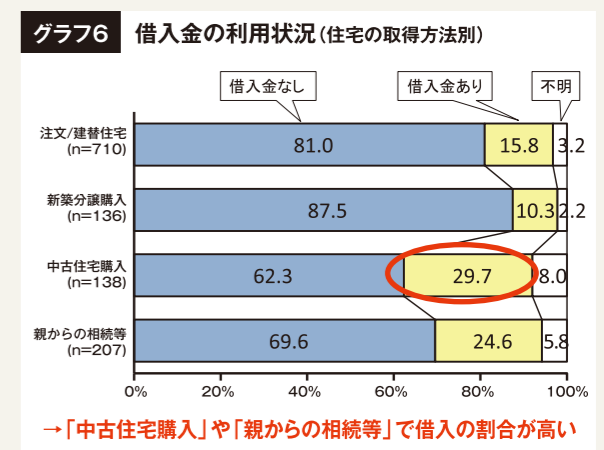
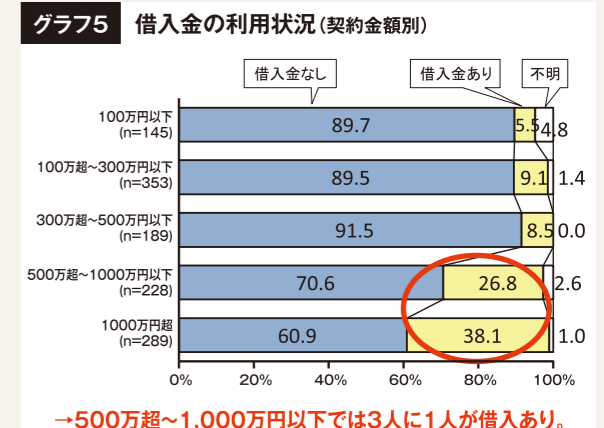
表2 税制優遇措置・公的補助の利用状況(戸建 n=1223)

項目	件数	%
増改築工事全般		
住宅ローン減税	128件	10.5%
相続時精算課税制度	15件	1.2%
暦年課税制度	6件	0.5%
国の長期優良住宅化リフォーム工事に関する補助(長期優良住宅化リフォーム推進事業)	52件	4.3%
地方自治体の住宅リフォーム工事に関する補助	138件	11.3%
地方自治体の地場産材活用に対する補助	13件	1.1%
耐震改修工事		
投資型減税	22件	1.8%
耐震改修工事を行った住宅の固定資産税の減額	37件	3.0%
地方自治体の耐震改修工事に関する補助	48件	3.9%
投資型減税	29件	2.4%
ローン型減税	17件	1.4%
バリアフリー改修工事		
バリアフリー改修を行った住宅の固定資産税の減額	29件	2.4%
介護保険による住宅改修費の支給	41件	3.4%
地方自治体のバリアフリー改修工事に関する補助	24件	2.0%
省エネ改修工事		
投資型減税	19件	1.6%
ローン型減税	14件	1.1%
省エネ改修を行った住宅の固定資産税の減額	14件	1.1%
地方自治体の省エネ改修工事に関する補助	21件	1.7%

→最も多くても11.3%。お客様への有効な提案になる。

実態 その4
借入の利用率は高額になるほど高い。500万円超では3人に1人が借入「あり」！
リフォーム工事費用の借入割合は、当然のことながら高額になるほど高くなります。500万円以下の工事の場合は、自己資金のみで行える工事を提案し、500万円を越える場合は、借入も含めた提案が必要となつてきます。大型リフォームを受注するためには、資金計画の提案力が

必要です。また、借入金の利用状況(住宅の取得方法別)をみると、中古住宅の購入や親からの相続時に借入割合が高く、リフォーム工事費用を含めた住宅ローンの利用が多い事が推測されます。





▲協議会の三浦会長(左)と木耐協の小野理事長(右) ▲時事通信ホールで行われた表彰式の様子

木耐協
あ・れ・こ・れ
寄稿

木耐協が「レジリエンスジャパン
推進協議会 会長賞」を受賞!!

ジャパン・レジリエンス・アワード(強靱化大賞)2018

次

世代に向けた強くなしなやかな「レジリエンス」を構築する為に、全国で展開されている。強靱化に関する先進的な活動を評価・表彰する制度として、「ジャパン・レジリエンス・アワード(強靱化大賞)」は2014年に一般社団法人レジリエンスジャパン推進協議会によって創設されました。木耐協は2016年に行われた「第2回アワード」において、それまでの耐震診断・補強の推進に関する取り組みが評価され、企業・産業部門最高位となる「金賞」を受賞しています。

「第4回」となる今回のアワードには、強靱な国づくり・地域づくり・人づくり・産業づくりに資する活動や開発に取り組み全国の自治体・学校・企業等、227の団

体がエントリー。木耐協は、昨年度の新規事業としてスタートした「地域防災ステーションプロジェクト」をエントリーしました。ご承知の通り、工務店リフォーム会社が地域の防災力向上に努めながら自社の認知度を高め、地域貢献を進める取り組みです。

2018年3月20日(火)に東京の時事通信ホールにおいて表彰式が行われ、木耐協の「地域防災ステーションプロジェクト」は「レジリエンスジャパン推進協議会 会長賞」を受賞いたしました。

今、日本全国で、地震以外にも多発する自然災害への対策が求められています。ぜひ多くの組合員様に「地域防災ステーションプロジェクト」へ積極参加いただきたいと思います。

「地域防災ステーションプロジェクト」の趣旨

◆地域の防災力向上のために、工務店・リフォーム会社が顧客や地域住民へ防災情報の提供・啓発活動を進めることで、地域防災力を向上し、さらに自社の地域での認知度を向上させるプロジェクト。

◆いざという時に工務店・リフォーム会社が「助ける側」になるため、「非常用電池」「非常用トイレ」「救助工具セット」等の備えを推奨パッケージとして事務局が準備。さらに、「情報紙ソナエ」等のツールも用意しています。



2018年
5月号
特別編 第2回

耐震技術の疑問にお答えします!
安齋先生
の 技術通信

このコーナーでは、木耐協事務局に寄せられる様々な相談や質問に対して実際に回答した事例や、技術的な根拠となる資料について、技術向上委員会にて議論を重ね、組合員様にとって有益な情報を厳選し、ご紹介します。

今月のテーマ
「柱の直下率」と
木造住宅の耐震性

今月のポイント

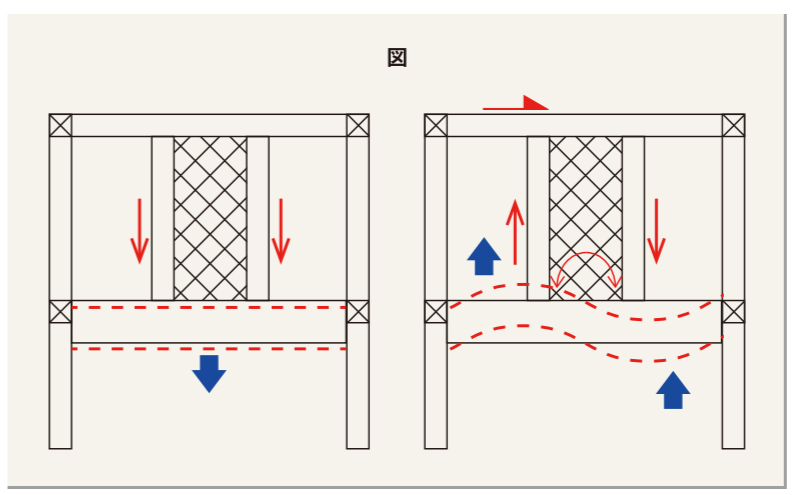
「柱の直下率」が
大きな問題になることは少ない
たわみや振動の問題が起きる場合は、
柱や梁の補強を検討する

Q 「柱の直下率」が低いと倒壊の確率が高まるのか?

A まず、問題の単純な「柱の直下率」を先に触れておきます。直下に柱が連続していない場合には、上階の鉛直荷重を横架材が受け持つこととなります。そこでこの横架材がしっかりと上階柱の鉛直方向荷重を支えた上に、たわみ量も押さえてくれていると、上階耐力壁のロッキングによる剛性低下に対しても遜色なく機能を保持できるので、問題として表面化することはあまりないと思います。また、万一横架材のたわみ量がそこそこ生じたとしても、上階壁の剛性低下が落ちることがありますが、通常のケースでは、**下階より先に上階が先行破壊する**までには至らない場合が多いようです。ですから、柱の直下率はあまり大きな問題として取り上げられることはないと思います。【下図参照】

ただ、時には**横架材の曲げ剛性が不足して、2階床レベルでの「たわみ」「振動」**等で問題が生じる場合もあります。このようなケースの改修では、①下階(1階)に柱を増設する。②問題が生じている横架材周りの床を部分的に解体して、既存横架材に軽量溝形鋼を添えて補強する。又は既存横架材を十分な剛性を有するサイズの木造梁に取り替える。等が考えられますが、①の場合は下階の間取りに新たな制約が加わるので実現性は低いと思います。

後者の「鋼材補強」や木造梁の交換の際の梁選定(スパン表)については、組合員専用ホームページにあるマンスリーレポートのバックナンバー(Vol.210~215号)やスパン表のデータをご覧ください。



▶次号は「柱の直下率」について詳しく解説いたします。



技術向上委員紹介 | 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。

→ 技術的なご相談はこちらへ!
mail jimukyoku@mokutaikyo.com
☎ 03-6261-2040 (木耐協事務局)

木耐協組合員様向け特別割引 二次インスペクション技術 「赤外線建物診断技能師」 研修・資格試験のご案内

赤外線建物診断は「雨漏り原因・侵入ルートの特定」、「外壁浮き・剥離箇所の特定」、「断熱欠損箇所・気密状態の可視化」等に活用されています。目視では確認できない劣化状況を可視化することにより、お客様に分かり易く説明することができる診断技術です。

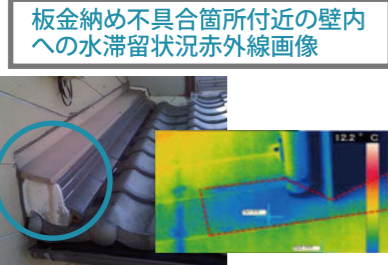
この技術を正しく身に付けていただく『赤外線建物診断技能師研修』と『資格認定試験』をご案内させていただきます。

一般価格30,240円(税込)のところ木耐協組合員様向け**特別価格28,080円(税込)**にてご受講いただけます。

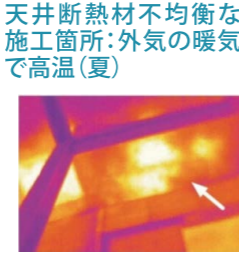
(研修風景)



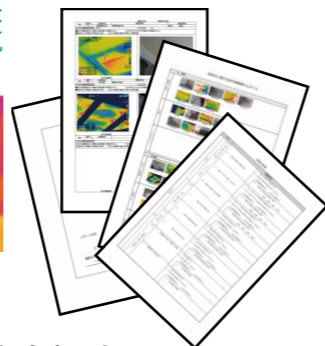
(赤外線画像例)



(赤外線画像例)



(インスペクション活用例)



■赤外線建物診断技能師研修・認定試験:カリキュラムと費用

赤外線建物診断実務知識を学ぶ座学中心の研修と実務知識レベルを認定する資格試験です。

平成30年度 赤外線建物診断技能師研修・試験概要			項目
種類	研修	試験	
会場/ 日程	福岡会場: 5月9日(水)	福岡会場: 5月17日(木)	赤外線建物診断とは
	東京会場: 5月15日(火)	東京会場: 5月22日(火)	赤外線サーモグラフィを使用した赤外線診断手法
	札幌会場: 5月23日(水)	札幌会場: 5月30日(水)	赤外線サーモグラフィを使用した赤外線診断実務
	仙台会場: 5月29日(火)	仙台会場: 6月7日(木)	赤外線診断の実務事例: 雨漏り診断、浮き・剥離診断
	大阪会場: 7月5日(木)	大阪会場: 7月11日(水)	赤外線サーモグラフィ操作
	東京会場: 7月19日(木)	東京会場: 7月25日(水)	画像解析・診断手法・事例
	仙台会場: 8月2日(木)	仙台会場: 8月9日(木)	赤外線診断の進め方と注意点
	東京会場: 9月20日(木)	東京会場: 9月26日(水)	試験対策
研修時間	9:30~16:30	13:30~15:30	
受講料/ 受験料	特別価格: 28,080円(税込)	13,000円(税込)	
申込み締切	研修日1週間前まで	試験日1週間前まで	
お申込先	(一社) 街と暮らし環境再生機構 http://www.ters.or.jp	職業技能振興会ホームページ http://www.fos-jpn.org/	

※研修受講ご希望の方は、弊社WEBよりお申し込み下さい。

『赤外線建物診断技能師研修スケジュール』でWEB検索するか、
下記URLからお申し込みください。

<http://www.ters.or.jp/e13.html>

お問合せ先
担当: 青木、中嶋



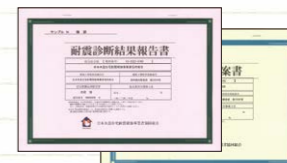
〒210-0852 川崎市川崎区鋼管通4丁目5番3号
Phone: 044-201-7411 Fax: 044-366-2495
E-mail: info@ters.or.jp http://www.ters.or.jp

Question ?

事務局発!今さら聞けない診断書の読み方!【第17回】

このコーナーでは、木耐協事務局が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



診断書サンプルのデータを組合員専用ホームページに公開中です。合わせてご確認ください!

今月のテーマ

その他の耐震要素の耐力Qe

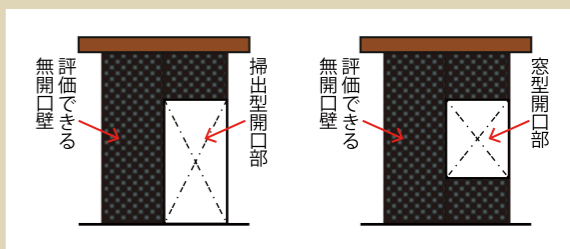
参照:解説P32、P35、P42

壁・柱の耐力 Qu	=	無開口壁の耐力 Qw	+	その他の耐力要素 Qe
---------------------	---	----------------------	---	-----------------------

※Qwについては、本コーナーの第12~16回をご覧ください

- 「その他の耐力要素」のQeとは、有開口壁と柱の耐力のことです
- 有開口壁とは、窓や扉などの開口がある壁のことで、掃出型と窓型の2種類があります
- 有開口壁の種類ごとに、壁・柱の耐力として合算することができます

	掃出型	窓型
算定条件	360mm以上の垂れ壁を有するもの	開口高さが1,200mm以下のもの
耐力(一面所につき)	0.3kN/m	0.6kN/m



今回は「有開口壁の算定条件」について解説します。

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)

資格の花道

第40回(最終回)

リフォーム提案にも活用できる資格をご紹介します!!

『防災備蓄収納プランナー』

住宅の耐震化に「防災備蓄の準備」もプラスしてご提案!

万が一の時、“すぐに”備蓄品が活用できる収納プランを考案・提供!

いざという時、また在宅避難のために備蓄をしている家庭や会社は増えていますが、その量は適切でしょうか。備蓄品の量は最低3日分、理想は1週間分といわれています。例えば、4人家族が1週間備蓄品で過ごす場合、必要な量は押し入れ半間分にもなります。限られた空間で備蓄品の収納スペースを確保し、取り出しやすい収納で維持管理するためには、様々な知識やスキルが必要です。防災備蓄収納プランナーは、防災・減災の専門知識に基づいて、防災備蓄の収納プランを考案・提供できるスキルが身に付く資格です。



代表理事 長柴美恵様

防災用品を蓄えるだけでなく、万が一のときにすぐに活用できる状態にするためのスキルを学びます。資格には基礎を学ぶ2級と専門基礎を学ぶ1級があります。お客様に安心な暮らしの提供として「防災備蓄収納」は欠かせない分野です。

data

受験資格	15歳以上
費用	[1級]70,632円(税込) 2日間の講習費/資料代/認定料/試験料を含む
	[2級]23,652円(税込) 1日の講習費/資料代/認定料を含む
講座	全国で開催(詳細は協会HP参照)
その他	更新なし

●管理団体 一般社団法人 防災備蓄収納プランナー協会 HP <https://bichiku-shunou.or.jp/> ☎03-6869-6074



稀代の起業家
江副浩正の真実に迫る!

66冊目

『江副浩正』

著者/馬場マコト、土屋洋
発行/日経BP社
価格/2,200円(税別)

「リクルート事件」は今から30年前に起こった事件です。5年前に76歳で亡くなった江副氏を、当時の朝日新聞は「得意の絶頂から谷底へ風雲児と呼ばれた起業家の起伏の人生には、毀誉褒貶が入り交じる」と報じました。リクルートの創業は昭和35年(1960年)、江副氏が東大卒業と同時に立ち上げた会社前身です。日本社会の矛盾を改革すべきポリシーを持ち、求人情報の平準化・公開化を実現。その後、就職・転職・住宅等、黎明期の情報産業の殆どを席巻した「江副浩正」氏は、正に時代の寵児でした。マスコミが彼に付けたキャッチフレーズは「東大が生んだ戦後最大の起業家」「素手でのし上がった男」等々。

Book

『江副浩正』

今号の理事長オススメはこの作家!



その時の熱気は物凄く、正に「飛ぶ鳥を落とす勢い」でした。まだ20歳代の若い社員がその場でどきどきと大金を返済していきまします。同世代の私は圧倒され、リクルートという会社と社長の江副氏に「一種の憧れを持っていました。しかしその後「出る杭は打たれる」の諺通り、世間からのパッシングにより彼の名声は気に失墜してしまいます。

この500ページに亘る大作を書き上げたのは、共に1970年にリクルートに同期入社した2人。江副氏の部下として長年直接の付き合いがあったればこそ、賛否両論渦巻く彼を客観的に捉えています。

創業から30年、たった二代で売上げ1兆円の会社を作りながら、1兆8000億円の借金の為に、1992年にダイエーの内功氏に身売りし経営の第一線から身を引きました。しかし、リクルートはその後再上場を果たし、今でもその隆盛は衰えを見せません。やはり経営者は、自身の理念や哲学を自社のDNAとして植え付けることが一番重要な事だと、改めて確信しました。

Event

木耐協イベント
参加者の声!



2018年は、耐震リフォームに力を入れ、耐震化率が少しでも上がるように貢献したいと考えています。今回の研修会を通じて耐震の知識を深めることができました。今後も研修会やセミナーに積極的に参加して、より一層学んでいきたいと思っています。

ハーバーハウス株式会社
伊井政樹様

木耐協イベント
参加者の声!

診断の内容や補強プランの考え方、提案の仕方等が大変勉強になりました。耐震先行ではなく、リフォーム時の提案が施主様にとって一番喜ばれるのではないかと思いました。クレーム事例も確認でき、今後の事業展開にとって大変有益な情報をいただきました。

有限会社築地住建
藤井健之様

耐震診断・補強設計研修会
3/14(水)
@東京



事務局通信

●編集後記●
スマートフォンの普及がはじまったのは10年ほど前だそうです。周りで持っている人が少なく、「スマホ」と略して呼ぶことに小づかかしさを感じたのをよく覚えています。今では、当時普及していたケータイ(ガラケー)の方が珍しくなりました。数年後、スマホも古いねと言っているのでしょうか。(渥美)

第20期通常総会 開催いたしました

3月22日(木)に、東京駅八重洲北口の貸会議室プラザにて「木耐協 第20期通常総会」を開催いたしました。組合員様による代表者出席・代理人出席・書面議決書によって無事成立し、以下の内容について、皆様にご承認いただきました。



▲役員選任の様子

- ・平成29年度 事業報告・決算報告
- ・平成30年度 事業計画・予算計画

「住宅リフォーム事業者団体登録制度」の登録を更新

木耐協が国土交通省「住宅リフォーム事業者団体登録制度」に登録してから早くも3年が経過し、3月20日に登録の更新手続きを完了いたしました。組合員の皆様には、各種調査やリフォーム瑕疵保険対応等でお手数をおかけしておりますが、団体ロゴマークを名刺・ホームページ等に入れ、他社との差別化にご活用ください。

開催日	エリア	イベント名	時間	会場	
5月	15(火)	埼玉 耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所	
	17(木)	東京 HASセミナー	13:30~17:05	AP東京八重洲通り	
		大阪 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	新大阪丸ビル別館	
	22(火)	東京 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	損保会館	
6月	24(木)	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	
	5(火)	東京 リフォーム基本研修会	10:00~12:00	木耐協半蔵門事務所	
		東京 導入研修会	13:00~16:30	木耐協半蔵門事務所	
	6(水)	東京 技術向上委員会	13:30~16:30	木耐協半蔵門事務所	
		8(金)	大阪 リフォーム基本研修会	10:00~12:00	NLCセントラルビル
	大阪 導入研修会		13:00~16:30	NLCセントラルビル	
	13(水)	東京 倫理向上委員会	15:00~17:00	木耐協半蔵門事務所	
	14(木)	宮城 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	フォレスト仙台	
	7月	19(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
		21(木)	大阪 耐震診断・補強設計研修会	13:00~17:00	NLCセントラルビル
26(火)		大阪 HASセミナー	13:30~17:35	NLC新大阪ビル	
12(木)		埼玉 耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所	
	20(金)	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 耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	損保会館	
	26(木)	福岡 HASセミナー	13:30~17:35	リファレンス大博多ビル貸会議室	

※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

組合員さん
～事務局員がおしゃします～
こんにちは!

▶ショールーム外観



株式会社 創研様

(山形県山形市)

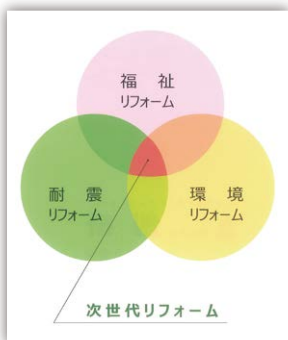
◀耐震ブース

1992年に設立された創研様は、経営理念として「耐震・福祉・環境」を複合させた『次世代リフォーム』を掲げています。

東日本大震災後、耐震の効果を確認

東日本大震災発生直後、それまでに耐震補強工事を行ったOBのお客様宅を訪問。そこで耳にしたのは「補強工事をしてもらったおかげで、大地震でも家が大きく揺れず怖くなかった」という感謝の声でした。このことで耐震事業の取り組みに自信を深めたそうです。

山形市内の耐震改修に関する補助金は、利用実績NO.1を誇ります。自治体や設計事務所からの信頼も厚く、改修工事を紹介されることもあり、この信頼関係が他社との差別化にもなっています。



▲経営理念「次世代リフォーム」

予算に応じた提案 減災↓耐震補強へ

「山形県は災害が少なく、地域としては耐震の意識が低い」と渡辺専務。しかし、山形にも活断層があり、震災前の熊本と状況が似ていることを危惧し、この事実をしっかりとお客様に説明されています。

また、「リフォーム⇨耐震補強」と考え、リフォームの際に必ず耐震補強を提案。耐震補強の予算が工面できない時は、実際の予算に応じた段階的な補強工事（減災補強）を提案され、計画的に耐震補強を提案します。その結果、お客様とは末永いお付き合いになっていきます。

大手に負けない事業展開 福祉の補助金も有効活用

福祉・環境の面では、国土交通省の『高齢者等居住安定化推進事業』の採択を受けました。平成23年から3年続いた本事業で、一戸あたり最大200万円の補助金を活用して、バリアフリーや断熱の工事を手がけられました。また、平成26年からは同じく国土交通省の『スマートウエルネス住宅等推進モデル事業』の採択を受け、

省エネ工事に最大120万円の補助金を活用されました。耐震・バリアフリー・省エネと、補助金制度を最大限活用されている創研様。「今後は、『長期優良住宅化リフォーム推進事業』も積極的に活用していきたい。」と熱く語って頂きました。

渡辺専務からの一言

弊社は、地元で根ざして25年を迎える事ができました。お客様の「ありがとう」のお声を聞くために、これからも、次世代リフォームで安全且つ安心な住環境をご提案していきたいと考えております。



お客様第一の企業理念、そして「耐震なくしてリフォームなし」という渡辺専務のお言葉に感服しました。更なる活躍のため、私も全力でサポートいたします！
(事務局員 / 中田)

