

# 木耐協 マンスリーレポート

2018.6  
vol.  
234

特集

リフォーム瑕疵保険を活用して

一歩先を行く事業者になろう!!

P02



## CONTENTS

「資格の花道」総集編:

きっと役立つ40資格を一挙にご紹介	P05
安斎先生の技術通信	P06
あれこれ通信	P07
事務局発!今さら聞けない診断書の読み方	P08
News & Topics	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
組員さんこんにちは!	P12

## 今号の表紙

香取神宮(千葉県)の境内に祀られた要石(かなめいし)。鹿島神宮(茨城県)にも要石があり、両神宮の大神様が地震を起こす大鯨を石棒で地中深く刺し通したと伝えられています。地上に出ているのは一部で、徳川光圀公が深さを確かめようと掘らせたが根元を見ることができなかった、という逸話も残っています。





## ココだけは押えよう! リフォーム瑕疵保険の基本

リフォーム瑕疵保険は  
リフォーム工事の **検査** と **保証** がセットになった保険

検査員が現場検査を  
1回または2回行います

欠陥(瑕疵)が見つかったら  
補修費用等がまかなえます

例	対象の工事	検査の回数	保険金支払い事由	保険期間
耐震改修	耐力壁、筋かい、柱・梁、 小屋組の新設または 撤去を伴う工事	施工中検査 完了時検査 2回	<b>原因①</b> 保険対象工事部分が構造耐力上主 要な部分(柱・基礎など)が基本的な 耐力性能を満たさないこと	5年間
外装材・屋根材 の張替え	防水層の新設または 撤去を伴う屋根工事・ 外壁工事		<b>原因②</b> 保険対象工事部分の内、雨水の浸 入を防止する部分(外壁・屋根等) が防水性能を満たさないこと	
キッチン設備 の入替え	上記以外のリフォーム 工事	完了時検査 1回	<b>原因③</b> 上記の他、保険対象工事部分が社 会通年上必要とされる性能を満た さないこと	1年間

※検査の回数は瑕疵保険法人や工事種別によって異なる場合があります。



## リフォーム瑕疵保険の疑問Q&A

**Q** 保険を利用するにはまず何をすればいいの?

**A** 利用には「事業者登録」が必要です。

事業者登録の有効期限は1年間で、継続利用には更新が必要  
です。瑕疵保険法人によって登録料や登録基準、手続き  
が異なりますので、木耐協事務局または、瑕疵保険法人に  
確認してください。

**Q** 割引がうけられる瑕疵保険法人があるの?

**A** 以下の瑕疵保険法人については  
木耐協団体割引が受けられます。

●JIO ●ハウスジューメン ●住宅あんしん保証

※詳細は、組合員専用ホームページの「3.瑕疵保険」を確認してください。

## 重要! 請負金額500万円以上のリフォーム工事の場合

木耐協は「国土交通省 住宅リフォーム事業者団体登録制度」の登録団体として、  
以下の対応が必要となります。ご協力をお願いいたします。

▶ 500万円以上(税込)のリフォーム工事を請け負う場合…

**リフォーム瑕疵保険の加入** または **お客様から加入しない旨を書面<sup>※</sup>で取得** のいずれかが必須です。

※加入しない旨を確認する書面の雛形は、組合員専用ホームページに用意しています。



リフォーム瑕疵保険を積極的に活用し、**工事を安心して任せてもらえる事業者としてアピール**しましょう!

# リフォーム瑕疵保険を活用して 一步先を行く事業者になろう!!

特集



▶ リフォーム瑕疵保険は、消費者が安心してリフォームを  
行えるように2010年3月から始まった保険制度です。消費  
者保護を目的としています。事業者側も活用することで  
差別化やPRに利用できます。また、木耐協は「住宅リフォ  
ーム事業者団体登録制度」に登録しているため、500万円

以上のリフォーム工事をされるお客様への説明が必須とな  
ります。組合員の皆様はぜひ積極的な利用をお願いします。  
▶ 今回の特集では、リフォーム瑕疵保険の理解を深めて  
活用いただくため、メリットと保険の基本、具体的に利用す  
るポイントをまとめました。



## 事業者にとっての三大メリット

### 1 ♥ 信頼獲得 信頼できる事業者としてアピールできる!

事業者登録を行った瑕疵保険法人と(一社)  
住宅瑕疵担保責任保険協会のホームペ  
ージに、リフォーム瑕疵保険が使える事業者  
の会社名、連絡先、保険の利用実績が公開  
されます。利用件数が増えることで消費者  
へのアピール力がアップします。



### 2 品質保証 保険付保証書を工事の品質証明書に活用できる!

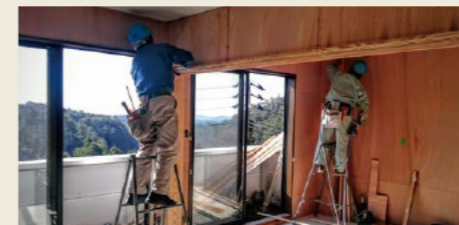
瑕疵保険法人の検査員による現場検査が入るので、工事品質が保  
たれます。また、保険付保証書は瑕疵保険法人から発行され、第  
三者による書面として安心いただけます。保険付保証書がそのま  
ま品質証明書としてお客様に渡すことができるのも大きなポイント  
です。



◀ 保険付保証書

### 3 社員教育 社員教育の場にも活用できる!

リフォーム瑕疵保険への加入に必要な設計・施工基準の理解や、現  
場検査への対応を通じて、構造や防水等に関する社員の施工知識・  
技術がレベルアップし、社員教育にも活用でき  
ます。



## お客様にとってのメリット

- 1 リフォーム工事の質が  
確保される
- 2 万が一工事に  
欠陥があっても安心
- 3 リフォーム事業者が  
倒産しても安心

第18回 210号	整理収納アドバイザー	"片付かない!"を解決するスキルを身に付ける 片付かない原因を見つけ出し、物とのかかわり方から見直すことで、 根本から問題を解決する「片付けのプロ」になります。	一般社団法人 ハウスキーピング協会 https://housekeeping.or.jp/
第19回 211号	ライティングコーディネーター	シーンに合わせた最適な照明環境を提案できる 様々なシーンの中で最適な光の環境を考え、暮らしや生活をより快適 で豊かにする照明のコーディネートができます。	一般社団法人 日本ライティングコーディネーター協会 http://www.jlca.or.jp/
第20回 212号	マンションリフォームマネージャー	専有部分のリフォームを適切に進める専門家 居住者の要望を実現し、円滑でトラブルのない適切なマンションリ フォームを行うために必要な業務推進能力を認定します。	公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター https://www.chord.or.jp/
第21回 213号	しろあり防除施工士	しろあり対策のプロとして家を"足元"から守る 床下に潜むしろありから住宅を守るため、生態や防除剤の種類、関係 法令などを学びます。安全で確実な施工の知識が身につきます。	公益社団法人 日本しろあり対策協会 http://www.hakutaikyoo.or.jp/
第22回 214号	省エネ建築診断士エキスパート	省エネで地球と住環境をより良く変える 地球・人・財布に優しい住宅を建てたいというニーズに応える為、 省エネ住宅設計の基本講座で熱損失計算の基礎を学べます。	一般社団法人 パッシブハウス・ジャパン http://passivehouse-japan.org/ja/
第23回 215号	風水建築士	風水を住まいに取り入れて心地よい空間を提供 風水を「住環境」に取り入れることで、新築・リフォームを問わず、心身 ともに健康で快適な生活をするための助けになります。	一般社団法人 日本風水建築協会 http://fusui-kk.jp/
第24回 216号	スマートマスター	インテリジェント化する家と家電の専門家 ZEHやIoT・AIの最新技術を駆使した「スマートハウス」の構築を支援 する技術や商品などの知識を横断的に学べます。	一般財団法人 家電製品協会 http://www.aeha.or.jp/
第25回 217号	窓装飾プランナー	窓装飾の楽しさを通して、生活の向上を目指す カーテン・スクリーン・ブラインドなど多彩なアイテムを駆使して、機能 的・装飾的な窓まわりを提案することができます。	一般社団法人 日本インテリアファブリックス協会 http://www.nif.or.jp/
第26回 218号	ハウスクリーニング技師	ハウスクリーニングで清潔・快適な環境を提供 顧客満足度を上げるためにハウスクリーニングの様々な知識・技術を 習得、技師としてお客様に快適な環境を提供できます。	公益社団法人 全国ハウスクリーニング協会 http://www.housecleaning-kyokai.org/
第27回 219号	蟻害・腐朽検査士	目視で判断しづらい劣化検査の精度を高める 目視で判断しづらい、しろありや腐朽菌などの生物による住宅劣化の 被害について、総合的な知識で検査精度を高めます。	公益社団法人 日本しろあり対策協会 http://www.hakutaikyoo.or.jp/
第28回 220号	ライフスタイルリフォームアドバイザー	リフォームに特化したライフスタイル提案資格 インテリアを含めた暮らし方等のソフトについてお客様の希望を引き 出し、具体的なリフォームに結びつける提案ができます。	一般社団法人 輸入住宅産業協会 http://www.ihio.or.jp/
第29回 221号	相続士	今後ますます増加する「相続問題」に備える 相続税の申告・納付、遺産分割・相続の手續き等に関する基礎知 識を身に付けることができ、お客様からの相談に役立ちます。	特定非営利活動法人 日本相続士協会 http://www.souzokushi.or.jp/
第30回 222号	住まい方アドバイザー	一人ひとりの住まい方に最適な提案力が身につく 「3つの間(空間・時間・人間)」の考えを元に、潜在的な希望までを 聞き取る力と、提案力を身につけることができます。	一般社団法人 日本住まい方アドバイザー協会 http://www.nsaa.or.jp/
第31回 223号	ホームステージャー	「住みたくなる」演出で、資産価値を高める 中古住宅流通時に住宅の資産価値を高めるために、片づけ・イン テリアなどで魅力的に演出する方法を身につけます。	一般社団法人 日本ホームステージング協会 http://www.homestaging.or.jp/
第32回 225号	フォトマスター検定	カメラを理解して、上手な写真で提案書を作成 お客様に伝わる写真を撮影するためにはカメラの機能をよく理解する 必要があります。施工・完工写真などで活用できる資格です。	公益財団法人 国際文化カレッジフォトマスター検定事務局 http://pm-kentel.com/index.html
第33回 226号	ハウスリペアマイスター2級	引渡し前やアフターサービスで住宅のキズを補修 自社の職人や社員が補修(リペア)の技術を持つことで、住宅のキズ をすぐに補修でき、お客様の満足度向上に役立ちます。	一般社団法人 全国ハウジングマイスター協会 https://www.housing-m.net/
第34回 227号	高齢者住まいアドバイザー	多様化する高齢者の住まいや選び方を習得できる 多様化する高齢者の住まいやその選び方、介護保険や年金などの 社会保障に関する基礎知識を学ぶことができる検定です。	一般社団法人 高齢者住まいアドバイザー協会 http://ksa-kentel.com/
第35回 228号	ペット災害危機管理士	災害時に人とペットの身を守るための知識を得る 人とペットの身を守るため、災害発生時の危機管理の知識と技能を 学ぶ資格です。ペットを飼っている方への提案に役立ちます。	一般社団法人 全日本動物専門教育協会 http://www.zennitido.com/
第36回 229号	シックハウス診断士	健康的な住環境を提案するシックハウスの専門家 シックハウス症候群の知識を身につけ、住宅の調査や室内空気 環境の測定などを行い、専門家としてアドバイスできます。	特定非営利活動法人 シックハウス診断士協会 http://www.sicklife.jp/
第37回 230号	消費生活アドバイザー	消費者目線で迅速に適切なアドバイスができる 消費者からの提案や意見を自社の経営に効果的に反映させ、苦情・ 相談などに対して迅速かつ適切なアドバイスを行える資格です。	一般財団法人 日本産業協会 http://www.nissankyo.or.jp/
第38回 231号	劣化対策アドバイザー	住宅の長寿命化のための木材劣化対策に役立つ 住宅の長寿命化には、構造躯体を劣化から守る必要があります。 木材劣化を中心に建築物の耐久性における知識を習得できます。	一般社団法人 日本ホウ酸処理協会 http://housan.jp/
第39回 232号	エンディングノートプランナー	高齢者にエンディングノートの活用法を助言 終末期や死亡後の希望等を記し、遺された家族への引き継ぎを行う エンディングノート。その魅力や活用の知識が身につきます。	一般社団法人 エンディングノートプランナー養成協会 http://ending-p.org/
第40回 233号	防災備蓄収納プランナー	災害時にすぐ備蓄品が活用できる収納を提案 災害用備蓄品の効果的な収納方法や、維持管理するためのプラン を考案・提供できるスキルが身につきます。	一般社団法人 防災備蓄収納プランナー協会 https://bichiku-shunou.or.jp/

# 資格の花道 総集編

## きっと役立つ 40資格を 一挙にご紹介

毎回1つの資格を紹介する「資格の花道」コーナーは、2014年10月号からスタートし、先月号で約2年半の連載が終了しました。防災、防犯、リフォーム、省エネ、照明、キッチン、福祉、クリーニング、ペット等バラエティに富んだ資格をご紹介します。

今回は総集編としてこれまで40の資格を一挙にご紹介! 皆様のお仕事に役立つ資格が必ず見つかると思います。ぜひ、気になる資格を取得してみましょう。

※日程・費用・受験資格・申し込み方法等の最新情報は、資格管理団体ホームページをご覧ください。

第1回 190号	防災士	地域防災の中心に立つ、私たちに必須の資格 自然災害が頻発する中、「耐震」という事前防災に携わる私たちが、 防災力向上の為に、取得・活用したい資格です。	特定非営利活動法人 日本防災士機構 http://bousaisi.jp/
第2回 191号	愛犬家住宅コーディネーター	リフォーム世代と合致する愛犬家に提案できる 愛犬の育て方と愛犬家の住まい方の両輪から住まいを考える専門 家。犬種に合わせたリフォーム提案で他社との差別化ができます。	株式会社 ワンオンワン http://aikenkajyutaku.or.jp/
第3回 192号	防犯設備士	"防犯設備のプロ"としてさらなる安心を提供 防犯設備である扉・窓・カメラなどを選定し設置できる「防犯設備の プロ」が自社にいれば、さらなる安心が提供できます。	公益社団法人 日本防犯設備協会 https://www.ssaj.or.jp/
第4回 193号	赤外線建物診断技師	建物の外壁状況や雨漏りを画像化して報告 赤外線サーモグラフィを使った診断技術で、調査結果を正確に画像 化し、具体的な説明ができます。	一般社団法人 街と暮らし環境再生機構 http://www.ters.or.jp/
第5回 194号	DIYアドバイザー	流行のDIYリフォームを自社に取り入れる DIYしたい人をサポートする資格。自社でDIYイベントを開催し、リフォ ームのきっかけ作りなどに活用できます。	一般社団法人 日本ドゥ・イット・ユアセルフ協会 http://www.diy.or.jp/
第6回 197号	インテリアコーディネーター	理想のインテリア空間をプロデュースできる インテリアの幅広い知識で商品選択の助言・提言を行います。 お客様のライフスタイルに合う快適な住空間を提案できます。	公益社団法人 インテリア産業協会 https://www.interior.or.jp/
第7回 198号	キッチンスペシャリスト	素敵なきitchenの提案で奥様のハートをつかむ 生活者のニーズにあった、快適で使いやすいキッチンを提案。リフォ ームの決定権を持つ事が多い奥様へ提案の幅を広げられます。	公益社団法人 インテリア産業協会 https://www.interior.or.jp/
第8回 199号	リフォームスタイリスト	初回の打ち合わせでお客様との信頼関係を築く 「お客様の声を聞く力」や「現場の状況を把握する力」などを身に 付け、リフォームセールスのプロとして活躍できます。	一般社団法人 日本ライフスタイル協会 http://www.lifestyle.or.jp/
第9回 200号	福祉住環境コーディネーター	高齢社会のリフォームに必要な知識を身に付ける 高齢者や障がい者ができるだけ自立しイキキと生活できる住環境を 提案する資格。社会的ニーズが大変高まっています。	東京商工会議所 http://www.tokyo-cci.or.jp/
第10回 201号	カラーコーディネーター	お客様の好み・流行・シーンに合わせた色を提案 お客様のニーズに合わせた色を提案し、色の持つ効果をリフォームに 活かすことで、お客様の満足度が向上します。	東京商工会議所 http://www.tokyo-cci.or.jp/
第11回 202号	Space Designer	訴求力のあるパース画と提案書の作成能力を問う ソフトウェアを使ったパース画で室内空間をデザインし、説得力のある 提案書を作成する力を検定します。	一般社団法人 コンピュータ教育振興協会 http://www.acsp.jp/
第12回 204号	ガス機器設置スペシャリスト	全国統一のガス機器設置資格で安全・安心を提供 ガス機器設置に必要な知識・技能を習得し、消費者に安全・安心を 提供。ガス機器の最新知識も得られます。	一般財団法人 日本ガス機器検査協会 http://www.jla-page.or.jp/
第13回 205号	パース検定	その場で空間を描いてお客様の心を引き付ける 手書き「パース」を活用することで、お客様とのイメージ共有がスム ーズに行え、心を引き付けることができます。	一般社団法人 日本パーステック協会 http://pers-tech.org/
第14回 206号	住宅ローンアドバイザー	工事提案だけでなく資金面でもトータルサポート 住宅ローンの基礎知識から応用まで体系的に学べ、数ある住宅ロー ン商品からお客様に合ったメニューを提案できます。	一般財団法人 住宅金融普及協会 https://www.sumai-info.com/
第15回 207号	リビングスタイリスト	設備から家具・小物まで幅広い知識で提案する キッチン・バス等の設備や間取りの提案、そこに配置する家具・照明 などの幅広い知識と接客スキルが身につく資格です。	一般社団法人 日本ライフスタイル協会 http://www.lifestyle.or.jp/
第16回 208号	ブロック塀診断士	ブロック塀の診断方法を習得して地域を守る ブロック塀工事での安全基準の遵守、既存ブロック塀の調査・点検 ができます。地震時の被害軽減や地域の安全に役立ちます。	公益社団法人 日本エクステリア建設業協会 https://jpex.or.jp/
第17回 209号	エクステリアプランナー	塀や植栽も含めた演出で住まいの満足度アップへ エクステリアの設計・工事管理に関する知識と技術を得ることで、より 快適な住環境や生活環境の向上を図るスペシャリストです。	公益社団法人 日本エクステリア建設業協会 https://jpex.or.jp/



木耐協  
あれこれ  
寄稿

# 福岡市耐震推進協議会 耐震推進セミナー開催報告

**木** 耐協理事の住環境  
工房らしんばん白水  
社長が会長を務める一般社団  
法人福岡市耐震推進協議会  
と、福岡市が主催する本セミ  
ナー。今回も多くの消費者が  
参加される中、共催の福岡県  
や住宅センター、近隣自治体  
に加え、後援企業もブースを  
出していました。

協議会・市の挨拶で始  
まり、木耐協小野理事長、福  
岡市、白水会長による講演が  
行われましたが、今回は初め  
ての試みとして「実際に協議

会での耐震診断・補強をされた  
消費者の講演」も行われまし  
た。15分という短い時間では  
ありますが、経験された方  
の生の声に参加者は大変興味  
を持たれていたようです。

福岡市耐震推進協議会の  
発足から11年。県・市・事業  
者が一体となって耐震化に取  
り組む理想の耐震推進体  
制が構築されていると感じ  
ます。一筋縄では行きませ  
んが、同様の活動を全国各地に  
広げたいと感じるセミナーで  
した。

開催概要

- 日程**  
平成30年4月20日(金)
- 会場**  
福岡ビル 大ホール
- 主催**  
福岡市、  
(一社)福岡市耐震推進協議会
- 共催**  
福岡県、  
(一社)福岡県建築住宅センター、  
大野城市、春日市、太宰府市、  
筑紫野市、那珂川町
- 後援**  
九州朝日放送、西部ガス、  
アルファーズ、住友商事、木耐協
- 福岡市耐震推進協議会  
会員企業**  
住環境工房らしんばん、ダイニチ、  
藤建設、清興建設、光栄建設  
柿原工務店、武末建設



▼白水会長・消費者に分かりやすく耐震診断・補強を解説



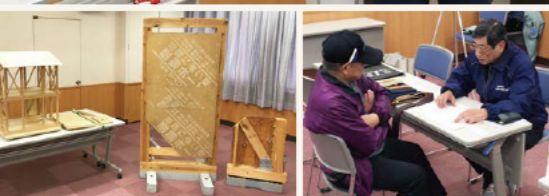
▲福岡で知らない人はいない  
司会の橋永玲子さん

▶小野理事長から、具体的に  
行動する事の重要性を講演

▼福岡県西治保長の挨拶



▲福岡市辻課長の挨拶



▲相談会に消費者が見積りを持参

4月20日に、福岡市耐震推進協議会と福岡市が  
主催する「木造住宅の耐震推進セミナー」が福岡・  
博多で行われました。150名を超える消費者が  
来場し、セミナー後の相談会では工事依頼がある  
など、耐震化への関心の高さが伺えました。

2018年  
6月号  
特別編 第3回

## 耐震技術の疑問にお答えします! 安齋先生の技術通信

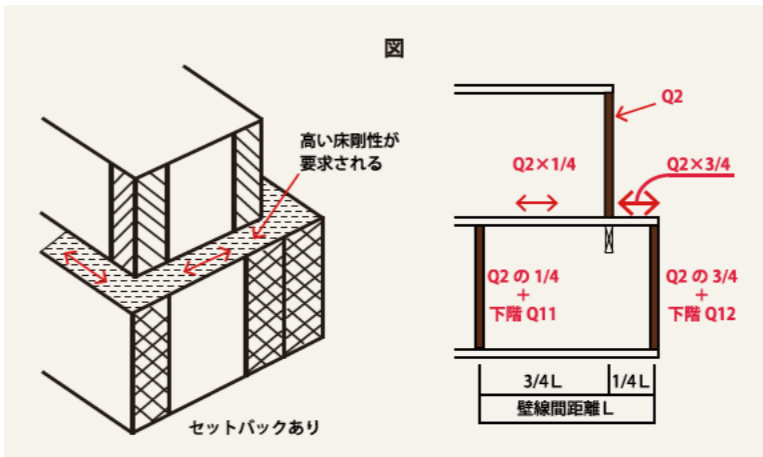
このコーナーでは、木耐協事務局に寄せられる  
様々な相談や質問に対して実際に回答した事例  
や、技術的な根拠となる資料について、技術向上  
委員会にて議論を重ね、組合員様にとって有益な  
情報を厳選し、ご紹介します。

**Q** 「耐震壁の直下率」が低いと  
倒壊の確率が高まるのか?

**A** 問題となるのは「耐震壁の直下率」でしょう。上階にある耐力壁はその階の水平力を分担負担します。その水平力は直下に続く耐力壁に、或いは床面を通じて他の場所に在る下階耐力壁に伝達する必要があります。上下階の耐力壁が同じ耐力壁線内にあれば、下階の壁の耐力は通常上階よりも下階の方が大きな倍率で配置されているので、被害を免れる可能性は高まると思います。

しかし、直下に耐震壁が続いていないと状況は一変します。上階壁が負担した水平力と当該階(1階)の水平力を加算した分の水平力を別の場所にある1階の耐力壁に伝える為の伝達手段は水平面、つまり2階の床面しかありませんね【下図参照】。ところが、通常の既存木造住宅の床仕様は全くお粗末で床剛性は極めて低いのが実情です。昔ながらの「火打ち」が如何に低い性能か、皆さんはご存じですよね。(2012年改訂版「木造住宅の耐震診断と補強方法」【解説編】P98参照)

この、極めて脆弱な床面があってはならない倒壊現象につながってしまうことがあります。上階耐力壁が負担した水平力を「床面を通じて」下階の耐力壁に伝達できず、床面に過大な変形が生じ、水平構面部材の外れ・落下等々から建物全体が倒壊する引き金になってしまう恐れがあるためです。この現象は各階の所要壁量が必要壁量を満たしていても起こり得るので、心してかからないといけません。



▶次号は「床面の補強方法」について詳しく解説いたします。

今月のテーマ

### 「耐力壁の直下率」と 床剛性の関係

今月のポイント

耐震壁の直下に耐震壁がない場合、  
床剛性が耐震性を大きく左右する。  
各階が必要壁量を満たしていても、  
床剛性が脆弱だと倒壊のリスクが高まる



技術向上委員紹介 | 安齋正弘

福岡県生まれ。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)

改正宅建業法でますます増えるホームインスペクションを強力サポート  
リフォーム案件の受注拡大のためインスペクションを利用しない手はない！

## ホームインスペクション（既存住宅状況調査）の実績数<sup>※</sup> No.1



検査業務の効率を倍にする  
カンタン IT サービス



これまでの  
インスペクション



現場で調査内容を記入

現場での業務



調査項目をカメラで撮影

オフィスでの業務・結果説明

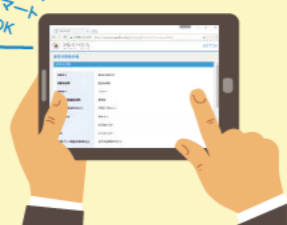


大量の写真の整理、手書き調査結果の入力、報告書の作成

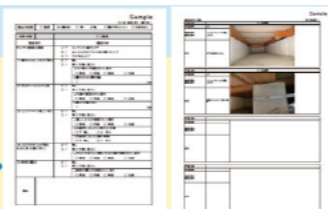
業務効率を2倍に！

つなぐハウスの  
インスペクション

インストール不要、  
皆さまのスマート  
フォンでOK



野帳の順番に  
簡単入力・撮影



報告書や重要事項説明書用資料の  
自動作成、写真撮影位置など  
説明資料の充実

### つなぐハウスのおすすめポイント！

- ① たった月々 3,000 円～ さらに！木耐協組合員様だけ優遇サービスあり！
- ② さらなる機能も続々リリース予定  
耐震診断（一般診断法）/ リフォームニーズヒアリング / リフォーム用現況検査
- ③ スマホ、タブレット、PC どれもご利用できます。インストールなどの準備は不要です。

※平成 29 年度 国土交通省「インスペクションによる住宅情報の活用に関する事業」での実施数に基づく

同封のパンフレットもご覧いただき、  
ご不明点はお気軽にお問い合わせください



構造計画研究所  
KOZO KEIKAKU ENGINEERING Inc.

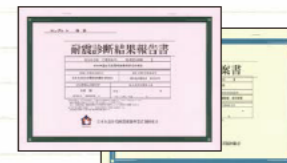
〒164-0012 東京都中野区本町 6-16-11 A.Sビル新中野 4F  
担当者：山本、真部 TEL:050-5306-6250 FAX:050-5306-6255  
mail: tunaguhouse@kke.co.jp HP: <https://www.tunaguhouse.jp/HouseInspection/>

### Question ?

## 事務局発!今さら聞けない診断書の読み方!【第18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

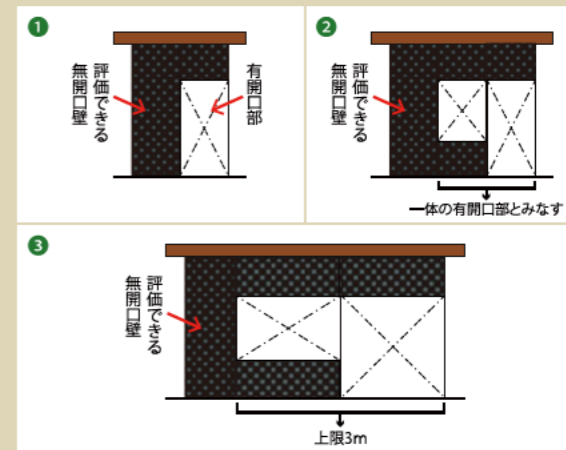
参照:「2012年改訂版  
木造住宅の耐震診断と補強方法」の質問・回答集  
P26~P28

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、本シリーズの第12~16回をご覧ください

「その他の耐震要素の耐力Qe」の要素である有開口壁を耐震要素の耐力として算定するには、以下の条件があります。

- ① 少なくとも片側に耐力評価できる壁があること
- ② 連続する有開口壁の場合は、一体の有開口壁と見なして評価する
- ③ 評価できる有開口壁の長さは3mを上限とする



本連載に関するご質問・ご相談はこちらへ! → [mail.jimukyoku@mokutaikyo.com](mailto:mail.jimukyoku@mokutaikyo.com) ☎ 03-6261-2040 (木耐協事務局)

## News & Topics

### 「長期優良住宅化リフォーム推進事業」公募中

現在、国土交通省では、平成30年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」を公募しています。事前採択タイプの提案型は5月18日で応募期間を締め切りましたが、通年申請タイプは11月30日、事前採択タイプの安心R住宅が9月28日まで受け付けています。本事業の補助金は最大1戸あたり100万円～250万円と、

住宅所有者にメリットが大きい制度ですのでぜひ活用しましょう!

【問い合わせ先】  
長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室  
[https://www.kenken.go.jp/chouki\\_r/](https://www.kenken.go.jp/chouki_r/)

### 住宅瑕疵担保責任保険協会

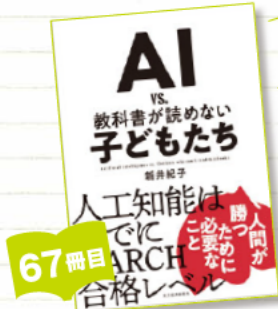
#### 「既存住宅状況調査技術者」に建物診断の動画公開

住宅瑕疵担保責任保険協会は、同協会で講習を受け、合格した「既存住宅状況調査技術者」向けに建物診断のポイントを解説した動画を公開しています。

内容は基礎や構造、そのほか各部位を診断する際に必ず見ておくべきポイントを示したものです。動画はスマホやタブレットで再生でき、現地で実際に見ながら

確認することも可能です。既存住宅状況調査技術者の方は確認されてみてはいかがでしょうか。

【問い合わせ先】  
住宅瑕疵担保責任保険協会  
<http://www.kashihoken.or.jp/>



AIの急激な進化で  
ニンゲンはどうなるのか

Book

『AI vs. 教科書が読めない子どもたち』

今号の理事長オススメはこの一冊！



全国大会で講演して頂いた林修氏が最近1番の本として勧めてくれましたが、とても難しい内容でした。「AI」はご存知のように「人工知能」。対するは「教科書が読めない子どもたち」。今の子供は漢字が読めないからなあ、と思って読み始めましたが、そうではありません。小学生から大学生まで、現代の子供達の驚愕の実態を知らされました。作者は国立情報学研究所の新井紀子教授。2011年より人工知能プロジェクト「ロボットは東大に入れるか」のプロジェクト・ディレクターを務めています。

各章のタイトルを紹介すると  
第1章 MARCHに合格…AIはライバル  
第2章 桜散る…シンギュラリティはSF  
第3章 教科書が読めない…全国読解力調査  
第4章 最悪のシナリオ

第4章ではタイトル通り、いくつかのシナリオが用意されていますが、結局企業は人手不足で頭を抱えているのに、社会には失業者が溢れている状態になると書いています。じっくり腰を据えて読むべき良書であり、とても考えさせられました。お互いに「機械には出来ない仕事をする人間」になりましたよ！

「AI vs 教科書が読めない子どもたち」  
著者/新井紀子  
発行/東洋経済新報社  
価格/1,500円(税別)

事務局通信

●編集後記●  
みなさん車は好きですか。娘が大きくなってきたこともあり、初めて車を購入することにしました。車の年式や燃費、維持費、安全性を考えて中古車で探しています。現実的にはコンパクトカーで充分ですが、ミニバンに憧れる自分がいて驚きました。あれやこれや悩んでいる今が一番楽しい時期かもしれません。(伊藤)

7月耐震技術認定者講習会 申し込みを受付中

7月20日(金)大阪会場、7月24日(火)東京会場の耐震技術認定者講習会の受付を開始しました。ご承知の通り、木耐協の認定資格である「耐震技術認定者」の取得に必要な講習会で、資格の有効期限は3年になります。8月末で期限を迎える方も多くいらっしゃると思いますので、組合員専用ページをご確認いただき、お早めにお申し込みください。

宿泊研修会 2018年は「熱海」が会場です！

毎年夏に開催している宿泊研修会。今年は「熱海」で開催することが決まりました。一時は宿泊者数が減少していた熱海でしたが、官民の取り組みで2011年から再び宿泊者数が増加に転じ、現在は外国人を含む多くの観光客でにぎわいを取り戻しています。会場となる研修施設は天然温泉を備え、相模湾を見下ろす雄大な景色が見られる場所にあります。参加受付の開始は7月初旬を予定していますので、スケジュールをpushささせていただきますようお願いいたします。

《日時》8月28日(火)14:00～29日(水)12:00  
《会場》伊豆山研修センター(静岡県熱海市伊豆山1065-1)

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グランアックス麹町7F tel 03・6261・2040 fax 03・6261・2041

Event 木耐協イベント広場

木耐協イベント参加者の声！

- 定期勉強会 4/24(火) @大阪  
長期優良住宅化リフォーム推進事業の話は、すぐでも利用したい物件がある為とても良い機会でした。「81-00木造住宅」は、現在リフォームのご相談に伺うお宅の多くが該当するので新耐震への考えを見直さなくてはならないと感じました。  
株式会社大幸住宅 楽々工房 池富士めぐみ様
- 定期勉強会 4/17(火) @東京  
初めて受講しましたが、とても多くの方が参加されていて驚きました。小野理事長の「売る」話にはとても感銘を受けました。自分なりの志事を考えたいと思います。  
株式会社アグリライ 廣澤健士様
- 定期勉強会 4/24(火) @大阪  
定期勉強会は今回2回目でした。勉強会後の懇親会に初めて参加し、本会とは違う様々な情報交換が出来ました。本会の情報と合わせて懇親会の情報もうまく活用していきたいと思っています。  
株式会社仲山工務店 仲山隼人様
- 定期勉強会 4/17(火) @東京  
長期優良住宅化リフォーム推進事業の営業的なアプローチ方法について、もっと知りたかったです。減災リフォームをお客様へ提案する方法は、詳しい説明で参考になりました。理事長講話もとても面白い内容でした。  
株式会社メイクホーム 佐々木拓志様

開催日	エリア	イベント名	時間	会場	
6月	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
	12(火)	福岡	定期勉強会	13:30～17:00	リファレンス駅東ビル貸会議室
7月	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
	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
8月	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
	24(火)	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
	2(木)	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
	7(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	
8(水)	東京	倫理向上委員会	15:00～17:00	木耐協半蔵門事務所	
13(月)～15(水) 事務局夏季休業					
9月	21(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
		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
	28(火)	静岡	宿泊研修会	28日14:00～29日12:00	伊豆山研修センター
	29(水)	静岡	理事会	13:30～17:00	伊豆山研修センター
		静岡	技術向上委員会	13:30～16:30	伊豆山研修センター
	30(木)	東京	HASセミナー	13:30～17:35	品川フロントビル貸会議室

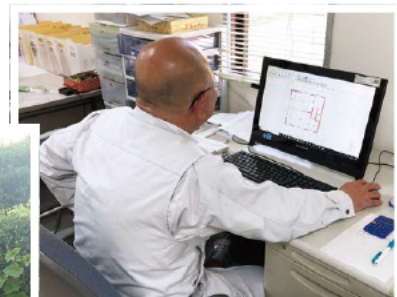
※諸般の事情により、イベントは中止となる場合がございますので、予めご了承ください。※お申込み多数の場合、やむを得ず参加をお断りする場合がございます。お早めにお申込みください。※各イベントの概要や詳細については、お気軽に木耐協事務局へお問い合わせください。

# 株式会社 住まい工房大栄様

(大阪府東大阪市)



◀ホールダウン金物の必要性を伝えるために使用されている「ホゾ抜け模型」



▲診断書・補強設計担当の大羽様



◀耐震補強現場にのぼりを掲示

## 初受注まで1年 伝え方を改善

東大阪市で活動されている住まい工房大栄様は、新たな事業の柱として「耐震」に取り組みため、2015年12月に木耐協に加盟されました。加盟後にOB顧客へ耐震診断を案内しましたが、最初の1年間は耐震診断を20件行つて工事はゼロ。初めて耐震工事の依頼があったのは耐震事業に取り組んで1年後のことでした。

今では、耐震診断をすると補強設計もご提案され、補強工事の依頼率も約半分とのこと。「耐震事業を進めて行く中で、だんだんお客様の気持ちが変わってきて、お客様に「伝える伝え方が身についてきたのだと思います。」と平山社長。

## 耐震への熱い想いが お客様の信頼につながる

耐震診断の初めに伝えることは、耐震への想いです。「阪神・淡路大震災や熊本地震の被害を目の当たりにし、地震被害のリスクを少しでも減らすために耐震事業に取り組んでいます。耐震補強工事をするかしないかは診断依頼者様次第です。」と、はつきりお伝えする平山社長の想いがお客様に伝わり、信頼につながっているのではないのでしょうか。

## 補助金申請を通じて 自治体と信頼関係を構築

また、自治体の耐震改修の補助金も積極的に活用されています。「最初は手間ばかり増えるので補助金の利用は控えたいと

思っていた。」という平山社長ですが、自治体からの質問にひとつずつ対応していく中で、自治体との信頼関係が構築できたそうです。

その結果、今では住宅所有者が自治体に問い合わせると「住まい工房大栄なら安心ですよ」と言ってもらえる上に、自治体から「どうしたらそんなに耐震改修につながるのですか?」と尋ねられるほどだそうです。

「耐震診断だけで終わってしまったのは事業者側の努力不足。お客様は住まいの事は素人なので、事業者が今では義務化されているホールダウン金物の重要性等を伝え、背中を押してあげないといけない。」と熱く語っていただきました。

組合員さん  
~事務局員がおじゃまします~  
こんにちは!



▲現場シートにも耐震をPR



▲代表取締役 平山元一様

平山社長を含め社員皆さまの「わからないことは納得するまで勉強」という日々の積み重ねが、耐震案件が絶えないという現在の成果につながっていると思います。私も日々精進して参ります。(事務局員/平井)

