

Mokutaidikeyo 木耐協 マンスリーレポート

2019.9
vol.
249

特集

9月は防災月間

お客様に伝えようそなえの大切さ



大広間



改修工事の様子

今号の表紙

群馬県前橋市、県庁近くにある「臨江閣」。1884年に迎賓館として造られ、昨年、国指定の重要文化財になりました。1910年築の別館は、2016年3月から1年半の大改修を実施。特に西洋間やその上階に位置する180畳の大広間は、耐震ボードや金具を設置するなどの耐震補強が行われました。現在は一般公開の他、有料貸出され、地域住民によるイベント等の活用が進んでいます。

写真提供：前橋市

前橋市の臨江閣紹介ページ



日本木造住宅耐震補強事業者協同組合



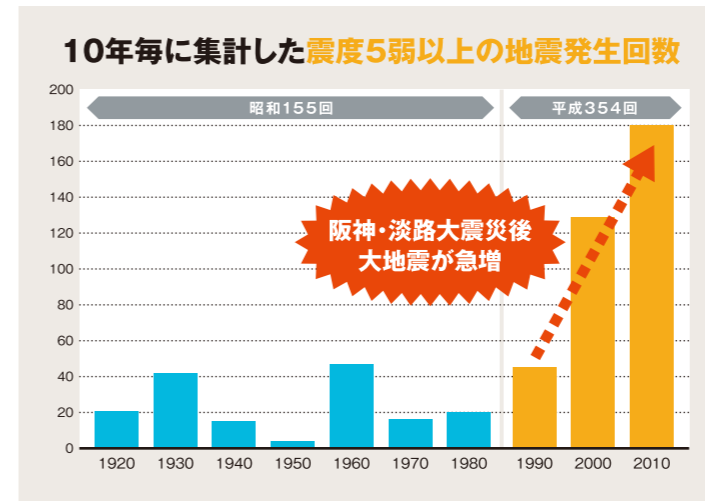
特集 9月は防災月間

お客様に伝えようそなえの大切さ

阪神・淡路大震災以後 大地震の発生回数が激増

防災月間の9月を迎えるに当たり、お客様に伝えるべき大地震への備えの重要性や必要性を特集します。左の図は1995年に発生した震度5弱以上の地震発生回数をまとめたものです。1995年に発生した阪神・淡路大震災以降、大地震の発生回数が激増しています。

全世界で発生するマグニチュード6以上の地震のうち、2割は日本で発生しており、いつどこで大地震が起きてもおかしくない状況と言えます。



震度7を記録した大地震による建物被害

発生年	名称	マグニチュード	建物被害
1995年	阪神・淡路大震災	M7.3	全壊………104,906棟 半壊………144,274棟 一部損壊………7,132棟
2004年	新潟県中越地震	M6.8	全壊………3,175棟 半壊………13,810棟
2011年	東日本大震災	M9.0	全壊………121,783棟 半壊………280,965棟 一部損壊………745,162棟
2016年	熊本地震	M7.3	全壊………8,668棟 半壊………34,720棟 一部損壊………162,562棟



写真出典元:内閣府HP、国立研究開発法人 防災科学技術研究所HP

大地震による建物被害 半壊でも修復工事は大規模

大地震による建物被害を表にまとめましたが、改めてその被害の規模に驚かされます。「半壊」といっても、仮住まいを伴う大規模な修復工事が必要なケースもあり、経済的・精神的負担は少なくありません。

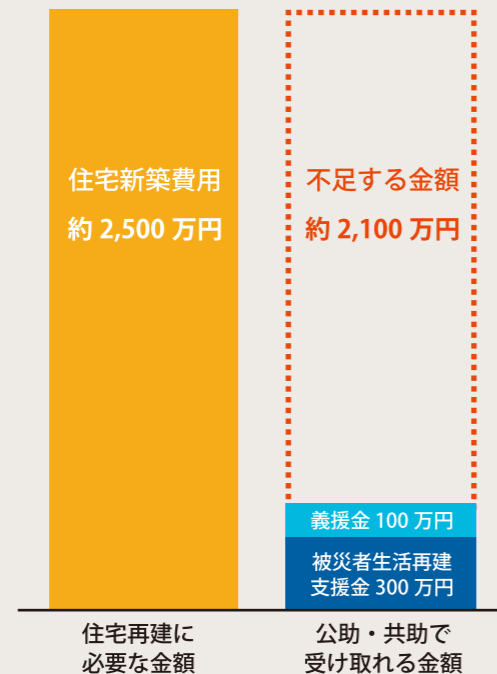
全壊
最も深刻な被害で、**家屋を補修しても住むことが困難な状態**。損壊を被った延べ床面積 70%以上、主要な構成要素の経済的損害割合が 50%以上に達したもの。

半壊
損壊が甚だしいが、**補修すれば元通りに住める状態**。損壊を被った床面積が 20%以上 70%未満、主要な構成要素の経済的損害割合が 20%以上 50%未満のもの。

「全壊」した住宅の 再建にかかった平均費用

内閣府の調べによると、東日本大震災で全壊被害に遭った住宅の再建築費用は、平均約2500万円でした。公的支援や善意による義援金等で受け取った平均額は400万円に留まりました。

公的／共助による支援だけでは 住宅再建費用は大幅に不足



※内閣府「住宅・生活再建にはこんなにお金がかかる」
<http://www.bousai.go.jp/kyoiku/hokenkyousai/hiyou.html>

た。実に2100万円ものお金が再建に必要となるのです。再建築費用以外にも引越しや家財の買い直しなどにもお金がかかる上に、住宅を再建築する際、新たに住宅ローンを組むと「二重ローン問題」にも直面します。大地震で住宅が倒壊してしまつと、**経済的に大きな負担を抱えることとなります。**

事前の備えが 震災後の生活を左右

また、住宅が倒壊や半壊で居住できない状況となった場合、避難所等での生活を強いられ、大きなストレスを受けます。熊本地震では、住宅

の倒壊等による直接死の4倍もの人が「震災関連死」と認定されています。こうした震災後のリスクを避けるためには災害への「備え」が非常に重要です。重要な項目を4つ挙げましたのでご確認ください。

用語解説

●被災者生活再建支援金
災害により居住する住宅が全壊するなど、生活基盤に著しい被害を受けた世帯に対して支給される支援金。最高300万円。申請には「り災証明書」が必要。

●住宅の被害認定
自然災害で被災した住宅の「被害の程度（全壊、半壊等）」を認定。市町村により実施され、「り災証明書」が交付される。応急危険度判定とは異なる調査。

●応急危険度判定
余震などによる二次災害を防止するため、危険度に応じて緑・黄・赤の用紙を住宅に貼付する。応急危険度判定士（民間の建築士含む）が実施する。

今、取り組みたい4つの備え

- 1 家を安全な場所に!**
最優先で行うべきことは、震災後も自宅で住み続けられるかどうかを確認する耐震診断。必要に応じて耐震補強工事や建て替え・住み替えを検討しましょう。
- 2 家族会議で決めよう!**
大規模災害が発生すると、電話はつながりにくくなり、家族の安否確認が難しくなります。災害時の連絡手段や集合場所について家族で話し合っておきましょう。
- 3 地震保険は経済的な備え!**
経済的な備えとなるのが地震保険は、被災後の当面の生活を支えてくれます。火災保険とセットで契約が必要となり、保険金額は火災保険の50%が上限です。
- 4 備蓄品を備えよう!**
災害後、電気・ガス・水道といったライフラインが復旧するまで時間がかかります。少なくとも3日間は家族が生活できるだけの水やトイレ、食料などを備えましょう。

**大切なお客様に備えの大切さを伝え、
できることから災害対策を勧めて参りましょう!**

濃厚な3日間 「本気で未来を創る勉強会」開催!



多くの工務店・リフォーム会社を支えてきた清水英雄事務所様に全面協力いただき、5月28日・6月25日・7月18日の全3回で、「本気で未来を創る勉強会」を東京八重洲で開催しました。関東だけでなく北は秋田県から西は高知県まで、全国各地から組合員様にご参加いただきました。

消費税増税さらにオリンピック需要終焉後、2025年までを見据えた対策として今何をすべきなのか。机上論ではなく実務に落とし込まれたリアルな内容に、参加者の皆様が引き込まれ、早速行動に移している組合員様もいらっしゃいます。



清水大悟氏

清水英雄氏



▲全390ページに及んだ膨大な配付資料

参加者の声

*

反響増や新規顧客獲得のためのヒントが沢山あり、実践できるところから早速取り組みたいと思います。自社自慢ではなく、お客様目線の広告作りをしていきたいです。

リネシス 株式会社
(秋田県秋田市)
渡邊 泉様

*

今日から実践していかないといけないことがわかり、明日からの接客が楽しみになりました。照明・収納の重要性やモデルハウス・店舗の見せ方についても大変勉強になりました。

株式会社 新日不動産
(新潟県新潟市)
花島 翔様

*

これから世の中が大きく、しかも早く変わることを教えていただき、自社も先のことを見据えて変わらなければならぬと思いました。

株式会社 アーバンコキタ
(大阪府守口市)
小北 剛様

清水英雄事務所の事務所見学会も好評でした!
事務所がそのままお客様への提案のためのスタジオとなっている、清水英雄事務所の事務所見学会も開催されました。その鮮やかな色使いや照明の工夫に、質問や写真撮影が途切れることがありませんでした。



▲清水英雄事務所見学会の様子

▲清水英雄事務所の内観

ブラックなんて言わせない! 知っておきたい 労務の基礎知識

長時間労働・過労死・パワハラ等の問題を未然に防ぐ為に、労務の基礎知識を特定社会保険労務士の佐藤先生に教えていただきます

第14回

会社備品の私物化や、 私用ネット利用にはどう対応する?

会社備品の私物化や持ち帰り、勤務時間にも関わらず私用メールやサイトを閲覧する行為が目に見えるほどだった場合、どう対応すれば良いでしょうか。また処分は可能でしょうか。

会社備品の私物化、 交通費の搾取など

会社の備品の所有権は、言うまでもなく会社にあります。会社から社員に支給された文具なども、それを所持して使用する権利が認められているだけで、所有権そのものは会社にあるのです。また、会社の電気も会社の財産です。したがって、会社

の備品の私物化や持ち帰り、休憩時間中に会社のパソコンで業務と無関係なサイトの閲覧、会社の電源を使って個人の携帯電話の充電といった行為は、厳密にいうと業務上横領罪や窃盗罪といった不法行為にあたります。ただし、よほど悪質でない場合を除いて、懲戒処分まで行なうことは現実的ではありません。それでも、放置したために備品の私物化が常態化して問題になれば、管理監督不行き届きに問われる可能性もあるので、目に余るようなら口頭・書面で注意・指導をしっかりと行ないましょう。

通勤経路を偽ったり、変更し

私用メール・SNSを 禁止したい

- 就業規則の服務規律で「インターネット、パソコン等を業務と関係のない目的で利用してはならない」と規定。
- 業務外利用が職務専念義務に違反することを周知徹底し、実際にそれを発見した場合は注意や処分を含め、方針・ルールをきちんと運用する。



＜参照＞
HRプラス社会保険労務士法人 社労士トラブルQ&A
<https://ssl.officesato.jp/trouble/194>

社員には、労働契約にもとづ

関する届出を怠ったりして、通勤手当を不正に受給することは不当利得であり、会社に対する背信行為です。この場合、金額や期間の長さによっては懲戒解雇の対象になります。ただし、不正受給が故意によるものではなく、通勤経路変更の届出が過失で遅れた程度では、ただちに懲戒処分とすることは難しいでしょう。本人に過払い金額の返済を求めて、しっかりと注意・指導を行なうしかありません。事前にこうした事態を防止する意味で、日頃から社員に正しい通勤経路を申告するよう周知徹底を心がけましょう。

いた「職務専念義務」があります。勤務時間中に私用電話・メールや私的なインターネットを利用することは、当然その義務に違反することになります。職場規律の維持という注意・指導の対象とすべきです。しかし、家族への帰宅時間の連絡など社会生活を送る上で必要な範囲内の最小限の電話・メールなどの利用は職務専念義務違反までは問われません。もちろん、どちらも何百回と繰り返して行なうような社会通念上の範囲を超えて行なった場合は懲戒処分の対象になります。就業規則などで、私的なメールやインターネット利用を禁止する規定を整備し、職務専念義務の履行と懲戒処分の可能性を職場でしっかりと共有していき



プロフィール
佐藤広一氏 さとうひろかず
特定社会保険労務士。HRプラス社会保険労務士法人代表社員。1968年東京都生まれ。人事労務相談や労務コンサルティング活動を展開。主な著書に「泣きたくないなら労働法」「管理職になるときこれだけは知っておきたい労務管理」など著書多数。

HRプラス社会保険労務士法人
HR Plus Social Insurance and Labor Advisors Corporation
〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西1-12-12 ルネエ.BJ 3F
☎03-6455-0407
mail info@officesato.jp
HP <https://ssl.officesato.jp/>

特許出願済

手書き図を「AI」でパースに変換

業界初

AI間取り
910mm 1000mm
間取りの記入
① 部屋割り区画
② 部屋記号 (右上参照)
③ 建具シンボル (右上参照)
建具は自動配置
こだわりの選択
屋根 寄棟 切妻
外装 パターン1 パターン2 パターン3
内装 パターン1 パターン2 パターン3
設備は自動配置

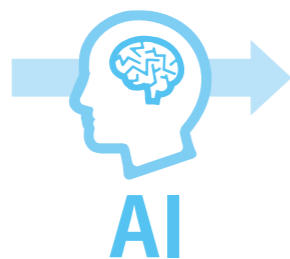
CAD未経験でもパースが作れる!



「ALTA AI Sketch」は、手書きの間取り図をAIで3Dデータに自動変換する住宅プレゼンシステムです。CAD未経験の方でもパースや平・立面図、プレゼンシート等の提案資料を簡単に作成することができ、お施主様を待たせないスピーディなプラン提案を実現します。

特許出願済

手書きの間取り図



自動で3D化

お問い合わせ先
株式会社 コンピュータシステム研究所
〒160-0008 東京都新宿区四谷三栄町6-1 www.cstnet.co.jp

TEL 03-3350-4686 木耐協担当: 宍戸
▶ 全国に配置した拠点より対応いたします



役立つ防災豆知識

Vol. 11

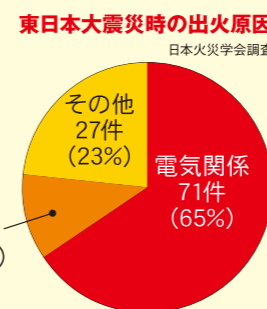
▶ 防災は日頃の備えから! ▶ 知識を身に付け防災力をアップ! ▶ お客様にもご案内しましょう

今月のテーマ

地震による電気火災を防ごう

地 震に関連して発生する災害のひとつが火災です。主な出火原因にはガス漏れや石油ストーブなどがありますが、最も多いのは「電気(通電)火災」です。大規模震災時は通信や交通も混乱しているため、消火活動が困難になります。減災の面からも対策を進めましょう。

東日本大震災の本震で発生した火災110件のうち、6割以上が電気関係の出火でした。



電気火災の例1

本棚が倒れて紙が電気ストーブ周辺に散乱 → 通電してストーブ作動 → 紙類に着火

電気火災の例2

家具が転倒し電気コードを損傷 → 通電してコードがショート → 付近の物に着火

対策1

地震後の避難時に、ブレーカーを切ってから外に出る。



対策2 「感震ブレーカー」を取り付ける。

感震ブレーカーは、地震を検知すると自動的にブレーカーを落として電気を止めます。取り付け方や機能によって分電盤タイプ・コンセントタイプ・簡易タイプなどあり、自治体によっては補助金等で取り付けを推奨している所もあります



News & Topics

リ推協「住宅リフォームに関する支援制度」令和元年度版にリニューアル

(一社)住宅リフォーム推進協議会は、リフォーム補助制度や融資制度が検索できる「地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度検索サイト」令和元年度版を公開しました。耐震やバリアフリー、省エネ等の自治体の支援制度を検索することが可能です。活動エリアを検索して、補助制度をお客様に伝えられるようにしましょう!

(一社)住宅リフォーム推進協議会
<http://www.j-reform.com/reform-support/>

地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度検索サイト (令和元年度版)

地方公共団体が実施する住宅リフォーム支援制度を検索できます。最新の情報については各地方公共団体にお問い合わせください。

○ お住まいの市区町村から探す (地図をクリック)
郵便局名をクリックすると市区町村ごとの支援制度が検索できます。

○ 制度内容で探す
※ 半選択の場合は、すべての条件が抽出されます。

支援分類
 耐震化 バリアフリー化
 省エネ/省エネルギー化 環境対策
 防災対策 防災対応
 その他 その他

支援方法
 補助 融資
 利子補給 専門家派遣
 その他 その他

都道府県: 都道府県
検索



偉大なる投資家が明かす
人生と仕事の原則

84冊目
『プリンシプルス 人生と仕事の原則』
著者/レイ・ダリオ
発行/日本経済新聞出版社
価格/4,000円(税別)

久々のビジネス書、と言うより人生哲学の本の紹介です。アメリカの巨大ヘッジファンドの創業者(68歳)が著したこの本は、全世界で既に100万部を突破しています。日本では日本経済新聞社が型押しハードカバー590ページで発刊し、税別4000円という高額ながら発刊以来2ヶ月で3刷を数えています。

中身は、「人生の原則」と「仕事の原則」に分かれており、それを詳しく説いています。表紙カバーにある著者の言葉「私は今、自分の成功よりも、他人の成功を手伝いたいと思う人生のステージにきた。これから私の人生に役立った「原則」をお教えしよう。」や「人生で成功と言えることがあったとしたら、私が何かを知っていたからというよりも、知らないこととどう対処するかを知っていたからだ」など、読書欲

Book

『プリンシプルス 人生と仕事の原則』

今号の理事長オススメはこの一冊！



をそそります。膨大な内容の中から一つだけ紹介すると……
人生で欲しいものを手に入れるための5ステップ……
①明確な目標を持つ
②目標達成の障害となる問題を明らかにし、放置しない
③問題の根本原因を探るために正確に診断する
④それらの問題を回避するように計画を策定する
⑤その策定から結果が出るように実行する

一般のビジネス書にあるもののように感じるかもしれませんが、これまでのどの本より具体的にあり、その内容は示唆に富んでいます。沢山の本を読んで来て、結局、感動する言葉や表現は「元々自分の中に在るものに対してなのだ」と気づきます。という事は、本に何が書いてあるかが問題ではなく、どう受け取るか、そしてどう行動に移すかが大切なのだと改めて思います。

私は常々、休日の過ごし方がその人の人生を決定づけると思っていますが、真夏の暑い休日、このような本とじっくり向き合うのも、後年のための素晴らしい過ごし方だと思っています。

事務局通信

●編集後記●
皆さんは一目惚れして買いたくなるような物と出会った事はありませんか?今年4月に発売されたトヨタのRAV4に一目惚れしてしまいました。無骨なエクステリアのかわよさがたまりません。様々なホームページをみて情報収集ばかりしていますが、今度時間をとって試乗してこようと思います。(伊藤)

「リフォームで生活向上プロジェクト」を自社イベントのPRに!

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会が主催、国土交通省・経済産業省が後援して行っている本プロジェクト。皆様が行われている消費者向けイベントをA4の登録用紙で申請するだけで、右のロゴマークや様々な冊子・チラシ等のツールが使えます。また、プロジェクトホームページにイベントが掲載され、PRにつながります。

ご利用の組合員様からは、「ロゴマークを使って、お客様の信頼度が上がった!」「イベントで配れるツールが役立った!」等のお声を頂いています。ぜひご登録いただき、イベントの盛り上げにご活用ください。(詳細は、組合員専用ページをご確認ください。)



耐震診断結果報告書の解説冊子 カラー版も登場!

先月のマンスリーレポートでご案内した、耐震診断結果報告書を解説した冊子『耐震診断でわかることと耐震補強の考え方』のカラー版が完成しました。冊子データはモノクロ版とカラー版ともに組合員専用ページからダウンロード可能です。ぜひご活用ください。



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

Event

木耐協イベント広場

木耐協イベント参加者の声!



*
国土交通大臣登録のロゴを使うにあたって、どの住宅リフォーム事業者団体を選ぶか検討しましたが、構造にも詳しくなれるという理由で木耐協に加盟をしました。
株式会社平野木材 藤井謙昌様



*
耐震診断と補強設計について実務経験がまだ少なく、不安な点や詳細不明な点がこの研修に参加して非常に良くわかりました。これからもスキルアップのため、定期的に参加させていただきたいと思っています。
株式会社大東工務店 松原清一様



*
研修会を受講し、耐震事業について詳しく理解することができました。これからの事業に積極的に有効活用させていただきます。
株式会社橙工務店 橙 政一様



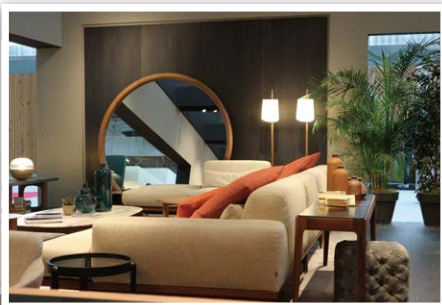
*
研修会で、耐震診断を行なう上での留意点を確認できました。現地調査票の書き方や、耐震診断ソフトの操作実習もあり、実際の現場に向けた予行練習ができました。
株式会社角栄ホームズ 長島健人様

	開催日	エリア	イベント名	時間	会場
9月	10(火)	大阪	TERS×JSHI×木耐協協業セミナー	13:30~17:00	CIVI新大阪研修センター
	13(金)	愛知	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	ウインクあいち
	19(木)	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
9月	25(水)	東京	TERS×JSHI×木耐協協業セミナー	13:30~17:00	アットビジネスセンター東京駅
	27(金)	福岡	TERS×JSHI×木耐協協業セミナー	13:30~17:00	リファレンス大博多ビル
		埼玉	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所
10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
	11(金)	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
		17(木)	大阪	リフォーム基本研修会	10:00~12:00
17(木)	大阪		導入研修会	13:00~16:30	NLCセントラルビル
	24(木)	東京	理事会	13:30~17:00	木耐協半蔵門事務所
11月	12(火)	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
	15(金)	埼玉	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所
		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
	21(木)	東京	導入研修会	13:00~16:30	木耐協半蔵門事務所
22(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
	27(水)	東京	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	損保会館

※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。



▲事務所兼セミナー会場



▶リフォームデザイン事例



▶代表取締役 高橋仁様



▶隔月で開催されている
セミナーのチラシ



組合員さん
～事務局長がおじゃまします～
こんにちは!

**有限会社
創仁ホーム様**
(埼玉県草加市)

2010年に木耐協へ加盟され、『耐震・防災』をテーマに貫いた地域密着型の活動をされている創仁ホームの高橋社長に、地域住民の方々との「お付き合いのコツ」や日頃の活動について伺いました。

**高橋社長の信念は
迅速かつ丁寧な対応**

創仁ホーム様は1999年に創業され、今年でちょうど20年目。住宅の設計から施工までワンストップで対応されています。

地域密着にこだわり、地元のお客様のお困りごとには「迅速対応」を徹底されると共に、暮らし・生活へのお悩みにもじっくり寄り添って対応する「親切対応」を心がけていらっしゃいます。

**地域の防災力を高める
「地域防災ステーション」**

推奨パッケージを導入

木耐協の「地域防災ステーション」推奨パッケージを導入され、地域防災ステーションとしての活動もいち早くスタート。安心・安全な暮らしに役立つ耐震・防災に関するテーマに加えて、収納や資産活用等、幅広いテーマのセミナー

を隔月で開催されています。

**町内会の役員に
防災セミナーを告知**

防災セミナーを開催する時は、町内会の防災部役員の方々にアノウンス。参加された方は、高橋社長の活動・想いに賛同されたそうです。高橋社長ご自身も、町内会が主催する防災セミナー・防災訓練に積極的に参加。現在は、「私の町の防災ステーション」として、町内へ自助・共助の大切さを広める防災活動の中心人物にもなられたそうです。

「これからも耐震・防災の専門家がいることを町内に伝え、自然災害の被害を最小限に食い止めるような耐震の活動にも力を入れていきます。」と、高橋社長に今後の展望を語って頂きました。

高橋社長の実直な活動と地域に貢献したいという想いを、全国の組合員様にお伝えしたく、今回お時間をいただきました。高橋社長と地域の皆様が一丸となった「安全で強い町づくり」が、益々進む事を祈念しております。(事務局/家富)

