

Mokutaiikyō

木耐協

Report

マンスリーレポート

2020.3
vol.
255



復元工事完了後



東日本大震災直後の様子



東日本大震災前の様子

特集

81-00木造住宅プロジェクト始動
これからの耐震リフォームは81-00

今号の表紙

旧石巻ハリストス正教会教会堂は、1880年（明治13年）に現在の石巻市千石町に建設され、現存する木造教会堂建築としては日本最古といわれています。1978年の宮城県沖地震で被災後、文化財として保存を求める声が高まり、1980年に石巻市中瀬に移築・復元されました。2011年の東日本大震災でも大きな被害を受けましたが、かさ上げののち、約1年かけて復元工事が行われ、昨年8月から一般公開を再開しています。

写真提供：石巻市教育委員会
石巻市ホームページ
<https://www.city.ishinomaki.lg.jp/cont/20102500/1482/1482.html>



日本木造住宅耐震補強事業者協同組合



81-00木造住宅プロジェクト始動 これからの耐震リフォームは81-00

アクション 4 「地震補償付き耐震補強」キャンペーン



SBI リスタ少額短期保険

耐震補強工事に無料で地震補償が付けられる

期間限定キャンペーン

キャンペーンのメリット

- 1 地震補償の保険料が無料!
- 2 耐震補強工事の受注を後押し!
- 3 既存OB客への再アプローチに!
- 4 受注済みのお客様へのプラスアルファ提案として

SBI地震補償制度とは

地震等で住宅が倒壊した際に、施主様に補償金が支払われる制度。9ページのご案内をご覧ください。

ご利用の流れ

- 1 SBI地震補償の利用会社登録(無料)
- 2 木耐協事務局にて“診断結果報告書”を作成
※自社顧客案件の診断書作成代行、木耐協からの紹介案件、お知らせチラシからの診断、全てOKです
- 3 補強工事の受注及び施工
※81-00は「1箇所以上の工事」、旧耐震は「総合評点1.0以上」が必要
- 4 SBI地震補償の申込み
- 5 事務局へ工事完了報告を実施

パンフレットや流れの詳細等は組合員専用ページをご覧ください!

木耐協は「81-00木造プロジェクト」を通して耐震リフォームを活性化し、皆様の耐震事業をサポートして参ります!

木耐協では2019年11月より、1981年～2000年に建築された「81-00木造住宅」の耐震化を進める「81-00(ハチイチゼロゼロ)プロジェクト」を始動。目的はリフォームのメインターゲットでもある81-00木造住宅の耐震リフォー

ムを活性化し、皆様の事業を後押しすることです。本特集では、これまでの取り組みのご紹介と、地震補償付き耐震キャンペーンの概要を解説いたします。

アクション 2 プロジェクトのホームページを開設

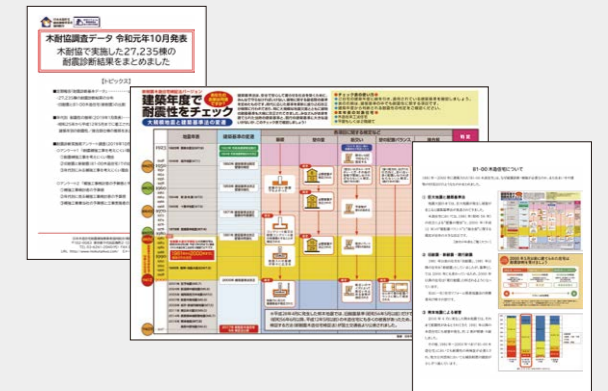
「81-00木造住宅」の情報をホームページにまとめて掲載



- ▶ 「81-00木造住宅」の耐震性に関するデータや資料をまとめて掲載
- ▶ メディアにも取り上げられ木耐協のPRにもつながっています

アクション 1 全国1,000の自治体へ資料を送付

自治体からの問合せあり 81-00の診断は木耐協へ相談してくれる自治体も



- ▶ 「81-00木造住宅」の耐震診断依頼が自治体に入った際、木耐協で承る旨をご案内
- ▶ 「81-00木造住宅」に耐震診断が必要な理由に関する資料も送付
- ▶ 既に複数の自治体より問合せを受けています

アクション 3 81-00ピンバッジプレゼント



事業者だけでなく、自治体からの応募も

「81-00木造住宅」プロジェクトの主旨に賛同していただける方にピンバッジを差し上げています。皆様には今年度の組合員証と共にピンバッジをお届けしました。既に付けていただいた組合員様から「ピンバッジの質問を受けて、お客様と耐震の話が始まった。」といったお声をいただいています。ぜひ皆様も着用してPRにご活用ください!

2 耐震診断の要、筋かいは徹底的に調査

筋かいの確認は2階でできなければ1階、または床下で

ここで紹介する小屋裏のチェック方法は、1階の小屋裏で実施する場合も同様に行います。2階の小屋裏でどうしても確認できなかった筋かい（柱頭位置）の確認は、1階小屋裏の柱脚位置で確認するこ

とも可能です。また、1階の小屋裏で確認できなかった筋かい（柱頭位置）は、さらに床下から柱脚位置で確認というように、徹底的に調査していきます。

3 外装材の仕様についての留意事項

壁基準耐力は躯体に直接施工されているものを選択!

外装材は、下地と仕上げに分かれている場合があるので、それらをしっかり確認します。外見は木ずり下地モルタル(2.2)なのに、躯体側(柱に直張り)にシーリングボード(3.0)が施工してあったり、外見は金属サイディング(0)でカバーリング(外部から覆う工法)があるのに実際は木ずり下地モルタル(2.2)や下見板張り(0)の場合もあるので、注意が必要です。外壁側の壁基準耐力は、躯体に直接施工されているものを選択しなければならず、複数の材料の足し算にはならないので間違えないよう

にしてください※2。

また、住宅用のALC(発泡セメント系外装材)が使用されている場合は、**壁基準耐力0が原則**なので、サイディングと間違えないよう、しっかり確認してください。胴縁があるかないかによって、壁基準耐力が異なるものもあるので注意が必要です。

それぞれの壁基準耐力については、『木造住宅の耐震診断と補強方法(2012年改訂版)』指針編のp31、p67、p68を参照してください。

4 内装材の仕様についての留意事項

仕上げの種類で壁の下地を決めつけるのはNG

外装材と同様、内装材も十分な確認が必要です。クロス仕上げであっても、必ずしも下地が石膏ボードとは限りません。ベニヤの上に貼ってあったり、元々和室の塗り壁の上にクロスが無理やり貼り付けたり、塗り壁の上にベニヤとクロスで仕上げている場合も多くあります。長年住まわれている間に様々な模様替えを行い、原型をとどめていない場合も多いので、それらを見逃さないよう、しっかり調査して確認しましょう。

仕上げの下地として、左官材料の塗り材が定着しやすいよう表面に孔がたくさんあるラスボードは、厚みが7mm以上の場合、壁基準耐力は1.0となります。

当然、内装材においても壁基準耐力の算定は、複数の材料の足し算にはなりませんので間違えないようにしてください。

いずれにしても耐震診断の調査には、注意深く観察、確認することが非常に重要です。

また、和室の繊維壁や押入れのしっくい

ポイント ※2

文中()内の数字は壁基準耐力

見逃さないように、注意深く観察、確認!



超実践! 耐震診断 マニュアル 第10回

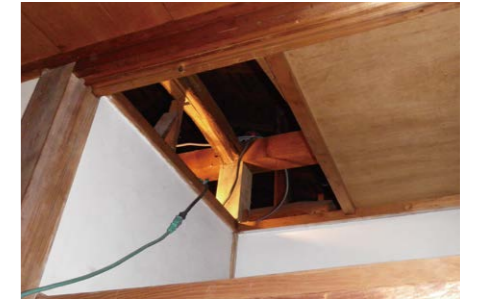
耐震診断

小屋裏の調査方法について~確認事項~

今回は小屋裏を調査する際の装備や持参物を紹介しました。今回は、実際の現場で行う確認事項や詳しい調査方法についてお伝えしていきます。

「一般診断法」※1でより精度の高い診断を行うために、小屋裏の調査で**筋かいの位置とサイズ・接合方法**を確認するのがポイントのひとつです。これらをしっかり確認する

ことができれば、壁を解体し、壁仕様を確認して実施する「精密診断法」により近づけるため、とても重要な調査です。ただし、この作業に集中する余り、無理に天井裏を渡り歩こうとして、**天井を突き破ることもありえる**ので、十分に注意して実施してください。



小屋裏へは、押入れや収納の天井部にある点検口から進入する。進入口近くに収納されている布団や洋服などを汚さないよう配慮も忘れずに

1 小屋裏の調査では、劣化度と構造を確認

小屋裏での調査には大別して「劣化度に関わる確認事項」と「構造に関わる確認事項」の2種類があります。それぞれ下に示した内容を調査していきます。

また小屋裏での調査時に、壁や天井に**断熱材**が施工されているかの確認もしておく、リフォーム全般(エコリフォーム等)の提案をする際にも役立ちます。

ポイント ※1

一般財団法人日本建築防災協会が発行している「木造住宅の耐震診断と補強方法(2012年改訂版)」が定める耐震診断は、「一般診断法」と「精密診断法」がある

劣化度に関わる確認事項

- 雨漏りの有無 写真①
- 蟻害の有無 写真②
- 構造材の腐食の有無



【写真①】雨水が小屋裏へ浸入しているケース



【写真②】柱から梁にかけて白っぽく見えるのが蟻道

構造に関わる確認事項

- 火打ち材や筋かいの位置とサイズ、接合方法の確認 写真③④⑤
- 各種接合金物の確認
- 壁が耐力壁か非耐力壁であるかの確認
- 室内から確認できない柱の位置(大壁の場合)
- 土塗り壁であれば、その厚みの確認 写真⑥
- 外壁材仕様(ラスモルタル・板張り・サイディング等、胴縁仕様であるかもチェック)の確認
- 内装下地材(ラスボード・石膏ボード・ベニヤ・化粧合板等、またその厚み)の確認



【写真③】筋かいの厚みの確認



【写真④】筋かいの確認



【写真⑤】筋かいの確認



【写真⑥】土塗りの厚みの確認

確認事項をリスト化しておくと便利じゃ



阪神・淡路大震災から25年 1.17のつどいに参加して



追悼集会には、震災後に生まれた若い世代の姿も見られました。



「きざむ 1・17」に並べられた竹灯籠。日本人だけでなく、外国人の姿も見受けられました。

会場には、約5000本の竹灯籠が「きざむ 1・17」の形に並べられていました。「きざむ」の文字には、震災を記憶に刻み継承していくとの思いが込められています。そして、地震発生時刻に犠牲者を悼むために、黙とうが捧げられました。黙とう後、遺族を代表して追悼の言葉を述べられた上野氏は「まさか地震がきて自分の家がつぶれるなんて思ってもなかった。」

四半世紀経っても 癒えることはない痛み

阪 神・淡路大震災の発生から25年の月日が流れました。毎年1月17日の早朝に神戸市役所隣の東遊園地公園では、被災者や神戸市が連携して、「1・17のつどい」が行われており、木耐協大阪事務局スタッフも毎年参加しています。今回はその様子をレポートします。

遺族・被災者の高齢化や震災を知らない世代が増加することで、震災の経験や教訓の風化が懸念されています。しかし、追悼集会にはその世代も多く参加していました。また、三宮地区の商店街で開催されていたイベントの運営にも携わる学生の姿がありました。この震災を伝え続け未来へ繋げていく。そんな強さを感じる1日でもありました。

進む遺族・被災者の高齢化 震災を知らない世代への継承

「た。」と語り、「25年を経て震災で亡くなった母親と同じ47歳となった今でも、目を閉じれば母の声が聞こえてくる。」と締めくくられました。報道陣の取材に対し、当時の様子を語る方々は「高齢の方が多く、改めて25年という時の流れを感じました。」



▲長田区の大正筋商店街では、「大正筋1.17復興と防災の日」と題し、震災のパネル展示や支援を続けている南三陸さん商店街の物産直販イベント等が催されました



▼神戸大のグループが作った震災前の三宮周辺の建物模型。震災当時を知る人が訪れると体験を聞き、判明した建物名を模型に記していました。



▲三宮センター街では、兵庫ゆかりのアーティストが、「あの日」からの9131日のストーリー」を絵で表現するイベントが開催されていました。

朝日新聞 1.17をスマホに「再現」 阪神・淡路大震災あのおき

朝日新聞のホームページで、ビジュアル特集「1.17 再現／阪神・淡路大震災」が公開されています。地震発生当時の写真や動画などをスマートフォンで閲覧できます。時系列に表示される当時の写真や映像をぜひご覧ください

<https://www.asahi.com/topics/word/阪神大震災.html>



技術向上委員会 技術通信 制震講座

7 回にわたった制震講座も今号で最終回。2016年4月の熊本地震後、制震工法は繰り返し発生する地震への対策としてニーズが高まりました。新築はもちろん、耐震リフォーム時にも活用できるように本講座をぜひ活用ください。

掲載号	テーマ
Vol.245 2019年5月	耐震・制震・免震の概念 それぞれの特徴を確認
Vol.246 2019年6月	制震部材の種類 それぞれの特徴を確認
Vol.247 2019年7月	制震部材の設置条件 耐震設計で目指すべき性能
Vol.248 2019年8月	耐震壁と制震壁(装置)の 地震発生時における効果
Vol.250 2019年10月	大地震による建物変形と 耐力壁の性能変化
Vol.251 2019年11月	実大実験から見た 制震装置の効果
Vol.252 2019年12月	解析結果と制震装置の 配置の考え方



左記 QRコードからバックナンバーをご覧いただけます。パソコンからご覧いただく場合は、組合員専用ページをご確認ください。



今月のテーマ

制震講座のまとめ 基本から応用までチェック

今月のポイント

気になるテーマは
バックナンバーをご覧ください
制震装置の提案方法や
解析は木耐協へご相談ください



技術向上委員紹介 | 中西淳治氏

㈱デザオ建設 リフォーム事業部 山科店長。一級建築士、愛犬家住宅コーディネーター。「意志あるところに道は拓ける」をモットーに、リフォーム全般の仕事に携わるだけでなく、愛犬家として様々なイベントにも活発に参加されています。

→ 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)

すでに**116社**
の組合員様が登録済
2019年3月末現在

耐震補強工事に 新しい価値を つける方法とは?

地震から生命を守る耐震改修工事に加えて、経済的損失をカバーする提案をしませんか?

【地震補償制度】の主なポイント

point 1

耐震補強工事に「地震補償」というわかりやすい付加価値をつけることで、競合リフォーム会社との工事の差別化が可能です。

point 2

木耐協オリジナルPRツールを開発しました!
事業者登録の後、お客様向け各種PRツールを無償でお届けします。

PRツール
のぼり・卓上のぼり・ポスターチラシ・
WEB用バナー・加入者証ホルダー NEW 等



point 3

地震による住宅の倒壊はもちろん、地震による火災、津波、液状化等を総合的に補償することが出来ます。(詳細は事業者登録の後、SBIリスタ少額短期保険よりご案内します。)

資料請求はこちら

TEL **0120-431-909** 受付時間 9:00-18:00 (土・日・祝日を除く)

MAIL builder@sbigroup.co.jp 「木耐協【地震補償制度】の資料が欲しいのですが…」とご連絡ください



[注]受少額短期保険業者[関東財務局長(少額短期保険)第1号 地域のリフォーム会社を補償面からサポートしています。[取扱代理店] エイム株式会社
賛助会員 **SBI リスタ少額短期保険** 〒106-6016 東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー 〒332-0002 埼玉県川口市弥平2-20-3 エイムWingビル

◆地震補償付き住宅には、SBIリスタ少額短期保険株式会社が提供する地震補償保険(正式名称は「地震被災者のための生活再建費用保険」)が付けられています。◆住宅会社様等が地震補償保険の契約者となり、お施主様(お客様)が被保険者となります。◆地震補償付き住宅をご利用のお客様の個人情報は、保険契約の引受のためにSBIリスタ少額短期保険株式会社に提供されます。 BS01-2019-2150 2019年3月作成



役立つ防災豆知識

Vol. 17

▶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

ペット用の持ち出し品と 備蓄品を準備しましょう!

避 難所では、人に対する準備はされていますが、ペットに対する備えは、基本的に飼い主の責任になります。家族の分とともにペットの分も準備しましょう。また、持ち出し品には、優先順位をつけ、優先度が高いものはすぐ持ち出せるようにし、その他のものは、分かりやすい場所に保管しましょう。

▶ペット用の持ち出し品リストの例(優先順位1)

- 常備薬
- フード(5日分。療法食も含む)
- 水(5日分)
- 食器
- 予備の首輪
- 予備のリード(伸びないもの)
- ガムテープ(ケージの補修など多用途)
- プロフィールカード



▲プロフィールカードの項目例

▶ペット用の備蓄品リストの例(優先順位2)

- ケージ
- ペットシート、毛布
- タオル
- ブラシ
- おもちゃ
- 洗濯ネット(猫の場合)
- 排泄物の処理用具(使い慣れたトイレ砂)

News & Topics

国土交通省 「住宅業界に関連する民法改正の主要ポイント」のパンフレットを公開

国土交通省は、「住宅業界に関連する民法改正の主要ポイント」をまとめ、PDFデータを公開しました。

戸建住宅・共同住宅の売買契約や請負契約について、事例を挙げながら改正前後の違いや注意点が解説されています。概要を把握するとともに、4月1日に施行される改正民法に対応した契約書、約款の準備も進めていきましょう。

国土交通省 住宅瑕疵担保制度ポータルサイト

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/>





第22回
全国大会
1/16(木)
@東京

今回は在籍20年を迎える組合員の表彰がありましたが、弊社も協議会発足当初から加盟し活動を継続していますので感慨深いものがありました。

株式会社アーキテクト
山本隆義様

参加するたびに講演の素晴らしさに感心させられます。今回は特に長尾先生の南海トラフの巨大地震の話について、静岡県に住む私たちには、改めて対応を考えさせられました。

エコフィールド株式会社
強矢 到様



毎年、住宅や防災に関する講演を楽しみにしています。今年の講演の中では長尾氏の地下天気図が一番印象に残り、そんな考え方もあるんだと参考になりました。

株式会社アスライフ
浜中 武様

木耐協イベント
参加者
生の声!

長尾先生のお話には、改めて地震の恐さや緊迫性を実感しました。「命を守る耐震工事」の重要性を深く感じる事ができ、今後の仕事にも更に力を入れていきたいと思えます。

株式会社ホームプランナーしまなみ
島波正幸様



全国大会に参加させていただくたびに、やっぱり参加して良かった!と思います。内容はもちろん地震や耐震を改めて考え、戒める場とさせて頂いており、感謝、感謝です。

株式会社テオリアハウスクリニック
平 一暁様

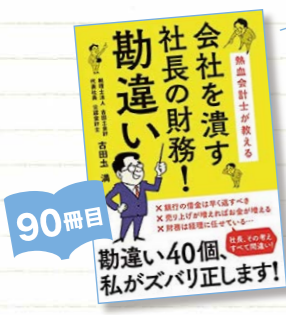


Book

『熱血会計士が教える 会社を潰す社長の財務!勘違い』



過去に連載いただいた
古田土先生の最新刊をご紹介します



『熱血会計士が教える 会社を潰す社長の財務!勘違い』
著者/古田土 満
発行/日経BP
価格/1,800円(税別)

昨年末、全国12会場で行った「リアミートイニング」では、「会社の財務内容を良くしよう!」(強い会社にしよう!)というお話をさせて頂きました。住宅リフォーム業という仕事は、創業時に大金を必要とせず、ほぼ現金商売なので参入しやすい事業だと言えます。しかし、実際の仕事は大から小まで一件ごとに工事内容が違い、営業も施工も経験を必要とする「オーダーメイド」でありながらその一件単価は低く、普通にしては会社の財務体質は強くなりません。

私は組合設立以来23年間の加盟審査の中で2600社の信用情報を見てきましたが、残念ながらこの業界に於いて財務的に強い会社はとも少なく感じました。それは、毎年のようにP/L(損益計算書)ばかり気にして「喜一憂しているのに、一番肝心なB/S

「成功」そのものなのです。

「成功」そのものなのです。

事務局通信

●編集後記●
阪神淡路大震災から25年。東日本大震災から9年。最近では地震だけでなく様々な災害が起こりますが、当時のことを思い出し、身近なところで防災対策を考えたいと思います。(渥美)

「木耐協あんしん倶楽部」のご案内

総合補償制度と福利厚生サービスがセットになった「木耐協あんしん倶楽部」は、組合員様のために作られた保険商品です。他の工事賠償責任保険から切り替えたいだいた組合員様には、以下のようなお声をいただいています。

- ①補償内容が手厚くなった
- ②保険料が大幅に安くなった
- ③福利厚生のサービスが受けられるようになった
- ④年間契約でかけ忘れがなくなった

この度、2020年版の案内が完成し、組合員様専用ページからPDFデータがご覧いただけます。この機会にぜひご検討ください。

国内宿泊施設
▲福利厚生サービスの割引例。社員旅行などに活用いただいています

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グランクス麹町7F tel 03・6261・2040 fax 03・6261・2041

	開催日	エリア	イベント名	時間	会場
3月	3(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
	6(金)	埼玉	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所
	10(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
	25(水)	東京	技術向上委員会	13:30~16:30	木耐協半蔵門事務所
	26(木)	東京	第22期 通常総会	15:00~17:00	貸会議室プラザ八重洲北口
4月	10(金)	福岡	リフォーム基本研修会	10:00~12:00	博多バスターミナル
		福岡	導入研修会	13:00~16:30	博多バスターミナル
	16(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
5月	17(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)	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
	13(水)	東京	技術向上委員会	13:30~16:30	木耐協半蔵門事務所
	15(金)	福岡	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	博多バスターミナル
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	
22(金)	埼玉	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所	

※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。



▲四條畷市と共同で開催した耐震セミナーの様子

▶構造見学会の様子。耐震性能だけでなく、気密断熱性能にもこだわった施工。



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 ナカタコーポレーション様

(大阪府四條畷市)



▲ブログやFacebookを頻繁に更新されています

近隣の組合員や自治体と合同で、耐震セミナーや相談会を開催されています。セミナーは約2時間で、建物が倒壊するメカニズム・耐震診断の方法・補強工事の実例紹介・補助金の説明など盛りだくさんの内容を丁寧に解説。セミナー後の個別相談会では、住宅に関する相談

自治体・組合員と合同で 耐震セミナーを開催

2015年にご加盟いただきましたナカタコーポレーション様は、1967年に土地販売・建築業を主な事業として設立され、2020年の5月で53年目を迎えます。「安心・安全の家づくり」と「心にゆとりのある生活」を目指し、四條畷市で地域に密着した事業に取り組まれています。

耐震診断が必要な住宅に 積極的に案内

毎年約10件の耐震診断と、3～5件の耐震補強工事を請け負われています。耐震相談を受けるのは、耐震セミナーに加えて主に3つのタイミングがあります。それは【1】OB顧客からの相談、【2】リフォームに絡めて提案、【3】自治体からの紹介の3つです。

具体的には、【1】500組ほどのOB顧客に年2回の定期点検サービスを徹底。お客様と信頼関係を構築されています。リフォームのOB顧客に限らず、自社で建築した物件であっても、耐震診断の対象となる年代であれば耐震診断をご提案されています。【2】新規のお客様のリフォーム時に、壁の工事を伴う

場合は耐震性確保の重要性を伝えられています。【3】自治体の補助金を利用できる場合には積極的に活用し、多くの自治体で実績を残されています。耐震セミナーや積極的な耐震診断の提案を通じて「安心・安全の家づくり」を実現されているナカタコーポレーション様。SNSやブログを活用した情報発信など、新しい取り組みも実施されています。



▲代表取締役の中田善規様(左)と耐震担当の岩井浩輝様

耐震担当の岩井様は、木耐協の研修会や勉強会には欠かさずご参加いただいています。また、補助金で不明な点があれば、何度も役所に足を運ぶ真摯な姿勢を見習い、私も精進して参ります。(事務局長／平井)

