

# 木耐協 マンスリーレポート

2021.8  
vol.  
272

特集

今こそ重要な

アナログ定期配布物



大広間…明治時代の柄を再現した  
リノリウム床材が敷き込まれた

## 今号の表紙

函館山の麓に明治43年(1910)に建てられた「旧函館区公会堂」(北海道函館市/重要文化財)。講演会や音楽会など様々な形で利用され、戦中戦後の混乱期を越えて市民に親しまれてきた木造2階建ての洋風建築です。約40年ぶりに2年半をかけて実施された大規模な保存修理工事では耐震補強も行われ、2021年4月末からリニューアルオープンしています。

写真提供:旧函館区公会堂  
URL: <https://hakodate-kokaido.jp/>  
旧函館区公会堂ホームページ



日本木造住宅耐震補強事業者協同組合



## 「まもりとそなえ」を定期配布を継続されている組合員様の声



有限会社 石井工務店  
代表取締役 石井淳一 様

毎月、時事ネタを踏まえた内容を挟み込んで配布しています。配布物をみた方からの問合せもあり、これからは配布は続けていく予定です。今後は、活動地域独自の災害リスクや防災に関する情報を発信していきたいと考えています。



株式会社 夢・建築工房  
代表取締役 岸野浩太 様

毎月800～1,000部ほど事務所の近隣にポスティングしています。配布は知り合いの主婦や女性にお願いしています。毎月楽しみにされ、全て束ねて保存されている方もいらっしゃいます。問合せにもつながり、知名度が高まっていることを実感しています。

専任のチラシ配布スタッフが近隣に200部ほど毎月配布しています。直接手渡しし、積極的に会話するよう心がけています。不在時は、季節の花のイラストとメッセージを添えた一言メモを残します。次回訪ねたときにそこから話が広がることがあります。



有限会社 尾身工務店  
代表取締役 尾身竜弥 様

ポスティング業者に依頼して毎月同じエリアに2,000部配布し、OBではない方からの工事依頼につながっています。木耐協から毎月届くデータを印刷して、ポスティング業者に渡すだけで配布手間もなく助かっています。



有限会社 創仁ホーム  
代表取締役 高橋 仁 様

## 継続は力なり！ 定期配布物のメリット

### 1 認知度向上！

事務所を構えているだけでは、思った以上に近隣の方には認知されていません。定期配布を行うことで自社の存在を知ってもらい、認知度を高めるきっかけとなります。

### 2 毎月配布で信頼感！

毎月継続して配布することがお客様への信頼感につながります。OBだけでなく、事務所の近隣にも配布しましょう。また、社内スタッフだけでなく、ポスティング業者も検討しましょう。

### 3 工事の依頼につながる

認知度が高まることで、お客様からのリフォーム相談が入りやすくなります。実際に配布されている組合員様も定期配布ツールが工事の依頼につながっています。

▼地震だけでなく、最近は集中豪雨や河川の氾濫など様々な自然災害が増加しています。正しい防災情報を届けることが皆様の企業として価値を高めることにもつながります。そこで、木耐協では、防災情報満載のお客様向けDMツール「まもりとそなえ」をご用意しています。

▼「まもりとそなえ」は、皆様の社名を入れた防災DMデータを毎月お届けします。そのデータを印刷・配布するだけで、簡単に定期配布に取り組んでいただけます。定期配布の課題となる作成手間とコストを解消します。価格や配布エリアの選定、配布方法などお気軽に事務局へお問い合わせください。

**「まもりとそなえ」なら  
手間を大きく軽減して  
簡単に定期配布できます**



## 特集 消費者はリフォーム依頼先を探している!!

# 今こそ重要なアナログ定期配布物

▼先月のマンスリーレポートにて「お客様への定期配布ツール」に関するアンケートを実施しました。この回答いただいた皆様ありがとうございました。この回答を元に定期配布ツールの実態と課題を報告し、さらに、木耐協の「まもりとそなえ」を定期配布されている組合員様の事例をご紹介します。

## お客様への定期配布ツールに関するアンケート結果

### Q OB客や近隣住民に定期的に配布しているものはありますか？



### Q 使いやすいものがあれば配布したいですか？

A 9割が「配布したい」と回答

### Q 定期配布物のハードルは何ですか？

A コスト／発送手間／  
(配布物の)作成が難しい  
の3つが多く挙げられました。

▼4割の組合員は「定期配布をしていない」と回答しましたが、そのうち実に9割の方が「使いやすいものがあれば配布したい」と回答していました。配布していない理由としては「コスト・発送手間・作成が難しい」の3点があり、配布はしてみたいものの行動に移せない現状も浮き彫りとなりました。

**配布していない組合員が約4割だが配布には意欲**

### ■ 配布の頻度

「毎月」が4割で最多

### ■ 配布物のサイズ

「A4」が68%で最多

### ■ 配布対象

「OB」が約9割 (OB全員は35%)

▼「お客様に定期配布している」と答えた組合員が6割でした。配布物の内容は、リフォームやイベント情報を毎月案内されているケースが多く見受けられました。課題に感じていることとしては、「毎回パターンが決まってしまう」、「見てもらうか不安」、「内容をどうするか悩んでいる」といったコメントをいただきました。

**6割の組合員が定期配布を実施**

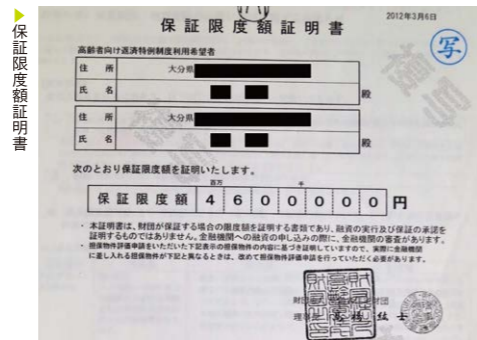
定期配布を実践されている組合員様にインタビューさせていただきました。

## 事例3の施工ポイント解説



屋根を葺き替えて軽量化を行い、木耐協の推奨部材「かべつよし」を5箇所施工し耐震性を確保しました。太陽光発電パネルも設置しています。「高齢者向け返済特例制度」を利用することで、耐震補強工事だけでなく、太陽光パネルやバリアフリーも実現でき、満足度の高いリフォームを実施することができました。

### 太陽光発電パネルを設置 壁補強による耐震補強も実施



## 大分市の耐震補助金実績10年連続No.1のカワノさんから学ぶ

# 補助金・減税制度をフル活用!

お客様に経済的メリットと安心をもたらした耐震改修の実例紹介 No.04

### 耐震改修 事例3

「高齢者向け返済特例」で  
太陽光発電・オール電化を実現

「高齢者向け返済特例制度」で  
予算倍増 太陽光の売電で  
約20年間実負担0円

「高齢者向け返済特例」で  
太陽光発電・オール電化を実現

今回のご紹介するご夫婦(70歳代)は、当初は屋根の軽量化を含む耐震改修工事および室内改修工事で約400万円の予算を自己資金のみで計画されていきました。太陽光発電設備搭載もご要望いただきましたが、予算400万円を超えてしまったため、断念されていきました。

そこで、「高齢者向け返済特例」を説明したところ、本制度を利用して460万円を借入れ、総額860万円のリフォームを行うことになり、太陽光発電設備だけでなく、オール電化設備・二重サッシ工事・バリアフリー工事といった、想いの全てを実現できました。

補助金や様々な制度を活用し  
120万円以上のメリット

耐震改修補助金、太陽光発電設備補助金、住宅エコポイント、耐震改修工事による所得税控除・固定資産税控除(住宅のみ)等総額で約125万円あり、実質的な施工費は735万円となりました。また、毎月の返済(金利のみ)は、2012年当時7800円(2021年6月現在3910円)でしたが、太陽光発電の売電による収入が月平均15000円あり、約20年間の金利負担が売電で賄える稀なケースになりました。

施工当時に耐震改修の補助金・減税等の説明とともに、公的制度の「マイホーム借上げ制度」の活用、売却時にメリット等の説明をしていました。最近

## 利用した制度: 高齢者向け返済特例

### ▶ 満60歳以上なら、金利負担のみで 最大1,500万円の借入が可能な制度

高齢者(借入申込時満60歳以上)の方が自ら居住するためにマンション建替え事業などによる住宅の建設または購入をされる場合に利用できる返済方法で、亡くなるまでの間は利息のみの返済で毎月の返済負担を軽減できます。元金は、申込本人(連帯債務者を含みます。)全員が亡くなったときに、相続人の方から融資住宅および敷地の売却などの方法で一括して返済していただきます。

詳細は高齢者住宅財団のホームページをご覧ください。

#### 【制度概要】

#### ■ 融資対象者 以下の全てを満たす方

- ① 借入申込時に満60歳以上の方(年齢の上限はありません)
- ② ご自身が居住する住宅をリフォームする方
- ③ 総返済負担率(年収に占める全ての借入の年間合計返済額の割合)が、年収400万円未満の場合は30%以下、年収400万円以上の場合は35%以下である方
- ④ 日本国籍の方または永住許可を受けている外国籍の方

※高齢者住宅財団または住宅金融支援機構の職員等によるカウンセリングが必要

#### ■ 対象となる工事

「バリアフリー工事」、「ヒートショック対策工事」または「耐震改修工事」のうち、いずれかの基準に適合する工事を含むリフォーム工事

#### ■ 融資限度額 融資額は、次の1~2のうち、いずれか低い額が限度額となります。

- ① 1,500万円
- ② 財団が定める保証限度額(4の「保証限度額設定」参照)

※住宅金融支援機構の審査結果によって、減額される場合があります。

#### ■ 窓口 一般財団法人 高齢者住宅財団

電話 03-6880-2781 [https://www.koujuuzai.or.jp/service/renovation\\_loan/](https://www.koujuuzai.or.jp/service/renovation_loan/)

#### 返済について

支出 7,800円/月

収入 15,000円/月  
※太陽光の売電(10年間)

約20年間  
実負担0円

#### 資金計画

借入 460万円  
■ 太陽光発電  
■ オール電化  
■ バリアフリー

自己資金 400万円  
■ 耐震補強  
■ 室内リフォーム

ご本人から将来の準備にと、再度の説明依頼を受けています。



株式会社カワノ(大分県大分市)  
川野 康雄氏

1949年生まれの団塊世代。大分大学教育学部卒業後、実家の電気店に就職。現在、株式会社カワノ 代表取締役。3年計画で行政書士合格を目指し、昨年最終年の予定も4年計画に延長

## 登録団体ロゴマークをご活用ください

登録団体の大きなメリットとして、「国土交通省」と入ったロゴマークを名刺やチラシ、ホームページ等でご利用いただけます。組合員様は「導入基本研修会」の受講後に利用申請をいただくだけでロゴマークが利用可能です。



お願い

## 住宅リフォーム瑕疵保険について

登録団体の構成員としてご活動いただくには、以下の内容を各社様で徹底していただきますよう、お願いいたします。

登録団体の構成員として

500万円以上(税込)の住宅リフォーム工事を請け負う場合には、消費者との契約に際し、必ず「住宅リフォーム瑕疵保険」について十分説明してください

保険加入する場合

住宅リフォーム瑕疵保険に加入してください

※以下の瑕疵保険法人については、団体割引を受けることができます

- JIO
- ハウスジューメン
- 住宅あんしん保証

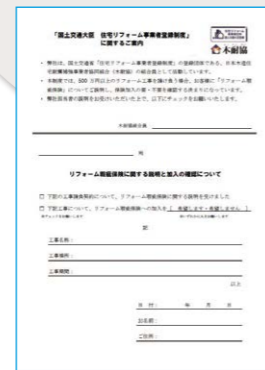
加入のメリット

- ① 第三者の検査で工事品質アップ
- ② 加入実績が営業ツールになる
- ③ お客様に安心していただける

保険加入しない場合

加入しない場合には、その旨をお客様から書面で取得してください

※加入しない旨を確認する書面については、組合員専用ホームページに雛形をご用意しています



国も認知度向上に力をいれています

住宅リフォーム事業者登録団体制度ホームページの拡充や、WEBでの広告展開、YouTubeの広告動画など、国土交通省も予算を組んで認知度向上を進めています。ぜひご活用ください。

木耐協  
あ・れ・こ・れ  
寄稿

国土  
交通省

住宅リフォーム  
事業者団体登録制度

活用のご案内

お願い

2021年

8月号

第35回

耐震技術の疑問にお答えします!

技術向上委員会 技術通信

木耐協事務局に寄せられる耐震診断時に判断が難しい内容について、技術向上委員会にて議論を重ね、「耐震診断の精度向上資料」としてまとめました。このコーナーでは、その資料から厳選した内容をご紹介します。

Q 傾斜地でよく見る半地下の建物は、混構造か?

A 半地下部分は鉄筋コンクリート造であることが一般的である。地下階か地上階かの判断は、半地下となる階の外周面積のうち地盤に接する部分の見付面積割合で判断する。その割合が75%以上の半地下は地下階と判断し、木造平屋として診断を行う。75%未満の場合は地上階と判断し、2階建ての混構造として扱う。以下に東京都の例に挙げる。

東京都の例

東京都建築士事務所協会「木造耐震改修Q&A集」より

Q. 半地下を有する建物の階数はどのように扱えばよいでしょうか。

A. 図-1に示すような、半地下を有する建物の耐震診断を行う場合には、建物の階数の扱い方に注意が必要です。半地下となっている部分が構造的に地下階として扱われる場合と、地上階として扱われる場合とでは建物階数の採り方に違いがあります。

半地下となっている部分が構造的に地下階なのか、それとも地上階なのかの判断は建物の設置面積により判断されます。図-2に示すように半地下となる階の外周面の面積のうち、地盤に接する部分の見付面積割合が75%以上のものを地下階と判断し、これに満たないものは地上階と判断して診断を行うことになります。

図-1 半地下の例

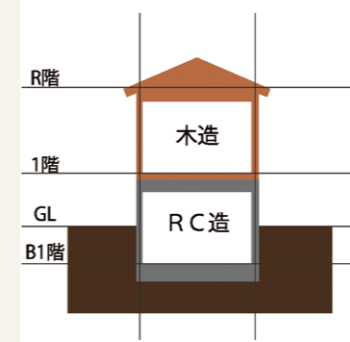
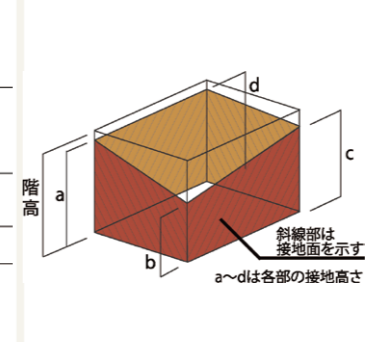


図-2 地下階の判定



今月のテーマ

混構造割増係数の判断基準について

出典

東京都建築士事務所協会「木造耐震改修Q&A集」



技術向上委員紹介 | 阿部誠氏

岩手県生まれ。一級建築士。安心ホーム計画(株) 代表取締役。豊富な耐震診断実績と現場経験を踏まえた意見をいつもいただいています。

→ 技術的なご相談はこちらへ!

mail mts@mokutaikyo.com

☎ 03-6261-2040 (木耐協事務局)

犬・ネコ好きの住宅需要が急拡大中

# ペット共生住宅

## の ススめ No. 008



▲地域のペットコミュニティとの連携が構築しやすくクチコミ紹介が広がる「愛犬家タウンマップ」

最近、デジタルシフトが一気に進みましたが、ネット集客の難点は、競合が多く、価格等激しい競争の中で受注しなくてはならぬという点です。

その点で魅力的な存在といえるのが愛犬家です。毎日のお散歩で顔を合わせ親密になる人たちが多く、朝や夕方公園で井戸端会議が行われている光景をよく目にすると思います。犬がいかに会話をしやすくなる効果もあり、愛犬家のコミュニティが、犬を飼育してない人も巻き込んだ地域コミュニティの中心的存在になるケースはめずらしくありません。つまり、ペット愛好家、特に愛犬家との関係を構築することが地域コミュニティに入り込み、リアルなクチコミによる紹介を得られる有力な手段になるのです。

このように地域密着でクチコミ紹介を得る仕組みを築くことが、愛犬家住宅に取り組みの真の狙いです。この取り組みを3年間続けたところ、お客様の半数以上が愛犬家になったという会社はいくつもあります。

◆ ペットライフスタイル株式会社 代表取締役 中嶋 宏一氏  
1962年生まれ。大学卒業後、リゾート事業会社勤務。2000年に独立、2004年4月に株式会社ワンオンワンを設立。2019年10月に株式会社愛犬家住宅となり、2021年2月にペットライフスタイル株式会社に社名変更。ペット愛好家向け住宅プラットフォームの開設等、新たな事業の取組みを展開する。



◆ ペットライフスタイル株式会社 担当:福山  
TEL 03-6268-8612  
MAIL info@pet-lifestyle.co.jp  
URL https://pet-lifestyle.co.jp/

## 地域密着の集客は 愛犬家のクチコミ紹介で

ネット社会で存在感を増すクチコミ紹介

最近、デジタルシフトが一気に進みましたが、ネット集客の難点は、競合が多く、価格等激しい競争の中で受注しなくてはならぬという点です。

看板や新聞折込やポスティング、ネットを含めた各種広告、入口は様々ありますがいずれも認知した後にインターネットで調べ

### 愛犬家コミュニティと接点を持つには？

その点で魅力的な存在といえるのが愛犬家です。毎日のお散歩で顔を合わせ親密になる人たちが多く、朝や夕方公園で井戸端会議が行われている光景をよく目にすると思います。犬がいかに会話をしやすくなる効果もあり、愛犬家のコミュニティが、犬を飼育してない人も巻き込んだ地域コミュニティの中心的存在になるケースはめずらしくありません。つまり、ペット愛好家、特に愛犬家との関係を構築することが地域コミュニティに入り込み、リアルなクチコミによる紹介を得られる有力な手段になるのです。



▲愛犬家は地域コミュニティの中心的存在

### プレゼントキャンペーン!

「アミリエマガジン」創刊号を1社に1冊お送りします



ペットと幸せに暮らせる  
住まいの情報サイト



ペット愛好家住宅市場需要獲得セミナー  
オンラインで毎月開催中



# 役立つ防災豆知識

Vol. 32

▶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

## 夏場の衛生環境作りに ハエ取り器を作ろう

**災** 害時はインフラが麻痺し、ごみ収集が行われない可能性があります。臭いが発生しやすい生ゴミは特に注意が必要で、夏場は大量のハエが発生することがあります。身近にあるものでハエ取り器を作る方法をご紹介します。

### 簡単ハエ取り器の作り方

ペットボトルと身近にある調味料で簡単なハエ取り器を作ることができます。

① 酢50cc、日本酒70cc、砂糖100gをペットボトルに入れてふたを閉めてよく振って混ぜ合わせます。



② ペットボトルの上の方に、3cm角程度の穴を開けます。ひもをつけて物干しなどにぶら下げます。調味料のニオイにつられたハエが出られなくなります。



参考:『東京防災』P205 ※ハエを呼ぶ材料として他にはめんつゆやワインがあります。

## News & Topics

### 木耐協 耐震技術認定者講習会eラーニング版をスタート!

インターネットが利用できるパソコン・タブレットがあれば受講可能な「耐震技術認定者講習会eラーニング版」の受付を8月3日から開始いたします。今回の受講期間は2021年8月3日～9月30日です。引き続き対面の講習会も開催予定ですが、eラーニング版もこの機会にご検討ください。(eラーニング版は木耐協組合員のみが対象です。予定が変更になる場合があります。最新情報は木耐協HPでご確認ください)





全組織人に必要な  
リーダーシップの本質とは

Book

今号の理事長オススメはこの一冊！  
『スタンフォード式 最高のリーダーシップ』

「リーダーシップ」とは何か？半世紀近く前、社会人になってすぐに勉強すべき対象として認識し、これまで様々な本を読んで来ましたが、「リーダーシップ」を一言で言います。それは簡単ではありませんが、この本の冒頭にあるように「私たちはみな、リーダーである」とは至言であり、私も常々思い、周りにも言っている言葉です。「会社で私は一番下っ端だからリーダーじゃありません」という人はリーダーの本質の意味を知らないと思います。自分の一生を実りあるものにする為には、自分が自身のリーダーになり、「自分の意思」で行動するという事が一番重要だからです。よってリーダーでない人間は1人もいなく、いづの場合にも、貴方はあなたのリーダーである筈です。

『スタンフォード式 最高のリーダーシップ』  
著者 / スティーヴン・マーフィ重松  
発行 / サンマーク出版  
価格 / 1,600円(税別)

107  
冊目

学の教授である日本生まれの著者が、自身の講義内容をまとめたものです。よってあらゆる角度から「リーダーシップ」の本質が語られ検討されます。難しい所も有りませんが、全体的には平易な言葉で著されていて、講義を聴いている気分にもなります。「リーダーシップ」を勉強するとなると、どうしてもテクニック的な面に目が行きがちですが(もちろんテクニックも重要ですが)、「リーダーは人を動かさねばならず、人はシステムやロジックではなく、心で動く」とあり、「その人を動かすために必要なのは、人間の心理への洞察であり、だからこそ心理学というフィルターを通じてリーダーシップを考察する意義がある」と述べます。本の最後に著者の言葉として「リーダーシップとは、自分の可能性を最大限に引き出して生きるための、最善の方法である」と語っています。



後悔の無い人生を歩むためには、自らの今の在りようを客観視して否定や肯定を繰り返し、理想に近づくための行動が欠かせないと思います。

事務局通信

●編集後記●

YouTubeの定点ライブカメラ配信にハマっています。渋谷スクランブル交差点やニューヨークタイムズスクエアなど、街の様子を映すカメラもあれば、世界の野鳥の餌場もあります。イチオシはアメリカ/カンザスシティ動物園のペンギン。ペンギン同士・飼育員とのやり取りや寝姿など、ずっと眺めていても飽きません。リフォーム現場ライブカメラは需要あるでしょうか。(関)

🔗「地震補償で安心をプラスキャンペーン2021」実施中！

木耐協組合員様が行った耐震補強工事やリフォーム工事について、地震補償を1年間無料提供するキャンペーンを実施しています。対象は2021年12月31日までに工事が完了した住宅。「81-00木造住宅」の場合は、1か所以上のリフォーム工事で補償が付けられます。この機会にぜひご検討ください。

詳細・お申込みは以下をご確認ください。  
[https://www.mokutaikyo.com/sbi\\_campaign/](https://www.mokutaikyo.com/sbi_campaign/)



🔗8月夏季休業のご案内

木耐協事務局は8月12日(木)~13日(金)の間、夏季休業とさせていただきます。耐震診断結果報告書・耐震改修提案書の発行については、別途、発行スケジュールのご案内をお送りします。なお、耐震診断受付専用ダイヤル(0120-249-761)は年中無休(9時~18時)で受け付けております。

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

木耐協メーカー賛助会員様からのご案内

構造計算

長く愛用され続けている  
木質構造物 構造計算ソフト

KIZUKURI

Ver8.1 7/14 リリース!

KIZUKURI 2x4  
Ver5.50  
● PHの偏心率計算 ● JWW下絵表示  
● 耐力壁線区画の領域X表示 etc.

- 斜め壁の入力 ● CEDXM入出力
- 住宅プレゼンシステム「ALTA」との連動

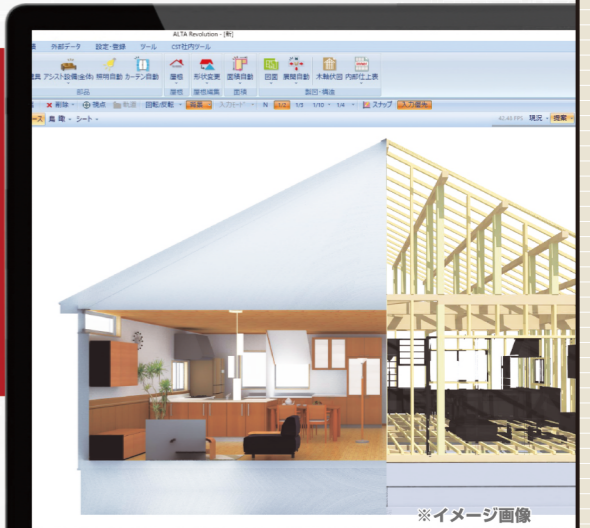
ご購入・増設・バージョンアップ 専用窓口 ▶▶ [kizukuri@cstnet.co.jp](mailto:kizukuri@cstnet.co.jp)

意匠×構造

意匠から積算・図面・  
伏図・構造までを最速で

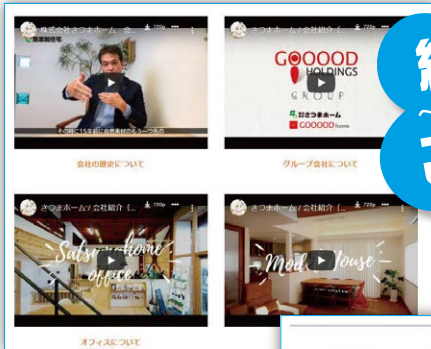
ALTA Revolution

- KIZUKURIエンジン搭載
- 手書きの図面をAIが自動で立体化
- 無料デモ(訪問・オンライン)実施中



株式会社 コンピュータシステム研究所 [www.cstnet.co.jp](http://www.cstnet.co.jp)  
建築事業部 〒160-0008 東京都新宿区四谷三栄町6-1 TEL:03-3350-4686

組合員さん  
～事務局長がおじゃまします～  
こんにちは!



▲新留社長が動画で直接話られています。文書より訴求効果が高いそうです

▶InstagramやYouTube等のSNSにも注力されています

▼無添加・省エネ・デザインが特徴の注文住宅。庭にも強いこだわりをもつ



▲事務所内の様子。2023年には新駅が近くに開業予定とのこと

## 株式会社さつまホーム様 (大阪府箕面市)

さつまホーム様は2017年に加盟頂き、事務所がある大阪北摂エリアを中心に活動されています。今回はリフォームや耐震を担当している本城様と、広報支援室として集客面で活躍されている小寺様にお話を伺いました。

### 紙の集客から ウェブ集客へ転換

全国の事業者との交流の中で、今後はウェブ集客が主流になると新留社長が確信されたのが約10年前。その後、小寺様が入社され、営業支援や顧客管理

のデジタル化、ホームページやSNSの運営、ウェブ広告の出稿や検索サイトの対策を行い、現在は紙媒体に頼らないウェブ集客の成果がでているそうです。本城様からは「コロナ禍で従来の営業が難しい時期も、広報支援室が営業ツールを随時デジタルコンテンツにしてくれたので、お客様に有益な情報を分かりやすく案内できました。」と話して頂きました。

### 家づくりに込めた思いを 多方面に発信する時代

「自然と人とが共生している家づくり」という新留社長の想いの元、「むてんかびとの会」というオーナー様と無農薬の米や味噌を作るイベントや、一棟の家を建てたら一本の樹を植える「環の森プロジェクト」に取り組まれています。根底にある家づくりに対する思いや理念をこうした活動やSNS等を通じて発信し、共感して頂くことが自社の強みになる時代だと改めて感じました。



▲お話を伺った本城様(左)と小寺様(右)



▲HPにも掲載されている「むてんかびとの会」の田植えの様子

耐震診断や改修については箕面市の耐震対策事業者に登録され、定期的に相談を頂きます。リノベーションのウェブ集客でまた案件が増加することを期待しております。  
(事務局長 / 田中章浩)

