

# Mokutaiikyō

# 木耐協

# Report

## マンスリーレポート

2022.6  
vol.  
282



特集

「耐震基準適合証明書」は

どこへ消えた？

▲大耐震改修後の外観



▲改修中（柱の根継ぎ）

▲耐震改修後の内観

### 今号の表紙

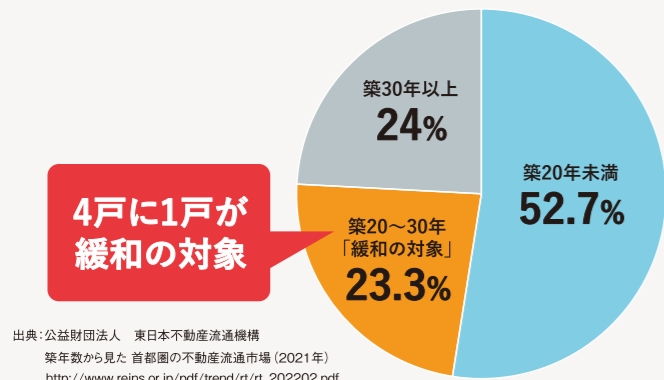
紺屋町番屋（岩手県盛岡市）は、明治24年に「盛岡消防組番屋」として建築後、大正2年「消防組第四部事務所」として改築されました。火の見櫓が特徴的な大正ロマンあふれる佇まいは、100年以上にわたり地域のシンボルとなっています。平成27年3月には盛岡市へ寄贈され、景観重要建造物に指定。耐震改修等を行い、令和4年3月に地域住民など多くの方が利用できる交流・体験施設として生まれ変わりました。

写真提供：盛岡市  
URL：盛岡市ホームページ内「紺屋町番屋」紹介ページ  
<https://www.city.morioka.iwate.jp/shisei/toshiseibi/toshikeikan/1039308.html>



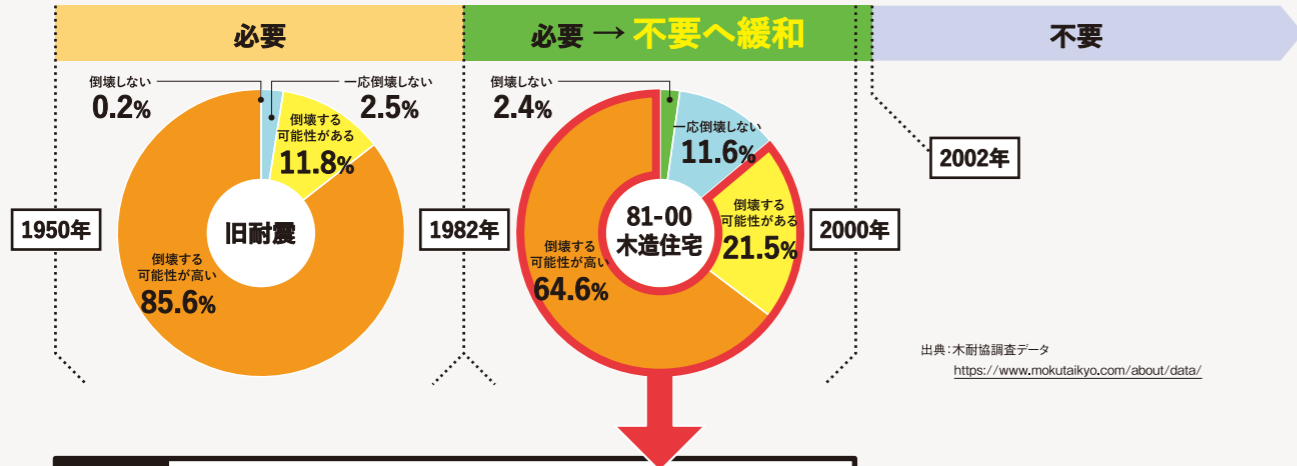
## 耐震基準適合証明書はほぼ不要に？ 築年数要件の緩和による耐震性のリスク

### 首都圏で2021年に成約した中古戸建て住宅の年代別割合



出典：公益財団法人 東日本不動産流通機構  
築年数から見た首都圏の不動産流通市場（2021年）  
[http://www.reins.or.jp/pdf/trend/rt/rt\\_202202.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/rt/rt_202202.pdf)

### 築年数別に見る「耐震基準適合証明書」の必要性和耐震診断基本データ



出典：木耐協調査データ  
<https://www.mokutaiyoku.com/about/data/>

**Q** 「81-00住宅」の86.1%が現行の耐震性を満たさず。この年代の住宅の流通はどうなるか？

**A** 耐震性が担保されない中古住宅流通が増えるリスクはあるが、売買はスムーズになり、新たな耐震リフォームの機会が増える可能性も

耐震性が確保されていない中古住宅が流通する懸念

これからは1982年に建てられた築40年の中古住宅であっても、耐震性を確認せずに住宅ローン減税が利用できます。ここで懸念されるのは、「新耐震基準」住宅であれば、耐震性は問題ないという認識が広がることです。というのも、新耐震基準である「81・00木造住宅」は耐震診断の結果、86%もの住宅で耐震性が確保されていないためです。

### 新たな中古住宅売買時の耐震提案

- 1 引渡しまでに証明書発行が必要でなくなり、売買は進めやすくなる
- 2 ローン減税の要件ではないが、耐震ニーズは変わらずにある
- 3 売買後のリフォームで耐震化もまとめて提案しましょう

これまでの、引渡しまでに売主名義で耐震基準適合証明書の発行が必要だったため、耐震診断（必要であれば補強工事）について売主の理解・協力が不可欠でした。しかし、耐震基準適合証明書がなくても、住宅ローン減税が受けられるように改正されたため、売主と協議する必要がなくなりました。住宅ローン減税の要件ではなくなりましたが、地震が多発しているため、耐震性に不安がある中古住宅購入者も多いのではないのでしょうか。不動産事業者には現況のまま売買契約を進めてもらい、買主と引渡し後に水廻りなどのリフォームと合わせて、耐震の提案を行うといった役割分担・分業といった新しい形で連携することで、お互いにメリットが生まれます。既に始まっている本制度。内容を理解して、活用していきましょう。

不動産事業者との連携で新しい耐震ニーズをつかむ

[ 特集 ]

# 耐震基準適合証明書はどこへ消えた？

## 築年数の緩和によるリスクとメリットの活用を考える

▶ 今回の特集では、令和4年度の税制改正によって変更された、住宅ローン減税制度の中古住宅売買への影響をまとめました。メリットとデメリット、さらに改正によって懸念される耐震性リスクと活用方法について解説します。

住宅ローン減税の改正によるメリットとデメリット

メリットは左図のように築年数要件が緩和されたことです。「1982年（昭和57年）以降に建築された住宅」が減税対象となり、「耐震基準適合証明書」が必要だった築21～40年の住宅は、証明書が不要となりました。本改正は2022年の1月1日以降に入居し、2023年に確定申告する住宅から適用されます。一方のデメリットとしては控除率が1%から0.7%に引き下げられ、ローン減税による控除額が最大200万円から140万円に縮小されたことです。ただし、省エネ性能の高い高性能住宅であれば、控除額は最大210万円（借入限度額が3000万円）となり、省エネ性能の高い住宅を普及させたい国の思惑が伺えます。

### これまでの制度（～2021年12月31日）

- 最大控除額200万円（借入限度額2,000万円×控除率1%×控除期間10年間）  
※売主が個人の場合、上限2,000万円（事業者の場合は上限4,000万円）
- 非耐火構造の木造住宅を中古で購入する場合、築20年以内であればローン減税の対象
- 築20年超の場合は、「耐震基準適合証明書」（又は「既存住宅売買瑕疵保険」の付保）がなければ、ローン減税の対象外

### これからの制度（2022年1月1日～）

- 築年数要件を緩和し、「1982年（昭和57年）以降の建築された住宅」であれば利用可能
- 控除率1%から0.7%に縮小（高性能住宅最大210万円、その他最大140万円）  
※高性能住宅（長期優良住宅や省エネ基準等）の借入限度額は3,000万円に引上げ
- 「耐震基準適合証明書」が必要なケースは、「旧耐震基準」の中古住宅購入時に限られる

## 激変！令和4年度の住宅ローン減税はこう変わった！ 新築を含めた改正の全体像をチェック

住宅ローン減税等の住宅取得促進策に係る所要の措置（所得税・相続税・贈与税・個人住民税）		入居年	2022年	2023年	2024年	2025年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	4,500万円	4,500万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円	3,500万円	3,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	3,000万円	3,000万円
		その他の住宅	3,000万円	0円	0円	0円
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円	3,000万円	3,000万円	3,000万円
	その他の住宅	2,000万円	2,000万円	2,000万円	2,000万円	
控除期間	新築住宅・買取再販	13年（「その他の住宅」は、2024年以降に入居の場合、10年）				
	既存（中古）住宅	10年				
所得要件	2,000万円					
床面積要件	50㎡（新築の場合、2023年までに建築確認：40㎡（所得要件：1,000万円））					

※ 既存住宅の築年数要件（耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内）については、「1982年（昭和57年）以降に建築された住宅」（新耐震基準適合住宅）に緩和。

出典：国土交通省 住宅ローン減税等が延長されます！ [https://www.mlit.go.jp/report/press/house02\\_1h\\_000172.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house02_1h_000172.html)

# 東京・大阪定例勉強会

開催概要

大阪  
4月15日(金)  
CIVI研修センター  
新大阪東

東京  
4月20日(水)  
ビジョンセンター  
東京八重洲南口

時間  
14:00~17:00

参加費用  
無料

## 石綿規制強化対策 / ロコミでのHP集客 / 理事長講話

懇親会で組合員様同士の交流も



東京会場



大阪会場



（一社）日本アスベスト調査診断協会/理事長 本山幸嘉氏

▲木耐協理事長 小野秀男

対面での勉強会は、2019年のエリアミーティング以来、実に2年半ぶりの開催となりました。会場では、久しぶりに顔を合わせる組合員様同士の交流も活発に行われていました。

今回は、（二社）日本アスベスト調査診断協会の本山理事長に石綿規制強化対策と事業者に課せられている実務についての解説して頂き、参加者からの質問にも回答して頂きました。

（二社）住まいづくりナビセンターの澤田部長には、コロナ禍でアクセスが増加し、ロコミで効果的なネット集客が実現できる「リフォーム評価ナビ」の実例をご紹介いただきました。

事務局長の関からは、2022年度の活動状況や今後の展開について報告し、理事長の小野も熱を込めて講演いたしました。

## ご参加いただいた組合員様の声

久しぶりの対面開催で、やはり生の声を聞くことに響きます。理事長のお話も「縦横無尽」で拝聴していますが、やはり生声がいいですね。説得力があり、元気を頂きました。良い情報も聴いてナンボではなく、活用してナンボです。行動していきます。



株式会社  
オリジン・コーポレーション  
代表取締役  
横山和宣様



株式会社 若月工務店  
代表取締役  
若月慎司様



株式会社 シマダ住建  
代表取締役  
島田拓也様

木耐協に参加してもう20年になるでしょうか。組合で耐震を学んできたおかげで、様々な形で仕事の受注や地元官庁や民間団体の方々との人間関係の形成に役立っています。やはり、オンラインだけでは物足りず、対面での会合に参加したくなります。

石綿対策等の知識を学ぶために、加盟後初めて勉強会に参加しました。石綿作業主任者及び建築物石綿含有建材調査者の資格を早急に取得する必要がありますと実感しました。リフォーム需要も増えてきているので、体制を整えたいと思います。

8月には3年ぶりの宿泊研修会を大阪で開催予定です  
皆様のご参加お待ちしております

## 住宅コンサルタント清水大悟が解説! これから どうなる? 住宅産業界

▼住宅産業界をとりまく状況は刻一刻と動いています。人々の住まいに関わる住宅産業として、知っておきたい時代の動きを住宅コンサルタントの清水大悟氏に解説していただきます。

## No.10

# 会社の寿命を 延ばす リブランディング

### リブランディングとは何か?

消費者が工務店に要求するものは、少し前まではデザイン性の高い暮らしぶりやセンスの良い空間演出が多かったのですが、ここ2〜3年で激変しました。消費者の要求（市場要求）は普及すると標準化していく傾向があるため、これまで行

ってきたブランディングを見直し、新たに再生・再構築を行う「リブランディング」が必要になっています。

### 工務店はリブランディングで 寿命が延びる

ブランディングは競合・相見積が発生した時に効果を発揮するとして

も有効な戦略です。そのポイントは、消費者から見た時に「どんな商品・サービス・提案を提供してくれる会社なのか」が目瞭然で分かりやすいこと。リブランディングと言っても会社の基盤が整理されていないと効果が出ないので、しっかりと押さえておきましょう。

### 時代に応じた リブランディング

これまでは、「工事・アフター」のスピード品質「住宅性能・工法・環境商材」の取扱いを記載するケースが多くありましたが、それ以外に追加する要素を検討する必要があります。内容は会社の得意分野に合わせて変わりますが、これからの大相対時代を鑑みると、「資産相談」「お金のなし」「不動産利活用」等の注目度が高くなりそうです。

### リブランディングのポイント

- 1 時代の変化に合わせて提供内容を更新する
- 2 会社の特長・強みを新たに追加する
- 3 狙い目は「資産」や「お金」の提案

〒114-0011 東京都北区昭和町1-9-18 ☎03-3810-1565

清水英雄事務所WEB > <https://au-shimizu.co.jp/>

雨と太陽で暮らす家。On The Spotコンソーシアム > <https://ots.amehiconso.jp/>

### プロフィール



### 清水 大悟

事業・経営コンサルティング  
清水英雄事務所株式会社  
マネージングディレクター

Twitter, Instagramなど  
SNSで情報発信中



## 使いやすい奥行きの方則

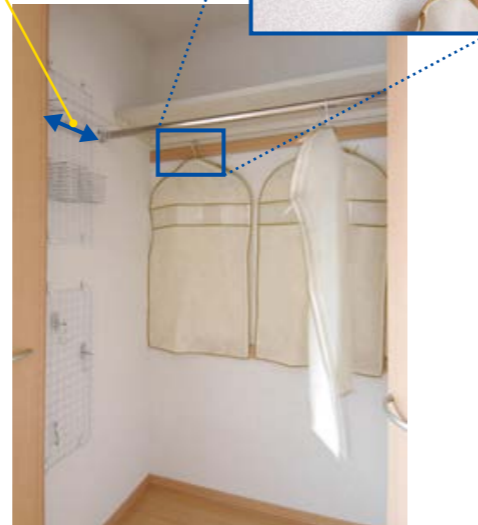
# トップス幅 600mm

を知らればお部屋が広がる

トップスの幅は600mm!  
内寸650mmで使いやすいクローゼット



奥行を変えずに押入をクローゼットにする場合、手前から320mmにパイプと、奥に「付け長押」を設置すると使いやすい



**ラ** イフスタイルの変化で和室より洋室のニーズが増え、押入をクローゼットにリフォームする機会も多くなりました。しかし、押入の奥行きは一般的に750〜800mm前後と深く、そのままクローゼットの奥行きに用いると、無駄なスペースができてしまいます。では、クローゼットに最適な奥行きはどのくらいなのでしょうか。

スーツやコートなどのトップスの幅は約600mmですから、クローゼットの奥行きは内寸650mm程で十分に使いやすいサイズと言えます。従来の押入より100mm浅い奥行きにできれば、その分のスペースは居室に利用でき、さらに快適なお部屋へと生まれ変わります。

もし押入の奥行を変えずにリフォームをする時は、手前から320mmのところにパイプをつけて奥にスペースをあげます。奥の壁に市販の「付け長押」をつけると、冠婚葬祭セットのように減多に使わない物の指定席に有効です。洋服のサイズを把握された上で提案してみてください。

住まい方アドバイザー  
近藤典子が伝授

受注力アップ!

## 「数字」で伝える 収納の提案力 向上講座 Vol.06

### 住まい方アドバイザー養成講座のご案内 (2022年4月開講 7期生)



受講生の9割以上が、住宅のプロ(建築士・住宅営業・工事担当者等)です。講座では、「住まい方」から住空間が提案できるように具体的に伝授する為「すぐに仕事に反映できた」「売り上げがすぐに伸びた」と好評です。詳しくは近藤典子 Home&Life研修所までお問合せください。



### 近藤 典子

住まい方アドバイザー  
株式会社近藤典子Home&Life研修所 取締役  
「近藤典子の暮らしアカデミー」校長

メディアや講演会、同取り監修など幅広く活躍。ハウスメーカーと暮らし方を具体的に表現した住宅は、「グッドデザイン賞」を受賞。「住まい方アドバイザー養成講座」を現在オンラインで開催中。発売中の収納商品「ヴィータス パネル」/(株)LIXILをはじめ、企業との商品開発も多数。

2022年  
6月号  
第9回

## 「木造住宅の耐震診断と補強方法」のポイントを解説! 木耐協 技術部の 技術通信

耐震診断の方法をまとめた日本建築防災協会発行「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」とホームページで公開されている「質問・回答集」の中で、抑えておくべきポイントを取り上げてご紹介します。

適用範囲 第3章 一般診断法<地盤・基礎> Q3.15 (p.6)

**Q** 基礎がない場合、壁の耐力は考慮できるか?

**A** 壁が負担した耐力を地盤に伝達する必要があるため、原則耐力は見込めない。

### ■ 考察

このQ&Aには注意が必要かも知れませんが、「基礎がない」というのは一体どのような建物なのか不明です。しかし、通常の想定であれば、土台を持ち出して床(出窓)を造り、その部分に壁がある場合の扱いの質問とするのが妥当なケースでしょう。

最下階の場合なので回答では「地盤に伝達……」となっていますが、1階でも2階でも同じことで、2階であれば地盤の代わりに2階床構造及び下階への伝達能力があるかというのが判断の分かれ目となります。すなわち、水平・鉛直いずれの方向の力に対しても伝達能力があるか否かで、壁耐力の考慮の可否を決めればよいと思います。

適用範囲 第3章 一般診断法<保有する耐力> Q3.29 (p.8)

**Q** 「しっくい」は壁基準耐力として評価できるか?

**A** しっくい自体は評価しません。下地を含めた壁で評価します。

### ■ 考察

しっくい仕上げの場合、下地には「小舞下地」・「石膏ラスボード下地」がありますよね。耐力も倍率も柱・梁等の構造材に最も近い部材で、その性能が定義されるのはご存知だと思います。この質問の場合も同じで、「荒塗り・中塗り」等の下地の上に塗られたりする材で耐力が決定することはありません。

厚さ7.0mm以上のラスボード下地単体で1.0kN/m、さらに9mm以上のしっくい塗りがあれば1.3 kN/mの壁基準耐力として評価できます。規定の厚さを満たない場合は所定の耐力は認められていませんのでご注意ください。(指針編P68参照)

今月のテーマ

## 「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 ⑥

今月のポイント

壁が耐力は伝達能力があるか否かで  
水平・鉛直方向も検討が必要  
しっくい自体は耐力要素にならず  
下地を必ず確認!



木耐協技術向上委員会 委員長 | 安齋正弘

技術向上委員会にて進めていた「無筋布基礎と接合低減」の検証がようやく終わりました。技術的な検討は終えましたが、皆様にも活用しやすい計算シート等を作成中です。完成したらご案内しますのでぜひご活用ください。

→ 技術的な質問や相談をお送りください

Mail [mts@mokutaikyo.com](mailto:mts@mokutaikyo.com)

Tel 048-224-8316 (木耐協事務局)

## 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て雛形をご用意しています

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

と  
お願い

## 国も認知度向上に力をいれています

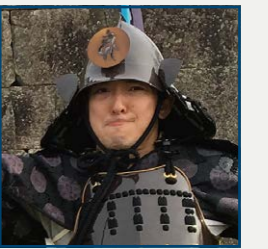
住宅リフォーム事業者登録団体制度ホームページの拡充や、テレビCMの放映や登録団体の事業者を後押しするチラシの作成など、国土交通省も認知度向上を進めています。ぜひご活用ください。

地震!  
その時  
城が動いた

其ノ六

鳥取城

鳥取県鳥取市



木耐協 片山秀樹  
全国500以上の城を巡り、城郭検定2級を保有する自他ともに認める「城マニア」

▼今回は、鳥取地震で崩壊した鳥取城の紹介です。1943年9月10日17時36分に発生した鳥取地震は、震源は鹿野―吉岡断層でマグニチュード7.2、震度6(鳥取市)を記録し、家屋の全壊率は80%以上、死者は1083名にのぼりました。その後、1944年東南海地震、1945年三河地震、1946年南海地震と、死者千名以上の震災が続きますが、その最初の地震です。鳥取城の石垣も崩壊し、修復には7年を要しました。

▼鳥取城は、1532年頃に久松山の山頂に但馬山名氏が築いたとされています。1581年に毛利氏重臣の吉川経家が城主となりますが、中国攻めで西方へと進軍する豊臣秀吉から鳥取城は攻められま

す。秀吉軍は、毛利方の兵糧の補給路を全て断ち、凄惨な極めた3ヶ月にわたる籠城戦、世に「鳥取城の渴え殺し」が始まります。そして、吉川経家は自身の切腹と引き換えに開城しました。

▼江戸時代になると、池田氏が久松山の麓に城郭を築き、城下町を整備されました。

▼私は、戦国の世の悲しい歴史に加え、地震災害という悲劇の歴史を全国各地の城をめぐる中で見てきました。南海トラフ地震など大きな地震に注意を奪われがちですが、皆様の住んでいる街の下にも活断層が存在しているかもしれません。文部科学省所管の地震本部のサイトで住む街の活断層を調べてみてください。



▲吉川経家像の背後には標高263mの久松山がそびえ、頂上には鳥取城の山上丸がある



▲鳥取城の扇御殿跡には、大正天皇山陰行幸の為に造られた、片山東熊設計、東郷平八郎命名の仁風閣がある

▲隅部の新しい石垣が、鳥取地震修復の痕跡



▲鳥取城の見どころの可愛い巻石垣。1800年頃、石垣の崩落を防止するために築き足された

## News & Topics

### リ推協「こどもみらい住宅支援事業でおトクにリフォーム」チラシを作成

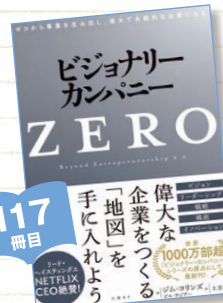
(一社)住宅リフォーム推進協議会は、この度、「こどもみらい住宅支援事業」のリフォーム対象工事などをわかりやすく解説したチラシを作成しました。本制度は若者夫婦・子育て世代でない世帯でも、住宅の省エネ改修、断熱改修等の工事で補助金が利用できます。お客様へのご提案ツールとして活用しましょう。

(一社)住宅リフォーム推進協議会

[https://www.j-reform.com/publish/publish\\_business.html](https://www.j-reform.com/publish/publish_business.html)



補助対象工事	補助率	補助上限額
断熱改修工事	50%	100,000円
省エネ改修工事	50%	100,000円
その他	50%	100,000円



ビヨナリーカンパニーシリーズの  
原点にして最新刊

Book

### 『ビヨナリーカンパニーZERO』

今号の理事長オススメはこの二冊！



「ビヨナリー・カンパニー」を夢中で読んだのは約30年前。その後、数冊のシリーズものが発売され、今ではこのシリーズが累計1000万部を突破するというから驚きです。それは「ビジョンこそが会社を発展させる」という真理が、時が経っても不変だという事の現れでしょう。この本は「ZERO」が付いて新しく書かれたもののように感じますが、実は「ビヨナリー・カンパニー」の前にアメリカで発刊された「ビジョン・アントレプレナーシップ」(未邦訳)の改訂版であり、正に「ビヨナリー・カンパニー」シリーズの原点とも言えます。

内容は物凄く多岐に富んでいて「成功企業研究の成果」と言える中身であり、「人材」「リーダーシップ」「ビジョン」「戦略」「イノベーション」等の章に分かれ、珠玉の内容が詰まっています。内容は物凄く多岐に富んでいて「成功企業研究の成果」と言える中身であり、「人材」「リーダーシップ」「ビジョン」「戦略」「イノベーション」等の章に分かれ、珠玉の内容が詰まっています。



## 事務局通信

### ●編集後記●

皆様は「防災士」資格をご存知ですか?木耐協では2005年に組合員様へご案内し、私もその時に取得いたしました。現在は全国に22万人いるそうです。17年ぶりにテキストを購入しましたが、豪雨災害の増加や熊本地震後の新耐震への考え方の変化等についても盛り込まれ、勉強しがいがあります。皆様も「防災士」になられてみてはいかがでしょうか?(関)

### 木耐協の活動をニュース発信プラットフォームで発信中

木耐協では2022年2月から認知向上を目的に、ニュース発信プラットフォーム「ニュースキャスト」にて、様々なニュースを発信しています。これまで木耐協で実施した消費者向けセミナーや参加者アンケートの結果や、耐震診断実施者の状況等を掲載。今後も発信を強化していきますのでぜひご覧ください。

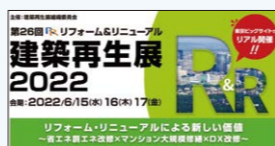
「ニュースキャスト」内の木耐協のページ  
<https://newscast.jp/b/mokutaikyo>



### 「R&R建築再生展2022」で木耐協がセミナーを開催

「第26回リフォーム&リニューアル 建築再生展2022」の(一社)住宅リフォーム推進協議会のブースにて木耐協がセミナーを行います。展示会に参加される事業者向けに「在宅避難」のための耐震補強の重要性をお話する予定です。

日程:2022年6月15日(水)~2022年6月17日(金) 主催:建築再生展組織委員会  
オンライン:2022年6月1日(水)~2022年8月31日(水) 展示会ホームページ:<https://rrshow.jp/2022/>  
会場:東京ビッグサイト 東1ホール(東京)



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

木耐協メーカー賛助会員様からのご案内

【MDF かべつよし 施工写真】



① **いつでも、どこでも受講**

オンラインなので、事務所やご自宅など場所を選ばずに受講可能です。

② **無料で、修了証発行!**

研修会の受講費用、資料、修了証発行等全て無料です!



### ホームページからお申込みください

#### ① お申込み

ホームページからお申込みください。研修資料をお送りします。

#### ② 研修受講 (動画視聴)

#### ③ 修了証を発行します

スマホからカンタンにお申込みいただけます



エムオンライン説明会  
<http://www.aimkk.com/seminar.html>

## エム株式会社

～防災と省エネで社会に貢献～

電話:048-224-8160  
メール:aim@aimkk.com  
ホームページ  
<http://www.aimkk.com/>

耐震診断ソフト『木耐博士N』や『エコラ屋根システム』の説明会も開催中です。詳しくはホームページをご覧ください!



エムキャラクター かべつよし

耐震

天井・床を壊さない耐震補強キット

# かべつよし設計・施工技術者研修会 オンライン研修開催中!

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 前昌建設様

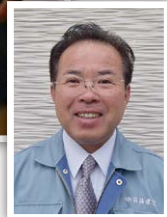
(奈良県北葛城郡)



▲新築現場見学会の様子



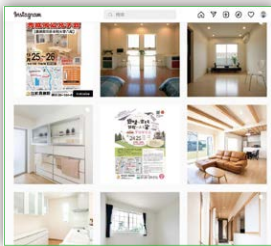
▲社長自ら耐震セミナー



▶代表取締役 前頭 正三 様



▼新築の施工事例



▲Instagram, Facebook  
などSNSも媒体に応じた  
内容を投稿

▼新築の耐震性能は「国内  
最上級 耐震等級3×1.2  
倍」が標準



### 地域の気候に合った 家づくりを目指す

奈良県北西部は盆地のため、  
県内で一日の温度差が大きく、夏

28年以上活躍されている前昌建設  
様は、2017年に木耐協にご  
加盟いただきました。断熱・耐震  
性の高い新築を中心に、リフォー  
ムでも耐震・断熱工事に積極的に  
取り組まれている前頭社長を訪ね  
ました。

は暑く・冬は寒い地域です。その  
ため、1年中快適な家造りを心  
がけ、『超』高気密・高断熱とい  
う性能の高さにこだわっています。  
「約30年近く地域密着で活動を  
続けてきた当社だからこそ、地域  
にあった調湿性能をもった住宅が  
提案できる」と、前頭社長。  
耐震性についても力を入れてお  
り、耐震等級3の1.2倍(等級  
1の1.8倍)を標準仕様として  
ご提案されています。こうした「快  
適」「安全・安心」な家造りが  
お客様に選ばれるポイントとなっ  
ています。

### 様々なテーマの 勉強会や見学会を開催

見学会やイベントを数多く開催  
されています。外部講師を招いた  
『家族が笑顔で過ごすための勉強  
会』では、新築住宅購入者が購  
入後に後悔したことや、購入前に  
知っておくべき情報を伝えました。  
社員ではない第三者の情報提供と

なるため、より説得力が増した勉  
強会となったそうです。

現場見学会では、前頭社長自  
らが参加者にお会いして、前昌建  
設の家造りの理念や考えを説明  
されています。「家づくり成功の秘  
訣は、たかさんの家を見ることがで  
す。本当に家づくりを任せても大  
丈夫かどうか?ご自身の厳しい目  
で確かめていただきたいと思いま  
す。これからも『誠実に真心をつ  
くして、お客様の夢・希望・満  
足をかたちにする』をモットーに  
地域密着で取り組んでいきたいと  
思います。」と前頭社長に結んでい  
ただきました。

勉強熱心な前頭社長に  
は4月の定例勉強会にも  
ご参加いただきました。耐  
震に関してわからない事が  
あればすぐにご連絡いた  
できます。前頭社長の質問  
にお答えできるように私も  
負けずに勉強  
しようと思  
います。(事務局  
/平井)

