

Mokutaiikyō

木耐協

Report

マンスリーレポート

2023.1
vol.
289



1:アーチ状の門、2階のバルコニー等、洋風のデザインが見られる
2:主屋の2階前の間。ポルトガル製とも伝わる幾何学紋様の天井紙が貼られている 3:ランプ吊り元の天井飾り「龍」 4:漆喰鏤絵「雨中の虎」

特集

ミライミーティング

開催報告

今号の表紙

静岡県沼津市南部、戸田漁港の岸から約200mの距離に位置する松城家住宅（重要文化財）。江戸時代後期から主に廻船業で財をなした松城氏が建てた、全国でも珍しい擬洋風建築の個人住宅です。明治6年（1873年）に棟上げた主屋の2階の外壁は白漆喰塗りで、家の随所に左官の名工である入江長八やその一派の鏤絵（こてえ）が残っています。2016年から大規模な保存修理工事が行われ、2022年11月から一般公開が開始されました。

URL・写真提供：沼津市教育委員会
沼津市ホームページ内「重要文化財松城家住宅」紹介ページ
<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/kurashi/kyoiku/kyoiku/bunka/matsushiroke.htm>



日本木造住宅耐震補強事業者協同組合



〔特集〕
全国6会場
で開催!

ミライミーティング[®]開催報告

2022年10月から11月にかけて全国6会場で「ミライミーティング～本気で未来を創る情報交換会～」を開催しました。住宅業界全体のトレンドについて清水英雄事務所の清水大悟様にご講演いただくと共に、木耐協から業界の様々なテーマの動向をお伝えし、組合員様から取組状況や課題についてご意見をいただきました。本特集では当日の様子を紙面で振り返ります。

開催概要

日程：全国6会場
新潟・仙台・東京・名古屋・大阪・福岡
時間：15:00～18:30



防災

◆地震大国から自然災害大国へ

水害が多発・激甚化し、自然災害が多発

「ぼうさいこくたい」の来場者も多く、
防災意識は高まっている

災害後も住める住宅性能が求められている

各種テーマの資料をご用意

業界の動向をお伝えするために右記のような様々なテーマの資料を用意し、参加者様限定ホームページにまとめてご案内しました。当日は、参加の皆様と複数のテーマを深掘りしてお伝えし、意見交換も行っていました。より多く取り上げた3つのテーマの概要をご紹介します。



↑配布資料：81-00ピンバッジや講演資料

開催の目的

1 情報共有

事務局からお伝えするだけではなく
組合員様の声をお聞かせください!

2 連携

これからは地域の組合員様同士で
連携する動きを進めていきます

3 協業

木耐協も様々な団体・企業と協業し
組合員様に還元していきます

省エネ・断熱リフォーム

◆「省エネリフォーム調査シート」完成

木耐協技術向上委員会が
省エネリフォームのために必要な情報が
確認できる調査シートを作成

皆様のご意見を反映させ、
修正・改良していく予定

お金・相続

◆金融知識があれば提案の幅が広がる

大人だけでなく、
中高生もお金の知識を持ち始めている

金融提案を行うと、価格競争にならない

金融面からのアプローチで顧客をグリップできる

その他に取り上げたテーマ

石綿規制強化

登録団体

デザイン

保険・保証

地域密着

DX

デジタルトランスフォーメーション

次ページにて当日の様子やご意見をまとめています

これからの木耐協は、事務局と組合員様、また組合員様同士で情報共有と意見交換を行い、連携を深めていきたいと考えています。今日は新しい木耐協のスタートとして、ミライにつながる場としたいと思います。消費者が多様化する中、これからの人口動態やリフォーム市場規模の予測を踏まえると、大手に1社で渡り合うのが難しい時代となっています。そこで、**同じ組合の仲間同士での連携や、木耐協が提携している様々な団体や企業との協業を進めていきます。**今後も対面やオンラインで継続的にこうした場を設けていきますのでぜひご参加ください。



2022年は仕事のあり方や働き方が大きく変化する『第4次産業革命』が起き、時代の節目を迎えています。今後重要なキーワードは「金融」、「災害対応」、「脱炭素」、「DX」です。例えば、金融提案が可能になれば、ZEH等の高価格帯の提案力が高まります。また、これからの「災害対応」は、自然災害によって住宅が損傷しただけでなく、災害後にライフラインが停止しても住み続けられる住宅（レジリエンス）が求められています。変化に順応することで、地域社会に貢献できる企業へと生まれ変わることができます。



「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<必要耐力> Q3.51 (p.10)

Q 「木やせ」はどう考えれば良い?
(公称サイズを満たさない場合)

A 公称値に近い木やせは、公称値で評価して良い。

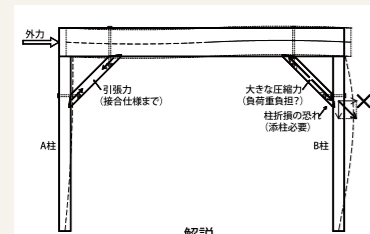
■ 考察
特に記すことはありません。(「木やせ」は想定内と考えられます)

適用範囲 一般診断法<必要耐力> Q3.52 (p.11)

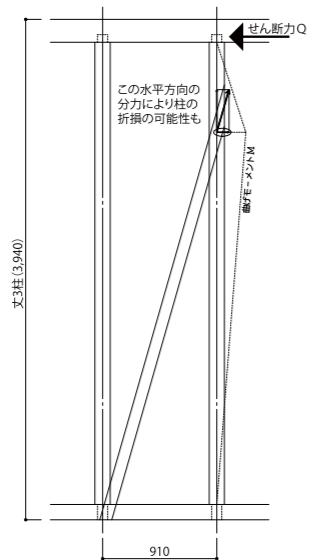
Q 構造用合板を「横使い」した場合、「縦使い」と同様の評価で良い?

A 釘の種類や釘ピッチ等の仕様が同じであれば、同様の評価で結構です。

■ 考察
構造用合板に限らず言えることだと思います。基本的に「面材」の性能(つまり評価)は柱・横架材等に留め付けられる「釘・ビス」等の性能と釘ピッチ等で決まるので、張り方が縦か横には依存しないと考えてよいと思います。



解説
この荷重状態の場合、A柱に取り付け方は引張材で負担できる軸力は接合仕様で決まります。従ってこれを超えることはなく、A柱の折損は生じにくい。
B柱側の場合は空いて部材に「めり込む」勢いで、大きな圧縮力が発生する。このためB柱には過大な応力が作用し、折損する可能性が高まる。
このためB柱には添柱補強が望まれるが、地震力の外力は両方向に作用するので、A・B両柱とも添柱補強が必要。



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⑬

今月のポイント

柱途中の筋かいは悪影響を考慮
撤去と別の補強を提案すべき
面材の性能は釘・ビスの性能と
ピッチで決まる

→ 技術的な質問や相談をお送りください

Mail mts@mokutaiikyo.com

Tel 048-224-8316 (木耐協事務局)

木耐協技術部 | 駒井隆広
昨年は、北京冬季五輪でのメダル18個獲得や高校野球で仙台育英高校が東北勢初優勝など感動的なニュースもありました。個人的には、組合員様はじめ、周囲の人の存在の有り難さに気づかされた1年でした。今年はいよいよ1年になるよう一緒に頑張っていきたいと思います。

ミライミーティング 開催報告

組合員同士のつながりを 深めていただいた ミライミーティング

住宅のことだけでなく、
資金計画や金融、相続
のことを話せることが
より重要になっていく



10.27 (木) 新潟

石綿の電子報告を行った現場で労働基準監督署から確認の連絡があった。適切に対応していたので問題なかったが、確認が入ることがわかり緊張感が高まった



11.4 (金) 仙台

リフォーム瑕疵保険は、かけようと思うと時間も手間もかかってしまう為、改善が望まれる

金融提案は最初の切り出し方が難しいが、間違いなく必要なテーマだと感じる

11.16 (水) 名古屋



災害時には避難所には入り切れないので、実質在宅避難しかない。まだまだ耐震化が必要だ



11.15 (火) 東京

石綿調査も含め、インスペクションでお客様からお金をもらえるような仕組みにすることが必要

今後の時代の流れに伴うニーズの変化と防災について知る事が出来て良かった

11.17 (木) 大阪



11.24 (木) 福岡



お金や相続の話ができる、プロとしての安心感がでて信用につながる

現場監督、職人さんの募集をかけても集まらず苦労している。また、若い職人の育成にも頭を悩ませている

イベントで「ご相談いただいたら防災セットプレゼント」としたら、相談が多かった

今後も組合員同士の情報交換の割合をより増やせてもらえるとうれしい

2023年もこうした場を増やしていきますので

次回はぜひ皆様ご参加ください

木耐協オンラインセミナー 9月・10月開催報告



消 費者への認知度向上を目的とした
オンラインセミナーを9月・10月に
開催し、多くの消費者の方にご参加い
たきました。また、案内チラシのデー
タは組合員に事前にご案内し、自社のお
客様向けイベントとしてご利用いただき
ました。

9月3日(土)

「知って得する! 天気予報を聴くコツ」

伊藤みゆき氏
気象予報士
防災士養成講座講師

温帯低気圧に変わっても注意①

台風だった時よりも広範囲で強い風が吹く恐れあり
一気風速の高まり・温帯低気圧は台風よりも速く移動し

▶台風、雨、雪、竜巻等の天気図や気象情報の見方を解説
▶気象情報の種類が増え、精度も向上しているので自身で
確認し活用していくことが大切

「地震時の帰宅困難者対策」

廣井 悠氏
東京大学大学院
工学系研究科都市工学専攻 教授

復習「帰宅困難者による混雑予測」

自分自身の家、
仕事場にもなる。
避難するにも
つまずり帰宅困難者対策の大方針は
「発生した帰宅困難者により対応するこ
ろから帰らない・自動車を避けよう
・徒歩での帰宅を心がけて帰る」

▶東日本大震災では、首都圏は震度5強だったのにもかかわらず
▶震度6強以上では群衆事故などの危険が増す。建物は耐震化し、
すぐに「帰らない」選択が可能な環境づくりが必要

10月29日(土)

2日間でのべ324人の申し込み!
全国各地からご参加いただきました

「知っておきたい 幸せになる住まいの風水」

井上馨一郎氏
一般社団法人 日本風水建築協会 理事長

風水の疑問

▶風水は、建築・不動産の選択を狭めるものではなく、
より良くなるための知恵
▶風水を現代の住宅に合うように再解釈し、取り入れてほしい

「耐震化は南海トラフ地震対策の第一目一番地」

福和 伸夫氏
名古屋大学 名誉教授
名古屋大学減災連携研究センター 特任教授

1944/46年昭和の地震前後

▶南海トラフ地震は、災害の歴史を振り返ってもいつ起きてもおか
しくない
▶耐震化は、残念ながら進んでいないので模型等を使って分かり
やすく楽しく伝える工夫が必要

参加者の声

9月 今現在、台風の接近が続くなか、ご講義内容をリアルに
感じながら拝聴しました。季節ごとに注意すべき災害な
ど、とても分かりやすかったです。(沖縄県 / 40代)

9月 帰宅困難者問題の本質がよくわかりました。震
度6強を前提に、自分なりにできることやすべき
ことを考え直してみます。(東京都 / 60代)

10月 普段使用している言葉には風水に関連したものが
多いことを理解しました。正しい風水の意味を理解
して今後に生かせる残り少ない人生ですが災い
に遭わないで楽しめるかな?(岐阜県 / 60代)

10月 建物と地盤の揺れが共鳴した時が一番よく揺れ
るといのは当たり前のようですが気づいていな
いことだと感じました。建築基準法のレベルの低
さを改めて痛感致しました。(熊本県 / 30代)

**アンケート結果は
プレスリリースしています**

いただいた参加者の
アンケートの結果は
各回で集計し、ニユ
ースキャストでプレ
スリリースを行いま
した。

ご家族で、避難の基準や
避難時の行動は決めていますか?

いいえ 28% はい 72%

自宅の備え 89.5% 10.5%

勤務先の備え 57.4% 42.6%

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.17

新しいことを学ぶ
工務店の
リスキリング

今までと同じ勉強をしても
通用しない!?

入れ：等々、多岐にわたる業務も
これまでの内容とは大きく変わって
きています。

消費者の変化に合わせ
販売の勉強を!

第四次産業革命、仕事の在り方
が変わる時代では、デジタルツール
等の技術も飛躍的に向上し、生産
性も大きく変化し始めています。
工務店の業務における、経営・事業・
販売・営業・設計・工事・企画・仕

「変化に対応するため、何の勉強
を変えるのが良いか?」という問い

に対しては、「販売方法」を推奨し
たいと思います。設計や工事にかか
る技術の勉強は、時事の潮流を読
み解き対応しましょう。販売方法
は、社会情勢による消費者側の変
化が大きいので、しっかり「提案の
勉強」を行うことが必要です。

**もう1つのポイントは
市場分析**

販売や提案の勉強を行うのと同
時に、「市場分析スキル」「企画スキ
ル」「集客スキル」「追客スキル」等、
一般的に販売に掛かるスキルが複合
的に必要になってきます。市場分
析のやり方を正しく知っているか
どうか、ポイントです。市場要求
が見えていないと、要求されていな
い商品やサービスを提供し続け、結
果的に売れない事業になりかねない
のです。

お勧めのリスキリング

- おかねの話(相続・資産相談・金融)
- 営業・販売・分析等の基本的なビジネススキル
- デジタルスキル・IT人材
- 世界基準の設計・デザイン

〒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

認知度向上を目指し、2023年もセミナーを企画します! ぜひご参加、ご活用ください。

トピックス
1

住宅ローンの借り換えによって 全期間固定型が減少し、変動型が増加

■金利タイプ別借り換えによる構成比の変化 (n=998) (単位：%)

借り換え前の金利タイプ	借り換え前の構成比	借り換え先		
		→ 変動型	→ 固定期間選択型	→ 全期間固定型
変動型	40.4	30.7	8.4	1.3
固定期間選択型	45.4	12.5	31.8	1.1
全期間固定型	14.2	6.0	3.7	4.5

借り換え後の金利タイプ	変動型	固定期間選択型	全期間固定型
借り換え後の構成比	49.2	43.9	6.9

■借り換え前→借り換え後の構成比

変動型
40.4% → 49.2% (+8.8)

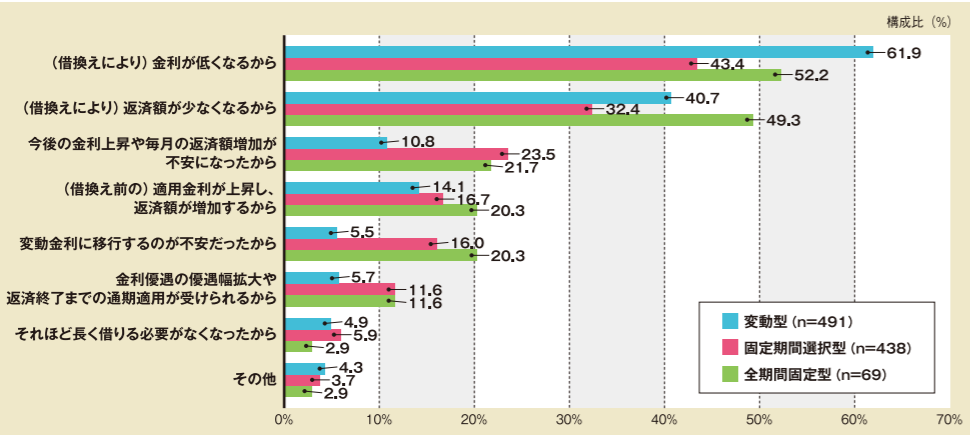
固定期間選択型
45.4% → 43.9% (-1.5)

全期間固定型
14.2% → 6.9% (-7.3)

- ▶ 借入当時よりも金利が下がり、同じ金利タイプへの借り換えも多い
- ▶ 変動から固定型や、金利を固定する期間がより長いものへのケースも

トピックス
2

借り換え理由は「低金利」。 金利上昇を不安視する人も



- ▶ 「借入時より低金利になったことで返済額を抑えるため」が最多
- ▶ 「今後の金利上昇・返済額増加への不安」を挙げた人も多い

住宅ローンの借り換えが行われる理由は、「数十万円の諸費用を払っても、借り換えによる利息削減効果のほうが大きい」ためです。今回の結果は2021年度に借り換えした人の調査なので、昨今の情勢を受けて今年は金利上昇リスクを避けるために借り換えをする人がもつと増えているのかもしれない。

返済が減少した分のお金の使い道は「生活費」が最多ですが、教育資金・資産運用・住宅リフォームといった積極的な支出にも活用されています。こうした借り換え提案も活用していきましょう。

▶ (独)住宅金融支援機構 「2021年度 住宅ローン借り換えの実態調査結果」 <https://www.jhf.go.jp/files/400362975.pdf>



見逃さない

お役立ちデータ

をご紹介します!

第16回

超低金利による借り換えで 変動型が増加 金利上昇への不安高まる

住宅ローン借り換えの実態調査結果

▼本コーナーでは、様々な団体が発表しているデータから選りすぐりの情報をお届けします。

▼今回は、(独)住宅金融支援機構が発表した「住宅ローン借り換えの実態調査結果」をご紹介します。

調査対象

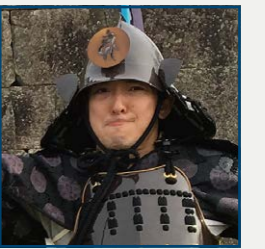
既に住宅ローンを借入している方で、2021年4月から2022年3月までに借り換えをした全国の20歳以上70歳未満の方(学生の方及び無職の方を除く)(n=998人)。

地震! その時 城が動いた

其ノ拾弍(最終回)

伏見城

京都府



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」

▼本連載もおかげさまで1年間続けてこられました。ご愛読いただき、感謝いたします。最終回は、京都にある伏見城です。

▼豊臣秀吉が隠居するための城として1592年に造営をはじめますが、4年後の1596年9月5日に発生した慶長伏見地震によって完成間近にもかかわらず倒壊しました。この地震は、推定M7.5、有馬―高槻断層帯が震源とされています。

▼城内の死者は600人、城だけでなく東寺や天龍寺も倒壊。死者は1000人を超え、有力武将の加賀爪氏や横浜氏は城の倒壊によって犠牲となりました。

▼地震発生の4日前には、中央構造線を震源とする慶長伊予地震、前日に別府―日出生断層帯を震源とする慶長豊後地震が発生し、それにより慶長伏見地震が生じ、それにより慶長伏見地震が誘発された可能性があります。そして、400年後に起きた1995年の阪神・淡路大震災は、有馬―高槻断層帯の滑り残しの地震だと言われています。

▼伏見城はその後、櫓等の木材を再利用し、北東に1キロ移動した木幡山付近に再造営されました。初代伏見城が倒壊した教訓をふまえ、石垣には当時最先端の耐震技術を導入。強度を高めるために自然石に加工した石を混ぜて使い、地面を窪めてから積み上げること

で石垣を安定させ、さらに積み石の裏側には板状の小石を積み上げて固められました。

▼地震の歴史は、建築の歴史でもあります。地震が起きて、人々が負けない時代を乗り越えてきた強さを私たちが見習うと同時に、技術を学び減災のために活動していただければ幸いです。



▶2022年8月から10月に行われた発掘調査により判明した2代目の石垣



▲お城と筆者。皆様も歴史と城巡りを楽しんで下さい!



▲現在は伏見城をイメージした立派な模擬天守があります

News & Topics

国土交通省「こどもエコすまいる支援事業」を創設へ

11月8日、令和4年度補正予算案の閣議決定で、新たに「こどもエコすまいる支援事業」が盛り込まれました。これは、子育て・若者夫婦世帯を対象に高い省エネ性能(ZEHレベル)を持つ新築住宅の取得を補助するものです。また、同事業では対象を限定しない住宅の省エネ改修等の支援も行われます。さらに経済産業省・環境省も省エネリフォーム関連支援事業を同時に行うことで、申請等をワンストップで利用できる予定です。詳細は、サイトでぜひご確認ください。

国土交通省「こどもエコすまいる支援事業」について
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000215.html



地震の揺れを
リコウに抑える、
理工の技術。



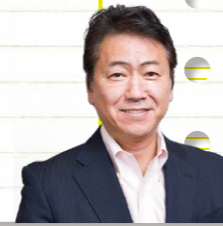
Book

今号の理事長オススメはこの一冊！

『海嶺(かいいい) 上・中・下』

この連載を始めて10年以上で初めて、読者からのリクエストにお応えしました。昨年の10月号で三浦綾子氏の「塩狩峠」を紹介しましたが、ある組合員の奥様から、三浦氏の「海嶺」は読みましたか？というお手紙を頂きました。読んでみた事があったので、直ぐに読みます！という返信をして、早速読んでみました。結論を言うと、面白く、色々考えさせられる、とてもためになる小説でした。

さて物語は、江戸時代末期の實話を元に小説化されています。尾張(愛知県)の知多半島の港から江戸に向けて、千石船(長さ24m×幅7m)が米を大量に積んで出港します。ところが、遠州灘で大嵐に遭い、船は帆柱も無い状態で西風に押され、太平洋での漂流



が始まります。本来であれば3〜4日で江戸に着く航海の筈が、気が遠くなるような時間と数々の難辛を経て、船はついに北アメリカ大陸に到達します。元々14人居た乗組員は、果たして何人が生き残ったのか？生き残った者達は、無事に日本に帰る事が出来たのか？先を知りたくて、ページを捲る指先はまったく止まりません。文庫本で3冊とかなりの大部ですが、余りの面白さに「気読みしてしまい、寝不足で困りました。時代小説のようですが、その人物描写や出来事は現代社会に通じるものがあります。日本人と西洋人の根本的相違など、つくづく考えさせられる小説です。

昔から「人には添え」一話には乗れ」と言います。人に薦められた物でも事でも、スルーしてしまう人が多い世の中ですが、実際に経験してみる事は自分の知らない世界と出逢うチャンスだと思います。何歳になっても、素直に行動出来る自分で在りたい！と思う今日この頃です。



今回は読者リクエスト本をブックレビュー

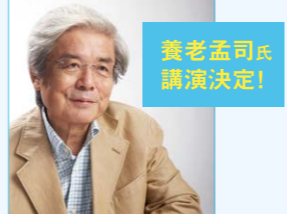
『海嶺(かいいい) 上・中・下』
著者 / 三浦綾子
発行 / 角川文庫
価格 / 720円・720円・680円(税別)

事務局通信

●編集後記●
7年振りに参加するアマチュアオーケストラの演奏会に向けて、週末にリハビリ(練習)中です。弦楽器(ヴァイオリン)も価格が高騰し、消耗品の弦や小物も軒並み値上がりしてメンテナンス代もそれなりの額になりました。楽器だけでも万全の状態にして、一緒に演奏する仲間の邪魔にならないよう頑張りたいと思います。(伊藤)

🏆 第25回木耐協全国大会を開催します！3年振りに対面開催へ
第25回木耐協全国大会を1月19日(木)に開催いたします。詳細は別途ご案内いたしますので、まずは日程を抑えていただきますよう、よろしくお願いいたします。

開催日: 2023年1月19日(木)
時間: 13:30 ~ 17:00(予定)
会場: 東京国際フォーラム ホールD5
定員: 150名
参加費: 無料
<https://www.mokutaikyo.com/zenkoku2023>



🏆 2023年組合員証を送付しています
2023年度の賦課金をご入金いただいた組合員様へ、「2023年度組合員証」をお送りしています。ぜひ貴社事務所での掲示をお願いいたします。本年もよろしくお願いいたします。

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

信用度アップ↑ 受注力アップ↑ 住まいのハウズドクター 耐震技術認定者 資格活用術



▶全国で活躍している耐震技術認定者にフォーカスを当てる本コーナー。認定者資格を取得したメリットや耐震を通じたお客様とのエピソードをご紹介します。木耐協ホームページでは認定者の検索やインタビュー記事も公開しています。

第8回

廣瀬 茂様

有限会社
アーキテック
(茨城県筑西市)



認定者検索



インタビュー



Q 地震にまつわる想い出

A 私は、自宅にいる時に東日本大震災で被災し、1週間程度、水・電気無しの生活をしました。これが避難所だったらもっと大変なことになっていたかと思うと、自宅にいらただけ助かった気がします。耐震補強が必要な建物は「高齢者+年金生活者」が多い為、国の制度等の利用をよく説明して理解してもらう事が大切だと思います。「高齢者向け返済特例制度」や「リバースモーゲージ」を活用しています。

Q 認定者資格を取得して変わったことはありますか

A 認定者資格を取得してから、東日本大震災を経験したので、命を守る仕事だという意識が強くなりました。講習会を通じて耐震の技術を学んだことで、耐震に対しての問い合わせにははっきりと返答ができ、お客様に不安を抱かせないようにになりました。また、自治体の補助金対応窓口においても、こちらから説明できるようになりました。

Q 診断時のやり取り等で特に気を付けている点や苦労点

A 基礎のクラックの割れ方、床の平衡、倒し寸法等を丁寧に確認するよう心がけています。建物の築年数と現況の劣化状況から、自分なりに推定して耐震性で重要となるポイントを考えてから調査に入っています。

Q 耐震化への意気込みを聞かせてください

A 耐震事業は、小野理事長がよく言われる言葉「命を助ける仕事だ」、正にこれだと思います。耐震診断・補強ではお客様が高齢者であることが多く、補強の必要性を理解しながら資金の面であきらめてしまう人が多いと思いますが、できる限りの耐震化を実現できるように提案しています。



基礎のクラックを確認中



屋内の傾きを確認中