

Mokutaidikyō

木耐協

Report

マンスリーレポート

2023.9
vol.
297



1. 現在の神奈川県立歴史博物館
2. 創建時の横浜正金銀行本店
3. 震災後の横浜正金銀行本店
4. 震災復日後の横浜正金銀行本店

特集

自然災害多発の今 伝えたい防災情報

今号の表紙

神奈川県立歴史博物館の旧館（横浜市）は、1904年に横浜正金銀行本店として建てられたネオ・バロック様式の建物です。1923年の関東大震災では、火災のため1階から3階までの内装と屋上のドームが焼失しました。復旧工事後、戦後まで銀行として使われましたが、1967年に県立博物館の施設にするため、当時の写真を参考にドームを復元。1995年からは神奈川県立歴史博物館にリニューアルして保存活用されています。今年は特別展「関東大震災—原点は100年前—」が9月18日まで開催されています。

写真提供 / URL: 神奈川県立歴史博物館
<https://ch.kanagawa-museum.jp/>



日本木造住宅耐震補強事業者協同組合



第一線の講師陣による **オンラインセミナー**

セミナーを開催する
3つのメリット

- 1 OB顧客のフォローアップ
- 2 新しいお客様との出会い
- 3 地域での自社の認知度を高める

組合員専用ホームページから
チラシデータダウンロードし、
チラシを地域の方に配布して
セミナーをご案内するだけです



▲9月の講師は、政府の地震調査委員会委員長としても知られる平田 直氏。今後、想定される巨大地震への備えについてお話しいただきます。

毎回のべ150人が参加
チラシデータも無料！

▼2021年11月に始まったオンラインセミナーも9月の回で8回目を迎えます。自治体での講演会やテレビ番組の解説者としても活躍されている有識者の方をお招きし、防災のことをわかりやすく消費者に伝えていただいています。チラシデータ(無料)もございますので、自社イベントとしてぜひご利用ください。

防災情報満載の月刊DMツール **まもりとそなえ**

まもりとそなえ
3つのメリット

- 1 手軽に取り組める
- 2 防災情報満載で捨てずに保管されやすい
- 3 認知度向上から工事受注に



毎月届くデータを印刷して
配るだけで、お客様との
距離が縮まるチラシです

▲A3両面フルカラーの「まもりとそなえ」。貴社の会社紹介やスタッフ・職人紹介、イベント情報を挟み込みます。誌面の見本を同封しておりますので合わせてご覧ください！

近隣の認知度向上に
有効な防災情報DM

▼「まもりとそなえ」は、毎月発行している防災情報DMです。継続して配布することで、1000万を超えるリフォーム受注につながった組合員様もいらっしゃいます。

▼誌面は月に合わせた季節ごとの防災基礎知識や備えのポイント解説、防災レシピ等々、防災情報満載です。お申し込みいただくと毎月15日頃にデータをお送りします。DMを自社で製作するコスト・手間がかかりません。貴社情報を追加して印刷・配布可能ですので、ぜひご利用ください。

災害発生時の電気と水を備える **防災リフォームパッケージ**



▲大容量の蓄電池で安定した電源を供給

大地震では広範囲が被災
電気・水は自分で準備

▼首都直下地震や南海トラフ地震等が起きた場合、広範囲が被災するため電気・ガス・水道等のライフラインの復旧に時間がかかり、災害救助の支援物資もなかなか届かないと考えられています。ペットボトルの水や蓄電池、モバイルバッテリーといった備蓄品では限界があります。そこで、非常時でも水・電気を確保するのに有効なのが「防災リフォームパッケージ」。住宅の防災力を高める提案を進めましょう。

木耐協のセミナーやツールを
ご利用いただき、防災をきっかけとして
お客様との接点作りにご利用ください！

特集

暑さまでも災害級の日本列島

自然災害多発の今
伝えたい防災情報

▶6月下旬から、九州～東北にかけて線状降水帯による豪雨被害が相次ぎ、7月に入ってからは40度近い猛暑日が続きました。今回はそうした今年の自然災害に関連して、さらに注目したい防災を切り口とした提案について特集します。

文・伊藤健三

地震、豪雨に猛暑
度重なる自然災害で
高まる防災への関心

▼下の図に今年起きた主な自然災害をまとめました。特に5月の能登地方での大地震が発生してからの3ヶ月の間に、広範囲で自然災害が多発しています。線状降水帯による水害や、命の危険も感じるほどの猛暑による熱中症も増加。災害が多くなる、防災への関心も高まります。

お客様に求められる防災情報
木耐協のセミナー・ツールを
ご利用ください！

▼ただ、防災や耐震のことは気がかりでも、自ら情報収集し、行動を起こすお客様は多くありません。そこで、木耐協では、様々な自然災害への備えの重要性を伝える防災に関するオンラインセミナーや、DMツールをご用意しています。住宅の専門家である組合員の皆様が発信するからこそ、説得力のある情報となります。

日本列島を襲う自然災害 ～地震・線状降水帯・猛暑～

2023年1月～7月





今年は神奈川県(横浜国立大学)が会場

ぼうさいこくたい2023

木耐協は今年も出展します!



ぼうさいこくたい2023

KANAGAWA
(第8回防災推進国民大会)

日程 2023年9月17日(日)10:00~18:00
9月18日(月・祝)10:00~15:30

参加費 無料
会場 横浜国立大学(JR横浜駅から臨時シャトルバス)
主催 防災推進国民大会実行委員会
(内閣府、防災推進協議会、防災推進国民会議)
協力 神奈川県、横浜市、横浜国立大学

ぼうさいこくたいHP
<https://bosai-kokutai.jp/2023/>



ぼうさいこくたいは、防災に関わる団体・企業等が一堂に会するイベントです。出展希望者が多い中、木耐協は審査を無事通過し、昨年に続き出展が決定しました。木耐協ブースでは、耐震化への取り組みと81・00木造住宅の啓発等を行う予定です。約400の団体等が出展します。お近くの方はもちろん、3連休ですので皆様ぜひお越しください。また、一部の内容はオンライン参加が可能ですのでぜひ

WEBサイトもご覧ください。

テーマは「次の100年への備え」

100年前に起きた関東大震災の震源地は神奈川県のため、今回、神奈川県(横浜国立大学)が会場に選ばれています。開催テーマは、「次の100年への備え」過去に学び、次世代へつなぐ」です。会場に集まる出展者や参加者の熱気を肌で感じていただきたいと思えます。

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

No.25

暮らしの多様化を どうデザインするか?

暮らしの多様化

コロナパンデミック・テレワークの普及等で自宅での過ごし方や滞在時間が変わり、生活の愉しみが一気に広がった今の時代。われわれ住宅産業界に従事する事業者は、暮らしの多様化について考えなければならぬタイミングに

入りました。そこで、「間取り」や「収納」を考えていく必要があります。

汎用性の高いデザイン

家族構成や生活スタイルは大きく違いますので、間取りは柔軟性を持ち、将来の変化に対応できる

ようにする必要があります。仕事や趣味のスペース、子供の遊び場、リラックススペースなどとして活用できる場所を用意することも、多様化への対応策となります。収納についても、住む人の人数や趣味・趣向にあわせて収納できるように検討されたものが望まれています。

在宅介護時代(高齢化)も見据えて

総人口の29%が65歳以上の高齢者という状況において、高齢や障害を持つ人々のために、バリアフリー設計が重要です。スロープの考え方や、ドア・廊下の幅を広く取るなどの配慮を行い、車椅子の移動やバスルームの使用など、日常生活が容易に行えるような工夫も必要です。

▼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界として、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。

ポイント

- 柔軟な間取り
→多様なライフスタイルに適應できる間取り
- 汎用性の高いデザイン
→さまざまなニーズに対応するスペースづくり
- バリアフリーとアクセシビリティ
→全ての人が利用しやすい設計

〒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
代表取締役社長

Twitter, Instagramなど
SNSで情報発信中



ぼうさいこくたい2022の様子 2022年10月22日(土)~23日(日)に神戸で開催され、木耐協は初出展しました。



住宅業界にも影響大 対策できていますか インボイス制度

前号では「請求書&発行のポイント」について解説しました。本号ではインボイス制度に対応しないと何が困るのか?元請け事業者が対応すべきことを確認していきましょう。

3 インボイス制度に対応しないとどうなる?

インボイス制度に対応せず放置する場合、主な懸念点は次の2つです。

① 仕入税額控除が適用されない

制度導入後、仕入税額控除が適用されるのは、適格請求書が発行された取引のみです。対応しないまましていると、課税事業者側の税負担が重くなってしまいます。例えば、適格請求書発行事業者として登録していないA社から、課税事業者であるB社が仕入れた場合、B社の税負担が重くなってしまいます。

② 取引において不利な要素となる可能性がある

インボイス制度に対応しない事業者との取引には仕入税額控除が適用されないため、税負担が重くなると想定されます。しかし、取引先が制度に対応しないことを理由に発注元が取引を停止したり、発注先に不当な値下げを要求したりすれば、独占禁止法や下請法に抵触する恐れがあるので注意しましょう。今後は、消費税の納税を免除できない事業者との取引を避けられ適格請求書発行事業者との取引をおこなう事業者が増加することが予測されます。インボイス制度に対応しないことは、取引において不利な要素の1つとなり得るのです。

4 元請け事業者が必要な対応とは?

元請け事業者は、大きく2つのポイントを押さえる必要があります。

POINT ①

協力会社へのインボイス対応を依頼

■ 取引先に対して、インボイス制度への対応を依頼しよう

とくに個人事業主・免税事業者は、期日までに適格請求書発行事業者登録を完了させてもらうのが望ましい。(ただし、インボイス制度への対応は任意のため、自社の対応状況をアナウンスするとともに、各社の対応をヒアリングした上で相談していくことが大切。)

POINT ②

発注・請求業務の効率化・共通フォーマット化を図る

■ インボイス制度の導入後は、下記の3種類の請求書が混在することが予想される

- ・適格請求書(インボイス)
- ・経過措置適用の要件を満たす記載内容の請求書
- ・経過措置適用の要件を満たさない記載内容の請求書

■ 発注業務や請求書の管理業務では、共通フォーマット化など、効率的な業務フローを確立する必要がある

▶ 今回は、協力会社が適格請求書発行事業者に登録しない場合の対応策 & 電子帳簿保存法への対応について



プロフィール

dandori work

株式会社ダンドリワーク
ダンドリワーク事業部フィールドセールsteam
マネージャー
北原 裕太

滋賀県草津市南草津二丁目1番地7
TEL : 077-598-6997
Mail : contact@dandori-work.com

建築現場の施工管理アプリ
ダンドリワーク



インボイス制度の
セミナー開催中!



2023年

9月号

第24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<耐力要素配置等による低減係数> Q92

Q 【指針編P48】(2階建て又は平屋建てとして必要耐力を算定する)について、図1斜線部分の場合の取り扱い、2階最外側を含み上階の影響を受けるので、2階建てとして扱うべきでしょうか?

A (図の左右) 両方とも2階建てとして扱います。

■ 考察

図で見るとおり、上階の影響をまともに受けています(右側は2階外壁が線上に乗っている)ので「回答」どおりとなりましょう。【指針編】のP.50にある図も参考にすれば、判断がもっと明瞭になるのではないのでしょうか。

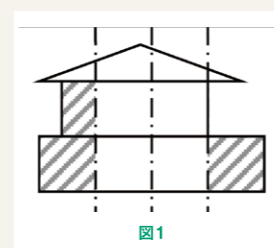


図1

適用範囲 第3章 一般診断法<劣化・腐朽> Q96

Q 既存住宅を筋かみや、構造用合板を直接張って補強するのはよいですが、気密のある住宅ができるようになり通気工法等を行わないとますます木材が腐ってしまうと思います。その点はどのようにお考えでしょうか?

A 結露防止や、結露水、雨水の適切な処理等が大切です。通気工法でないと木材が必ず腐るものではありません。防露薬剤で処理した木材を使用したり、換気を積極的に行ったり、開放型ストーブを使用しないなどの対策でも木材を腐らせないことはできます。

■ 考察

木材が腐朽しやすい条件として、①温度、②水分、③酸素、④栄養の4つが挙げられます。上記の回答はその具体策の例として挙げていますが、これら要因の一つでも欠けるか不足すれば腐朽菌は活動できない。あるいは、活動が鈍るので人為的に調整可能と思われる「水分管理」をメインに色々知恵を絞って対策を練ることになります。劣化の原因を完全には除去できない場合に備えて、定期点検を行うことも重要なポイントです。

※本連載では紙面の都合上、「質問・回答集」の主旨が変わらない程度に表現を変えた部分があります。

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 ②1

今月のポイント

上階の影響を受けているかを考えて、必要耐力を算定する
面材で補強した場合、腐朽対策も一緒に行う



木耐協技術部 | 駒井隆広

梅雨明け前の7月に東京都八王子市で39.1℃が観測され、今年の国内最高気温が更新されました。年々暑くなっているように感じますが、9月もまだまだ暑い日が続きますので体調崩さぬようご自愛ください。

→ 技術的な質問や相談をお送りください

Mail mts@mokutaikyo.com

Tel 048-224-8316 (木耐協事務局)

News
 今月の事件簿★木村協24時
設置したばかりの床暖房に穴を開けてしまった

住宅の工事現場で発生する事故で多いのは、ゲリラ豪雨や線状降水帯による雨漏り、排水管などから水漏れなど、水に関することが多い。台風シーズンを迎え、施工中の雨漏りや元栓の閉め忘れなどご注意ください。さて、今



※写真はイメージです

回の事件簿では、数は少ないものの毎年のように発生している事件をご紹介します。

築15年ほど経った家にお住まいのお客様から、水廻りと断熱性能を高める内窓や床暖房の工事を請け負った。工事は順調に進み、床材を解体して床暖房を設置し、動作確認まで終えた。新しい床材も貼り終わった時にそれは起きた。最終チェックを行うと床暖房が動作しないのだ。確認してみると、床材を留め付けるビスが床暖房の配線を貫通していた。お客様にお詫びし、資材の再手配・再施工と対応に追われる事態となった。修理費用は工事保険にて補填されたが、お客様の信頼は失い、新たな工事の相談や紹介が入ることはなかった。今回のケースでは、配線状況が



※写真はイメージです

床材の担当者に共有されていないことが原因だった。同様の事故では、工具を落として配管を傷つけたケースや電気式床暖房の設置後に漏電が確認されたケースがある。床暖房のように配線が見えなくなる工事の際は、中の配線や配管を痛めないように慎重な施工が求められる。珍しくない事故のため、今一度工事現場で徹底していただきたい。

今月の教訓
 ▼床暖房など配線がある箇所への施工は要注意
 ▼損害は少額でも事故で失ったお客様の信頼は取り戻せない

中古住宅のリノベーションのお金の知識

実はお客様が知リたがっている！

「中古住宅+リノベーション」事業を先進的に取り組まれている組合員である株式会社MIMAの美馬社長から、リフォーム会社として知っておきたい住宅やお金の基礎知識を学びます

第6回

住宅ローンは、固定金利と変動金利どちらが良い？

- ▼メリット・デメリットを把握し説明できるようにしよう
- ▼総支払い額が大きく変わるため、金利の差に敏感になる必要がある
- ▼中古+リノベでは、変動金利の利用が多い

↓低金利時代では変動金利が有利だが、未来のことは誰も予測できない

物 件を購入する方の多くは、住宅ローンを利用します。その総支払い額は、金利によって大きく変わってきます。金利の差に敏感になるとも固定金利や変動金利の性質など、住宅ローンの基礎的な内容は説明できるようにしておきましょう。

固定金利と変動金利の特徴を知る

固定金利は、全期間固定や10年固定など、決められた期間は金利が固定され、返済額も変わらないのが特徴です。景気や政策、金融機関の方針に影響されません。一番のメリットは、毎月の返済額が変わらないので、安心して家計の計画ができることです。デメリットは、変動金利に比べて設定金利が高いことです。

一方、変動金利は世の中の金利動向に合わせて借入金利が変動し、それに伴い返済額も変動します。メリットは、金利が上がらなければとても安い金利で返済額も抑えられていることで

News & Topics

■リ推協『住宅リフォームガイドブック』令和5年版を発行

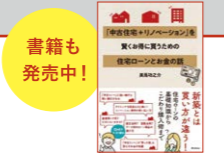
(一社)住宅リフォーム推進協議会が、住宅リフォーム支援制度等が更新された『マンガでわかる 住宅リフォームガイドブック 令和5年度版』を発行しました。引き続き、81-00木造住宅についても掲載されています。協議会のホームページからデータ版のダウンロード、冊子版の請求ができます。ぜひお客様へのご案内に活用しましょう！



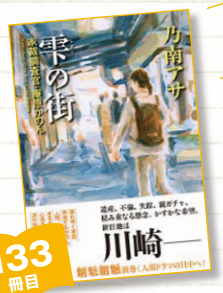
(一社)住宅リフォーム推進協議会
<https://www.j-reform.com/>



プロフィール
美馬 功之介 みま こうのすけ
 株式会社MIMA 代表取締役社長 / 不動産エージェント / 宅地建物取引士 / 建築士 / 木村協組合員
 インスタグラム @kounosuke0606 YouTube【住まいの大王】チャンネル @HouseKingMima



株式会社MIMA
 ホームページ <https://mima-yao.com>
 Tel. 0120-43-0683 9:00~18:00 (無休)



人間・家族の
オモテとウラ

Book

『零の街』―家裁調査官・庵原かのん―

今号の理事長オススメはこの一冊！

「家裁調査官」とは、民事の裁判前の調停段階において当事者双方の訴えを聴く役割の、無くてはならない存在の公務員です。主人公である30代半ばの家裁調査官「庵原（いおはら）かのん」が、北九州市から川崎市に転勤になり、新しい職場に通い始める所から物語は展開します。展開といっても、7つのストーリー（家裁案件が別々の、オムニバス形式をとった連作短編集です。かのんが担当するのは「身元不明」「失踪」「親権」「相続」「熟年離婚」「嫁姑」等の案件。それぞれに、一筋縄ではいかない人達による言い争いが繰り広げられます。これでもか！と人間の醜い本性丸出しで罵り合う言葉の応酬は、普段耳にする事が無いのでかえって新鮮



133
冊目
『零の街』
―家裁調査官・庵原かのん―
著者／乃南アサ
発行／新潮社
価格／1,850円(税別)

で「人間とはこういうものだ」と改めて思わせてくれると同時に、家裁調査官という仕事はそれほど大変な仕事なのかと感心もし、同情もします。あくまでも小説ですが、如何にも有りそうな、簡単に解決しようがない問題や争いごとは、リアリティを持って描写され、それぞれの物語の登場人物は「自己中心的な、おかしな人達」である様に感じます。しかし改めて考えると、一つ間違えば自分も同じ立場になりえるのではないかと、う恐怖心さえも醸成されます。乃南（のなみ）アサの著書はこれまで殆ど読んだ事が無かったのですが、人間の本性に迫る描写に感銘を受けました。沢山の本を読んできたつもりでも、まだまだ知らない作家は多く、新しい出逢いを嬉しく感じます。円満に生きられていた自分が「あり、俺は幸せだなあ」と素直に感じられ、近い人達に心から感謝することが出来るのですから、やっぱり読書は最高ですね！

事務局通信

●編集後記●
7月19日・20日に東京ビッグサイトで開催された「リフォーム産業フェア」に行ってきました。コロナ禍が明けた今年は、昨年とは比べ物にならないほど多くの方が来場されていました。私も組合員様やメーカー賛助会員様の他、久しぶりの方からお声がけいただくなど、多くの方にお会いできました。オンラインに慣れてしまいましたが、やはり対面ならではの良さがありますね。今年後半には全国各地で組合員様にお会いしたいと思います！
(関)

耐震診断お知らせチラシ、システム変更のご案内

組合設立当初から皆様にご利用いただいている「耐震診断お知らせチラシ」について、注文システムおよびご利用の流れを変更いたしました。注文から配布の最短期間を「7日」に短縮し、印刷PDFデータの即時発行、組合員様での印刷・配布手配などが変更点です。ぜひ今後もご利用のほどよろしくお願いいたします。



お知らせチラシ注文画面▶

(報告) 組合員様活動地域の自治体へDMを送付しました

木耐協は、「木耐協 関東大震災100年プロジェクト」と題して、組合員様が所在する都道府県および区市町村の住宅・建築担当者様宛に、8月上旬にDMを送付しました。今後も認知度向上に努めてまいります。詳細は、組合員専用ページをご覧ください。

目的	①以前から進めている「81-00木造住宅耐震化」の促進 ②9月9日(土)に行う「消費者向けセミナー」の告知 ③全国自治体における「木耐協」の認知度向上	組合員専用HP
送付物	●ご案内レター ●81-00木造住宅解説 ●耐震年表 ●9/9消費者セミナーチラシ ●81-00ピンバッジ ●自治体アンケート ●木耐協マンスリーレポート	

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



耐震補強からリノベーションを
わかりやすく提案

住宅営業支援システム
[アルタレボリューション]

ALTA Revolution

「木耐博士N」のデータを取り込み、リノベーション・新築の契約をすばやく獲得。

ALTA Revolution

リノベーション・新築の完成イメージをその場でお施主様と共有し、わかりやすいプレゼンとスピード提案で契約までの期間を短縮します。また、省エネ計算や構造計算まで連動し、今後の法改正へも対応できます。

プレゼン
見積・図面
省エネ計算



連動



木耐博士N
耐震診断

連動



KIZUKURI
構造計算



無料デモ実施中！ こちらのQRより
お申込みください

株式会社 コンピュータシステム研究所 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

国土交通省も団体制度や
リフォーム瑕疵保険
を後押し!

もっともっと活用してみませんか?

住宅リフォーム事業者団体登録制度

● 構成員のメリット“国土交通省”と入ったロゴマークが使える! ●

登録団体の構成員の大きなメリットは、“国土交通大臣登録”と入ったロゴマークを名刺やチラシ、ホームページ等に表示していただけることです。

構成員になるには、「導入基本研修会」の受講(オンラインでも受講可)と誓約書の提出が必要となります。詳しくは木耐協へお気軽にご連絡ください。

※ロゴマーク利用時には「ロゴマーク利用マニュアル」をご覧ください。



▲構成員だけが利用できる登録団体ロゴマーク



▲国も制度の認知度向上のため団体登録制度のHP拡充やYouTubeの動画広告を行っています

● 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。

重要

▶ **500万円(税込)以上**のリフォーム工事を請け負う場合、**施主様へリフォーム瑕疵保険のご案内をお願いします**

▶ また、**①保険の付保**もしくは、**②保険不要の確認**を行ってください

①加入する

加入手続きを進めてください

②加入しない

加入しない旨を施主様から
書面で取得してください

※施主様へご説明する際の書面は、組合員専用ホームページの雛形をご利用ください

リフォームかし保険が 他社との差別化に!

加入のメリット

- ▶ 第三者の検査
- ▶ 保険会社の付保証明書
- ▶ 加入実績の公表 など

● 登録団体連絡会議について ●

登録している団体は木耐協を含め16団体あり、定期的に連絡会議を実施しています。参加者は、国土交通省と各団体事務局、(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会、(一社)住宅リフォーム推進協議会です。7月27日(木)に第3回の会議が行われ、制度認知度向上やリフォーム瑕疵保険の改善等について協議しました。今後も、団体等の連携を深めるとともに組合員様への情報提供に努めてまいります。

