

Mokutaidai

木耐協

Report

マンスリーレポート

2023.10
vol.
298

特集 **2023年 宿泊研修会**
開催報告



今号の表紙 4年振りの開催となった宿泊研修会を新梅田研修センター大阪(大阪市福島区)で開催しました。日本全国の組合員様にお集まりいただき、国の最新動向やリフォームかし保険の活用事例、防災や防犯の専門家による講演等を集中して聴講いただきました。さらに、懇親会で組合員同士横のつながりを深める密度の濃い2日間となりました。



2023年 宿泊研修会開催報告

対面だから思いが伝わり、響き、深まる

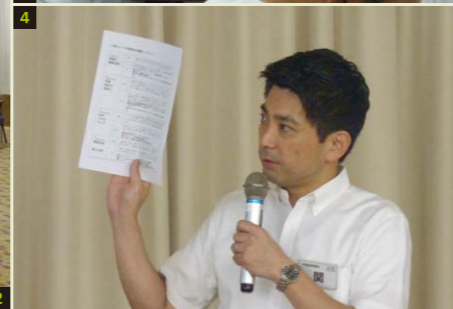
文・伊藤健三

今年は大阪で開催!

▶毎年夏のお盆明けに開催している『宿泊研修会』を、8月22日(火)～23日(水)に開催しました。コロナ禍で4年振りの開催となり、事務局としてもお集まりいただけるか不安を抱えながらの開催でしたが、ご参加いただいた組合員様より「こうしたイベントならではの体験ができた」、「次回も是非参加したい」といったお声をいただきました。今号は当日の様子を写真やレポートで振り返ります。

開会挨拶 木耐協 理事長 小野秀男

▶「4年振りに対面で開催できて本当に嬉しく思います。この3年間でセミナーや研修も様変わりしました。ウェビナーが普及しましたが、ウェビナーで感動した人はいらっしゃいますでしょうか。対面だからこそ、講師の熱が、思いが伝わり、感動します。今回はそうした体験をお届けしたいと考えております」と挨拶しました。



1 朝礼でご挨拶いただいた中澤顧問
2 宿泊研修会恒例のラジオ体操
3 講演の合間に組合員様同士で雑談されている様子
4 事務局長の関から今年後半のイベント等を説明

▶ その他にも多岐にわたるテーマで講演をいただきました

防犯対策から始まる 住まいの安全、快適リフォーム

日本防犯住宅協会 会長 柴山明輝氏

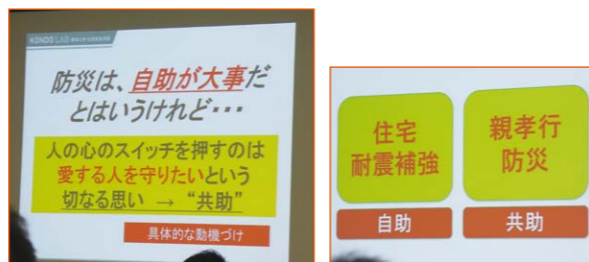
▶窓ガラスや面格子などを用いて空き巣の手口を実演していただきました。拍子抜けするほど簡単に短時間でできてしまったため、場内から驚きの声が上がりました。こうした対面ならではの講演に組合員様も真剣に聴き入っていました。「いわゆるルフィ強盗団などの事件を受けて、自宅の防犯に注目が高まっています。防犯対策リフォームをきっかけに、その後のリペイト工事にもつながる。防犯リフォームにもぜひ取り組んで欲しい」と語っていただきました。



災害情報を活用するために みんなが、みんなで

関西大学社会安全学部 教授 近藤誠司氏

▶「耐震補強することで被災時に救助する住宅が1軒でも減るため、その地域にとって嬉しいニュース」と耐震補強の意義を説いていただきました。「災害報道で“みんなの命”と言うけれど、みなさんの“我が事”、“我々事”になっているのでしょうか。“避難をこすばらない(恥ずかしがらない)”社会づくりには、一人一人に寄り添った防災活動が必要なのです」と、住民の年齢や能力に応じた防災への取り組みの重要性について、事例を交えてご講演いただきました。



住宅産業界の大変革時期到来

ゲームチェンジ時代が変わり始めている

清水英雄事務所 株式会社 代表取締役会長 清水英雄氏

▶「住宅業界は今大変革期が到来しており、さまざまなゲームチェンジ(変革)が起き、企業も変わらなければならない」と、清水会長。2030年までに予定されている法改正や人口・世帯数の動向、空き家の推移など、未来に起こる事象を踏まえて、新築・リフォーム・リノベーションに必要なことをご教授いただきました。(事務局:家富)

今、求められる防災リフォーム

自然災害&電気代高騰対策になる「GQハウス」

株式会社 TOKAI 建設不動産本部 事業開発推進部長 武内 淳氏

▶地震だけでなく台風や集中豪雨など自然災害のリスクが年々高まっており、自宅にしながらそのリスクを回避する在宅避難の必要性が増えています。生活水と電気の完全自給自足を実現したレジリエンス住宅「GQ島田コンセプトハウス」や、自然災害時に必要とされる水・電気の備蓄対策や導入事例などをご紹介いただきました。(事務局:田中)

▶ 国土交通省・大阪府の方からもご講演いただきました

最近の住宅リフォーム 関連施策等について

国土交通省 住宅局 住宅生産課 ストック活用係長 高橋克彰氏

▶最新の補助や税制の情報を提供いただくと共に、「日本の住宅ストックを活用する上でも、防災の観点からも今後はより耐震性や省エネ性能の高い住宅が求められる。そのため、より組合員様にご尽力いただく機会が増えると考えております。木耐協の組合員様は勉強意欲も高い事業者が多いので今後の活躍も期待しています」と激励していただきました。

大阪府の耐震化推進への取り組み

大阪府都市整備部事業調整室 都市防災課耐震グループ 課長補佐 平山 英氏

▶大阪府は『大阪府まちまると耐震化支援事業』に取り組まれています。これは全国でも珍しい取り組みで、府と事業者と市町村と自治会の4者が一体となって、指定地域に集中して普及・啓発活動を行う事で、耐震化を進められています。事業のメリットや配布するチラシ、ローラー作戦の事業概要などをご説明頂きました。(事務局:田中)

▶ リフォームかし保険で自社を強化!

リフォームかし保険へ取り組む理由

リフォームかし保険で儲かるのか?

株式会社 スイコー 代表取締役 澤口 司氏

▶「リフォームかし保険を積極的に利用している理由は、儲けではなく、自社の企業体質が大きく変わる事。スタッフの建築知識やモラルの向上、職人の責任感醸成につながっている。それが消費者の安心感につながり、自社の強みとなっている。また、木耐協は紛れもなくトップクラスの技術者集団である」と心強いお言葉も頂きました。(事務局:家富)

保証の重要性とリフォーム瑕疵保険

リフォーム瑕疵保険を積極活用している事業者の事例のご紹介

(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会 中村 達人氏

▶「リフォームかし保険で発生した事故の8割は“雨水の浸入を防止する部分”。原因の多くは施工ミスとなっている」と、中村氏。そうしたトラブルを防ぐポイントの解説や、使いにくいと言われるリフォームかし保険を上手に活用している事業者の事例や使い方の秘訣等を解説していただきました。

▶ 参加者の声

こんなに情報を得ることができて参加してよかったです。生の声は、人の気持ちを動かしますね。この研修会で心に決めたことがあります。高齢のお施主様に最後に無償で家具の固定をやっていきます。近隣の1人暮らしのお年寄りにもっとコミュニケーションをとっていききたいと思いました。

セイウ建設 株式会社
小田 壽美子様



毎回宿泊研修会を楽しみにしています。4年振りに参加できて研修会、懇親会共に刺激を受けました。時流に合わせた旬な情報を知ることができるので感謝しています。久々の大阪、北から南まで詳しくなりました。

株式会社 けやき建設
亀形将門様



事務局の皆様、運営ご苦労様でした。改めて、耐震事業の社会的な使命を感じる事ができ、大変有意義な2日間でした。また、25年来の古参組合員の皆様とも久しぶりにお会いでき、元気も頂きました。オンラインではない、リアル開催はいいですね。

リニアル仲介 株式会社
西生 建様



東日本大震災当日もこの会場で木耐協の研修会に参加していました。大阪でも大きく揺れ、ガラケーの地デジで状況を見て驚いたことを思い出させられました。研修会の内容もどれも役に立つ物でした。

有限会社 森川一級建築士事務所
森川茂宏様



充実した2日間でした。どの講演も素晴らしく非常に勉強になりました。関東大震災から100年、事業者として1件でも多く耐震化をすすめ自社エリアの「防災力」を高めることに尽力していきます。

株式会社 アイジーコンサルティング
美和有輝様



同窓会の様な久々の出会い、新しい方との出会い、様々なコミュニケーションがとれる場です。オンラインでは味わえない懇親会です。そして緊張感ある研修での気付きがあります。今後も長く続く事を願います。

株式会社 コンピュータシステム研究所
穴戸延浩様



これから
どうなる？

住宅産業界

住宅コンサルタント清水大悟が解説！

住住み替え戦略「企業向け事業」等が次々と動き出しています。

50棟前後の地場ビルダー

全国的に苦戦を強いられる状況が続いています。しかし、規格住宅の開発は行われ、販売戦略の見直しが求められている状況です。こちらも住宅性能表示ルールの見直しに向けて様々な対策が取られています。

地場工務店

「新築」では「ZEH+レジリエンス」のように「味違うエッセンスを入れて大手等との差別化を図る動きを取っています。エネルギーリフォームについても災害パッケージを併せて提案する等、少しずつではありますが、地場工務店の優位性を確保する会社が出てきています。

大手分譲会社・地場ビルダー

住宅商品は規格住宅を開発、性能はH E A T G 2クラスです。住宅性能表示ルールにおいては「目安光熱費」が搭載され、いよいよ家電と同じようにランニングコストで選ばれる時代に入りそうです。新しい事業も活発で、「ストック戦略」移

住宅市場は大きな転換期を迎えました。2025年の省エネ基準適合義務化が迫る中で、先にフラット35の融資要件に省エネ基準適合が入り、2024年からは新築の住宅ローン減税要件に省エネ基準適合が入りました。

No.26

大手ハウスメーカー 地場ビルダー 工務店の動向

ポイント

- 規格住宅は住宅性能表示ルールに基づき、販売戦略を考えて開発
- リフォームは競合が多いので、エッセンスを加えてオリジナリティを出す
- 木耐協は防災リフォームが差別化要素になりそう

〒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

▼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。

▶ 懇親会の様子



▲ 組合員様同士の交流の様子



◀ 新日不動産 細野社長より開会のご挨拶をいただきました



◀ 乾杯は大阪で活動されているアーバンコキタ小北社長



▶ 三本締めで締めくくっていただいた村田設計事務所 村田社長

▶ アンケート

小野理事長のお話通り、オンラインの研修は感心する事はありませんでしたが、感動することがありませんでした。今日は久々に感動する事が多くあったように思えます。ありがとうございました。

株式会社ヤマケン新生活館 田中秀雄様

初めて宿泊研修会に参加させていただき、とても勉強になりました。組合員の皆様と色々とお話できて楽しかったです。また参加したいと思っています。ありがとうございました。

株式会社グロー-one 押野 誠様

津波から子供達を逃がす事で手伝った大人達も助かった話を聞いて、防災と福祉との関わりでみんなの命を守ることが出来る事がわかりました。

株式会社リバーパス 水越晴彦様

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「元請け事業者が対応すべきこと」について解説しました。本号で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と電子帳簿保存法への対応について解説していきます。

5 協力会社が適格請求書発行事業者に登録しない場合

▶ 対応策

協力会社が適格請求書発行事業者として登録しない場合、経過措置によって2029年9月末まで一定割合の仕入税額控除の適用を受けられます。ただし、次に挙げる書類の保存が必須となる点に注意してください。

協力会社に下記の理解を促し、作成書類の要件に関する周知徹底を図りましょう。免税事業者のほか、適格請求書発行事業者として登録しない課税事業者にも依頼しておく必要があります。

経過措置の仕入控除を受けるために必要な書類

区分記載請求書等
同様の事項が記載された請求書

インボイス制度の経過措置適用を受ける旨
(80%控除・50%控除の特例を受ける課税仕入れであることを)記載した帳簿

6 電子帳簿保存法への対応は電子受発注で

インボイス制度への対応とともに検討が必要なのは、2022年1月に改正された電子帳簿保存法への対応です。それらへの対応には、電子受発注システムの導入も視野に入れて検討するとよいでしょう。

〔電子受発注で行うメリット〕

1	請求書記載事項確認の効率化	2	仕入れ明細と請求明細の照合の効率化	3	帳簿・インボイス保管コスト削減
	請求フォーマットの共通化による確認業務の効率化		発注書、発注請求書、納品書、請求書を一気通貫の電子データで完結		電子化による完全ペーパーレス
	請求だけでなく、見積り・請負も含めた協力会社の業務効率化を支援することでシステム利用率向上		仕入れ明細と、請求明細の照合が不要に		2要素以上の検索機能により帳簿を探す手間を削減、保管管理の効率化

▶ 次回は、「インボイス制度と電子帳簿保存法への対応は施工管理アプリで可能?」



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スチーム
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
10月号
第25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6章 補強計画 Q6.4

Q 診断専用と記述されている耐力要素は、耐震診断時には評価するが、補強設計時には耐力を評価せず除外しなければならないのでしょうか?

A 補強設計時において、新たに付加する部材としては用いることができないということです。現況診断時に耐力を評価したものは、補強時にも(そのまま)耐力を評価できます。

■ 考察

特に補足説明は不要でしょうか。つまり「補強設計時に、現況のままいじらずに、そのまま残しておく。」というのが条件なのです。ただ、内部確認の為に万一「剥がして確認」したりすれば、その段階で「新たな付加部材」扱いとなりますので、ご注意ください。

適用範囲 第7章 補強方法 Q7.1

Q (指針編P133) 基礎の補強で「あと施工アンカー」を用いる場合のコンクリート強度に基準はありますか? 築50年位の基礎は、コンクリート強度はかなり低いと思われ、「あと施工アンカー」が効くのでしょうか?

A コンクリート強度が明らかに低い場合には、あと施工アンカーの強度はかなり低く見積もらざるを得ません。あと施工アンカーを用いて既存基礎と新築基礎の応力伝達ができないと考えられる場合には、補強計画を見直す、或いは基礎の打ち直しなどによる補強を検討してください。

■ 考察

この質問には、回答にある「…強度が明らかに低い場合」とか「応力伝達が出来ないと考えられる場合」と判断する基準を知りたいのではなかったのでは?という質問者の意図が感じられますが、皆さんはいかがでしょう。ともあれ、築50年程の建物と言えば昭和56年より10年程前のこと、いわゆる基準強度がFc150とか180程度か、あるいは経験による「現場練りコンクリート」が主流だった時代ではなかったと思います。

※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 ②②

今月のポイント

「診断専用」の部材とは
補強には適さない部材のこと
「あと施工アンカー」の効果は
基礎の状態も考慮



木耐協技術部 | 駒井隆広

石綿の規制強化について、2023年10月からはいよいよ有資格者でない事前調査が実施できなくなります。石綿に関する情報は過去のマンスリーレポートや組合員専用ホームページにも情報がございますのでぜひ活用ください。

→ 技術的な質問や相談をお送りください

Mail mts@mokutaikyo.com

Tel 048-224-8316 (木耐協事務局)

シ道

資格は武器になる

視野や知識を広げ、
お客様への提案に役立つ
資格をご紹介します。

- ▼ ホームステイジャーは、お客様の住まいや暮らしの悩みに寄り添い相談できるパートナーです。資格講座では、日常の暮らしに欠かすことができない、片づけ、整理収納、清掃、インテリア、遺品整理など、より快適な暮らし、住み心地のよい住まいを実現するための専門知識やスキルで構成されています。
- ▼ 中古住宅の流通をスムーズにするだけでなく、リフォーム前の片付けやリフォーム後の暮らしの演出まで、住まう方に寄り添った相談の幅が大きく広がります。

第5回 ホームステイジャー

ポイント
「住まい」や「暮らし」の
悩みを解決する
総合プロデューサー

- ▶ 講習：2級は1日間、1級は2日間
 - ▶ 資格取得費用：[2級] 来場/オンライン30,000円(税別)
e-ラーニング27,000円(税別)
[1級]※LIFE / HOMEの2種
100,000円(税別)
※1日目はオンライン可。2日目は来場必須
 - ▶ 受講日程：会場・日程は下記HP参照
 - ▶ 管理団体：一般社団法人 日本ホームステイ協会
- <https://www.homestaging.or.jp/shikaku/>



News & Topics

■「性能向上リノベの会」と木耐協が連携 『リノベーション断熱塾 基本編』等が受講可能に!

この度、木耐協は、「性能向上リノベの会」と連携することになり、会員向け研修会が木耐協組合員様も受講いただけることになりました。一方で、耐震技術認定者講習会

を「性能向上リノベの会」の会員にも受講可能になります。現在、2つの研修会の申込を受付中です。ぜひ、この機会にご受講してみてください。

- 『リノベーション断熱塾 基本編』 オンライン/全6回 ※初回は9月19日で開催済み
- 『自立循環型住宅への設計ガイドライン講習会』 オンライン/全1回 10月20日(金)

申し込み・詳細は
組合員専用ページから



性能向上リノベの会、木耐協
木耐協組合員は、「性能向上リノベの会」と木耐協との提携により、「リノベーション断熱塾」をご受講いただけます。

リノベーション断熱塾 基本編

EとM

株式会社 エネルギーまちづくり社

エネルギーまちづくりは「エネルギーを使わない暮らし」「資本を浪費せずに暮らすこと」を目指す社会貢献型企業。EとMは、リノベーション断熱塾を主催し、断熱性能を向上させるための断熱塾を開催しています。この断熱塾では、断熱性能を向上させるための断熱材の施工方法や、断熱性能を向上させるための断熱材の施工方法など、断熱性能を向上させるための断熱塾を開催しています。ぜひ、断熱塾に参加して断熱性能を向上させましょう。

6回連続セミナー

中古住宅 + リノベーション の お金の知識

第7回

実はお客様が知りたがっている!

「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

「中古住宅+リノベーション」の
ローンが得意な金融機関は?

- ▼ 中古住宅費用+リノベーション費用を一本のローンで組める金融機関を探す
- ▼ 地方銀行、JA(農協系金融機関)、ろうきんは、比較的融通が利きやすい
- ▼ 年々対応できる金融機関・商品が増加

↓ 最新情報を探してみましょう!

ローンの組み方として、物件費用とリノベーション費用を別々に組む場合がありますが、この場合はローンが2本になり、リフォームローンは高金利になってしまいがちです。「中古住宅+リノベーション」に取り組む際には、その分野に強い金融機関や不動産会社と連携し、物件費用とリノベーション費用を1本のローンとしてご案内したいところです。

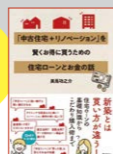
地方銀行は
融通が利きやすい

実はわずか10年前までは、中古住宅購入にリノベーション費用を含めて、低金利の住宅ローン1本で借りることは非常に難しい状況でした。私の経験上、その頃は扱ってくれる金融機関が少なく、とても苦労しました。現在もまだ「中古住宅+リノベーション」に対しては担保評価が厳しい金融機関もあります。例えば、大手のメガバンクと呼ばれるところは、今でもこの傾向が強いです。メガバンクの中でも積極的に取り組んでくれ

ている金融機関もありますが、どちらかというと地方銀行クラスの方が融通が利きやすくなっています。また、JA(農協系金融機関)、ろうきんなども非常に使いやすい住宅ローンで対応してくれます。地方によって異なりますので一概には言えませんが、「中古+リノベーション」を取り組む際にはこれらの金融機関との連携を考えると良いでしょう。

また、ネット銀行は、決済のタイミングが難しい中古住宅の購入には不向きで、なおかつリノベーション費用を組み込んだローンには対応できないところがほとんどです。現状は、金融機関の担当者と直接打ち合わせできるところが良いでしょう。年々「中古住宅+リノベーション」への需要が高まり、それに対応する金融機関や住宅ローン商品が増えています。最新情報を知っておくことは、お客様からの信頼獲得につながります。

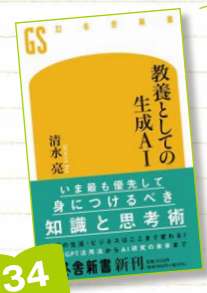
書籍も
発売中!



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 / 木耐協組合員
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)



「AIを使う人間」になるか？
「AIに使われる人間」になるか？

Book

『教養としての生成AI』

今号の理事長オススメはこの一冊！

私たちのこれからの仕事や生活に於いて、AI（人工知能）は切っても切れない状態になることは分かってきている以上、少しでも理解しておいた方が良く、思い読んでみました。著者は人工知能研究の第一人者と言われ、沢山の関係図書を書いています。生成AIとは、様々なコンテンツを生成出来るAIのこと。従来のAIが決められた行為の自動化が目的であるのに対し、生成AIはデータのパターンや関係を学習し、新しいコンテンツを生成する事を目的としています。

各章のタイトルをいくつかご紹介すると、「生成系AIブームの正体」「ChatGPTを使いこなす」「コンテンツを想像するAI」「知っておくべきAIリスク」「これからの人間に必要な能力とは」など、

134 冊目
『教養としての生成AI』
著者／清水 亮
発行／幻冬舎新書
価格／940円(税別)

興味は湧く内容ばかりではありません。しかし、この著者は、6歳からプログラミングを始めたという専門家だけあって、本人は簡単に書いているつもりでも中身はとても難解で、私には半分くらいしか理解できませんでした。そしてこの本の半分くらいは「ChatGPT、4」で書いているというのだから驚きです。私に理解できなかったのは、著者が書いた部分だったのかも知れません。最後に著者は、「AIに使われるのではなく、AIを使いこなす人間になるために、プログラミングは必須スキルと言ってよい」と提言し、『そのプログラミングはコツを掴めば簡単であり、ChatGPTが優秀な家庭教師になってくれる』とも言っています。

まだまだ続くあなたの残りの人生のために、「AIのプログラミング」を勉強してみませんか？何かを始めようとする時、何事に対しても「遅すぎる」ということは無いのですから。



事務局通信

●編集後記●
8月の宿泊研修会は久しぶりに対面開催ができました。ウェビナーでは聴講中に他の用事が入りやすいものですが、対面では会場にいるため講演に集中できます。また、何より講師の熱量や迫力、聴講者の空気が直接伝わることこそ、対面受講の醍醐味であると再認識しました。(伊藤)

📅 10月に第4回木耐協オンラインセミナーを開催します
以下の通り、第4回木耐協オンラインセミナーを開催します。津波の話と、より身近な問題となっている実家の片付けについてお話をいただきます。組合員の皆様はもちろん、お客様へのご案内と一緒に視聴&相談会など、ぜひご利用ください。

<p>日時：10月21日(土) 10:00～11:45</p> <p>参加費：無料</p> <p>申し込み・詳細 ▶ </p>	<p>地震による津波災害にそなえるために</p> <p>今村文彦氏 東北大学 災害科学国際研究所 教授 / 一般社団法人 防災教育普及協会 副会長</p>	<p>実家の片付けの始め方</p> <p>杉之原 富士子 氏 一般社団法人 日本ホームステージング協会 代表理事</p>
---	---	--

📅 「住まいと家族とおかねの話セミナー」参加者募集中!
今年春にも開催し、好評だったセミナーを10月～11月に全4回で開催します。リフォーム提案時にお金の話が説明できるようになることは、今後の必須スキルです。

<p>【日程／全4回】</p> <p>時間はずべて 15時～17時</p>	<p>第1回 10月20日(金)</p> <p>第2回 10月27日(金)</p>	<p>第3回 11月17日(金)</p> <p>第4回 11月24日(金)</p>	<p>申し込み・ 詳細 ▶ </p>
---	---	---	------------------------

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

工事保険の見直しで経費削減しませんか

木耐協あんしん倶楽部のご案内

見直し事例紹介 ～年間保険料が半額以下の事例も～

<p>事例1 請負高1億円の組合員様：半額以下に！</p> <p>切替前 321,120円 切替後 152,020円 53%削減</p>	<p>事例2 請負高2.7億円の組合員様：28万円削減！</p> <p>年間保険料 699,240円 → 416,840円</p> <p>282,400円削減</p>
<p>①保険料（年会費）が安い！ 木耐協が保険会社と大口契約を結び、保険料をグッと抑えています。切替で平均5割保険料が安くなっています。</p>	
<p>②賠償責任、建設工事保険をセット 賠償責任保険（請負業者・生産物）と建設工事保険をセット。詳細はパンフレットをご覧ください！右側のQRコードからもご覧いただけます。</p>	

払い出しの実例 ～こうした事故に備えます～

<p>賠償責任（工事中）</p> <p>お支払い金額 774万円</p> <p>屋根葺き替え中の養生が甘く、2階全体と1階半部分が雨で水浸しになった</p>	<p>賠償責任（引渡し後）</p> <p>お支払い金額 161万円</p> <p>ビル2階に設置した浄水器から半年後に漏水し、階下に被害が発生。</p>	<p>建設工事保険</p> <p>お支払い金額 714万円</p> <p>新築住宅工事中の現場が放火に遭い、住宅が一部燃えてしまった。</p>
---	---	--

年間工事請負高をいただければ、すぐに御見積します！
また、現在の保険証券もお送りいただければ、内容の違いもご説明します。
木耐協あんしん倶楽部担当 伊藤 TEL 03-6261-2040

貴社名	年間工事 請負高	万円
ご担当者名	現在の 工事保険	<input type="checkbox"/> 契約あり / <input type="checkbox"/> 契約なし

FAX送信先 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11回

西村 修様

東京住宅設計
(東京都三鷹市)



認定者検索



インタビュー



Q 認定者資格を取得して
変わったことはありますか

A 資格取得後から耐震診断に取り組み、これまでのリフォームOB客に耐震診断の案内を行った。木造住宅の耐震化を外注ではなく、自ら実施できることが強みとなった。木耐協のサポートも大変助かった。耐震補強を実施したお客様から「工事が終わった以降、小さな地震があったのが判らなかった位、建物が揺れなくなった」と感想を頂いたときは、実際に建物が強くなっているのだと実感した。また、「補助金がもらえて工事費の負担が軽減され助かった」という感想も頂いた。

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 現地調査での見落とし、確認ミスがないようにしている。見落としにより再訪することで、お客様も当方も二度手間になり与信力が低下する。同じ理由で、写真撮影はなるべく沢山の位置や角度で撮影することを心掛けている。

Q 診断・補強で大変だったこと

A 耐震事業を始めた頃、実際にお客様の住宅の床下に潜って、柱頭・柱脚金物、筋交い、湿気による劣化状況を確認・目視することは大変だった。補強工事では思惑通りに工事ができず、柱頭・柱脚金物を取り付けるのに苦労したこともある。

Q 地震にまつわる思い出を聞かせてください

A 東日本大震災の発生時にタクシーに乗車していた。不自然に揺れるので、運転手に「ふざけて運転しないで」とクレームしたら地震だった。池袋駅が人で溢れかえりバスやタクシーが拾えず、自転車を購入して、2時間程かけて自宅まで帰った。歩道は人で溢れていたの、渋滞の車を縫うように車道の真ん中を走り、タクシーに道を聞きながら帰宅した。その自転車は12年間、手入れをしながら大事に乗った。



◀基礎の鉄筋検査の様子



◀耐震補強工事中