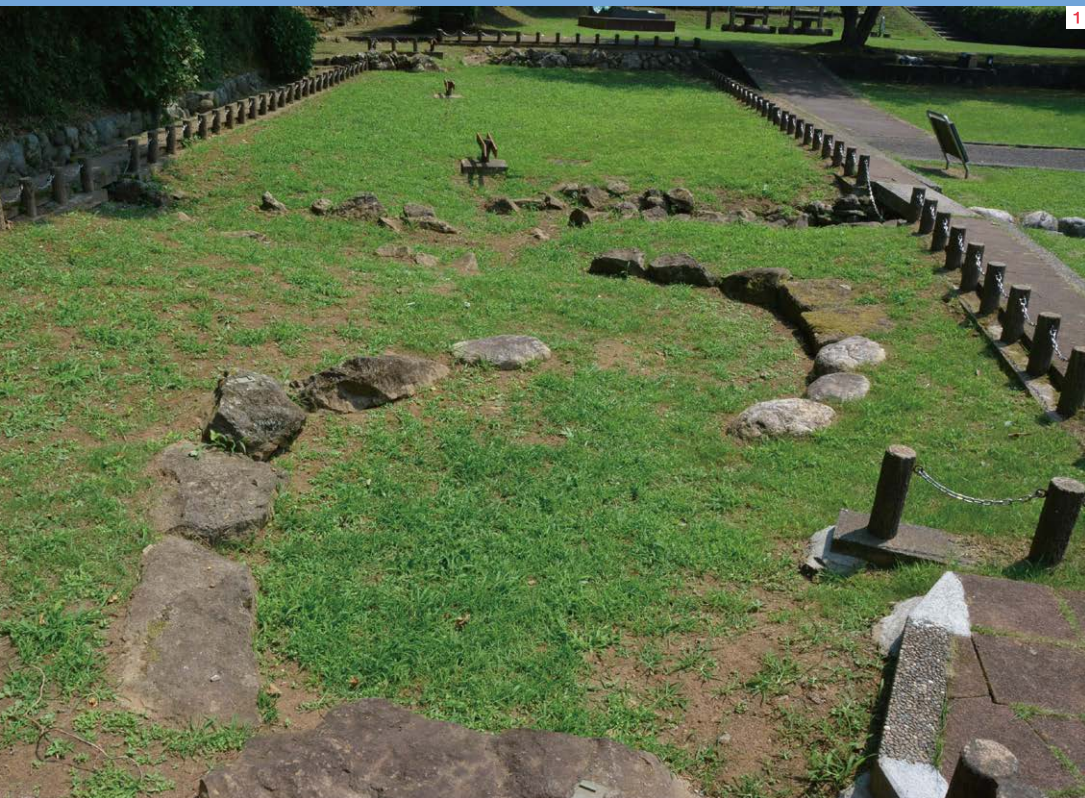


# Mokutaiikyō

# 木耐協

# マンスリーレポート

2023.11  
vol.  
299



1. 断層ずれた水路（丹那断層公園）
2. 断層の観察施設（丹那断層公園）
3. 地震動の擦痕がある魚雷（旧江間小学校内）

特集

## ぼうさいこくたい2023

### 誌上レポート

今号の表紙

丹那（たんな）断層公園（静岡県田方郡）。この地で1930年に北伊豆地震が起きた。左横ずれ断層の活動により、当時の水路が断層に沿って2メートル程度ずれてしまっている様子が分かります。また、地層を観察できる施設でも断層のずれを確認することができます。この断層公園の他、北伊豆地震の痕跡を保存した場所として、火雷神社や地震動の擦痕（さっこん）などもあります。地震をより深く知るためにこれらを訪れてみてはいかがでしょうか。

写真提供：（一社）美しい伊豆創造センター  
URL：「伊豆半島ジオパーク」HP内、丹那断層公園紹介ページ  
<https://izugeopark.org/geosites/tannadanso-park/>



日本木造住宅耐震補強事業者協同組合



# ぼうさいこくたい2023

KANAGAWA

## 誌上レポート

老若男女、熱気に満ちた2日間

文・伊藤健三

### 開催概要

日時 — 9月17日(日)・9月18日(月・祝)  
 会場 — 横浜国立大学(神奈川県横浜市保土ヶ谷区)  
 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

来場者1・6万人超  
 約400の団体が  
 横浜に集合

▼防災に関する団体・行政・学校・企業が一堂に会する「ぼうさいこくたい」が、100年前の関東大震災の震源地だった横浜で開催されました。木耐協は昨年の神戸に引き続き出展し、81・00木造住宅の耐震化や耐震診断・補強をPRいたしました。熱気溢れる当日の様子を特集します。

今年も多くの消費者に立ち寄っていただき  
**81-00木造住宅の耐震化の必要性**をお伝えしました



木耐協ブースでは耐震年表と住宅の模型を展示し、多くの方にお立ち寄りいただきました

当日配布した81-00ピンズと配布資料

耐震 55  
も 81-00



創仁ホームの小野里様(左)と事務局の駒井(右)



全国大会と9月のオンラインセミナーでご講演いただいた木戸氏(左)



空設計の平山社長(右)と関事務局長(左)



「ぼうさいこくたい2024」は熊本県熊本市(2024年10月19日・20日)で開催予定です  
 来年は、熊本でお会いしましょう!

▼今年も横浜駅から遠い会場でしたが、それでも多くの来場者でごった返していました。それだけ防災への意識が高いことを実感する2日間でした。木耐協では、『まもりとそなえ』や消費者向けオンラインセミナーなど、防災情報を発信するツールやイベントを展開しています。誰もが関心のある防災情報は目に留まりやすく、情報発信がお客様との関係づくりや認知度向上につながります。ぜひこうしたツール類をご活用ください!



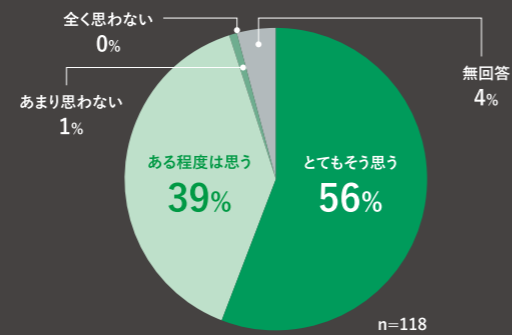
▲月刊防災情報誌『まもりとそなえ』

### 誰もが不安な自然災害 防災情報の発信を認知度アップに

#### 木耐協オンラインセミナー参加者アンケート

95%の方が「自分が自然災害に遭う」と回答!

9月9日(土)に開催した消費者向けオンラインセミナーの参加者アンケートでは、実に95%の方が「自分が自然災害に遭う」と回答されています。自然災害を警戒している方が多くなっていますので、耐震化を含めた住宅の防災への備えを進めて参りましょう。



企業・団体だけでなく  
 高校生・大学生や  
 市民グループも出展  
 満員の会場も多く  
 セミナーも活況!



ワークショップ形式の展示に多くの方が参加されていました



ぼうさいこくたいの会場となった横浜国立大学



4月の木耐協オンラインセミナーでご講演いただいた廣井教授のセミナーも超満員



関東学院大学(防災・減災・復興学研究所)の学生が模型を用いた展示を出展



各ブースも通路が見えないほどにぎわっていました



高校生による発表も行われていました



会場で配布されていた様々なパンフレットやチラシ



屋外でも車や販体など様々な展示がありました



出展者同士の交流会も大盛況

# 木耐協の耐震診断費用が変わりました

木耐協で受け付ける耐震診断を有料化  
診断獲得により力をいれていきます

▼木耐協では設立以来、消費者からの耐震診断を原則無料で行って参りました。しかし、ほぼ全ての自治体で耐震診断への補助金が整備され、耐震診断を行うことが当たり前のものになったと判断し、耐震診断を有料化する運びとなりました。

▼有料化に伴い、耐震診断を行った組合員様には診断費用をお支払いできるようにしました。ホームページやオンラインセミナーを通じて消費者に木耐協のPRを行い、耐震診断の獲得に務めて参ります。

これまでは

- 1 木耐協チラシによる申し込み
- 2 ホームページからの申し込み
- 3 自治体からの紹介など

原則として  
**無料診断**  
(一部の自治体診断を除く)

2023年9月1日(金)より

- 1 木耐協チラシによる申し込み
- 2 ホームページからの申し込み
- 3 自治体からの紹介など

原則として  
**無料診断**  
(一部の自治体診断を除く)

**有料診断**  
へ移行※

※25,000円(税別)を木耐協から依頼者へ請求  
※なお、診断対応していただいた組合員様に2万円(税別)をお支払いします

木耐協から耐震診断を  
ご紹介するために必要な条件

- 木耐協耐震技術認定者が在籍していること
- 一定以上の耐震診断実績があること

実務に即した  
耐震知識を習得

「耐震技術認定者」資格

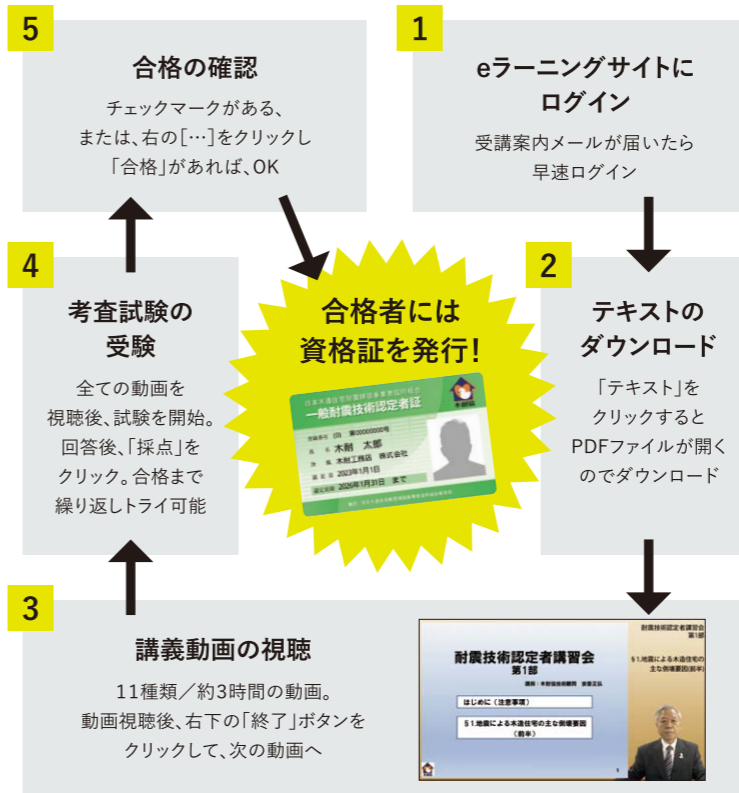
▼耐震技術認定者講習会では、耐震の基礎知識や評定の算出方法、N値計算など幅広い内容を学ぶことができます。eラーニング版第4期の受講受付を間もなく開始します。この機会にぜひ受講しませんか。

開催概要

eラーニング版第4期

- 受講期間 11月9日(木)～12月14日(木)
- 受付開始 11月7日(火)13時
- 詳細・申し込みは

木耐協 講習会 検索



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。

## No.27

# 規格住宅の台頭 販売方法が変わった!

規格住宅とは?

原材料高騰や働き方改革等の影響で、注文住宅による販売手法が変化しており、その一端を担うのが規格住宅です。規格住宅とは、一般的に標準化された仕様や設計に基づいて建てられる住宅のことです。建築・設備・内装等が最初

から決まった基準や規格に沿って設計・施工されるので、比較的手頃な価格で提供されています。

好調な会社は  
先に動いている!

好調な経営を続ける住宅会社は、住宅商品開発とマーケティングに

力を入れています。この流れはリフォームにおいても同様であり、メニュー化やパッケージング化を行うことで、商品化を進めて販売・施工のスピードアップを行っています。そうすることで販売手法全体にテコ入れをしています。

事業運営を考えるタイミング

新築住宅は2025年4月に省エネ基準適合義務化があり、リフォームは建築基準法改正により「新2号建築物」が追加され、確認申請の対象となります。この改正により、再建築できない改修工事にも建築確認申請が必要となります。全面改装やスケルトンリフォームなどの大規模修繕や改築の場合には確認申請が必要となる為、より時間に対してシビアに事業運営を考えていく必要があります。

## ポイント

- 注文住宅から規格住宅への販売手法の変化が進んでいる
- リフォームにおいてもメニュー化やパッケージング化を行って商品化
- 法改正に対して事業の見直し・販売の見直しが必要

〒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」について解説しました。本号では「ITツールの導入のメリットと注意点／『ダンドリワーク』受発注システムのすすめ」について解説していきます。

## 7 ITツール導入のメリットと注意点

ITツールを利用することでペーパーレスとなり、右のようなメリットがあります。制度対応のためにはインボイスに対応した請求書を作成する機能があるとよいでしょう。ITツールを導入する際は、これまで紙や電話、FAXなどを扱ってきた方でも簡単に使いこなせること、提供会社に導入や運用に関するサポートが受けられることを考慮しましょう。現場に浸透しやすいツールかどうかを検討することが重要です。

| ITツールを導入するメリット           |
|--------------------------|
| 請求書を含む書類作成の時間を短縮できる      |
| 請求書を含む書類を送付する手間を省ける      |
| 経費（コピー用紙、インク代など）の削減につながる |
| データの管理が簡単になる             |
| 入力ミスを減らせる                |

## 8 「ダンドリワーク」受発注システムのすすめ

インボイス制度は受発注双方の事業者に関わる制度であり、自社での対応を進めるだけでなく、取引先の対応も含めて確認が必要になる点が重要です。「ダンドリワーク」の受発注機能を活用することで業務効率化につながるだけでなく、法令にもとづく受発注業務の推進にも役立つはず。

「ダンドリワーク」の受発注で解消できる負荷

**01 場所の制約**  
いつでもどこでも  
スマホから確認・編集可能!

**02 帳票管理コスト**  
クラウド保管で省スペース化、  
書類の検索も簡単に!

**03 煩雑な受発注業務**  
全てクラウド上で完結。  
捺印・FAX・郵送などが不要に!

**04 発注・請求の確認作業**  
発注・請負対応状況、請求確認で生じる確認工数を削減!

**05 法令遵守対応の負荷**  
適法性が確認されたシステムで安心!

建設業法対応 タイムスタンプ/電子署名

▶ 次回は、「2024年4月から建設業の労働基準法（労働時間の上限規制）がこう変わる」



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  
11月号  
第26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。

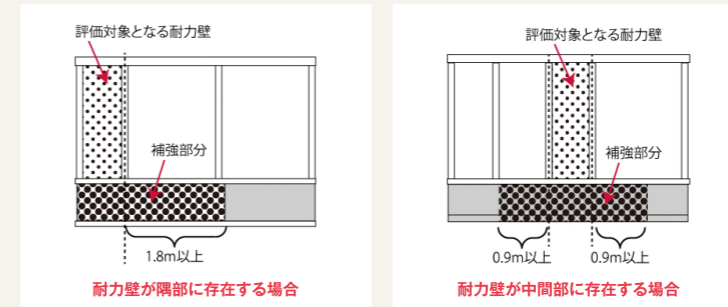
適用範囲 第6章 補強計画 Q7.8

**Q** (資料編P122～124) 基礎の補強と評価についての記述がありますが、今までは基礎の評価は建物全体のうち一番厳しい部分で全体を評価していましたが、改訂後は部分的に弱いところ、もしくは強いところがあれば、そこだけ全体と違う評価をしても良くなったということでしょうか?

**A** その通りです。1階にある壁毎に基礎を評価してください。また、接合部も同様、壁毎に評価してください。

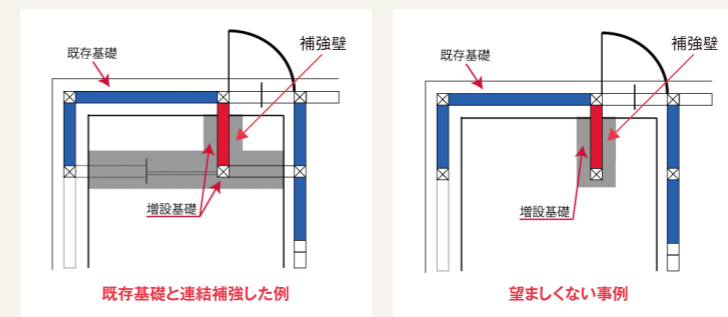
### ■ 考察

資料編P123の表1.4、1.5の欄外にある文章をしっかりと確認して対応してください。補強壁の直下にある基礎を部分的に補強する場合、一定の長さを確保できれば基礎仕様を「I」とすることが認められています。(資料編P124)



### 【間仕切り壁直下の基礎増設の考え方】

間仕切り壁を補強する際に、直下に基礎が存在しないことがあります。その場合、既存基礎と連結するように基礎を増設することが望ましいです。(左下図) 補強壁直下だけの基礎増設では、壁の浮き上がりや回転の力を処理することができません。(右下図)



※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。

## 「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 ⑳

今月のテーマ

### 今月のポイント

基礎仕様は全体ではなく  
壁ごとに評価を行う  
耐力壁直下の基礎補強には  
一定の長さが必要

木耐協技術部 | 駒井隆広



関東大震災から100年という節目を受けたNHKスペシャルの放送では、震災当時の映像が4K・フルカラー化されていました。フルカラー・高精細な映像で、人々のリアルな表情や被害の大きさが伝わり、改めて震災の恐ろしさを感じました。

→ 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)

工事保険の事故で高額になるケースはやはり「水」が原因のものが多く。これまでに取り上げてきたゲリラ豪雨、線状降水帯、台風といった自然災害だけでなく、水廻りの工事後に起きる漏水事故も金額が膨れ上がる。今回はマン



※写真はイメージです

ションのリフォームで起きた事件を紹介する。

マンション4階に住むお客様から、キッチン・ユニットバスの交換、クロスの張替などのリフォーム工事の相談があった。契約を結び約40日の工事を終え、引き渡した翌日のこと。階下の住人から「天井から水が漏ってきた」との苦情が入った。急ぎ現場に駆けつけてみると、水はなんと1階まで及んでおり、工事をしたお風呂から漏水していることがわかった。解体して原因を調査してみると、追い焚き用ヘアチューブの配管工事の際、誤って亀裂を生じさせていたことだった。4階から1階までの内装材の交換と家財の汚損に対する賠償を行うこととなり、修理工事を含めた事故対応を終えるのに半年もかかった。



※写真はイメージです

今回は浴室工事後に、給排水・追い焚きなどの動作確認を行っていなかったことが原因だった。そのため、発覚が引き渡し後になり大きな事故となってしまった。水廻りの配管に関する工事を行った後は、厳重に動作確認を行い、各種配管から漏水が起きていないことの確認が重要であると再認識していただきたい。

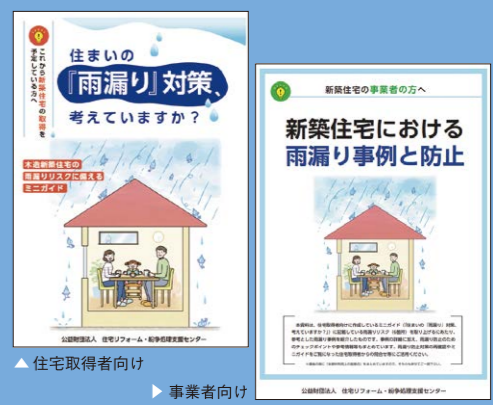
今月の教訓

- ▼ 水廻りを触ったら必ず動作確認をしよう
- ▼ 漏水による被害は甚大になりやすい

News & Topics

■ 住宅リフォーム・紛争処理支援センター『雨漏りを防ぐために(安全確認シート)』を公開

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、『雨漏りを防ぐために(安全確認シート)』をホームページに公開しました。シートは住宅取得者向けと事業者向けの2タイプ。前者は、住宅部位ごとの雨漏りリスクやそのリスク低減のアイデア等について、同センターが収集した雨漏りの実例を基にまとめています。一方、後者は、住宅取得者向け資料で取り上げた部位の具体的な雨漏り事例やチェックポイントを紹介しています。雨漏り防止対策の参考にご覧ください。



住宅リフォーム・紛争処理支援センター→統計・資料等  
<https://www.chord.or.jp/documents/tokei/>



# 中古住宅のリノベーションのお金の知識

実はお客様が知っていたがっている！

「中古住宅+リノベーション」事業を先端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8回

「フラット35」は中古リノベで使えるのかと聞かれたら…

- ▼ 「フラット35」は民間の金融機関とは異なる独自の審査基準がある
  - ▼ 長期固定金利・団信を外せるなどの特徴がある
  - ▼ 中古+リノベには使い勝手があまりよくない
- ↓ 「フラット35」には向き・不向きがあるので特徴を把握しよう

7

フラット35は、長年固定金利で、変動金利より高くなりませんが毎月の返済額や総額が確定され、ライフプランを立てやすくなるというメリットがあります。

建物に一定の審査基準がある

一定以上の土地の広さや建築年数、土台・基礎の安全性、住宅の耐久性、耐震基準などの審査があり、建築士にフラットの適合証明書を発行してもらう必要があります。適合証明書発行の手間はありますが、住宅の安全性を確かめることもできるため、一長一短とも言えます。

団信を外すことができる

民間の住宅ローンは健康上の都合で団体信用生命保険(団信)に入れない人は住宅ローンの借入ができません。その点「フラット35」は団信が必須ではないため、あきらめていた方が「フラット35」を使って住宅を購入できたケースは少なくありません。

「中古+リノベーション」には不向き

それらしい商品はあるのですが、実際には難しいでしょう。ただし、事業者が売主としてリノベーション済み物件をそのまま買う場合には、適合証明書の発行で使えます。どちらかというと築浅物件を「フラット」で買い、現金で少しリフォームをするという方に向いていると思います。

また、諸経費などを住宅ローンに含めることができないため、民間金融機関の方が使い勝手が良いと私は感じます。

審査基準が独特

民間の金融機関よりも勤続年数が短くても(1年以上)借りられたり、妻のパート収入も審査対象に入れることができ、夫婦の年収が合算しやすいなど、異なる独自の基準を持っているため、民間では無理でも「フラット」なら基準をクリアしたケースも多数あります。



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  
Instagram @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)



二刀流の“剣聖”宮本武蔵  
その生涯の戦いを綴る

Book

『チャンバラ』

今号の理事長オススメはこの一冊！

135  
冊目  
『チャンバラ』  
著者／佐藤賢一  
発行／中央公論新社  
価格／1900円(税別)

宮本武蔵と言えば、生涯における60余りの生死を賭けた勝負に、一度も負けなかった剣豪として有名です。本人が書いた『五輪書』は勿論ですが、吉川英治の『宮本武蔵』をはじめ、沢山の関連本が出されているので読む方も多くと思います。その中でこの本が異色なのは、武蔵の数々の決闘シーンにのみ焦点を当てている所です。帯にある「ノンストップ剣豪エンターテインメント」と呼ぶに相応しく、まさしく刀剣による戦闘ファンには堪らない一冊です。

第1章は、武蔵の父である新免無二が足利第15代將軍「足利義昭」の前で闘う「新免無二と吉岡憲法」に始まり、第2章からは、ただただ武蔵対個人やグループとの死闘が10章に亘って

これでもか！と綴られます。それぞれの相手の人間的魅力も織り交ぜながら、中心はやはり決闘シーンです。中でも特筆すべきは第7章の「宮本武蔵と吉岡一門」で、有名な「一乗寺下り松での武蔵百人斬り」のくだりの57ページにも及ぶ戦闘シーンが圧巻です。あまりの迫力に、刀同士がぶつかる金属音や斬られる側の「阿鼻叫喚」が聴こえて来るようです。そして、最も有名な佐々木小次郎との巖流島の決戦(第9章)。結果は分かっているながら、佐々木小次郎を応援したくなる気持ちも湧き上がります。そして最後の第10章は「宮本武蔵と新免無二」親子の宿命の闘い。最後まで飽きさせず、一気読みしました。

日本一の剣豪として、江戸時代から有名であった宮本武蔵の一生を直木賞作家が書き、そのタイトルを敢えて「チャンバラ」と付けたところに、作家の眞の矜持が感じられ、その潔さに敬服しました。面白かったです。



事務局通信

●編集後記●  
ぼうさいこくたい1日目の最後に出展者交流会に参加。たくさんの出展者が各自1分間で活動内容や思いを熱く語り、あっという間に時間が過ぎていきました。防災は、色々な世代・立場を超えた課題なのだとしみじみ思いました。(渥美)

🏆 **第26回全国大会を来年1月に開催します**  
組合設立の契機となった阪神・淡路大震災が起きた毎年1月に全国大会を開催しており、来年も以下の日程で開催します。今回も各分野の専門家にご講演いただく予定で鋭意交渉中です。  
全国大会は、全国の組合員様にお集まりいただく、組合で最も規模の大きいイベントです。まずはスケジュールを抑えていただきますようお願いします。

日時：2024年1月11日(木) 13:30～(終了後、賀詞交歓会)  
会場：東京国際フォーラム／東京都千代田区丸の内3-5-1  
(大会) ホールD7 (賀詞交歓会) ホールD5  
※時間等は変更になる場合がございます。

🏆 **インボイス制度開始に伴う、木耐協の適格請求書発行事業者番号について**  
10月1日にスタートしたインボイス制度に関連して、木耐協の適格請求書発行事業者番号をお知らせします。必要に応じてご利用ください。

T6-0111-0500-4937

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●東京都千代田区麴町2-12-1グランアクス麴町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

2023年9月29日 作成

# 住宅ローンのことは 専門家にお任せ！

住宅ローンの業務代行  
2年連続 **No.1**  
提携金融機関数

住宅ローンの業務代行  
2年連続 **No.1**  
住宅事業者契約数

住宅ローンの業務代行  
2年連続 **No.1**  
利用金額

※調査時期：2022年度・2023年度 調査機関：東京商工リサーチ

## いえーる ダンドリ

いえーる ダンドリは、住宅ローンに関わる面倒な業務を、住宅ローンの専門家にお任せいただけるサービスです。  
住宅事業者様の住宅ローン専門部署として、お客様への最適な住宅ローンのご提案から融資実行に至るまでの金融機関とのやりとり、住宅ローン業務全般を代行いたします。住宅事業者様の業務軽減とサービス向上に貢献いたします。



🏦 地方銀行やネット銀行等、全国の金融機関のご紹介が可能！

👥 住宅ローンの専門家チームが住宅ローン業務を代行！

📄 月間1000件の審査申込！

📱 専用簡単アプリで情報共有、需要高まる「非対面型」サービス！

## 導入会社は2,500社超

資料請求はこちら



iYell 株式会社 担当：社長室 Partner success Office  
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1丁目16番3号  
渋谷センタープレイス5階  
☎050-1745-7615 【営業時間】9:30～18:30 ※土曜・日曜・祝日を除く

# 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12回

立石英之様

無垢スタイル建築設計  
株式会社  
(さいたま市西区)



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** 住宅の隅から隅まで診断をさせていただくことで、構造のことや普段住まい手の目には映らない場所まで調査する＝「木造住宅のプロフェッショナル」という意識が芽生えました。

**Q** 診断・補強で大変だったこと

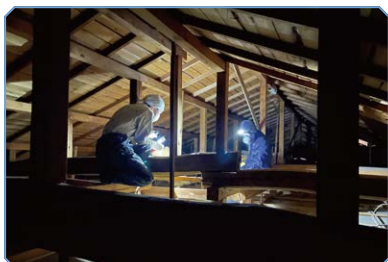
**A** 解体してからの計画変更があったとき。施工チームとのやりとりもそうですが、お客様に安心していただけるためのスピードが、何より大切だと思います。そのため、数多くの想定と手段を持てるようになるまでが本当に大変でした。

**Q** 地震にまつわる思い出を聞かせてください

**A** 熊本地震の時に、偶然、社内研修で長崎県佐世保市にいました。その後、ボランティアへの参加と現地視察の目的で熊本に滞在したことがあります。現地の様子もさることながら、現地にお住まいの方々との対話の中で得られたことがたくさんあります。「埼玉の人たちに伝えてほしい」といった、現地の方々からの言葉は今でも大切にしています。実際に起こったときに自分たちの住まいのこと、命の大切さのこと。そして、避難生活のこと。「備え」とは言いますが、非常食や避難グッズを用意しておくことだけではありません。そのような現地の想いも伝えていくことが大切だと思っています。

**Q** 耐震化への意気込みを聞かせてください

**A** 先にお話しさせていただいたことと同じになりますが、諦めてなにもやらないゼロではなくて、いまより1でも2でも安心を得られる答えを導き出せるのが、わたしたち耐震技術認定者の役割だと思っています。明日の安心のために精一杯努めさせていただきます。



▲小屋裏調査の様子

▼基礎の鉄筋検査の様子



▶熊本地震 ボランティア活動

