

Mokutaidikeyo

木耐協

Report

マンスリーレポート

2026.2
vol.
326



特集

第28回 木耐協 全国大会

誌上報告レポート

今号の表紙

1月8日(木)、富士ソフト
アキバプラザ(秋葉原)に

て、第28回木耐協全国大会を開催いたしました。全国から多くの皆様にご参加いただき、会場には終始、熱気と活気があふれていました。本特集では、その空気感とともに、大会の内容をダイジェストでお届けします。



日本木造住宅耐震補強事業者協同組合





第28回木耐協全国大会は、年始早々となる1月8日、富士ソフトアキバプラザアキバホールにて開催されました。多発する地震や自然災害を背景に、耐震化を取り巻く環境は大きな転換期を迎えています。本大会では、理事長挨拶や国土交通省からのメッセージをはじめ、耐震診断基準の改訂、生成AIの活用、水害からの再建支援など、「これからの実務」に直結するテーマが各分野の専門家から提示されました。

年始の開催にもかかわらず、会場には全国から多くの組合員や関係者が集まり、久しぶりに顔を合わせる皆さんの挨拶や会話が、そこかしこで交わされていました。約220名が来場し、追加の座席を用意するほど会場は満員。新年のスタートにふさわしい、活気あふれる一日となりました。

文・伊藤健三

満席の会場に
熱気が広がった
「いま、動く耐震」を
共有した一日



特集 第28回 木耐協 全国大会 誌上報告レポート



▲功労者を代表してご挨拶いただいた(株)創研 代表取締役会長 渡邊雅継 様

<対象組合員>

アーバンプランニング / 赤塚工務店 / 旭ハウジング / アピア / アフェクト / 安藤工務店 / 石川建設 / 市川建設 / 一宮設備 / 伊藤建設 / 伊庭工務店 / 大塚工務店 / 加取 / 川木建設 / 神崎建設 / 北久ホーム / 倉沢工務店 / 栗田工務店 / グローバルファクトリー / 近藤商事 / さくら住宅 / 笹川建築 / 佐藤工業 / 三友工務店 / 新昭和リビンス / 杉田工務店 / 西武住設工業 / 創研 / 大和建設 / ダイワ建設企画 / 田中勝工務店 / タナカ建築 / 多摩ニュータウンサービス / 築地住建 / デザオ建設 / トクエイ / 長崎材木店 / 中村工務店 / ビ・ハウス / ビルド・アップ / ひるり / 増木 / 松代建設工業 / 美国ホーム / Midori / 無垢スタイル建築設計 /

組合在籍20年を迎えた組合員様へ
永年功労賞を授与しました

開会挨拶

木耐協 理事長 小野秀男

能登半島地震をはじめ、年末年始にも地震が相次ぎ、私たちは今、「地球に準備はできているのか」と問われています。耐震化は、先送りできない課題です。求められているのは言葉ではなく行動。今年は「すぐやる、今やる、即実行」を掲げ、皆様とともに、耐震化を着実に進めてまいりましょう。



祝辞

国土交通省 大臣官房審議官 豊嶋太郎様

続発する自然災害を背景に、住宅の耐震化が人命を守る上で欠かせない取り組みであることが語られました。能登半島地震を踏まえ、全国平均だけでなく、地域の耐震化率に応じた対策の必要性に言及。今後の木耐協の活動や、官民連携による耐震化推進への期待が改めて示されました。





信州大学 工学部建築学科 助教 **中谷岳史様**

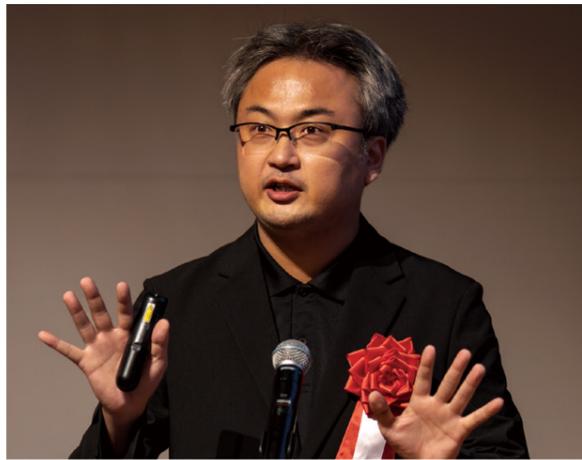
木造住宅の水害からの再建支援 ~工務店の仕事として~

自身も水害被災者である中谷氏が、被災者の不安や疑問に真正面から向き合いながら、水害復旧における工務店の役割を具体的に解説しました。特に「床があるか」「自宅風呂に入れるか」が、被災後の精神状態を大きく左右する点を挙げ、生活再建を最優先に考える姿勢の重要性を強調。床下は泥出しより乾燥を重視する合理的な手法など、現場で即実践できる知見が共有されました。さらに、水害対応はボランティアや善意に頼るものではなく、工務店が備えるべき事業分野であるとの考えが示され、来場者の心を強く動かしました。

株式会社 ダンドリワーク 代表取締役 **加賀爪宏介様**

生成AIでリフォーム業界はこう変わる!

生成AIがリフォーム業界にもたらす変化について、具体的な事例を交え、AIは魔法の技術ではなく、アナログな業務整理という土台があってこそ力を発揮するものであると説明。AIは万能ではないものの、7割程度の成果には短時間で到達でき、今後は精度がさらに高まっていくとの展望が語られました。あわせて、AIで間接コストを削減し、粗利を抑えながら利益を確保する「計画的低粗利」という考え方を提示。AI時代において最終的に人に求められる価値は「人柄」とあり、経営と現場の在り方を見つめ直す内容となりました。



工学院大学 名誉教授 **河合直人様**

木造住宅の耐震診断と補強 ~これまでとこれから~

建築基準法改正に伴い、「木造住宅の耐震診断と補強方法」が13年ぶりに改訂されます。改訂委員長を務める河合名誉教授からは、2025年改訂版の最新情報について、より合理的で精緻な設計が可能になる点や2012年版との考え方の違いを含め、重要なポイントが示されました。全国大会当日に改訂版講習会の受付が始まった、節目のタイミングでの講演でした。また、大地震における被害写真や実大実験の映像を通じて、耐震性能は「壁量」を基本としつつ、「配置バランス」「柱頭・柱脚などの接合部」「床・屋根による水平構面」が揃って初めて成立することを解説。特に2000年基準改正による接合部規定の重要性については、熊本地震や能登半島地震の被害を基に、柱頭・柱脚金物の有無が建物被害に大きく影響することが確認されました。あわせて、補強設計を検討する際の具体的な注意点についても警鐘が鳴らされました。



講演会 会場を引き込む、説得力ある講演でした

賀詞交歓会 なごやかに親睦を深めました



と挨拶いただいた
独立住宅金融支援機構理事
橋本豊様

乾杯のご発声をいただいた
(公財)住宅リフォーム・紛争処理
支援センター 顧問
石坂 聡 様

会の締めくくりは
鈴木顧問による一本締め

参加者の声 日本全国からの参加者の皆様

耐震補強工事の重要性を改めて強く実感するとともに、講演者の説明も非常に分かりやすく、AIが切り拓く建築業界の未来に、自身も変化に積極的に対応しながら成長していこうと感じる有意義な機会でした。

バレッジス
磯 海舟様



昨年2月に組合に加盟しました。河合先生の講演では、耐震診断法の改訂のタイミングで勉強になりました。また、賀詞交歓会で20年以上も組合員である先輩方と交流でき、素晴らしい経験をさせて頂きました。

安本建設
安本 賢様



『いかに命を救えるか』を実務に落とし込む重要性を改めて感じました。耐震の基本と最新知見を学び、現場判断を日々の業務に活かす視点を得られた会でした。今後の実務に丁寧に活かしていきたいです。

カーロポスト
佐藤綾乃様



2年ぶりの参加で参加者の熱意を感じ、小野理事長の熱弁でパワーをもらいました。耐震診断の改訂は今年の課題、生成AI活用は必ず、水害対応の事前準備必需、3つの課題を与えられた価値ある4時間でした。

金子工務店
金子安夫様



耐震診断・AI活用・防災という3つの視点から最新知見を学べ、非常に有意義でした。技術と意識の両面から安全を高める重要性を実感し、今後の備えに活かしたいと感じました。

大幸住宅 楽々工房
丹羽公人様



耐震診断や生成AI、水害再建等の実務的な内容は、今後の工務店の在り方の指針となりました。初参加でしたが、正に感動動と言える有意義な時間をありがとうございました。

e暮らすホーム
齋藤 崇様



長らく保険会社に勤めていますが、水害からの再建支援について、これほど詳しく勉強させていただいたのは初めてです。有意義な講演会に参加させていただきありがとうございました。

Chubb損害保険
言水秀彰様



これからの
工務店は
営業しない!

相続相談から始まる 新たな受注戦略

第6回

相続の相談から、 新築や建替えに つながった実例

▼営業ゼロの受注戦略とは

「家を売るつもりはなかったのに、相続をきっかけに建替えることになった」

「空き家の相談だったのに、気づけば新築の話に発展していた」
実際の現場では、このように「営業していないのに受注につながった」というケースが数多く見られます。むしろ、積極的に営業していないからこそ、お客様が安心して相談できたという側面もあります。

きっかけは、相続に関する何気ない相談です。「実家をどうすればいい?」「母の介護が始まったので、実家の使い方を考えたい」「相続税対策で土地を有効活用したい」——このような話を丁寧に聞いていくと、最終的に「では建替えたほうがいいですね」「リフォームして賃貸するのも一案です」と

いった提案が自然と受け入れられる流れができていきます。

この段階で重要なのは、無理に売ろうとしないこと、急いで契約につなげようとしないことです。相手の困りごとや将来の希望を

引き出し、選択肢を整理しながら会話を重ねていくと、相手から「具体的に話を進めたい」と言ってもらえるようになります。営業というより「伴走者」として信頼を得ていくことが、結果的に最も効果的な営業活動になるのです。

新築や建替えの話は、住宅ローンや税金、登記、遺産分割など複数の論点が絡みます。だからこそ、最初から建築の話に絞らず、**相続や家族の問題を含めて全体**



像を見ながら提案できる**建築業者は、他社との差別化につながります。**

相続の相談にきちんと耳を傾けることが、そのまま高単価な仕事につながる——これが「営業しないで仕事が無駄に」仕組みの正体です。

今回は、相続セミナーを地域で開催することで、相談が自然に集まる「仕組みづくり」についてご紹介します。



プロフィール

株式会社デザインライフ
代表取締役 杉村洋介

岡山県出身。26歳で保険代理店「デザインライフ」を設立後、2015年より相続コンサルタント事業を開始。年間約500件の相続相談に対応し、遺言・信託・相続税・登記・保険・不動産など幅広くサポート。現在は全国の相続専門育成にも携わる。

Tel 0120-009-422
E-mail dl-consultant@design-life.jp
Webサイト https://design-life.jp
住所 〒700-0975 岡山県岡山市北区今3-9-12

2026年
2
月号

耐震診断・補強の疑問・質問にお答えします!

鈴木顧問の技術通信



鈴木芳郎 千葉県生まれ。1級建築士。2024年に木耐協技術顧問に就任し、研修会講師を担当。以前、執行役員を務めていた会社で工務店経営コンサルや商品開発支援、仮設住宅建設に尽力。

今月のテーマ

「質問と回答集」 だけに書かれている 開口部の評価方法

耐震業界にとって節目の年を迎えました新しい耐震診断法に関する日本建築防災協会の講習会も予定されています。診断法が変わる大きな変化の時こそ、私たちにとっては大きなチャンスです。木耐協としても新しい診断法の講習会や研修の準備を進めています。

変化の年だからこそ、足元を固めることの大切さを実感しています。私自身、65歳を過ぎて「ひとり会社」を立ち上げ、健康づくりも日課にしました。毎朝の散歩、週2回のジム、野菜中心の食事…晩酌は相変わらずですが。事業も健康も、地道な積み重ねが大切です。皆さまとともに、今年も一歩ずつ前へ進んでいきます。

テーマ 耐震診断法上における開口部の評価の考え方について

■ 開口部の基本的な考え方

	窓型開口部	掃き出し型開口部
壁基準耐力	0.6 kN/m	0.3 kN/m
必要な壁	開口高さ600mm~1200mm	垂れ壁の高さが360mm以上

▲少なくとも片方に評価できる無開口壁があることが必要

「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」の書籍には記載されていますが、「質問・回答集」には重要な「開口部の評価の考え方」が示されています。この「質問・回答集」は(二財)日本建築防災協会の公式見解ですので、必ずホームページから入手しておきましょう。

■ 開口部が連続する場合の考え方

連続する窓型と掃き出し型は、一体の掃き出し型として評価する	評価できる開口部の長さは3mが上限
開口部と開口部の間にある無開口壁が耐力評価できる場合は、分けて評価	開口部と開口部の間にある無開口壁が耐力評価できない場合は、一体の開口部として評価

開口部評価のポイントは3つ。①窓型(開口高さ600~1200mm)と掃き出し型の区別、②連続する開口は一体評価(ただし3m上限)、③開口間の無開口壁が耐力評価できるかで判断が変わること、です。現場では判断に迷うケースが多いため、左図を参考に正確な評価を行ってください。

出典:「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



技術的なご相談はこちらへ!

Mail mts@mokutaikyo.com Tel 03-6261-2040 (木耐協事務局)

評価制度のポイント

小規模事業者（社員20名以下程度）の評価制度のポイント

①シンプルである事 ②不公平感がない ③自身の成長を実感できる、の3つです。①は社員自身で評価を算出できるくらいが理想で、評価項目と加減比率の明確化が大事です。例えば営業社員ならば業績目標に対する評価が70%、行動目標への評価30%です。業績目標は売上か粗利かを明確にし、目標達成でA評価、10%UPでS、20%UPでSS、逆にマイナス10%ではB、20%でCのように決めておくと、S評価を得るためにあといくら粗

利が必要か？という行動に繋がります。行動評価は「何を何回やる」という行動に対する評価です。

行動評価は業績評価が上手く行かなかったときの救済処置的な使い方にします。また、事務系は行動目標の比率を上げるのが良いでしょう。

評価制度のアップデートは重要

20〜30代は③を大事する傾向が強くなっています。前回も述べましたが、成長を実感できる目標とは「何が出来る人になるか？」であり、上司と部下で十

分な話し合いが大事です。その目標の到達状況を最低四半期ごとの面談で確認し、結果だけではなく過程をどのように頑張ったかまで評価します。成長の実感を高めるには、上司からの評価を伝える事も大切です。

また、最近の若い方は歩合を望む方も増えています。ただ昔とは違い、0か100ではなく、上げ下げの幅が小さいマイルドな歩合で、評価サイクルも1年より半期・四半期のように早いものを望む傾向があります。評価制度は毎年変えるものでもありませんが、アップデートは必要で離職防止にも効果があります。

プロフィール



石原直之

1989年に新卒でホームイング（現ミサワリフォーム）に入社。1992年ホームテック（東京都、売上65億）創立に参加。取締役として営業、マーケティング、新規事業部門長を歴任。2020年より中小リフォーム会社の経営者の業務をサポートする業務支援株式会社を設立し現在にいたる。日本住宅リフォーム産業協会（ジェルコ）理事、事業開発統括委員長も務める。

業務支援株式会社 E-mail ishihara@g40.biz

第12回 社員が納得する 評価制度とは②

評価項目と評価基準は数値化して明確に 評価制度のアップデートで離職防止も

▼DIYでできる住まいの補修や改善が、工事費高騰の影響などから注目されてきています。「DIYアドバイザー」は、住まいのお手入れから、比較的大がかりなDIYリフォームまで、自分でやりたい！という人の指導・相談に携わる資格者です。リフォームを身近に考えてもらうためのDIYイベントの開催や、自分でできる住まいのお手入れ方法のアドバイスなど、お客様との関係づくりにも役立つ資格です。

▼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。



第18回 DIYアドバイザー

ポイント
DIYイベントや
住まいのお手入れ相談で
お客様との関係をきざく

- ▶ 受験資格: 受験年度の4月1日で満18歳以上
- ▶ 資格取得費用: 受験料 14,630円(税込)
登録料 14,300円(税込)
- ▶ 試験月など: [一次試験(学科)] 7月中旬~8月中旬 / CBT方式
※コンピュータを使う試験方式
[二次試験(実技)] 11月 / 東京・大阪
- ▶ 管理団体: 一般社団法人
日本DIY・ホームセンター協会
<https://www.diy.or.jp/>



News & Topics

■ (一財) 日本建築防災協会 主催 「2025年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」改訂講習 WEB版は3月~4月に開催

『木造住宅の耐震診断と補強方法』の2025年改訂版がいよいよ発行となり、その講習が対面では東京・福岡・大阪で2月初旬、WEB受講では3月2日(月)~4月20日(月)の期間で開催されます。どなたでも受講可能な、技術力の向上のための任意講習です。テキストの一般販売は、3月16日(月)から受付開始のため、受講者は一足早く内容を確認できます。この機会にぜひ受講をおすすめいたします。

(一財) 日本建築防災協会
「2025年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」改訂講習
<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/workshop/mk2026/>



アガサ・クリスティーと名探偵ポアロの出发点



163 冊目

スタイルズ荘の怪事件

著者／アガサ・クリスティー
発行／クリスティー文庫
価格／920円(税別)



Book Review

「スタイルズ荘の怪事件」

今号の理事長オスメはこの一冊！

ミステリの女王と言えはアガサ・クリスティー。1890年の生まれで、その第1作が世に出たのが1920年、それがこの本です。普通の主婦だったアガサは1976年に亡くなるまで、生涯で約80冊もの推理小説を書いたと言われています。私もその1/3以上は読んでいますが、流石に完全制覇は難しい。

さて、世界の大家家と言えども、処女作の出来栄はどうか？今回、改めて読んでみて、アガサの凄さを再認識しました。100年以上前に生まれた作品なのに、古臭さは全く感じられず、その面白さや秀逸なトリックなど、新鮮さは一向に衰えない優れた謎解きミステリでした。全編を通して犯人を推理する、いわゆる「フーダニット (Who done it?)」ものですが、最後の最後まで犯人が判らず、完敗でした。非常に完成度が高く、現代でも通用する物語だと思えます。



あらすじは、第一次大戦中のイギリスの片田舎を舞台に、裕福な暮らしをする老婦人が突然亡くなる。それは自然死か、殺人か？殺人とすれば、何が動機で、誰が犯人なのか？そこに、あまりにも有名なベルギー人私立探偵「エルキュール・ポアロ」が登場し、真相に迫ります。

日本では一言で「イギリス」ですが、英語名は「ユナイテッド (連合)・キングダム (王国)」。4つの王国 (イングランド・ウェールズ・スコットランド・北アイルランド) の集合体です。私たちが日々利用している便利なモノやコトの原点は、100年、200年前に彼らアングロ・サクソン人が考え、作ったものがほとんどです。その先人の優秀さに敬意を払うと同時に、歴史と伝統を今も重んじる「ユナイテッド・キングダム」(特にスコットランド) に行ってみたくありません。

事務局通信

編集後記

自宅マンションの給湯器 (15年使用) の調子が今一つだったので、交換専門会社2社にネットで見積依頼しました。赤いA社と緑のB社、B社の方が1万円安かったのですが、A社は見積後のメール・電話が丁寧で対応が良かったためA社に依頼。当日の施工担当者もしっかりした方でした。ネット社会だからこそ、それ以外のちょっとした所が重要になるのだな、と感じる出来事でした。(関)

「木耐協あんしん倶楽部」加入のおすすめ

「木耐協あんしん倶楽部」は、工事保険である総合補償制度と福利厚生サービスを組み合わせた組合員向け制度です。工事中の対人・対物事故や資材の損壊・盗難など、工務店業務に伴うさまざまなリスクを補償します。他制度から切り替えた組合員様からも、補償内容の分かりやすさを評価いただいています。

2026年2月より補償内容が充実し、賠償責任3億円プランを新設。補償範囲も企業活動全体へ拡充し、工事以外の業務中の事故や通勤中の自転車事故も対象となります。詳細は同封のパンフレットをご確認ください！

消費者向けオンラインセミナーの日程

2026年は4回ですべて10時～12時の開催を予定しています。テーマ・講師が決まり次第ご案内いたします。貴社のイベント等にぜひご利用ください。



日程

①4月11日(土) ②6月20日(土)
③9月12日(土) ④10月17日(土)

※日程は変更になる場合があります。

<https://www.mokutaikyo.com/about/workshop/>

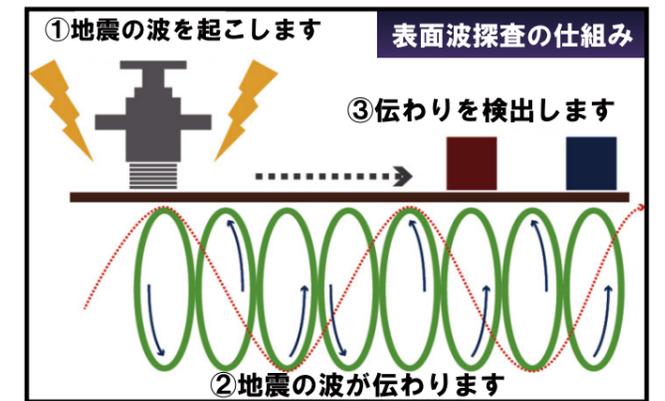
発行 ● 国土交通大臣認可法人 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合
 発行人 ● 小野秀男 編集 ● 関 励介、伊藤健三、瀧美寿子
 所 在 ● 東京都千代田区麹町2-2-31 麹町サンライズビル4階 tel 03-6261-2040 fax 03-6261-2041

木耐協メーカー賛助会員様からのご案内

表面波探査法
地盤調査結果は地盤調査方法で変わる！



調査風景



調査の仕組み

表面波探査法とは

人工的に地震の波を発生させ、振動の伝わりを調べる調査方法です。

表面波探査の特徴

- ①ガラ、礫等が混在していても測定できます。
- ②地盤の支持力と沈下量が分かります。
- ③表層地盤改良、アスファルト等表層が固くても計測ができます。
- ④国交省告示1113号に定められた調査方法です。
- ⑤技術審査証明を取得した調査方法です。*(財)先端建設技術センター

はじめてのご依頼の前にご利用ください

【無料相談サービス実施中】

大好評
無料
サービス

表面波探査法
他社改良判定見直しサービス
地盤改良工事判定となった調査結果をお送りください

大好評
無料
サービス

表面波探査法
気になる場所のデータ報告サービス
調査前であれば、近隣データをお調べいたします

本当に改良が必要なのかな。。。相談してみよう！



ビック株式会社

東京本社 東京都文京区本駒込 6-20-4
 大阪営業所 大阪市淀川区西中島 3-5-12-301
 福岡営業所 福岡市博多区博多駅東 3-11-14-905
 仙台営業所 宮城県石巻市西山町1-57-5 A棟 201号室

ご相談は 営業部まで
 TEL ● 03-3947-5800
 FAX ● 03-3947-7675

<https://www.vic-ltd.co.jp/>

組合員さん

こんにちは！

事務局員がおじゃまします

株式会社 コグマホーム様

東京都八王子市



◀八王子モデルハウス前で社員集合

▼施工事例



◀リフォーム担当 浅香様



▲自社だけで開催するフェスの様子

「イベント会社かと思うほど、イベントが多いんですよ。」

そう話すのは、コグマホームでリフォームを担当する浅香様。同社では餅つき・桜祭り・フェス・バスツアーなど年間を通じて多彩なイベントを開催し、地域のお客様とのつながりを大切にされています。設営から調理まで全て自社スタッフの手づくりで行い、代表自らキッチンに立つことも。その温かい関わりが、深い信頼関係を育む土台になっています。

飲食を入口に、世界観を伝える空間づくり

パン屋やカフェなどの飲食業を展開されている点も同社の特徴です。これらは単なる飲食店ではなく、造作や輸入家具、素材の質感を体験できるジョーロームを兼ねた空間。訪れた方が「この雰囲気が好き」と感じ、掲示されている施工事例をきっかけに、リフォーム相談につながるケースも多いとのこと。

誠実さを軸にした リフォーム提案

スケルトンリフォームの案件では、大手を含めた他社と競合することもしばしば。それでも同社では、診断法の対象から外れている住宅などの場合、「診断できないものは、できないと正直にお伝えしています」と浅香様。できる範囲を明確に示すことで、かえって大きな安心と信頼につながっています。

中古住宅の価格高騰を受けて、「中古購入＋リフォーム」の需要が高まる中、同社は耐震・断熱・デ

ザイン・健康を組み合わせた「住宅価値を高めるリフォーム」に注力されています。

輸入住宅に強い 唯一無二の専門性

同社は、建てたメーカーが撤退し対応が難しいケースもあるツーバイフォーや輸入住宅のリフォームに豊富な実績があるのが大きな強みです。アメリカンやプロヴァンススタイル等のデザイン提案は大手には真似できない領域でもあります。

今後はマンションリフォームにも領域を広げ、コグマホームらしい誠実な提案と「体験価値」をさらに磨いていく方針です。

浅香様がコグマホームで建てた住まいに実際に暮らしているからこそ、生活者目線での説得力ある提案ができる。その実体験に基づく提案力が大きな強みだと感じました。

事務局：伊藤



木村協賛ンスリーパー
2026年2月vol.1326

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：関原、伊藤健三、運美寿子

東京都千代田区錦町2-2-31 麹町サンライズビル4階
Tel: 03-6261-2040 Fax: 03-6261-2041