

Mokutai kyo

木耐協

マンスリーレポート

2026.7
vol.
331



1. 復元模型「服部時計店」(現在の銀座和光の前身)は今回のリニューアルで新設された
2. 復元模型「中村座」(歌舞伎の芝居小屋)は内部にも入れる
3. 博物館外観/建築家・菊竹清訓設計の巨大な高床構造をもつユニークな形状
4. 特別展「洋館 明治の夢と挑戦」(会期: 6月23日～ 8月23日※展示替えあり)

特集

地震予知研究

の最前線

今号の表紙

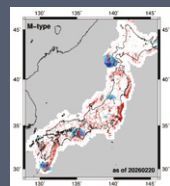
東京都江戸東京博物館(東京・両国)は、大規模改修を経て2026年3月末にリニューアルオープンしました。常設展示室には大型の復元模型等があり江戸から現在につづく歴史と文化を体感できます。また、特別展「洋館 明治の夢と挑戦」では、急速に洋風建築の流入が進んだ明治期に人々が建築にどのような夢を抱いたのかを、日本初公開を含む多種多様な資料・立体的な展示手法により追体験できます。

写真提供・URL: 東京都江戸東京博物館
<https://www.edo-tokyo-museum.or.jp/>



日本木造住宅耐震補強事業者協同組合





地下天気図® ニュースレター

長尾教授が設立した東海大学発ベンチャー「株式会社 DuMA（デューマ）」が毎週配信する「地下天気図®」。全国の地震活動を天気予報のように可視化し、住むエリアの「地下の今」を平易に解説。

公式サイト：
<https://duma.co.jp>



一般社団法人 日本地震予知学会

会長

東海大学&静岡県立大学

客員教授

長尾年恭 氏



東京大学大学院理学博士。電離層異常や地下天気図を活用した巨大地震の短期予知研究を国際的に牽引する第一人者。南極越冬経験も持つ固体地球物理学の権威。著書に『巨大地震列島』（ビジネス社）など。



巨大地震列島

著者／長尾年恭 発行／ビジネス社 価格／1,500円（税別）

特集

オンラインセミナーで好評だった長尾先生の特別寄稿！

地震予知研究の最前線

4月11日に開催した消費者向けオンラインセミナーには、のべ200人にご参加いただきました。大変好評だったことを受け、より多くの組合員にもお届けしたいと長尾先生にご相談したところ、快くご承諾

いただき、今号の特集記事として掲載が実現しました。最新の地震予知研究から耐震補強の重要性まで、分かりやすくご解説いただいています。ぜひお客様への防災提案にお役立てください。 文：伊藤健三

参加者の声

巨大地震の直前に電離層の異常が確実に現れると知り衝撃を受けた。「いのちの10分間プロジェクト」の早期実用化で多くの命が救われると、強い期待を感じている。

地震は予知できないと長年信じてきたが、科学的根拠に基づく研究がここまで進んでいることに驚いた。この知見を防災仲間にも横展開し、地域の備えに活かしていきたい。

難しい内容も平易な言葉でわかりやすく解説いただき、1時間のすべてが素晴らしい学びだった。予知研究のさらなる深化と早期実用化を、心から応援・期待している。

住宅の耐震化こそ最大の防災

長尾先生の言葉を胸に、耐震化に取り組んで参りましょう！
次回のオンラインセミナーは9月12日・10月17日に開催します。

説が複数の研究者から提出されています。また過去の地層からはスマトラ級(M9.2)の超巨大地震の痕跡も確認されており、揺れ・津波・火災が同時に襲う複合災害が想定されます。

電離層が映す「直前の異常」

地震直前、上空約300kmの電離層に電子密度の異常が現れていました。東日本大震災では地震発生の約40分前、スマトラ地震では約100分前から異常が始まっており、先行時間と地震規模には相関関係が認められます。この知見を活かした「命の10分間プロジェクト」では、

GPS衛星データから電子密度を可視化し、M8.4以上の検出率は約8割に達しています。

地震活動を「天気図」で読む

地震活動の静穏化・活発化を天気図のように可視化する「地下天気図®」も有力な手法です。静穏化の終息後、約7割の地域で実際に地震が発生するという経験則が確認されています。現時点(4月11日)で紀伊半島や北海道沖に高リスク指標が継続しています。

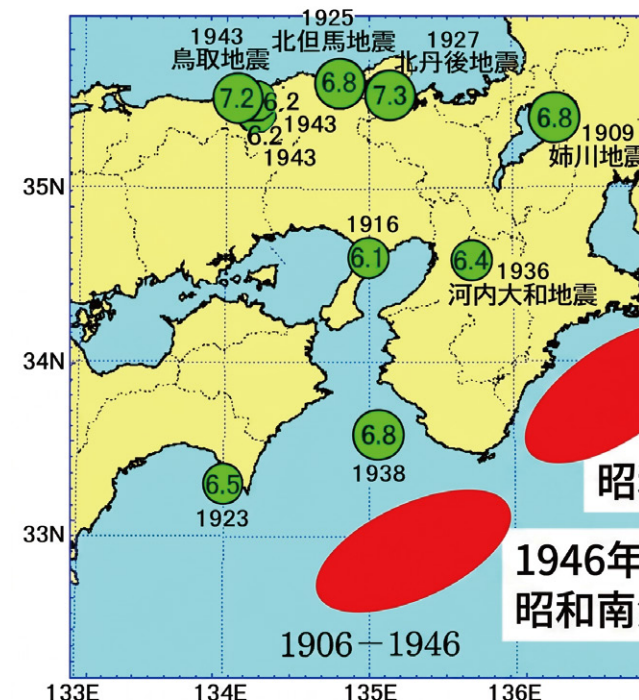
※事務局注：4月20日に三陸沖地震(M7.7)が発生し、「北海道・三陸沖後発地震注意情報」が発表されました

耐震補強こそが
防災対策の要

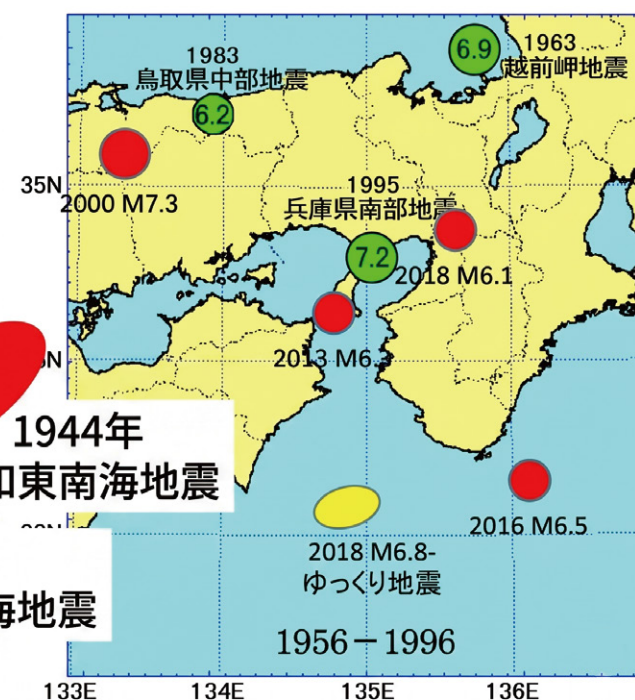
予知研究がいかに進歩しても、命を守るには耐震補強をして家が壊れないようにするしかありません。10分前に警報が鳴っても、倒れる家の中にいれば助かりません。家さえ倒れなければ、津波や火災から逃げる時間が生まれます。組合員の皆さまには「正しく恐れる」姿勢をお客様にお伝えいただき、耐震診断・補強の提案をこれまでに以上に力強く進めて頂ければと願っております。

昭和南海・東南海地震(M8クラス)の前後40年で地震の発生回数は大きく変化

▼ 1906-1946の40年間に発生した地震



▼ 1956-1996の40年間に発生した地震 赤丸は1996年以降に発生した内陸地震



1944年
昭和東南海地震

1946年
昭和南海地震

事務局長が行ってきました！

不定期連載
No.23

木耐協事務局の日頃の活動を、時々皆様にお届けします

▶ 建築・不動産トレンドカンファレンス2026で講師を務めました

相続・空き家市場で成果を出すための集客～受注～収益化までを体系的に理解する事を目的に、業界7社による合同セミナーを開催。今年は木耐協も声をかけて頂き、関が講師として参加いたしました。木耐協の他には、本誌で連載中のデザインライフ 杉村氏、物件王／スマサテ／タウンライフ／プランディングテクノロジー／コンベックスの6社。5月11日のリアルタイム開催の他、録画配信もあるため、約200名の方が申込をし、それぞれのタイミングで視聴されています。相続・空き家対策には「耐震」が必須である旨を力説いたしました。



▲7社合同開催

▶ 大阪府住宅リフォームマイスター制度 総会・運営委員会に参加しました



▲総会の様子

▼総会・運営委員会資料



大阪府では、府民が安心して住宅リフォームを行えるように「大阪府住宅リフォームマイスター制度」を設けています。これは団体が府に登録をし、各団体の会員がマイスター事業者として活動するものです。5月13日にTOTOテクニカルセンター大阪で開催された総会等に参加いたしました。当日は、大阪府担当者の他、16の登録団体が参加しており、挨拶と意見交換をしてまいりました。

▶ 住まい・建築・不動産の総合展「BREX」に行ってきました

東京ビッグサイトの南ホール&西ホール(3・4)で5月13日～15日に開催された「BREX」に行ってきました。この展示会は住宅ビジネスフェアを中心に、非住宅木造やビル・マンション、賃貸や建物の防災など様々な分野の展示会が併催されており、約350の企業が出展しています。木耐協のメーカー賛助会員様や提携企業様も出展されており、場内は多くの来場者でにぎわっていました。



▲エントランス



◀施工ライブコーナーには多くの人



▲本誌連載中のデザインライフ様



▲賛助会員の日本ボレイト様



木耐協事務局長
関 励介

2002年から木耐協で耐震事業に取り組む。新しいバスケットボールを購入してバスケ熱が再燃。51歳にしてYouTubeで上達動画を視聴している。

今後も様々な動きをお知らせしますので、ご期待ください！

2026年
7
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

2025年改訂版で 変わったこと③ 有開口壁の 耐力算定方法

元気な住宅会社は、ホームページが充実していますね。経営者自らの言葉や行動が、生き生きと伝わってきます。私も65歳を過ぎてから設計事務所を起業しましたが、まずは「知っていただくこと」を最優先に、告知活動に力を注ぎました。過去の取引先へ案内ハガキを送り、ホームページを5日に一度は更新し、ブログを毎日書き続けることにしたのです。

また、自宅を「耐震・断熱体験館」にリフォームして事務所兼用として公開し、地域では区の役員も引き受けて、顔を覚えていただくきっかけをつくりました。2年が経ち、少しずつではありますが、着実に知名度が上がってきたのです。

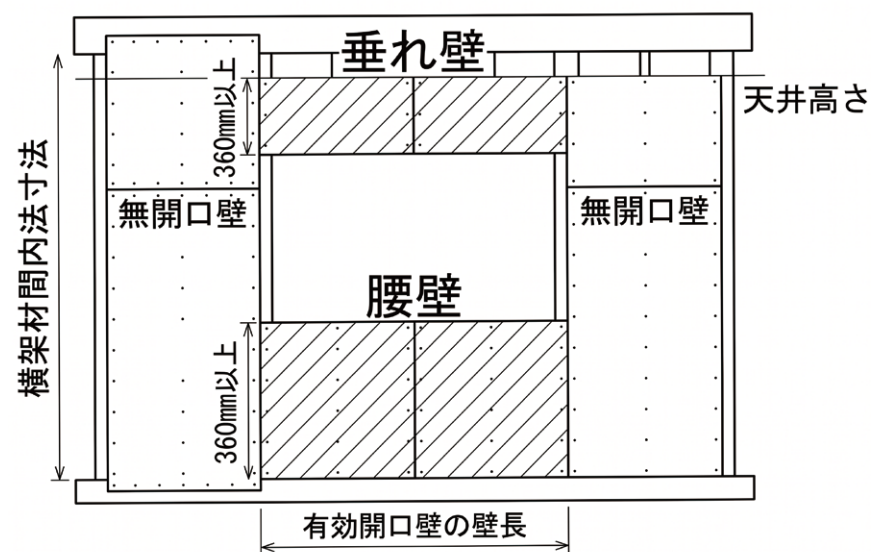
テーマ 有開口壁の耐力算定方法が2種類に拡充された

「2012年版」では、有開口壁の耐力算入は「窓型開口(0.6kN/m)」と「掃き出し型開口(0.3kN/m)」という「有開口壁長による算定」方法のみでした。「2025年版」では新たに「有開口壁の面材と高さによる算定」という方法が加わり、状況に応じて2つの方法を使い分けて評価できるようになりました。これにより、より実態に即した耐力評価が可能となっています。

図のように、現地調査では垂れ壁・腰壁の高さと面材を確認し、個別に耐力評価を行います。適用条件として、垂れ壁・

腰壁ともに「360mm以上」の高さがあることが必要です。条件を満たさない場合は、この方法による算定はできませんので、現地調査の際には注意してください。

2025年版に準拠した現地調査では、垂れ壁・腰壁の高さ、開口幅、横架材間内法寸法を確認のうえ診断ソフトに入力し、2つの算定方法のうちいずれの評点を採用するかを検討します。なお、2025年版テキストには、従来「質問と回答集」に掲載されていた有開口壁の算入・不算入の判断指針が本文中に組み込まれましたので、あわせてご確認ください。



出典：2025年改訂版「木造住宅の耐震診断と補強方法」〔基準と解説編〕p.59-64

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)

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11回

“相続の話” 家族と未来を考える

そこから始まる、家づくりのあり方

これからの住宅提案を考えるうえで、避けて通れないのが高齢化と認知症の問題です。

現在、認知症およびその予備軍は65歳以上の約3人に1人とされており、今後さらに増加していくと推計されています。加えて、要介護認定者も年々増加しており、高齢者を支える現役世代は少子化によって減少しています。

つまり、老後は誰もが介護や支援を必要とする可能性がある時代に入っているということです。

このような状況の中で、すべての人が施設に入れるわけではなく、今後は在宅介護や在宅医療が中心になっていくと考えられます。

そうなる**と重要になるのが、自宅で生活を続けられる環境づくり**です。段差の解消や手すりの設置といったバリアフリーリフォームは

もちろん、場合によ

ては施設や医療機関の近くへの住み替えといった選択も必要になります。

また、**認知症による財産凍結を防ぐための財産管理の準備**も欠かせません。

こうした将来のことを家族で話し合い、方向性を決めていくことが重要ですが、その多くは住まいと資産が密接に関わる問題です。だからこそ、建築業者が相談に乗り、生活と資産の両面から提案できる存在になることが求められています。

施設や病院が増えても支える人材が不足すれば、受け皿には限界があります。だからこそ住まいの備えが必要です。これはもう

■ 高齢者数と有病率の将来推計

年	2022年 (R4)	2025年 (R7)	2030年 (R12)	2040年 (R22)	2050年 (R32)	2060年 (R42)
認知症 高齢者数	443.2万人	471.6万人	523.1万人	584.2万人	586.6万人	645.1万人
高齢者における 認知症有病率	12.3%	12.9%	14.2%	14.9%	15.1%	17.7%
軽度認知障害 高齢者数	558.5万人	564.3万人	593.1万人	612.8万人	631.2万人	632.2万人
高齢者における 軽度認知障害有病率	15.5%	15.4%	16.0%	15.6%	16.2%	17.4%

資料：「認知症及び軽度認知障害の有病率調査並びに将来推計に関する研究」
(令和5年度老人保健事業推進費等補助金 九州大学二宮利治教授)より厚生労働省にて作成

他人事ではありません。現実問題です。

このように、これからの時代は「**老後をどう暮らすか**」「**どこで生活するか**」といった**視点から住まいを考える**必要があります。後になって困らないためにも、元氣なうちに家族で話し合い備えておくことが大切です。

次回は、工務店が“人生の相談役”として選ばれるための考え方について解説します。



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

木耐協
あれこれ
寄稿

2025年改訂版 「木造住宅の耐震診断と補強方法」

オンラインセミナー開催報告

4月23日(木)にオンライン開催！

4月23日(木)、鈴木技術顧問を講師にオンラインセミナーを開催しました。お申込みは120名を超え、アーカイブ動画も多くの組合員様に視聴いただいています。

診断法改訂の背景には、2025年4月の建築基準法改正があります。住宅の省エネ化に伴う重量増加などを踏まえた改訂となっており、耐震診断法にも建築基準法の考え方が色濃くなりま

した。今まで以上に精緻化が進み、現地調査力が問われる内容となっています。現時点(6月)では診断ソフトがメーカーから出されていないため、実務として2025年版にすぐ対応すべきということはありません。しかし、内容の理解を進めておくことが重要です。また、81・00住宅についても「新耐震性能検証法」が診断法のテキスト内に組み込まれ、耐震診断の対象が旧耐震だけでなく81・00住宅にまで拡がる

ことが、より明確に示されています。

参加者の声

鈴木顧問の説明がとても分かりやすく、資料も見やすかった。

改正版はとっつきにくかったが、今回要点を教えてもらって、今後の知識を得る道筋に目途が付く気がした。

耐震補助金の拡大について知ることができた。2025年度の方式に切り替わる時期がわかったこと。

鈴木顧問の説明が分かりやすく、要点を的確に押さえていただけたので、社員にも聴かせることができ良かったです。

もっと具体的に「今からどう対応するか」を知りたかったです。(例:階高は今から測っておく、など)

次回はさらに踏み込んだ内容を期待しています。

秋口には**より詳細な改訂内容に関する対面研修会**を
予定していますので、楽しみに！

経営基礎講座

第5回

ピンチをチャンスに変えるのが社長の仕事

価格以外で選ばれる努力をしてきましたか？

中東問題で住宅業界も折からの設備機器に続き、ナフサショックで断熱材や塗料など副資材も値上がりしています。私たち業者にもお客様にも厳しい時代になりました。社長のみならず社員の一人一人も先行きに不安を持っているのではないかと思います。価格に敏感になるお客様も増えると思いますので、水回りの取替工事などは体力のある大手各社に後れを取るかもしれません。厳しい環境ですが、今こそ自社が戦う土俵を見なおすチャンスともいえるのではないで

しょうか？統計や私の経験から、価格の安さだけで業者を決める方は10人中多くて3人のため、価格以外で選ばれる努力を行えるかがこれまで以上に大事になります。

先行きが不透明な時こそ新しい取組を

組合員の皆さんは、**耐震を他社との差別化戦略として活用し、選ばれる強みに**されていると思います。その考えのように、**今こそ価格以外にお客様が自社を選びたくなる理由を作**ってゆくことが重要なのです。耐震や断熱などの性能向上、主婦の家

事負担が少なくなるプラン、見積りから完工までが地域最速、最初から最後まで女性担当が寄り添う、忙しい方のためにすべてWEBで商談を進めるなど、価格で決めない人がどのような人で、そのお客様のためにどのようなサービスを提供できるようにするかを、今こそ社長がリードして全社で討議してはいかがでしょうか？先行きが不透明な時だからこそ、今までのやり方ではない新しいやり方を取り入れやすいかもしれません。ピンチをチャンスに変えるのも社長の大きな仕事だと思います。

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

価格以外で決めるお客様は多い！ 選ばれるための強みを見直そう

News & Topics

■ 気象庁 新たな「防災気象情報」がスタート

5月29日から、気象の警報・注意報が整理され、「レベル」の付記や発表の名称等の変更がありました。避難するタイミングは、レベル3（警報）・レベル4（危険）が出された時です。気象庁のページで詳細が解説されています。台風・大雨シーズンが本格化する前にぜひ確認してみましょう。

新たな防災気象情報について（令和8年～）
（気象庁HP内）
<https://www.jma.go.jp/jma/kishou/known/bosai/keiho-update2026/index.html>



警戒レベル	河川氾濫	大雨	土砂災害	高潮
5	レベル5 氾濫特別警報	レベル5 大雨特別警報	レベル5 土砂災害特別警報	レベル5 高潮特別警報
―― 警戒レベル4までに避難！ ――				
4	レベル4 氾濫危険警報	レベル4 大雨危険警報	レベル4 土砂災害危険警報	レベル4 高潮危険警報
3	レベル3 氾濫警報	レベル3 大雨警報	レベル3 土砂災害警報	レベル3 高潮警報
2	レベル2 氾濫注意報	レベル2 大雨注意報	レベル2 土砂災害注意報	レベル2 高潮注意報
1	早期注意情報			

全編オールカラー
豊富な写真と図版を掲載

168
冊目

いちばんよくわかる
日本建築史入門

監修／松崎照明
発行／エクスナレッジ
価格／2,200円(税別)



『いちばんよくわかる 日本建築史入門』
今号の理事長オススメはこの一冊！
建築を生業とする私達にとって、知っておかなければならないと思える情報満載の、日本の建築にまつわる図鑑です。出版元は、建築のプロ集団「エクスナレッジ」です。
本を開くと、まずは本編に入る前に「建築のきほん」から。
●寺院建築様式
●神社建築様式
●住宅建築様式
を軽く学んだ後、「先史」として6世紀後半に始まる飛鳥時代より前の「縄文・弥生・古墳時代」の建物を知るために、全国各地にある遺跡を巡ります。そして、いよいよ古代の「飛鳥・奈良時代」の建築へと入ります。有名な建築物では「法隆寺」「唐招提寺」「薬師寺」など、一度は行かれた事がある方も多いと思います。その後は日本の歴史通り「古代・中世・近世・近現代」へと、さまざまな建物が取り上げられます。この本が素晴らしいのは、その時代を背景に、その

当時建てられた象徴的な個別の建物を取り上げ、見開き2ページ毎に写真と解説という、大変分かり易い構成になっている所です。普段、読書の習慣がない方でも、過去に行った事がある建物や、これから旅行に行く先で建物を観て周る際には、必携の図鑑と言えるでしょう。取り上げられた建物は全国にまたがり70棟以上、さらに「寝殿造・書院造・数寄屋造」も勉強出来てしまいます。この本を座右の書にするだけで、日本建築の全体像が俯瞰でき、今より尚一層、建築の専門家になることは間違いないからお勧めです。
普段、お客様と接する機会のある皆様にとっては、接客時のアウトプットが大事だと思います。しかし、アウトプットし続けてインプット無しでは、いつか大切な情報も枯渇してしまいます。時間を作って、仕事に直結する「建築のインプット」を楽しんでください。



事務局通信

● 編集後記 ●

5月末に神戸の都市公園「東遊園地」を11年前ぶりに訪れました。阪神・淡路大震災から20年の節目の「1.17のつどい」で訪問して以来でしたが、2023年にリニューアルされたそうで、雰囲気が大きく変わっていました。土だった所が芝生になり、レストラン・カフェ・屋外図書館・ベンチが設置されていました。木陰で市民が思い思いに過ごしている様子がとても印象に残りました。(渥美)

7/29～30「リフォーム産業フェア2026」木耐協は出展します

リフォーム産業新聞社主催の「リフォーム産業フェア」に今年も木耐協は出展いたします。7月30日(木)13:40～14:10には「今からでも遅くない!耐震が差別化の鍵となる5つの理由」のタイトルで無料セミナーも行います。ぜひ、皆様お誘いの上ご来場ください。

日時：2026年7月29日(水)・30日(木)
10:00～17:00

会場：東京ビッグサイト 西3・4ホール

<https://the-bars.com/event/>



▲ 昨年の木耐協ブース

8/26(水)に「夏のセミナー」を開催予定!

毎年8月に開催している「夏のセミナー」を、今年も8/26(水)に開催いたします!鋭意企画ですので、決まり次第ご案内いたします。講演での最新情報や懇親会での交流など、毎年盛り上がるイベントですので、スケジュールを抑えていただきますよう、よろしくお願いいたします。



発行 ● 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2-2-31 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

日本最大級の リフォームマッチングサービス 家仲間コム

月額 5,500円(税込)

初期費用
0円

成約手数料
0円

月間 3,600,000PV を誇る家仲間コムの強力な集客システムで見込み客を集め、御社の営業エリアと業種にマッチしたお客さまだけを紹介します。
スマホ対応なのでいつでもどこでも受注ができます。

見込み客の
ご紹介

業界最安
コスト

無料で
賠償責任保険
を適用

個人も法人も
利用OK



無料登録後、お試し期間(最大30日間)で一部サービスが利用可能。
本登録で全てのサービスが制限なしで利用できます。

無料登録

本登録

	無料登録	本登録
お客さま紹介サービス	△※1	○
保険サービス	△※2	○
施工事例	○	○
リフォームプラン	△※3	○
業者一覧に掲載	×	○
広告ホームページ	○	○
アクセスレポート	×	○

※1：お客さま紹介メールを配信(送信はできません)
※2：保険申込みは本登録後に有効になります
※3：管理画面の閲覧のみ

家仲間コム

<https://d.ienakama.com>

“発注者と受注者が直接つながる”ことに重点を置いています。

家仲間コムでは、成約手数料を一切取らず、月額料金と広告収益で運営していますので、発注者と受注者が直接繋がるができます。

お申込み
詳しいサービス内容はコチラ!



<https://d.ienakama.com>

登録は
無料

カンタン 30秒

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“国土交通大臣登録”のロゴマークが使える!

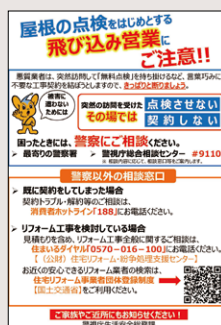
登録団体の構成員の大きなメリットは、“国土交通大臣登録”と入ったロゴマークを名刺やチラシ、ホームページ等に表示していただけることです。

※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

警視庁や自治体が制作したチラシで団体制度の登録事業者を安心できるリフォーム業者と紹介



警視庁
リフォーム工事の
点検商法に注意!



住宅リフォーム事業者団体登録制度の構成員の登録方法と必要事項

リフォームかし保険の説明について

- ▶ **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を説明し、
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。
また、年に一度
対応状況をご報告いただきます。

構成員になるには?

- 1 「導入基本研修会」を受講する
- 2 「登録団体ロゴマーク使用申請書兼誓約書」を提出
- 3 500万円(税込)以上のリフォーム工事を
請け負う場合、リフォームかし保険の説明を行う。
(詳細は左記)

以上の要件を満たすことで構成員となり、木耐協より
団体制度ロゴマークのデータをお送りします!

New!

協議会を設立しました

本制度に登録する16の団体がそれぞれ周知活動等
を行っていましたが、その活動を全体として行えるように
「住宅リフォーム事業者団体協議会」が設立されまし
た。今後は協議会として各方面に働きかける予定です。

New!

制度概要動画をご覧ください

「制度の概要を再確認したい」
という声を頂きますので、**概要を
短くまとめた動画**をご用意しまし
た。ぜひこちらをご確認ください!

▼事務局長 関が
制度解説しています



団体制度を最大限活用しましょう!

構成員の再登録も可能ですので、お気軽に事務局へお問合せください!