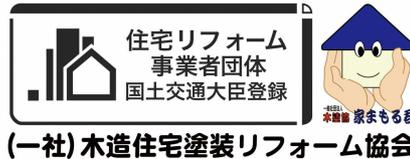


「無料1時間＝最新技術＝セミナー」

窯業系サイディングクレーム・診断

(最新の知識と技術で10年後勝ち残る)



住宅リフォーム事業者団体国土交通大臣登録第14号

(一社)木造住宅塗装リフォーム協会

窯業系サイディング材メンテナンス技術研究所

所長 古畑 秀幸(Dr、サイディング) 作成2024年 5月

- 1, 10年先の戸建住宅塗装市場は？
- 2, 3月の成功事例(外壁・屋根塗装)より
- 3, 7年間＝500件の消費者相談からサイディング塗装に必要な技術
- 4, 最新のサイディング塗装後の5クレーム
- 5, 窯業系サイディング診断＝5ポイント
- 6, 100%契約「住まいる健診」とは？
- 7, 消費者が求める＝診断士・木塗協

Dr、サイディング=古畑のご紹介です

- 窯業サイディングメーカー
勤務 = 27年
- 積水ハウス住友林業大東建託～支援
- 窯業サイディングの塗替え支援
25年間：2,500物件 => 通算47年間
- 国土交通大臣の登録取得



1, 10年先の戸建住宅塗装市場は？

□ 65万件/2023年 => 45万件/2033年 ▼30%

理由=サイディング塗膜40年以上塗替え不要・シーリングレス～メンテフリー化

□ 新築住宅着工82万戸/2023年 => 57万戸/2033年 ▼30%

□ サイディング張替3万件/2023年 => 5万戸/2033年 +60%



□ 中古住宅売買25万戸/2023年
=> 35万戸/2033年 +40%

勝ち残る

※多角化=今の強みの周辺市場
伸びる市場へ参入・地域は広げない

出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

<地域1万世帯の家守りに徹する>

木造住宅1万棟の施主みんなが知っている=塗装&リフォーム=を最初に相談する会社になる

国法制度・補助金 □建築基準法改正 □カー工事確認申請 □長期優良住宅化リフォーム補助金	市場の変化 ・安値塗装の衰退 ・O/B客離れる ・新築住宅減少 ・中古住宅のニーズ拡大	ライバルの変化 ・ポータルサイト暴れる ・物量作戦 ・競争激化・価格下落 ・生き残りかけ競争	★消費者のメリット★ □耐久性アップ~100年住宅を作る □資産価値回復・アップ →見える化が鍵!
--------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

浸透の目的

- ①住宅の耐久性アップ
- ②資産価値の向上 (性能・機能・デザイン)

消費者のお役立ち

- ★延長が保険=10年保証
- ・お家のかかりつけ医
- ・100年維持管理計画
- ・お家のカルテ保管
- ・価値の維持・向上

3つの工事現場=川下ポスティング

- ・自社ライバル+新築
- ・ペルソナチラシで掘り起し
- ・地域見守りスタッフ設定

4ホームページ+ポータル

- ・ブログ毎日記載
- ・リフォーム評価ナビ登録 (国土交通省支援サイト)

5国交省・経産省後援

- ・リフォームで生活向上プロジェクト=活用

自力有限 他力無限

①理念=消費者メリット前面に出す

- ・耐久性アップ+資産価値アップ

②建築確認申請が出せる

- ・建築士採用+建築士事務所登録

③石綿資格者

- ・一般建築物石綿含有建材調査者
- ・石綿作業主任者

④あんしん保証=登録

- ・延長瑕疵保険
- ・中古住宅売買瑕疵保険
- ・リフォーム瑕疵保険

①戸建住宅1万世帯へ絞り込む

- ・塗替え需要=200棟→70棟ゲット
- ②70棟×@220万円=1.5億 粗利=1千万円

①地域見守りサポーター

- ・戸建2千戸=1名設定~張り付く
- ・3つ現場近隣掘り起し (新築+他社+自社の工事現場)
- ・2周に1回担当エリア巡回
- ・ペルソナチラシの配布

④市場分析=半年に1回実施

- 3C4P SWOT分析
- (一社)木塗協=日本一の 窯業サイディング知識・技術

「セール」とは、成功までの時間を減らす事!

エリアを広げず「サービス」業態拡大

<戸建住宅1万棟=5年後売上5億達成マップ>

戸建住宅1万棟⇒年間塗替:200件うち70件ゲット
超耐久100年住宅&資産価値アップの塗装&リフォーム
ゴール⇒住まいの=ワンストップショップ=

⑤中古住宅売買=リノベ条件の仲介

20件/年×500万円=1億円⇒5億円/年

- リノベ条件付き中古住宅の仲介
- 安心R住宅=取得可能の品質確保
- 長期優良住宅化リフォーム

④「延長瑕疵保険」築後20年+1億円⇒4億円

大手ハウスメーカーOB様
 塗装・防水・しろあり=3件/月×260万円

③窯業サイディング張替え+1億円⇒3億円

<20件/年×500万円=1億円外壁張替+耐震・断熱・防蟻・防蟻など>

②カルセラ +0.5億円⇒2億円/年

<カルセラ+塗装=デザインリフォーム>

①塗装元請=1.5億円/年

(戸建1万棟から年間70件受注)
 塗装・防水・しろあり=70件×220万円

⑥宅地建物取引業許可

⑦宅建取引士採用
 <5>中古住宅売買 建物検査事業者
 <4>改正建築基準法 確認申請業務・耐震性適合判定
 <3>住宅あんしん保証 延長瑕疵保険登録
 ⑧既存住宅状況 検査技術者
 ⑨建築士の採用
 <2>SD技研=地区相談所
 ⑩リフォーム瑕疵保険 団体検査員
 <1>カルセラ施工認定店
 ⑪しろあり防除 防蟻技術者
 ⑫戸建住宅劣化診断士
 ⑬SDメンテナンス診断士 (木塗協)入会 建設業許可

※入口は「住」

SD技研 地区相談所 | **国土交通省登録業務 リフォーム団体検査員** | **シロアリ駆除・防蟻・防蟻技術者** | **戸建住宅劣化診断士** | **窯業サイディングメンテナンス診断士**

国交省 経産省 | **EMテイクイテック 住宅あんしん保証** | **ARC-カカ・玉川窯業 カカ販売・CLUE**

国・賛助会員が総力を挙げ支援

2, 3月の成功事例より

10日で受注へ



3月20日ホームページから相談外壁材は親水セラ16ミリ金具取り付けです。
一括見積もりサイトから2社に見積りを依頼していたところでしたが、
 2社とも提案に違いがあり、的確な対応が出来る施工会社を紹介ください。
 即日(一社)木塗協の会員=(株)協伸様(千葉県成田市)紹介
 22日 現場調査 27日 調査報告と見積書提出 28日 (株)協伸様へ決定 **小屋裏換気**の
 質問へ「古畑」アドバイス= 30日¥190万円で金額決定へ=日本ペイント・AGCコーテック様塗料=
 (毎月=5~6件の消費者相談)

※お礼=お忙しいところ、的確かつ分かりやすいアドバイス
 を頂戴しまして、誠にありがとうございました。
 古畑様のような**ご知見が豊富な方に第三者的立場**から、
 ご検証頂きましたことで、安心して施工会社様とお話
 ができます。
 このような機会を与えて頂き、深謝申し上げます。 K・S 様

窯業系サイディングの外壁のことなら、無料で専門家に相談できる

窯業系サイディング材メンテナンス技術研究所へ!

運営団体の一般社団法人木造住宅塗装リフォーム協会は
 国土交通省登録住宅リフォーム事業者団体です。

2016年から7年間で「450件」を超える相談を受けてまいりました。
 相談内容で100件以上は窯業サイディングのクレーム・不具合です。
 施工店から提出の「現場調査書」「診断報告書」に
 漏れが無いのか「無料チェック」を行います。
 このチェックにより「塗装」「メンテナンス」後の

外壁、サイディング 無料相談はこちら

500件の相談内容分析 (2016年~2024年3月)

診断+見積⇒地区相談所

相談合計	塗装	一部張替え+塗装	全面張替え
102	70	17	15

①塗装・張替相談
 ②新築時の不良工事
 ③塗装後のクレーム
 ④新築前の相談

契約不適合責任=10年間

SD技研

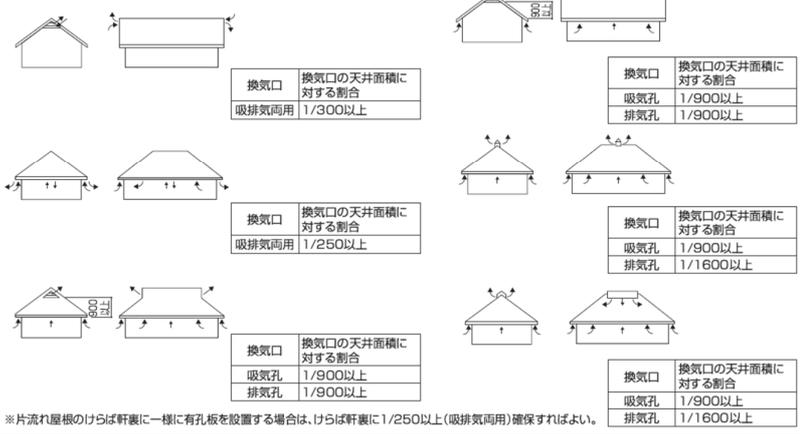
成功のポイント

① 窯業系サイディング塗膜知識

② 知識=建築・換気

■ 小屋裏換気口の設置例と換気量計算の方法

住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）とフラット35（公庫証券化支援住宅）の工事仕様書には、小屋裏換気口の設置例として下図のような基準が定められています。B×カネシンの軒裏換気口は換気面積が大きいので、換気口の天井面積に対する割合が1/250以上とする基準を満たすことが容易です。



3, 7年間=500件の消費者相談からサイディング塗装に必要な技術・知識⇒会員へ紹介・ランキング

相談実績=スタート2016年7月~=>	2024年2月29日					診断+見積⇒地区相談所							
	男	女	電話	メール	①新築から10年以内	②塗装後の不具合	③新築時の相談	④メンテナンス相談	相談合計	塗装	一部張替え+塗装	全面張替え	
2016年	17	12	5	5	12	1	8	1	7	3	3	0	0
2017年	45	32	13	20	25	9	12	5	19	8	6	0	2
2018年	38	31	7	18	20	8	5	3	22	11	8	1	2
2019年	48	34	14	22	26	8	7	2	31	11	9	1	1
2020年	50	31	19	17	33	21	5	5	19	15	10	2	3
2021年	144	87	57	28	116	57	20	12	55	27	18	4	5
2022年	73	42	31	15	58	29	21	6	17	10	7	2	1
2023年	68	37	31	8	60	36	7	5	20	7	4	2	1
2024年	21	13	8	9	12	8	4	0	9	10	5	5	0
合計	504	319	185	142	362	177	89	39	199	102	70	17	15
		63%	37%	28%	72%	35%	18%	8%	39%				

4, 最新のサイディング塗装後のクレーム

1) はくり (通気胴縁があるのに)

- ※通気胴縁あるのに
空気の出口がない
= 空気層工法 = に多発



2) ふくれ (2回目の塗装後)

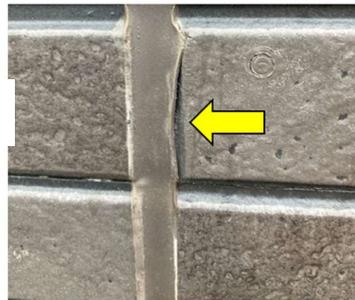
- ※直張り工法2005年以前
多い



※はくり・ふくれの原因は水分

3) シーリング目地切れ

築後 = 4年で発生 ⇒

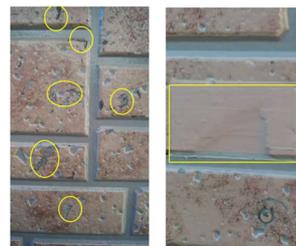


<切れの原因要素>←

- ①材料選定ミス←
 - ②窯業系サイディング乾燥不足20%以下←
 - ③プライマー塗もれ布←
 - ④3面接着 = ハット・ボンドブレイカー無し←
 - ⑤目地寸法ミス = 深さ5mm以上←
 - ⑥空洞 = 押さえ込み不足←
- ※シーリング材メーカーの保証←
切れなど雨水浸入へ10年間保証←

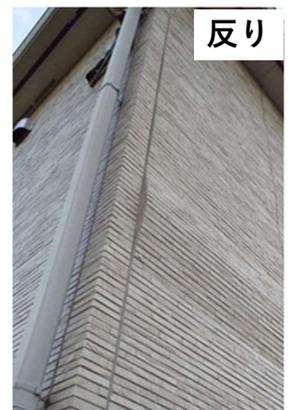
4) 高圧洗浄による表面傷

KMEW・ニチハ = 高圧洗浄機使用禁止
AT = 圧力5MPa以下の低圧



高圧洗浄で「表面削る」大クレーム

5) その他 = 反り・クリヤー塗装・幕板・光触媒へ塗装・
合挟のすき間・板の浮き・

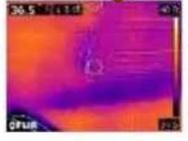


必ず診断必要 = 正しい外壁通気構法の確認



画素数=120×160~C3の4倍
※C-3の上位機種:高性能

水分計



サーモカメラ

通気空気=出口の確認 木塗協

※出口無し=空気層工法

⑤棟換気
④妻ガラー
②軒天ガラー
③軒通気見切
①軒有孔板

通気空気の出口

- ①軒天=有孔板
- ②軒天=ガラー
- ③軒天=通気見切
- ④切妻=ガラー
- ⑤大屋根の換気棟

5, サイディング診断=5ポイント

1) 釘打ち部の割れ(12mm・14mm厚)
材端距離=20~35mm以上

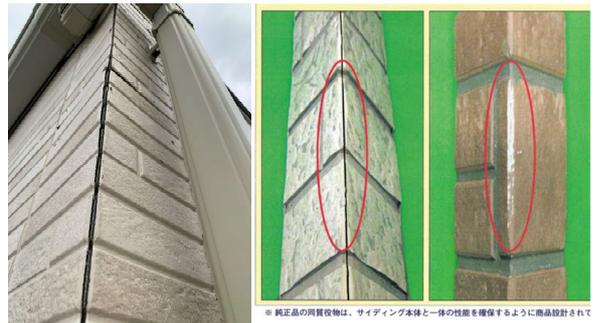


2) 同質出隅の開き(非純正品)

純正品以外が使われた場合の不具合事例

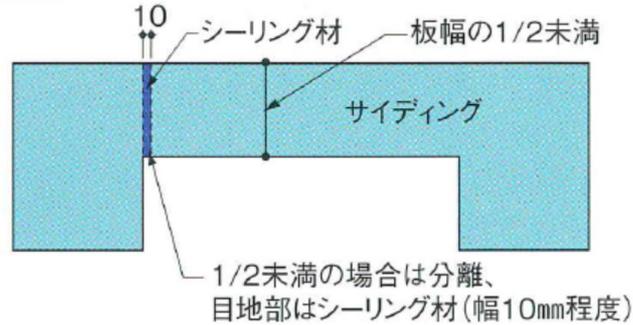
“純正品、使っていますか?”

ケイミー株式会社



※純正品の同質役物は、サイディング本体と一体の性能を確保するように商品設計されて

3) 窓回りの切り欠き部の割れ (100mm基準)



4) 縦つなぎ = 横目地シール (禁止工事)

ハウスメーカー=ダイワハウス・パナソニックホームズ
ミサワホームに多い



5) その他 壁止まり・バルコニーオーバーハング・軒の出ゼロ・シーリング目地設計・材端部防水・窓下水切り・換気口・造作バルコニー・笠木・タッチアップ・縦張りを横張・パラペット納・入隅ジョイナー・出隅横使い・たて樋打ち込み位置

6, 100%契約「住まいる健診」[®]とは？

1) 2つの診断基準で完璧

① 国土交通省「インスペクション」健康診断

② 外壁・屋根のデジタル精密診断 (木塗協)

2) 知識=窯業系サイディング・木軸・耐震

小屋裏換気・防蟻防腐・結露・漏水・シール

3) 知識=ハウスメーカーの特徴 (マニュアル^⑰)

4) 知識=構造: 鉄骨・ツーバイフォー・軸組み

5) 知識=減税・助成金・長期優良住宅化リフォーム

6) 石綿=事前調査と報告は全部の物件に実施する

① 国土交通省=インスペクション：約 1.5 時間

診断内容=構造体・防水機能・内部全部・外部全部・しるあり・雨漏り・石綿など

① 国土交通省 1次インスペクション=戸建住宅劣化診断士認定講習会

② 国土交通省 2次インスペクション=構造・防水の調査結果→写真と解説

インスペクション=戸建住宅劣化診断=機器

インスペクション認定診断士=戸建住宅劣化診断士~詳細
(一社)木造住宅塗装リフォーム協会 TEL03-5637-7870 FAX03-3829-9920

商標登録証
登録第6066195号
住まいる健診

① 国土交通省=インスペクション
② 「屋根・外壁デジタル精密診断」

相見積に勝ち100%契約&45%粗利

② 外壁・屋根デジタル精密診断：約 1.5 時間

オプション=棟包み板金取り外し検査
オプション=外壁はがし検査

「外壁・屋根デジタル精密診断」=認定窯業サイディングメンテ診断士~詳細
(一社)木造住宅塗装リフォーム協会 TEL03-5637-7870 FAX03-3829-9920

Re: お問い合わせフォーム

From: Humi S <beautifulworld010@gmail.com>
Sent: Tuesday, May 7, 2024 10:48 AM
Subject: お問い合わせフォーム

お問い合わせフォームより以下のメールを受付ました。

■メッセージ本文

『住宅外装メンテナンスの基礎知識』を拝読しました。一般社団法人 木造住宅塗装リフォーム協会から「住まいる健診」について知り、当方所有の建物は築約30年となるため、家全体を調査し、必要なメンテナンスを講じるべきだと考えました。ぜひ「住まいる健診」をお願いしたく、ご連絡いたしました。

1995 (H7) 新築
2007 (H19) 屋根・庇塗装
その1~2年後 ベランダ床面塗装

以下、直近の塗装工事です。業者とのトラブルがありました。

2020 (R2). 6 屋根・壁 (戸袋を含む) 塗装
施工中、業者がベランダ手摺壁の動揺および腐食、ならびに庇裏面のシミを発見したため、次の工事を追加しました。
2020 (R2). 7 (1)ベランダ手摺壁工事 (木工事、サイディング張り替え) および (2)ベランダ床面塗装

2023. 12 家主がベランダ塗装上に亀裂の発見したため、次の工事を再度契約しました。
2024 (R6). 3 ベランダ床面塗装
4月1日、着工日、業者がベランダ防水層立ち上がりの腐食箇所を発見して工事を中断し、その後4月末、当方から契約解除を通知しました。

返信 全員に返信 転送

2024/05/07 (火) 16:31



Re: お問い合わせフォーム

From: Humi S <beautifulworld010@gmail.com>
Sent: 2024/05/08 9:03 にごのメッセージに返信しました。

古畑様

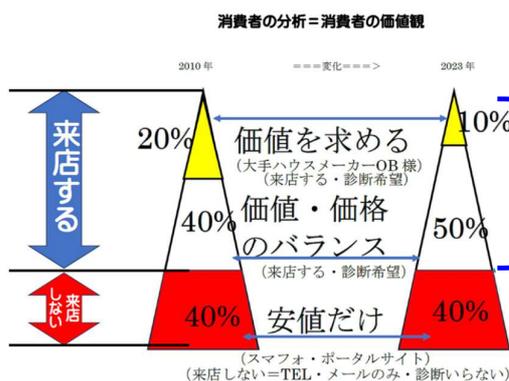
お忙しい中、ご返信ありがとうございます。また、「住まいる健診」を引き受けて下さり、誠にありがとうございます。大変心強いです。

まず、ご質問にお答えします。
今回検索のキーワードは何でしたか？ →「一般社団法人 木造住宅塗装リフォーム協会」
本住宅は、借家でお貸しですか？ →いいえ、現住所です。

次に、住まいる健診について、いくつかお伝えさせていただきます。

消費者の価値観・行動分析

- 1) 初対面で診断書お見せし”診断して欲しい?”聞くだけ
- 2) 6割は「診断して欲しい」⇒4割捨てる
- 3) 旦那と一緒に「住まいる健診」(3時間)
- 4) 診断報告説明ご夫婦：ショッップで⇒見積へ



診断希望者

国土交通省消費者調査(令和2年)

=業者決めの重要事項=



証明=工事実施現場ご案内・現場見学会

消費者が施工店を決めるポイント

脱安値の業者選び=3つの基準

- ① 国土交通省インスペクション+デジタル精密診断
- ② 「リフォーム瑕疵保険」に加入～国の保険
- ③ 国土交通大臣登録リフォーム事業者団体の会員

外壁の85%=窯業系サイディング
日本一窯業系サイディング=知識・技術



(一社) 木塗協(入会金3万円+月1万円)

Zoom 住まいの健診①=屋根・外壁デジタル精密診断
窯業サイディング (メンテナンス) (診断士認定講習)

④ 診断・診断書
 国土交通省基準検査
 サーモカメラ水分計
 100%契約の手順
 診断したら1330万円

③ 塗装可否の判定手順
 はがし検査の手順
 基材下地の劣化基準
 多色品リペーメンテ
 1枚からの張替手順

② 塗装クレーム対策
 新築時の欠陥工事
 直張り工法は危険
 判定の方法・手順
 塗装クレーム対策

① 窯業サイディング知識
 歴史・メーカー
 原料製造法
 基材の動きと特徴
 危険なサイディング

Zoom 窯業系サイディング塗装・張替=技術リモート講習 全国の1750名のプロが受講認定!

【開催要領】 ※セミナー参加者様 割引**¥8万円**
 ■開催日程=5月9日・22日 6月4日・18日 7月2日・19日
 基本実施時間 13時~17時
 ※受講資格: 実務経験5年以上 先着順受付
 受講・認定料=¥10万円 会員割引¥5万円 (消費税別途)
 ■定員=10名/回 ロテキスト=4冊
 受講料のお支払=テキストお届け時にヤマトへ代引き
 お申込み期限=開催日の10日前

<受講お申込み書>
 会社名=
 TEL=
 〒
 住所=
 受講者氏名
 ① 様 受講資格=
 ② 様 受講資格=
 ③ 様 受講資格=
 受講ご希望日= 月 日

FAX 03-3829-9920
 窯業系サイディング材メンテナンス技術研究所 作成 2024/04/24

特典 消費者が一番求める診断技術

【住まいの健診】

※割引 ¥10万円が8万円

木塗協へ入会で半額5万円

最初に受講

Zoom 住まいの健診②=国土交通省インスペクション
住まいのかがりつけ医(戸建住宅劣化診断士)

③ 内装劣化診断
 床面劣化検査
 壁面劣化検査
 開口部劣化検査
 天井劣化検査

④ 設備・給排水診断
 台所・洗面・トイレ
 風呂(造作・ユニット)
 給水設備検査
 排水設備検査

① 耐震・構造劣化診断
 耐震性能検査
 耐震補強=新耐震検証
 構造体の劣化検査
 シロアリ・腐朽検査

② 屋根・外壁・省エネ診断
 外壁の劣化検査
 屋根材の劣化検査
 開口部劣化検査
 省エネ性能検査

Zoom 国土交通省1次インスペクション
リモート講習 2時間で住宅内部・外部全部診断

【開催要領】
 基本実施時間 13時~17時
 開催日程=5月14日・29日 6月12日・25日
 受講資格=住宅塗装&リフォームの経験5年以上
 テキスト=5冊
 受講・認定料 ¥10万円 (一社)木塗協会員¥5万円 (消費前別途)
 ※受講料のお支払=テキストお届け時ヤマト便代引きです
 定員 5名/回 =>先着順です
 申込み切=受講日の10日前です

セミナー参加者様 割引**¥8万円**

<受講お申込み書>
 会社名=
 TEL=
 〒
 住所=
 受講者氏名
 ① 様 受講資格=
 ② 様 受講資格=
 受講ご希望日= 月 日

FAX 03-3829-9920
 住まいの健診=①窯業サイディングメンテナンス診断士+②戸建住宅劣化診断士

機器=診断プロキット+サーモカメラ購入

①SD診断=プロキット
NEW 19点セット ¥18万円⇒
¥11.5万円
100%契約の手順

① 診断書お見せする
 ② 診断書欲しいですか?
 6割の方=欲しい!

③ 診断実施日予約
 ④ ご主人と診断実施

5割受注です

⑤ 診断結果説明
 ご夫婦一緒=ショップで

100%受注に!

2つの水分計

詳細は、講習会にて

②FLIR サーモカメラ NEW
C-5 (WiFi 対応) 窯業サイディング
 診断=マニュアル付属
 ¥21万円⇒**¥18.5万円** 水分計と連携使用

画素数=120×160~C3の4倍
 ※C-3の上位機種:高性能

水分計
 サーモカメラ

合計金額=¥30万円



ご注文はこちらより

【まとめ】

2万円割引申込

- 1) 住まいの健診技術の習得
2つの診断士取得
①窯業サイディングメンテナンス診断士
②戸建住宅劣化診断士
- 2) 大臣登録団体=(一社)木塗協へ入会
“安心できる施工店”国交大臣お墨付き
- 3) Dr、サイディングを技術顧問へ
- 4) 10年後勝ち残る「多角化」ご支援

SDメンテ



戸建劣化



(一社)木塗協

最後にご確認を

知識・診断技術力アップは自分への投資

営業・集客は相対的な優位の維持=コスト

知識・診断技術は絶対的に優位となる

外部の力を使う=時間短縮・強者になる

大活躍の(一社)木塗協会員さん



(株)パラヴィ様



志賀塗装(株)様



小川建築(株)様



(株)うみのワークス様



住宅リフォーム事業者団体国土交通大臣登録第 14 号
 (一社)木造住宅塗装リフォーム協会が運営 窯業系サイディング第三者調査・判定機関
 窯業系サイディング材メンテナンス技術研究所 所長 古畑 秀幸
 (書籍執筆) (古畑 秀幸の略歴)

図解入門 How-nual Visual Guide Book

塗装の現場で役に立つ

住宅外装メンテナンスの基礎知識

外装劣化診断士試験標準テキスト

一般財団法人 塗装品質機構 著

塗装の技術!

外装の材料ごとに解説!

塗装工事管理者なら必須の基礎技術満載!

- 住宅の維持管理の重要性
- 外装の材料とメンテナンス
- 住宅工法の種類と特徴
- 建物の主要構造
- 外装の塗装方法と劣化診断
- 関連法規
- 齊和システム

<一般社団法人木造住宅塗装リフォーム協会 代表の古畑秀幸の紹介>

1977年よりニチハ・旭硝子で窯業サイディング市場開拓・商品開発・塗料開発
 積水ハウス・住友林業・大東建託・一条工務店:技術・営業支援
 1998年より4年間で全国 1,200 件の窯業サイディングの「フッ素塗装」工事支援
 2016年より7年間消費者「窯業サイディングメンテナンス相談」= 480 件対応
 住宅リフォーム事業者団体登録第14号(一社)木造住宅塗装リフォーム協会代表

玉川窯業(株)カルセラ支援実績

1998年より25年間=1000物件:塗装&リフォーム+新築
 積水ハウス:100件 セキスイハイム:200件 大和ハウス:100件
 住友林業:20件 会員のコトブキ外装サービス様500件~

住宅リフォーム事業者団体 国土交通大臣登録

一般社団法人 木造住宅塗装リフォーム協会

(一社)木造住宅塗装リフォーム協会 (一社)木塗協

ご清聴頂き誠に有難うございました。

日本トップの診断士取得で消費者の
お役たちにより、皆様のご繁栄を
祈念致します



住宅リフォーム事業者団体国土交通大臣登録第14号

(一社)木造住宅塗装リフォーム協会

窯業系サイディング材メンテナンス技術研究所

所長 古畑 秀幸 TEL03-5637-7870 FAX03-3829-9920