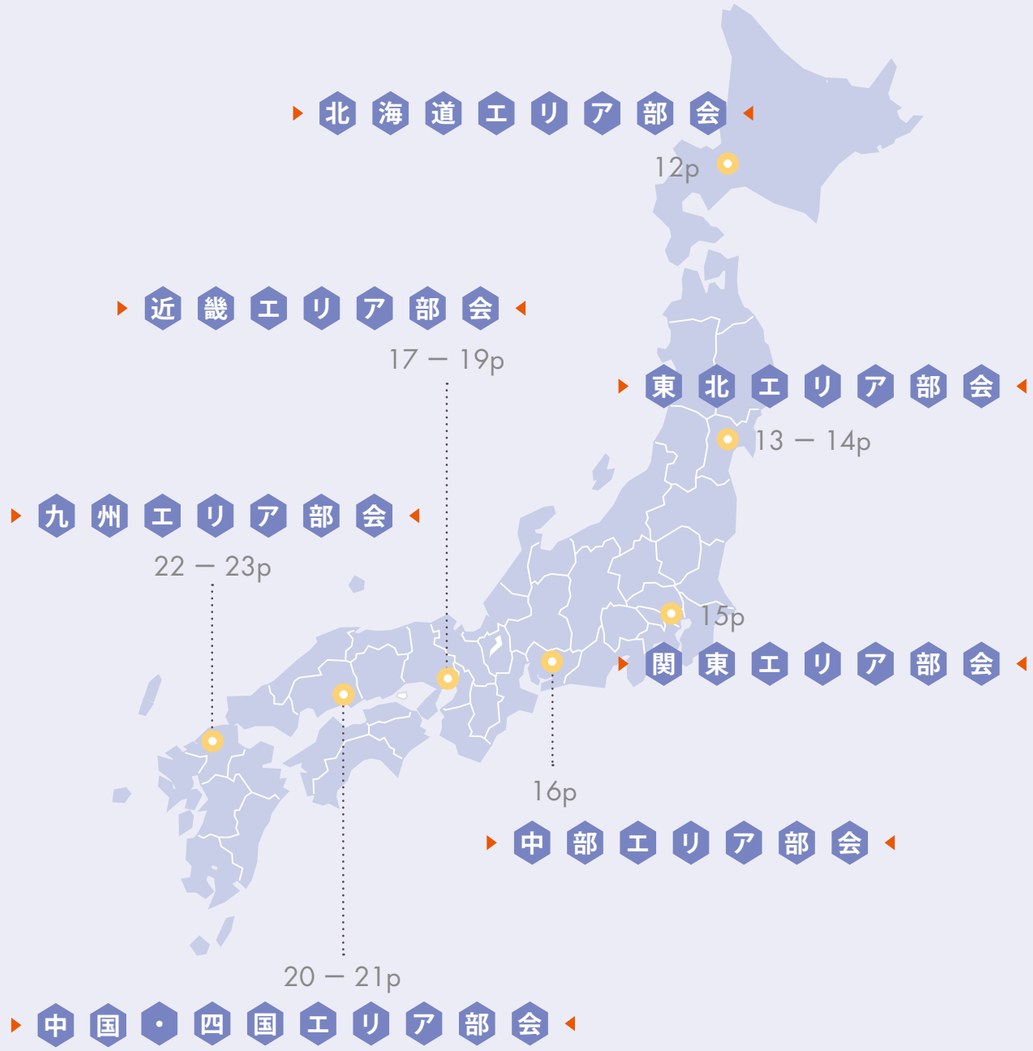
エリア部会活動報告

日本ホームインスペクターズ協会では、全国に7つのエリア部会があり、
それぞれの自主企画と運営のもと活動中です。
2016年下半期に実施された、さまざまな研修会などについてお伝えします。



北海道エリア部会

既存住宅流通の活性化や宅建業法の一部改正など、インスペクションを取り巻く環境は急速に変化しています。北海道エリア部会では、正しい知識とスキルを持ったインスペクターとして依頼者の期待に応えるべく、情報を交換・共有し自己研鑽していくことで、北海道のお客様の安全・安心に貢献しています。

★ 北海道エリア部会長　古田 昌之

ホームインスペクションスタートアップセミナー

2017年3月11日（土）
会場：北海道札幌市 札幌駅前ビジネススペース カンファレンスルーム

これから本格的にホームインスペクションを開始する予定の会員へ向けた入門編講座を理事長による概論セミナーとあわせて開催し、19名が参加しました。

「ホームインスペクター虎の巻〜入門編〜」
■講師　古田　昌之

住宅診断の際に初心者が気を付けるべきポイント、診断の際の心得も含めてわかりやすく解説しました。

インスペクターの業務内容について説明する古田昌之氏

「ホームインスペクション（住宅診断）の活かし方」
■講師　長嶋　修

宅建士によるインスペクションあっせん確認の義務化が来年に迫るなか、JSHIのホームインスペクター資格をどのように活かせるのか。市場および業界の動向を踏まえ、ビジネスの場面に活かせるホームインスペクションのありかたを解説しました。

講演中の長嶋修理事長

途中からジャケットを脱ぎ、話に熱が入る長嶋修理事長

東北エリア部会

東北でのインスペクションも年々増え、徐々に消費者への周知も浸透しています。東北は広く、東北エリア部会全体での企画等は多数の会員の参加が難しいところもありますが、昨年より各県で企画を立案する等、より各県個別の活動を増やしています。新たに会員になった方も是非近くのイベントに参加してほしいです。　★ 東北エリア部会長　**佐藤 正勝**

▶ 不動産業者を対象とした公開ホームインスペクション

2016年9月29日（木）
会場：山形県南陽市内、同県天童市内
■ 講師　長谷山 裕、伊藤 圭、八鍬 宏明

通常の業務ではホームインスペクション（住宅診断）に接することのない不動産関係者、主に宅建士を対象に、中古物件で実際にホームインスペクションを行いながら解説する実務的な見学会を実施しました。午前と午後に分けて県内2か所で同日開催し、合わせて23社が参加。講師は東北エリア部会の会員3名が務め、うち1名は場面ごとの道具の使い方を説明、ほかの2名はインスペクションを行いながら劣化状況の解説を加えました。見学会終了後、講師がまとめた診断報告書の簡易版を参加者に配布することで、現場で見聞きしたことがどのようにまとめられるのかを理解してもらうことができました。

レーザーを使って床の傾斜を測定中

玄関付近のクラック、コンクリートの表面が剥離した状態をJSHI会員が診断中

インスペクションの様子を模擬体験することで、宅建業者の住宅診断への理解を深めることができました

▶ 実地研修会＋2016年度第二回研修例会

2017年2月16日（木）
会場：岩手県盛岡市内
　　アイーナいわて県民交流センター
■ 講師（実地研修、座学ともに）　加藤 大輔

中古住宅で先に実地研修を行い、使う道具や診断のポイントを具体的に説明。続く座学でおさらいをして理解を深めました。実地研修には非会員の6名を含めて16名が参加、広域である東北では初となる岩手県内での研修会開催ながら、ホームインスペクションへの関心の高さがうかがえました。

この日の盛岡市は日中の気温が5～6℃という寒さのなかでの開催

暖房は簡易なストーブのみ、かじかむ手で熱心にメモをとる参加者の姿が印象的でした

講師は名古屋から招いた加藤大輔氏

地域を超えた意見交換も活発で、おおいに盛り上がりました

▶ 2016年度第三回研修例会

2017年3月3日（金）
会場：宮城県仙台市 PARM-CITY131貸会議室
■ 講師　福本 智

近畿エリア部会長の福本智氏を講師に招いた研修例会。会員を対象としたイベントだけでなく、消費者セミナーも数多く開催し、集客実績もある近畿エリア部会のさまざまな活動、反響などを披露してもらい、東北エリアにとって刺激的な会となりました。会員15名が参加。

講師は大阪から招いた福本智氏

関東エリア部会

関東エリア部会ではインスペクションを「建物の情報化」と捉え、その情報を活用した会員連携を応援する活動をしています。 皆様のスキルアップをサポートし、より消費者に寄り添う付加価値の高い「診断情報のアウトプットや利活用」を練習するワークショップなどを開催していますので、ぜひご参加ください！

★ 関東エリア部会長　朝倉 美起男

▶インスペクション報告書作成 ビギナー向け実践講座

2016年11月16日（水）

会場：東京都 ハロー会議室新橋 会議室

いまさら聞けないインスペクションの基礎から、実践的なノウハウまで、JSHI会員がそれぞれの実務経験をもとにわかりやすく解説。会員14名が参加しました。

「不動産鑑定士から見る インスペクションとのコラボレーションの可能性」

■ 講師　皆川 聡

第1部は「不動産鑑定士 皆川聡の俺のセミナー」と題した講演

「JSHI報告書システム『診断上手』作成講座」

■ 講師　村下和代、川邉 政明

第2部は朝倉 美起男氏を中心に進行し、村下和代 氏、川 邉 政明氏も講師として登壇しました

▶インスペクションはじめの一歩実践講座

2017年1月25日（水）

会場：東京都 ハロー会議室新橋 会議室

住宅診断の実務を初めて行う、あるいは経験の少ない会員へ向けた座学。受注までの流れ、ホームインスペクターに求められる資質、消費者が求めるインスペクションについて解説。続く報告書作成講座では、書類を画面に表示しながら手順を説明。首都圏の会員を中心に、さまざまな業種に属する19名が参加し、終了後の懇親会も盛況でした。

「インスペクションの業務範囲と考え方」

■ 講師　高橋 弘次郎

「JSHI報告書システム『診断上手』作成講座」

■ 講師　朝倉 美起男

講師の高橋弘次郎氏

懇親会の様子

中部エリア部会

中部エリア部会では「信用されるインスペクション、信頼されるインスペクターを目指す！」をモットーに、実地研修や勉強会を開催しています。経験豊富なベテランからこれから始めようと考えている熱き想いの方々まで、業種の垣根を越えて活動中。今後も皆さんとより良いインスペクションを世の中に広めて参ります。

★ 中部エリア部会長　加藤 大輔

▶中部エリア部会定例会

2017年2月23日（木）

会場：愛知県産業労働センター（ウインクあいち）

「瑕疵保険とホームインスペクションの現状と未来」

■ 講師　日本住宅保証検査機構関係者（複数人）

「インスペクションに関わる改正宅建業法の現時点」

■ 講師　加藤大輔

第1部の講師は外部団体より招へいしました

懇親会の様子

REGIONAL TOPICS

JSHIのエリア部会の活動は、実地研修や座学だけではありません。消費者を対象としたセミナーの開催や、地域のイベントにも積極的にも参加しています。

次にご紹介する近畿エリア部会では、定例会に先立ち、日本で唯一の大工道具のコレクションを有する竹中大工道具館の見学ツアーを企画するなど、7エリアのなかでも特に活動が盛んです。

木の香りに包まれた館内。道具に触れたり、カンナくずの香りを嗅いだりできる体験型展示も

見学時は企画展「土のしらべ ー和の伝統を再構築する左官の技」を開催中

近畿エリア部会

本年度は、来年４月の宅建業法改正に照準をあわせて、スキルアップを図りつつ、いかにホームインスペクションの依頼を増やしていくかをテーマにした研修会を開催する予定です。依頼が増えることで、私達にできることを整理し、会員の皆様にフィードバックできればと考えております。楽しい仲間と共に頑張りましょう！ ★ 近畿エリア部会長 **福本 智**

▶2016年度第4回研修例会

2016年10月21日（金）
会場：兵庫県神戸市 兵庫県民会館

神戸市で初めての開催です。バリアフリー住宅のリフォームをテーマに学びました。障がい者向けバリアフリー住宅の設計・施工を行っている設計事務所の方を講師に招き、車いすでの生活がどのようなものかを踏まえ、リフォームのポイントをご教授いただきました。後半は近畿エリアの会員が登壇し、住宅の新築と改修における助成金についてレクチャー。計27名が参加しました。

「ネクストバリアフリー」
■ 講師　岡村 英樹（有限会社サニープレイス代表取締役）

**「建築助成金のあれこれ
～知らなきゃ損だよ、お客さん～」**
■ 講師　鶴谷 充男

実際に手掛けたバリアフリー住宅事例をもとに解説する岡村英樹氏

▶「すまいスクール」タイアップ

2016年12月3日（土）
会場：京都府京都市
アーバネックス御池ビル東館 会議室

消費者を対象としたセミナーを、京都市安心住まいづくり推進事業と共に開催。建築のプロでなくともできる、住宅のチェック方法やメンテナンスについて、講師を務めた会員3名が説明しました。定員を超える応募があり、当日も満席状態に。アンケート結果も概ね好評で、消費者の声を直に聞ける貴重な場となりました。

「ホームインスペクションとは」
■ 講師　松田 貞次

「自分で行うホームインスペクション」
■ 講師　坂本 雅之

「自分でできる、住まいの簡単メンテナンス」
■ 講師　宮島 隆章

現場でよく使う道具（写真は気泡管水平器）の説明をする坂本雅之氏

定員50名のところ60名の応募がありました

クイズ形式で、楽しみながらホームインスペクションへの理解を深めてもらいました

初めて目にする道具類に興味津々の参加者たち

質疑応答終了後も参加者からの相談は続き、運営した近畿エリア部会の会員が丁寧に対応しました

▶2016年度第5回研修例会

2016年12月9日（金）

会場：大阪府大阪市 エル・おおさか 南館会議室

首都圏で活躍中の会員、本橋哲幸氏に講師をお願いしました。ドローンを使ったインスペクションも検討中とのこと。終了後の懇親会でも盛んな意見交換が続きました。

「ワンランク上を目指せ! 選ばれる インスペクターになるマル秘道具活用セミナー」

■講師　本橋 哲幸

「2016年のホームインスペクション総括」

■講師　福本 智

当日は35名が参加（講師が持参して試験飛行させたドローンから撮影）

▶2016年度第2回実地研修マンション編

2016年12月13日（火）

会場：大阪府吹田市内

■講師　上田 剛史

築約15年の集合住宅の一室を会場に、約3時間にわたって実地研修を行いました。会員10名が参加しました。

水平器でキッチンカウンターに傾きがあるかを測定中

▶2016年度第6回研修例会

2017年2月24日（金）

会場：エル・おおさか 南館会議室

「東日本大震災直後のインスペクション」

■講師　佐藤 正勝

東北エリア部会の佐藤氏が登壇。6年前の地震で被災し、その直後から取り組んだインスペクションの様子、被災地での作業の進め方、現場判断の難しさなどを語ってもらいました。

住み手と同時に実務者として、インスペクションの重要性を強く実感したと語る佐藤正勝氏（写真手前側）

「インスペクションと設計監理 ～これまでのインスペクション業務を振り返って」

■講師　増谷 年彦

手掛けた事例と自らの取り組みについて語る増谷年彦氏

中国・四国エリア部会

国交省からインスペクションのガイドラインが示されたのが4年前。まだまだ変動しそうです。最終的には、エンドユーザー主体の、JSHIのインスペクションが自然の流れであると考えます。中国・四国エリアは、今後もエンドユーザー主体のインスペクションを目指して活動していきます。

★ 中国・四国エリア部会長　**船崎 尊春**

▶広島市「第32回西区民まつり」出展

2016年11月6日（日）

会場：広島県広島市

広島サンプラザ＆西部埋立第五公園

ホームインスペクション普及を狙い、地域密着型イベントに出展しました。テントを張った専用ブース内に、瑕疵事象などの事例写真をパネル展示し、常駐した会員による住宅診断相談コーナーも設けました。

特製の「のぼり」をたてて集客を狙う

当日は好天にも恵まれ、地元の来場者で賑わいました

▶広島市「第31回佐伯区民まつり」出展

2016年11月13日（日）

会場：広島県広島市 佐伯区民センター

「西区民まつり」に続いての出展です。

住宅診断相談コーナーには3組が来場しました

▶報告会「中古住宅のフラット35の利用状況・利用方法について」

2017年1月10日（火）

会場：広島市まちづくり市民交流プラザ 会議室

外部の住宅金融支援機構から講師を迎え、長期固定金利住宅ローン「フラット35」の内容説明のあと、最新の利用状況、利用する際の留意点などを学びました。会員13名が参加しました。

■講師　前田 英城

（住宅金融支援機構 中国支店 地域営業部門長付 調査役）

▶外部団体主催研修会にて普及活動

2017年1月24日（火）
会場：岡山県津山市
津山圏域雇用労働センター 会議室

「ホームインスペクションについて」
■ 講師　船崎 尊春

岡山県宅地建物取引業協会津山支部が、所属会員へ向けて実施した研修会の第1部に、エリア部会長が講師として登壇、「ホームインスペクションについて」と題して講演しました。宅建業法改正を前に、宅建業者もインスペクションについて理解しておくべきという、意識の高さを感じました。

1部と2部をあわせて31社39名が参加。当日の様子は同協会会報誌「おかやま宅建」でも紹介されました

▶2016年度第2回実地研修会

2017年3月14日（火）
会場：山口県山口市内
■ 講師　菅 雄一郎、山本 尚志

築18年、軽量鉄骨造りの2階建て住宅を使った実地研修会です。会員2名が交代で講師を務め、測定器などの道具を使いながら、ホームインスペクションのポイントや、報告書に載せる写真の撮り方について解説しました。

終了後はエリア部会役員の事務所へ移動し、年度末の役員会議を開き、次年度の計画をたてました。

雨どいおよび外壁の状態をチェックする講師の菅雄一郎氏

クローゼットの点検口から小屋裏を調査中の山本尚志氏

当日の様子は3月15日発行の『中国新聞』朝刊と、3月28日発行の旬刊『山口経済レポート』でも紹介されました

▶九州エリア部会

本年度より九州エリア部会長を仰せつかりました熊本です。今期は、セミナーやイベント開催などユーザー向けのPR・広報活動をメインにホームインスペクションの普及促進を図っていきます。当エリア会員も100名超え。一人一人は小さくとも力を合わせれば大きなことができます。明るく楽しく頑張りましょう！
★ 九州エリア部会長　熊本 茂仁

▶外部団体主催研修会にて普及活動

2017年1月20日（金）
会場：熊本県荒尾市 万田炭鉱館研修室

熊本県宅建協会荒尾支部の研修会に登壇し、ホームインスペクションについて講演しました。インスペクションとはなにか、宅建業法改正で重要事項説明や、いわゆる37条書面とインスペクションがどうかかわってくるかなど解説し、住宅瑕疵担保責任保険についても補足しました。

「ホームインスペクションについて」
■ 講師　浦邊 朝章

小さな支部にあって、20名の参加者はインスペクションへの関心の高さの表われ

▶スタートアップセミナー

2017年3月18日（土）
会場：福岡県福岡市 大博多ビル 会議室

「ホームインスペクション最新動向」
■ 講師　上田 勉

「依頼を受けるための準備」
■ 講師　熊本 茂仁

「診断方法と道具の使用方法」
■ 講師　森田 伸幸

毎年恒例、新入会員向けスタートアップセミナーを開催しました。JSHIが理想とするホームインスペクションの概要や、業界の最新動向、住宅診断業務を始めるにあたって必要なこと、営業活動のしかた、実際の診断の流れや道具の使い方などを説明しました。

宅建業法改正など業界の最新動向については上田勉氏から

新たに入会した会員を中心に33名が参加しました

依頼を受ける準備や集客について語る熊本茂仁氏

セミナーのラストを締めくくるのは実践経験豊富な森田伸幸氏

14名が参加した懇親会では、互いに熱い想いをぶつけあいました

▶エリア部会長公選

2017年4月

2年のエリア部会長任期を満了する上田氏のあとを受け、エリア部会長の公選を実施しました。JSHIの会員専用ページとメルマガで広く自薦他薦を募りました。挙がった候補は2名。選考委員会とエリア役員会での協議の結果、熊本茂仁氏の新部会長就任が決まりました。

HI

事務局より

- 日本ホームインスペクターズ協会(JSHI)は、ホームインスペクションの普及・啓発に関する事業、ホームインスペクターの育成および支援に関する事業などを行い、経済活動の活性化と消費者の保護を図り、広く公益に寄与することを目的に設立されたNPOです。
- 現在7つある各エリア部会の活動は、各県各地域に根を張って、不動産コンサルティング、建築設計事務所、工務店などを生業とする、会員の熱意と尽力のもと、運営されています。
- 各エリアで開催される研修会などについては、毎週水曜日に協会事務局から発信している「会員メルマガ」でお知らせしています。または、ログインしてご利用いただける会員専用ページにも掲載しています。
- まだ一度もエリア部会のイベントに顔を出したことがないという方でも、どうぞお気軽にご参加ください。踏み出した「はじめの一歩」が、皆さまにとって「大きな一歩」となりますように。