

全国7つのエリアで企画・運営されているエリア部会の活動についてお伝えします。

北海道エリア部会

セミナー

「今、インスペクション業界に何が起きているのか」  
2017年6月14日(水)  
会場：北海道札幌市環境プラザ 環境研修室

住宅診断の基礎や改正宅建業法の施行により、複雑化するホームインスペクションと今後の展望について解説しました。(北海道エリア部会長 古田 昌之)



挨拶する古田昌之氏(写真中央)と講師の栃木渡氏



セミナー終了後の懇親会でさらに交流を深めました

▶ 2017年度試験対策セミナー(連続3回)

第1回「ホームインスペクション概論」  
2017年8月23日(水)、26日(土)

第2回「施工の基礎知識、調査、診断」  
2017年9月27日(水)、30日(土)

会場(共通)：北海道  
札幌市産業振興センター 会議室

10月にかけて3回連続で開催しました。単に資料を読み上げるのではなく、実例写真もあわせて紹介しました。会員の参加も受け付けたところ、基礎から学び直したいと遠方からの参加もあり、皆さん、とても熱心でした。(3会場とも講師：JSHI理事 栃木 渡)



手元のノートにびっしりとメモを書き込む参加者

▶ 実地研修会

2017年9月20日(水)  
会場：北海道札幌市内 築46年の既存(中古)住宅  
■ 講師 古田 昌之

道具を使って住宅の状態を診ながら、小屋裏を覗いて水染み跡を確認したり、劣化した部位に触れてみたり、実践的な内容となりました。JSHIの報告書作成システム「診断上手」の使い方や、依頼者への説明時のポイントについても説明しました。(講師：古田 昌之)



写真3点:実地研修の様子



小屋裏に生じた水染み



基礎部分に生じたひび割れ

東北エリア部会

▶ 東北エリア各県有志代表者会議

2017年6月30日(金)  
会場：宮城県仙台市 株式会社 N's Create

本年度の活動計画を再検討しました。仙台だけでなく、各県でのイベントも企画中です。広域な東北6県の運営に参加していただけの方、実地研修に貴重な物件をご提供いただける方、JSHI事務局または東北エリア部会までご連絡ください。(東北エリア部会長 佐藤 正勝)





関東エリア部会

▶ 実地研修

2017年4月16日(日)

会場：埼玉県戸田市 築40年の既存住宅

JSHI公認ホームインスペクターとして活動を予定している会員に向けて、実務的に役立つコンテンツとして企画、開催しました。ホームインスペクションで把握した劣化事象を、どう捉え、どう判断するのが望ましいか。公認ホームインスペクターとしての劣化診断を、どう伝え、どうアドバイスするのが望ましいか。最終的にどのような報告をすることが、依頼者(買主を想定)を納得させ、安心できる売買へと導くのか。これらについて、13名の参加者が知見を交えながらトレーニングしました。大切なのは、「中立的・客観的な診断を行い、依頼者にとって良い喚起につながるホームインスペクションを心がける事」。今後拡大が見込まれる中古住宅流通市場において、ビジネスチャンスを広げるスキルを全員で磨き合いました!

(関東エリア部会長 朝倉 美起男)



「知識」を「報告」に変えるスキルを学びました



報告が依頼者の心理に与える「効果」についても考察



会員メルマガの号外で参加者を募集したところ、配信3時間で定員数に達しました



現場近くの居酒屋で懇親会。平日の夜、遅い時間までご参加いただき、ありがとうございました

▶ 活動紹介会

期間：2017年6月2日～11日の週末(以下、開催順)

会場：茨城県水戸市 セントラルビル貸会議室/栃木県青年会館コンサレー/群馬県高崎市 ビエント高崎/埼玉県さいたま市 ロクエフ会議室/東京都中央区 BMT 貸会議室/千葉県千葉市 ハロー貸会議室千葉駅前/神奈川県横浜市 AP横浜駅西口会議室/東京都武蔵野市 吉祥寺永谷シティプラザ会議室

これまでエリア部会の活動に参加したことがない会員が参加しやすく、交流の場にもなるようにと、関東1都6県に会場を設け、あわせて関東エリア部会のこれまでの活動も紹介し、一層の認知拡大を目指しました。  
(関東エリア部会長 朝倉 美起男)

▶ 起業家支援「シゴトを見つけるワークショップ」

2017年7月2日(日)

会場：栃木県宇都宮市 宇都宮ベンチャーズ

さまざまな角度から「シゴト」について考える機会になればと、ワークショップを開催しました。  
(関東エリア部会 皆川 聡)



参加者がそれぞれの「気づき」を熱く語る場になりました

▶ ワークショップ

2017年7月16日(日)

会場：東京都港区 東急第10ビル 会議室

「インスペクションの活用と可能性への気づき」をテーマに、ホームインスペクターの市場における役割を考え、新たなニーズの開拓を探りました。後半は、ワークショップファシリテーターの高柳謙氏(ダイアログデザイン)のリードで、3つのプロジェクトごとのグループに分かれて、議論を深めました。

(関東エリア部会 村下 和代)



中古流通チームづくりプロジェクトのグループ



最後はプロジェクトグループごとにアイデアを発表



▶ 見学会

「既存住宅 → 賃貸改修 ビフォア&アフター」

2017年8月23日(水)

会場：埼玉県戸田市内 築40年の既存住宅

4月に実地研修を行った既存住宅が改修され、前後でどのように変わったのかを比較できる貴重な機会となりました。実は、会場となった既存住宅は私の会社の所有物件で、取り壊しも視野にあったのですが、会員の皆さんと4月に行ったホームインスペクションの結果から、賃貸住宅として再生することを決めた経緯があります。ホームインスペクターとしての診断と報告が、施主としての判断にどのように影響したのか、リアルな体験談は、参加者の参考になったのではないかと思います。 (関東エリア部会 河邊 政明)



改修後の2階小屋裏、構造を見せた仕上げに



3タイプの依頼者像を設定し、診断報告で留意すべきポイントをグループごとにディスカッション



改修の際に取り入れた、さまざまなアイデアの提供元であるNPO法人モクチン企画の副代表理事・川瀬英嗣氏(写真中央・奥)も出席



この後、エリア部会長の朝倉美起氏が3タイプの依頼者を演じ分け、各グループの代表者とのロールプレイングを実施

※この物件の改修前後のレポートは会員専用ページに掲載予定です

中部エリア部会

▶ 実地研修

2017年4月7日(金)

会場：愛知県瀬戸市 新築分譲住宅

これから本格的にホームインスペクションを業として始める、もしくは始めたばかりの会員の方を対象に、道具の使い方や調査の手順、診るべきポイントなどをレクチャーしました。

(中部エリア部会長 加藤 大輔)



屋外のチェックポイントを新築物件で確認



レーザーレベルで床の傾斜の測定方法を説明



運営スタッフ2名と参加者9名で記念撮影

▶ レクチャー

「ホームインスペクション事業をはじめるとあって」

2017年9月11日(月)

会場：愛知県名古屋市 ウィンクあいち 会議室

ホームインスペクション事業を本格的に開始するにあたってのノウハウを、経験にもとづいて説明しました。

(中部エリア部会 小野 雅信)



▶ 報告(中部エリア部会長 加藤 大輔氏より)

JSHI 通常総会、今後の活動予定



会員20名が参加しました



懇親会の様子



近畿エリア部会

▶ 研修例会&スタートアップセミナー

2017年4月21日(金)

会場：大阪府大阪市 大阪産業創造館 研修室

新しい会員を迎え、近畿エリア部会のこれまでの活動について知ってもらおうとともに、ホームインスペクションの初歩から、不動産取引の流れのなかでの手順についてもレクチャーしました。後半は熊本市を拠点に活動している森田伸幸氏を講師に迎え、震災の被害と復旧状況のほか、ホームインスペクターとして開業してから現在の地位を確立するまでの体験談を披露してもらいました。

(近畿エリア部会長 福本 智)



定員80名の会場がほぼ満席に(61名が参加)

調査時に使う道具類について説明する宮島隆章氏



「ホームインスペクション受注の増やし方と業務内容」と題して講演する森田伸幸氏



▶ 実地研修

2017年6月9日(金)

会場：大阪府交野市内 築35年の既存住宅



会場は延べ床面積約47坪の木造2階建て住宅



道具類について説明する植村敦氏

近畿エリアの会員から物件を提供していただき、本年度1回目となる実地研修を開催しました。参加条件として本年度から「床下と小屋裏への潜入」を必須にしたところ、参加した16名が自前で「つなぎ」を用意するなど準備も万端でした。また、会場は駅から離れていたのですが、長時間歩いてきた参加者も、実地研修への熱意が伝わってきて、講師を務めた有志役員の指導にも自然と力が入っていました。

(近畿エリア部会 廣瀬 早苗)



▶ 研修例会

2017年6月23日(金)

会場：大阪府大阪市 大阪産業創造館 研修室

2017年度最初の研修例会として、近畿エリア部会役員の坂本雅之氏と、外部からお招きした講師による、2本立ての研修例会を行いました。このように、近畿エリア部会では、2カ月に一度、座学の研修会を行い、日頃の疑問点を会員同士で確認し、知識を深め合うことができるような環境づくりを心掛けています。近畿エリア以外の会員の参加も歓迎です。修了後の懇親会にもぜひご参加ください。有意義で楽しい交流の場にしましょう!



(近畿エリア部会 南 麻雪)



SNSを使った営業方法など「私のホームインスペクションへの取り組み」と題して講演する坂本雅之氏



基礎のクラックの方向性から、地盤沈下の発見の仕方について解説する西村伸一氏(株式会社伸洸・社長)



研修例会終了後の懇親会はいつも盛り上がりです

2017年8月25日(金)

会場：大阪府大阪市 エル・おおさか 会議室

赤外線カメラのグローバルリーディングカンパニーの方を外部講師に招き、ホームインスペクション時の活用方法を学びました。後半は、福岡を拠点に活動している九州エリア部会会長を務める熊本茂仁氏によるレクチャー。珍しい劣化事象の解説に加えて、ご自身の会社の営業および広報戦略など、起業の参考になるような体験談を惜しみなく披露してもらいました。

(近畿エリア部会 大川 智美)



「サーモグラフィカメラの基礎と用途例」を講演中の石川友亮氏(フリーシステムズジャパン株式会社)



福岡から講師として参加した熊本茂仁氏は「福岡ホームインスペクション事情」ほかを講演



中国・四国エリア部会

▶ スタートアップセミナー

2017年4月28日(金)  
会場：広島県広島市  
まちづくり市民交流プラザ 会議室

新しい会員と入会を検討中の方向けに、これから本格的なホームインスペクション業務を始めるに際して必要な準備や道具の使い方などを解説。終了後は懇親会も開催しました。(中国・四国エリア部会長 船崎 尊春)



ホームインスペクションの実務について説明する山本豊氏



住宅診断に必要な道具の使い方を説明する菅雄治氏

▶ 消費者向けセミナー

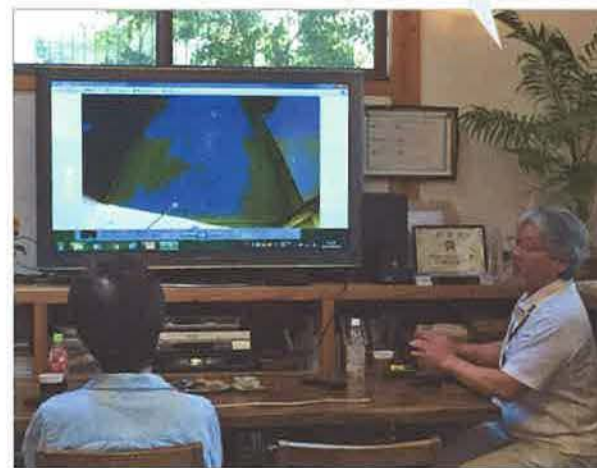
2017年6月4日(日)  
会場：山口県山口市 株式会社スタジオセンス



地元の工務店が主催した地元密着型消費者向けフェア

山口市内の住宅関連イベントで「家を買うとき・家を売るとき・自宅のチェック 住まいの安心安全は住宅診断から」と題してセミナーを開催。調査道具も持ち込んでホームインスペクションの普及に努めました。

(中国・四国エリア部会 菅雄治)



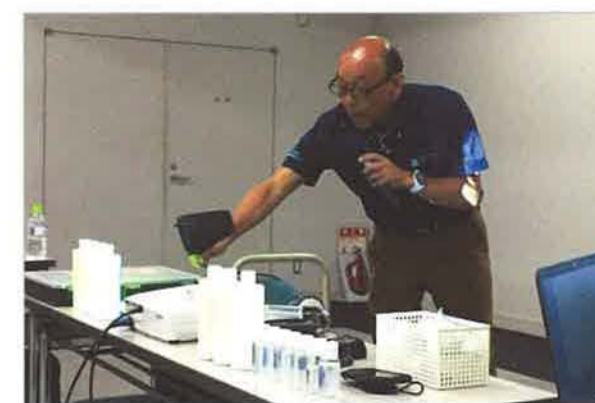
講演中の菅雄治氏

▶ セミナー

2017年7月28日(金)  
会場：広島県広島市  
まちづくり市民交流プラザ 会議室

会員の住宅診断技術の向上を図り、講師の一人に雨漏り調査のプロをお招きしました。紫外線照射発光による最新の雨漏り調査は興味深く、勉強になりました。後半は会員の菅雄治氏が「床・壁の傾斜測定および判定の考え方」についてレクチャー。全員で議論も行い、貴重な情報共有の場となりました。

(中国・四国エリア部会 山本 尚志)



光ってわかる雨漏り調査について説明する松永修氏(一般社団法人全日本雨漏り調査協会会員)



講演中の菅雄治氏

▶ 勉強会

2017年9月20日(水)  
会場：広島県広島市  
まちづくり市民交流プラザ 会議室

JSHIの報告書作成システム「診断上手」の使い方をテーマに勉強会を開催。会議室に各自でパソコンを持ち込み、日頃の疑問点の解消と、作成時のポイントを確認しました。(中国・四国エリア部会 山本 豊)



講師は会員の山本豊氏



実はパソコンは苦手という会員もスキルアップの場に



九州エリア部会

▶ 実地研修会

2017年5月20日(土)

会場：福岡県福岡市内 築約30年の既存住宅

冒頭、既存住宅状況調査技術者講習を受講した会員による講習内容の情報共有を行い、JSHIのホームインスペクションとの違いを念頭に置いたうえで実地研修に入りました。私と森田伸幸氏が講師を務めた2班に分かれて、一連のホームインスペクションを行い、質疑を受けたり、ディスカッションしながら進めました。点検口の開け閉めや、まわりを汚さない・壊さない診断の所作についても共有できたと思います。

(九州エリア部会長 熊本 茂仁)



あちらこちらでディスカッションが展開



ほかのエリア部会にも講師として呼ばれる森田伸幸氏



木造2階建住宅をお借りしての実地研修に13名が参加

基礎の診断について説明する野中明人氏



参加者は各自使い慣れた道具類を持参して積極的に参加



レーザー測定器で傾きの計測を実演する熊本茂仁氏

▶ 不動産業者向けセミナー

2017年6月15日(木)

会場：熊本県熊本市 熊本学園大学本館 会議室



熊本学園大学OB校友会不動産支部会員向けのセミナー

改正宅建業法の施行を前に、インスペクションについて学びたいという不動産業者からの要望で、ホームインスペクションの啓蒙になればと講師を務めました。参加者は宅地建物取引業者が中心で、ホームインスペクションの概論を説明してから質疑を受けたところ、予想どおり、37条書面などにどのように記入するのが適切なのかといった重要事項説明に関わる場面に質問が集中しました。1時間ほどのレクチャーでは、ホームインスペクションのあり方を含めて、すべてを理解してもらうことへの難しさも感じました。今後はホームインスペクションを、セカンドオピニオン的に利用してもらう提案もあるのではないかと思います。

(九州エリア部会 上田 勉)



▶ 消費者向けセミナー

2017年6月17日(土)

会場：熊本県熊本市

くまもと県民交流館パレア 会議室



講演中の上田勉氏

「これだけは知ってほしい! これからの住宅購入の知識」と題して、来春施行の改正宅建業法に関して知っておくべきこと、自分にあった物件の選び方、土地価格はどのように決められるのかをテーマに、九州エリア部会の森田伸幸氏、園田修司氏と3人で講演しました。熊本地震の影響もあってか、住宅への関心が高く、耐震や地盤に関する質問を数多く受けました。消費者の方々が、住宅についてのどの部分に興味があるのかが垣間見えるセミナーとなりました。

(九州エリア部会 上田 勉)



主催者によるイベント案内



▶九州エリア部会意見交換会

2017年6月17日(土)  
会場：熊本県熊本市  
くまもと県民交流館パレア 会議室

協会と九州エリア部会の活動状況を説明し、今後の活動も含めて意見交換の場を設けました。終了後の懇親会には、エリア部会への参加は初めてという会員も含めて12名が出席、おおいに盛り上がりました。

(九州エリア部会 上田 勉)



九州エリア熊本地区を中心に12名の会員が参加して意見を交換



懇親会の様子



▶研修会および九州エリア部会例会

2017年7月15日(土)  
会場：熊本県熊本市 熊本市国際交流会館



17名が参加。講師の説明に熱心に聞き入る様子

前年度3月のスタートアップセミナー、5月の実地研修会に続いて、新しく入会した会員向けに、この春から九州エリア部会に就任した熊本茂仁氏が講師を務め、JSHIの報告書作成システム「診断上手」の作成のポイントをレクチャーしました。ホームインスペクションを終えて事務所に戻ってから、「診断上手」を使用して報告書を作成するまでを、実際の業務の流れに沿って解説。この資料は「診断上手マニュアル」として使ってもらえるよう、九州エリア会員特典としてデータを配布しています。後半は、5月の実地研修会の会場となった既存住宅で見つかった不具合事象をもとに、具体的な診断の考え方や、報告書にどのように記述するのが適切かといった、実践的な講習を行いました。研修会終了後、2017年度のエリア部会を開催。2016年度の事業報告、九州エリア部会長の引き継ぎなどが滞りなく行われました。

(九州エリア部会副会長 西口 尚孝)



上田勉氏(左)から九州エリア部会会長を引き継いだ熊本茂仁氏。上田さん、お疲れさまでした



新しい九州エリア部会長の熊本茂仁氏による所信表明



熊本地震で被災した建物のインスペクションについて報告する宮木寛信氏

▶高齢者向けセミナー

2017年7月15日(土)  
会場：福岡県糟屋郡 志免第4公民館



志免町老人会主催によるセミナー



地域の老人会で毎月行われている「お話し会」に登壇しました。冬場の入浴事故(ヒートショック)対策として、温熱リフォームを推奨すると同時に、適切な断熱改修のためにもホームインスペクションの重要性を説明しました。断熱やリフォームというと、特に高齢者には難しそうに受け止められ、敬遠されがちですが、明治・大正・昭和の頃の家のつくりといった、共感しやすい部分から初めて、なぜ窓に結露がつくのかをわかりやすく解説。さすがにインスペクションという専門用語を覚えてもらうのは難しかったですが、「家のことで何かあったら、「住宅のお医者さん」に診てもらいたいっちゃん？」とご理解いただけたようです。

(九州エリア部会 野中 明人)



▶ 鹿児島・宮崎・沖縄地区 8月例会

2017年8月19日(土)

会場：鹿児島県鹿児島市

かごしま県民交流センター 会議室



鹿児島、宮崎、沖縄地区としての月例会

7月15日の例会に参加できなかった会員のために、エリア部会長の熊本茂仁氏が改めて2016年度事業報告と、2017年度の新体制での運営方針、今後のスケジュールなどを説明しました。SWOT分析に基づいて九州エリア部会の「強み」なども議論し、今後の活動に活かしていく予定です。九州は広域なので、開催場所によっては交通事情により参加が難しい会員も多いかと思いますが、今後も例会を継続することによって、この地区における“チーム力”を高めていけるよう、頑張ります。(九州エリア部会副会長 西口 尚孝)



▶ 福岡・佐賀・大分地区 8月例会

2017年8月20日(日)

会場：福岡県福岡市 Enjoy Space天神 会議室

いろいろな業種、いろいろな経緯、いろいろな考えをもって集まっている私たちではありますが、チームとして協力して活動していかなければなりません。まずはJSHIやJSHIのホームインスペクションについてSWOT分析を試みました。強み・弱み・機会・脅威の4項目を参加者それぞれが書き出して発表。考えの共通点や相違点が浮かび上がり、会員歴や経験の違いなどによっても受け止め方が違ってくるのだとわかり、意識共有という面でも有意義な時間となりました。

(九州エリア部会長 熊本 茂仁)



この後、SWOT分析結果の文字でホワイトボードはびっしりと埋まりました

▶ 熊本・長崎地区 8月例会

2017年8月24日(木)

会場：熊本県熊本市

くまもと県民交流館パレア 会議室



熊本・長崎地区でもSWOT分析を行い、活動の方向性を再確認

▶ 宅建業団体主催研修に登壇

2017年8月30日(水)

会場：熊本県宅地建物取引業協会(不動産会館)



宅建業者向け研修「宅建業法改正と建物状況調査」の1部に上田勲氏が登壇。宅建協会水前寺支部の会員86名が聴講。JSHIのパンフレットと資格試験のチラシを配布して、協会活動のPRにも貢献しました

▶ 宅建業団体主催研修に登壇

2017年9月12日(火)

会場：福岡県宅地建物取引業協会福岡西支部



宅建業に携わる15名を前に講演する森康浩氏

福岡県宅建協会福岡西支部に招かれ、「宅地建物取引業法改正による建物現況調査等について」と題して約90分の講演を行いました。宅建業者にもホームインスペクションの知識は必要だと説き、11月に実施する資格試験の受験を推奨しました。

(九州エリア部会 森 康浩)



▶ 福岡・佐賀・大分地区 9月例会

2017年9月2日(土)

会場：福岡県福岡市 Enjoy Space天神

▶ 熊本・長崎地区 9月例会

2017年9月14日(木)

会場：熊本県熊本市 くまもと県民交流館パレア



熊本・長崎地区の例会の様子

▶ 鹿児島・宮崎・沖縄地区 9月例会

2017年9月16日(土)

会場：宮崎県宮崎市 睦屋第3ビル

9月の例会から、2014年まで協会で発行していた書籍『ホームインスペクションマニュアル』(現在は『公認ホームインスペクター [住宅診断士マニュアル] 資格試験テキスト』として販売中)を題材に、「学問の時間」をスタート。第1回目のテーマは、第1章「ホームインスペクターとは何か」。久しぶりにマニュアルに立ち返ると、忘れていたことを改めて確認できたり、有意義な時間となりました。「初心忘るべからず」です。

(九州エリア部会長 熊本 茂仁)