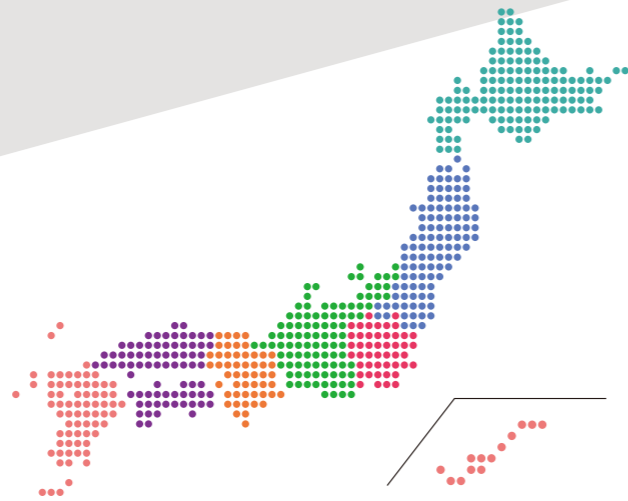


FROM JSHI

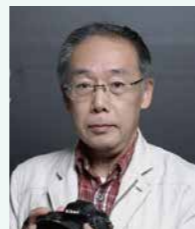
エリア部会活動報告



北海道 エリア部会

北海道エリア部会では、会員のスキル向上や地域貢献の取り組みを行っています。建築や不動産等の専門家が共通の理念のもとで交流できる場はエリア部会活動以外にはありません。一緒に人と住まいの幸せな関係を追求していきましょう！

北海道エリア部会長 古田 昌之



地盤塾セミナー

「札幌近辺の地盤地質の特徴とリスク・その説明の仕方」

- 2019年11月25日(月) ●会場:北工房さんまるさん
- 参加人数:12名 ●講師:(株)ブルーセージ代表取締役 千葉由美子氏

北海道胆振東部地震をきっかけに、ホームインスペクターとして中古住宅購入者に建物の不具合などだけでなく、地盤リスクをどのようにして伝えるかという大きな課題が見えてきました。

また北海道特有の地盤特性や地盤リスクなどについてもなかなか学ぶ機会が少なく、今回数十万の地盤を判定・補強提案してきた実績を持つ「地盤塾」主宰の(株)ブルーセージ代表取締役 千葉由美子氏にお越しいただき、会員限定にてセミナーを開催。

セミナー後は懇親会にて会員同士、情報交換などされて大変盛会となりました。



▲土地のリスクは隠す時代ではないと繰り返しお話しされていたのが印象的でした

2020年度北海道エリア部会実地研修会

- 2020年2月26日(水) ●会場:札幌市手稲区の一戸建て住宅
- 参加人数:8名 ●講師:北海道エリア部会長 古田昌之

築30年の一戸建住宅で、インスペクターが実際の現場で使用している機材を使い、劣化状況の診断や診断用NEXTによる報告書作成の流れ、お客様への説明の仕方など実践に即した研修を実施。

「実際のホームインスペクションの手順と留意点」「冬期間の留意点」をテーマに「資格を取得したものの、実務に生かしたいが、何を準備し何から始めていいかわからない」という会員にとって貴重な機会となりました。



▲天井裏をインスペクションする場面

東北 エリア部会

ノウハウを皆で共有して「共存共栄」というのが、東北エリア会の合言葉。勉強会や実地研修後の懇親会が、情報交換やネットワークづくりにも繋がっているようです。東北はまだまだノビシロがあります。カモンジョイナス!でございます。

東北エリア部会長 松塚 智宏



首都圏 エリア部会

首都圏エリア部会では、スキルアップのための講座や活動を行っています。仕事がうまくいくような方法を考えて発信できたらと思っています。民法改正もあり、これからの時代に合う活動をしていきます。

日本ホームインスペクターズ協会 事務局



首都圏エリア実地研修in神奈川

- 2019年11月13日(水) ●会場:神奈川県逗子市のリフォーム前木造住宅(会員所有)
- 参加人数:17名(1部8名・2部9名) ●講師:JSHI会員 菅 純一郎

築30年超の適度に不良箇所がある木造住宅の物件を題材にホームインスペクション実務のポイントを研修しました。

はじめにDVDでインスペクションの基本的な仕事の流れを確認後、基本的な打診棒などの道具の使い方を教えつつ、物件の調査診断と診断ポイントを二部構成でレクチャーしました。

今回は、天井裏が見れる物件で、少人数に分けて丁寧なレクチャーが行われ、参加者にも好評でした。また、ビルの調査診断なども手掛ける講師より普段は学べない設備の機能の数値に関する見方も伝授され、1部・2部の後半に実施した質疑応答でのディスカッションでは、便利な道具の情報交換があったりなど、満足度の高い内容となりました。

講師提供の資料はご厚意によりスキャンデータで共有し、次の実地研修などのイベントに活用させていただき所存です。

実地研修に参加する方は「実地研修が受けられるから入会した!」という方が多く、「座学だけの情報提供では満足できない」「実際に現場でインスペクションを業として行いたい」という層の満足度を上げるためにも、時間と物件がある限りは座学と並行して年数回実施できるよう準備して参りたいと思います。




▲レーザー水平器の使い方をレクチャー中




▲全員床下の不具合箇所を目視で確認しました

**中部
エリア部会**




中部エリア部会では「一人でも多くのインスペクターが、一件でも多くのインスペクションを！」を合言葉に日々活動しています。今後はネットでのセミナーなども取り入れながら、会員同士の情報共有を進めて参ります。

中部エリア部会長 加藤 大輔




**近畿
エリア部会**



関西エリア部会では2カ月に1回会員向け例会を行っています。主に専門スキルを上げる為の外部講師による研修例会と会員講師によるインスペクション実務研修会を基本に現場での実地研修を行っています。行政とのコラボも積極的に取り組んでいます。

近畿エリア部会長 松田 貞次



近畿エリア第2回 実地研修

●2019年9月11日(水) ●会場:大阪府枚方市の築50年木造2階建て住宅 ●参加人数:7名
●講師:JSHI近畿エリア部会 松田 貞次/増谷 年彦/赤石 泰範/玉川 共子/妹尾 和江

第1回実地研修に参加できなかった方を対象に、妹尾顧問が所有している築50年の典型的な木造2階建て住宅を教材にしてホームインスペクションにおける現場実務の基本を講師陣が解説。

座学ではイメージのつかみにくい現場での実際を体験を通して学びました。

今回は大阪府の各課担当の職員の方々も見学に来ていただきホームインスペクションの実際を知っていただく絶好の機会となりました。



▲診断に使用する道具の説明

近畿エリア第4回 研修例会

●2019年10月18日(金) ●会場:大阪産業創造館 ●参加人数:34名
●講師:JSHI近畿エリア部会 坂本 雅之/株式会社ハウゼコ 代表取締役 神戸 睦史氏

第4回研修例会では外装をテーマに二部構成で開催しました。1部はJSHI近畿エリア部会坂本講師が外装のインスペクション事例を交えて講義。普段のホームインスペクション実務の経験から導き出した外装の劣化事例を紹介しました。2部では神戸講師が外装材の通気工法について講義。「住まいの耐久性を維持するためにいかに換気が大切か」という観点からご自身の著作のご紹介も絡めながらお話いただきました。懇親会には20名が出席し盛会となりました。



▲会場の様子

近畿エリア第5回 研修例会

●2019年12月19日(金) ●会場:大阪産業創造館 ●参加人数:26名
●講師:JSHI近畿エリア部会 松田 貞次/鶴谷 充男/合同会社ラストリック 顧問 天野 智氏

第5回研修例会はホームインスペクションにおけるシロアリの事象実例をテーマに開催。

鶴谷講師から普段からのホームインスペクション業務で経験した蟻害について、様々な事象を講義いただいた後、天野講師からシロアリ被害の調査方法、見極め方、対策方法について、「シロアリとの共存共栄と棲み分け」「生態系におけるシロアリの意義」など大きな視野からお話いただきました。懇親会参加15名。



▲第三部講義の会場の様子(講師:天野氏)

DIYワークショップ 住まいをセルフメンテナンスしよう

●2020年1月25日(土) ●会場:大阪市立住まい情報センター3階ホール
●参加人数:60名 ●講師:JSHI近畿エリア部会 妹尾 和江/森山 和之/金本 貴大

簡単なメンテナンスを自分で行うことで、お住まいを良い状態に保つことができるということを体感していただくため、維持管理のプロである私たちがメンテナンスの方法をお教えし実際に体験していただきました。

妹尾顧問によるDIYセルフメンテナンスについての講義のあと、講師の森山氏、金本氏によるコーキング・クロス貼り・コルクタイル貼り・インパクトドライバー体験を実施しました。



▲会場全景

『赤外線建物診断技能師』研修・資格試験

『赤外線建物診断技能師』 研修・資格試験のご案内

●目的

外壁診断、雨漏り診断現場実務者として赤外線建物診断の基本知識・実務知識を習得

●研修内容

赤外線建物診断基礎知識及び実務の基本技術を座学により習得していただきます。診断実務に必要な

1. 撮影環境条件
2. 適正な撮影手法
3. 劣化部判別の解析知識
4. 誤診しないための判別阻害要因知識を学んでいただきます。

詳細は、URL からご確認ください ▶ URL <http://www.ters.or.jp>

[インスペクション活用例]



一般社団法人
TERS 街と暮らし環境再生機構
Town and Living Environment Reproduction Society

〒210-0852 川崎市川崎区鋼管通4丁目5番3号

Phone : 044-201-7411 Fax : 044-366-2495

E-mail : info@ters.or.jp <http://www.ters.or.jp>

中国・四国 エリア部会

2019年度、中国四国エリアではインスペクション実地研修や雨漏り診断など、エリア内会員様の診断技術向上を中心に活動しました。今年度も「安心できる不動産の流通促進」の想いで情報発信していきます。

中国四国エリア部会長 吉富 淳



中国・四国エリア部会「長嶋理事長セミナー」

●2019年10月4日(金) ●会場:岡山県岡山市 ピュアリティまきび
●参加人数:35名 ●講師:長嶋修理事長

エリア内の会員を対象とした知識習得と、会員発のホームインスペクション普及活動を目的に長嶋理事長によるセミナーを開催しました。今回はエリア内の不動産業者を中心に参加勧誘に努めました。



▲セミナーの様子

佐伯区民祭りブース出展

●2019年11月10日(日)
●会場:佐伯区民文化センター ●参加人数:10名

一般の方々に対するホームインスペクションの認知度向上及び啓蒙を目的に、地域のお祭りにブース出展を行いました。

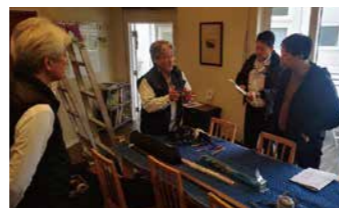


▲会場内

中国・四国エリアホームインスペクション実地研修

●2019年12月3日(火)
●会場:岡山県倉敷市 川上建設株式会社様モデル棟 ●参加人数:4名

倉敷市の川上建設株式会社様の建物を題材に、エリア内の会員を対象とした知識・技術習得のための実地研修を実施しました。



▲実地研修風景

中国・四国エリア部会「新報告書作成システム講習」

●2020年1月14日(火)
●会場:広島県広島市 ●参加人数:2名

エリア内の会員を対象として、新報告書作成システム「診断上手NEXT」の利用法について講習を行いました。



▲研修風景

九州 エリア部会

九州エリア部会では研修会を福岡県と熊本県を中心に行っています。(今年の2月には宮崎県で初の研修会を実施)また、会員専用のフェイスブックで診断後の不明な事象や不動産取引などについてお互いに問いかけや応答をし合い情報の共有に努めています。

九州エリア部会長 森田 伸幸



2019九州エリア部会 役員会議

●2019年11月17日(水)
●会場:OGA STUDIO(オガスタジオ)熊本市中央区八王寺町 ●参加人数:6名

今後のエリア部会研修会の内容と実行計画と予算の使途について検討。第3回、第4回研修会の内容の具体的な詰めや、予算執行上の方向性について話し合いました。

今回はビッグイベントへの出展を通して業者はもちろん一般の方に対しても積極的なアプローチを行うことを決めました。また、九州エリア独自のホームページ構築も検討しています。



▲会議時の様子

2019九州エリア部会 役員会議

●2020年1月13日(月) ●会場:熊本市国際交流会館 ●参加人数:5名

JSHI九州エリア部会のホームページ(HP)とPR動画作成にあたってのコンセプトについて検討。主ターゲットを一般消費者、従ターゲットをエリア内のインスペクターとして設定しました。HPコンセプトは「確実にインスペクションの依頼ができる組合-依頼者をたらい回しにしないでエリア部会実務実施会員につなぐ-」とし、作成費用は熊本地震の義援金にて賄い、運営費はHP掲載会員にて按分負担することを決定。

PR動画のコンセプトは、「JSHIインスペクションの第三者性と報告書の質と内容を発信」(動画映像時間は2~3分)とし、上記HPにて発信します。この他、宮崎研修の内容確認、福岡住宅フェア出展の概要を決定しています。



▲会議時の様子

2019度 九州エリア部会 第3回研修会・実地研修 in宮崎

●2020年1月25日(土)、26日(日)
●会場:25日/宮日会館10階、26日/宮崎市丸山の売り空家
●参加人数:25日/18名、26日/14名
●講師:25日/石村司法書士、26日/実務登録インスペクター(森田、熊本、森)

第3回研修会は二日間に渡って改正民法とインスペクション基礎研修および実物の売り空家にての実地研修を実施しました。

25日の座学では、4月1日から施行される改正民法の基礎を石村司法書士から聴講。改正民法が既存住宅売買に与える影響(契約不適合責任等)についてやインスペクション(建物状況調査)の積極的活用への期待、インスペクター(建物状況調査士)のリスクとリスク軽減について学びました。

また、インスペクションスタートアップと実例について熊本会員から講義、これまでの実例を紹介しながらの予備知識と報告方法について学びました。

26日の実地研修では実務登録インスペクター(森田、熊本、森)によるインスペクション実践講座を実施。通常診断時のルーチンや診断留意点を参考に意見交換したほか、宮木会員による筋交いセンサーの説明と実践、熊本会員・森会員他による小屋裏侵入実践と解説、床下侵入実践と解説(戸田会員、森田他)と実践的な内容を数多く実施しました。

その後は初参加者及び宮崎在住会員からの感想・意見発表の時間も設け、意見交換の場としました。宮崎での初研修は大変有意義な研修となった上に、宮崎でもインスペクションの需要が徐々に増えていることが確認でき感慨深いものがありました。



▲25日 集合写真



▲26日 床下侵入調査