



ツールマニアックス TOOL MANIAX

インスペクターの道具について語ろう!

ホームインスペクションの本分は調査と診断・報告にあることは間違いありませんが、インスペクターの多くはやっぱり技術系!現場では様々な「道具」が活躍しますし、みなさんも「道具」へのこだわりをお持ちではないでしょうか?

そこで、編集部がインスペクションの道具について取材してきました。資格をお持ちで、これから始めたいという会員の皆さんの参考にもなるのではないのでしょうか?

今回、道具について語って下さるのは「さくら事務所ホームインスペクション」のベテランインスペクター、大林厚志さんと桶谷秀和さんのお二人です。さっそくお二人の話を聞いてみましょう。

※文中敬省略

取材協力 さくら事務所ホームインスペクション北海道



桶谷秀和さん

ホームインスペクター歴7年
こだわりの道具:クラックスケール

大林厚志さん

ホームインスペクター歴7年
こだわりの道具:LED付点検鏡

道具の種類は20種以上!案件に合わせてチョイス。

編集部 こんにちは。お二人がインスペクションの時に持って行く道具について教えてください。

大林 弊社は会社としてインスペクションを請けていますが、基本的にインスペクションの道具は個々のインスペクターが案件に合わせて選ぶので、正解のようなものは無いんですよ。特別な道具というのありませんし。ただ、常時20種類以上の道具を用意して一人で運んで一人で使うので道具選定には自然と慎重になります。

桶谷 強いて言うと現場に必要な道具には「測る道具」と「現場を養生する道具」の2種類があって、会社の道具置場から行き先に合わせて担当インスペクターが選んでいます。基本的に道具選びはインスペクター個人の裁量に任されているんです。

編集部 養生の道具も一緒になると大変ですね。確かに家を傷つけてはいけませんから。

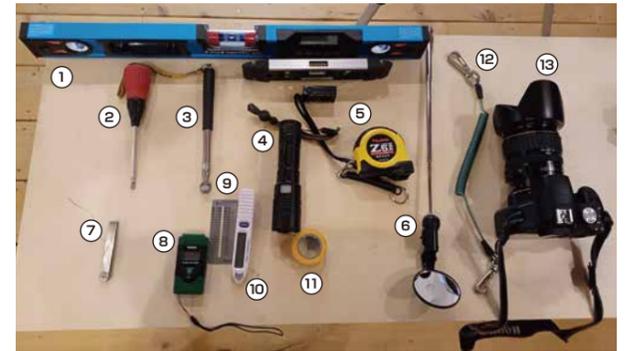
大林 一番気を使いますね。私たちは手袋や靴下も新品で診断に臨みますから。確かにどんな現場でも必ず必要な道具というのはありますよ。どちらかというとなんか道具は腰道具として携行していて、各自が自分専用のものを持っています。

編集部 その腰道具を見せていただけますか?

大林 ざっとこんな感じですね。基本的にはこれで大方のインスペクションは完結します。そもそも道具というのはやっているうちにどんどん増えてしまうもので(笑)水平器なども最初はアナログの60cmのものが一つだけでしたが、今は場所に合わせて6種類くらいを使い分けているんじゃないかなあ。

桶谷 配管の傾斜などには小さな水平器が便利です。床の傾斜も既定の3mに満たない狭い場所ではデジタル式の大型水平器を使うこともありますから。(現物を手に取って)これ結構優秀で、値をちゃんと1000分の何と表示してくれるので計算要らずなんです。(と言いながら壁を測り始める)

編集部 あ、0/1000!ここの壁はぴったりですね。この細い針金って何に使うんですか?



①水平器 ②ドライバー ③打診棒 ④ハンドライト
⑤スケール ⑥点検鏡 ⑦針金 ⑧温湿度計
⑨クラックスケール ⑩含水率計 ⑪マスキングテープ
⑫カールコード ⑬カメラ

大林 クラックの幅はクラックスケールを使いますが、深さはこれで調べるんです。

編集部 なるほど!クラックスケールを差し込んで使うのかと思っていました。

大林 それはないですね(笑)

事務局 あの…横からすみませんけど…このくるくる巻いたコードって何に使うんですか?

大林 あ、これはね。僕らの道具ってスケール一つとってもゴツくて重いでしょ?うっかり落とすと床に傷がついてしまいますので、こういうコードで腰に連結しておくんです。(ここで実演)ほら、こうしておくとも手を離れても床にぶつかりません。

編集部 温湿度計もありますね。

大林 例えば建物で結露の症状を確認しても、それが一時的なものか、対策すべきものかを考えるためのに必ずその時の温度や湿度を確かめるんです。となりの含水率計は木部に指すことで木に含まれる水分量が分かります。木造なら20%以下が基準値ですね。これで、単に濡れているのか、材が水を吸ってしまうまでになっているのかが分かります。

編集部 このマスキングテープはやっぱり測定の時の印みたいな感じで使うんですか?

大林 そうですね。そのほかにも一人なのでちょっと何かを押さえておきたい時とか、マステは色々と重宝しますよ。お客様の壁を汚しませんし。

編集部 打診棒やハンドライトはテキストにもありましたからわかるんですが、その他の小物は実務をこなしながらでないと思道さえわからないですよ。この中に大林さんのこだわりのグッズって何かありますか？

大林 強いて言えばこの点検鏡ですね。LEDが付いているので細部までしっかり見ることができます。LEDなので軽くて発熱もしないのでとても使いやすいです。

編集部 なるほど、確かに軽いんですね。ところで、これだけ揃えるとどの位掛かるんですか？

桶谷 正確には分かりませんが10~15万くらいで揃うと思いますよ。

大林 そういえば弊社には桶谷君が自分用に作ったチェックリストがあって、まあ手書きのものなんですが、「桶谷リスト」と呼んで全員がコピーしては使っているという。

編集部 それ、見たいです！

🔧「桶谷リスト」登場!そこには秘密兵器の数々が...



※リストの写真

編集部 ああ、これは細かいですね!40種類以上あるじゃないですか。これ、会報に掲載しても良いですか? あ、勘弁してという感じですね(笑)ちゃんとぼかします。脚立が6尺と3尺の二種類ありますが、一人で二つも持っていきますか？

桶谷 それは現場の状況によって使い分けているので二つ必要という事ではないですよ。

編集部 この「ガラガラ」というのはなんでしょう？

桶谷 あ、ちょっと持ってきてみましょうか?(しばし中座)これです。



編集部 見た感じ台車...ですかね?荷物を運ぶのに使うんですか？

桶谷 いや、これはこうやってサポーターをつけて...このようにコンクリートの床下を移動するのに使うのです。(台車2個を使って巧みに前進)



編集部 すごいですね(絶句)スパイダーマンみたい。

大林 これが現場で重宝するんですよ。小さいので点検口からさっと入れられますし。誰も正式名称を知らないで「桶谷リスト」には「ガラガラ」と書いてあるんです。動くときにガラガラ音がするから(笑)

編集部 面白すぎます。あ、マジックハンドって書いてありますね。



▲マジックハンド

▲LED付点検鏡

桶谷 普通にマジックハンドですよ。これも結構便利でして。

編集部 磁石というのもある...ちょっと使い道が想像つかないです。

桶谷 これは2×4工法の家を見ると、壁紙に隠れたビスのピッチを調べるんです。ビスの頭には磁石がくっつきますから。

編集部 すごいですね、ほとんどドラえもののポケット状態。「桶谷リスト」おみせしました。

中国・四国エリア部会長 吉富 淳さん

住宅診断(インスペクション)を実施する場合には、クラックスケールやレーザー墨出器といった基本的機材から、床下点検(オプション設定にされる場合もありますが)実施時に診断家屋を汚さないよう使用する、養生シートや使い捨てを含めた上下つなぎ衣などの必携アイテムまで、多種多様な道具があります。

これらの道具は、インスペクションを始めた時に揃え、使っていくうちに、便利・不便が分かってきて、徐々に自分流が出来上がっていきます。数多くある道具の中には、いかに効率よく正確に点検を進めるか、先輩インスペクターの方々の創意工夫が詰まった、いわゆる「こだわりの道具」があります。今回は、その「こだわりの道具」から2つご紹介いたします。

一つ目が、床下移動時に有ると無いで効率と体の負担が大きく違う、台車です。これは、ホームセンターに売っているような既製品では使えないことが多いです。附いているコロの径が大きすぎて、背中が床裏に当たってしまい移動できません。12mmのコンパネに、直径30mm程度のコロを自分で付けて使用するのが正解のようです。



大林 弊社では小屋裏と床下はオプションなんですけど、温湿度計や含水率計、ハンドライト、水平器、LED付点検鏡はその時に活躍する道具と言えます。

桶谷 床下と言え、これも欠かせなくなってきました。使い捨ての防汚服。

編集部 やっぱり道具話はネタは尽きないですね。これ、なんか隣国の感染症対策の人みたいですよ。

桶谷 似てますね(笑)これを着て床下を這いずり回ると、相当汚れるんですが、それを点検口から出るときに床を汚さないようにそーっと脱いで、ビニール袋に入れておしまい。使い捨てです。

▲使い捨て防汚服

こだわりのツールコラム

二つ目が、壁や床の傾斜を測定する時に使う道具です。普通は、レーザーを当てて、2mないしは3mの間隔でスケールを使って傾きを測定しますが、最近は電子水平器を壁や床に当てて計測することもあります。

この場合、時間短縮にはなりますが当てたところの前後が膨らんでいることも少なくなく、この場合は正確な数値が取得できません。そこで考えられたのが、2mの角柱(軽いアルミ鋼がよさそうです)の両先端に三角の突起を接着した計測棒です。この計測棒に電子水平器を付けて計測すれば、途中の膨らみに影響されることなく傾斜計測ができます。

限られた時間の中で、極力正確に多くの測定をしたいという先輩方の、地味ですが創意工夫が詰まった「こだわりの道具」です。



🔧 これからはインスペクションもハイテクの時代?

編集部 レベルとあるのはレーザーで壁に線が映し出されるアレですよ

大林 レーザー墨出器というのですが、床の3m、壁の2mルールがあるので結局は必要ですね。うちのはベーシックなものですが、緑のレーザー光が出るものを使っています。昼間でもレーザーのラインが見やすいんですよ。あと、光を出さなくても音でチェックできる機能も付いています。

編集部 ベーシックと言ってもこだわりまくっていませんか。お値段はどのくらいするのですか?

大林 6~7万円くらいかな? 高いものでは全周を自動でチェックできる20万円以上する機種もありますよ。

編集部 屋根の点検でドローンとかは使わないのですか?

大林 使いますよ。ただ、ドローンの飛行はまだいろいろと制限があって、農村なんかだと良いのですが、都市部ではあまり使いません。安全確保が

原則なので、危険がある場合はその検査自体取りやめにしますから。ただ、お客様のご要望に合わせて道具が増えてきたというのも事実で、ドローンはもちろん、サーモカメラなどもお客様の求めに応じて配備してきましたから

編集部 これからはインスペクションもハイテクの時代なんですね。

大林 決してそういうわけでもないんです。結局道具じゃないな…というのが最終的な感想です。いくら道具が使えてもしっかり見立てができないとダメな世界です。だから私にとって一番のツールは実は事務所の仲間なんです。不具合は誰でも見つけられるんです。でも判断が難しい。診断で迷ったときに相談できるのが一番有難いのです。

編集部 一番のツールは仲間! とても良い話がお聞きできました。今日はありがとうございました。

九州エリア部会長 森田 伸幸さん

【ツール】

〈PDF変換・作成ソフト「Cube PDF」〉

報告書を作成する際によく使用しています。図面などjpeg画像で編集したものをPDFに変換したり、バラバラのPDFページを結合したりする際にとても便利で、報告書の完成度がアップします。無料で取得できます。

【道具】

〈スタッフ「バカボー君」〉

オートレーザーで傾斜計測をする際の必需道具です。コンベックスと比べると持ち運びに難がありますが計測が早く読み取り誤差も低減できますし、家財等がある場合の計測も容易になります。また内壁の反りなどを可視化して依頼者に訴求することにも役立ちます。



こだわりのツール コラム

〈デジカメ用予備バッテリーと充電器〉

フラッシュ撮影枚数が多くなる場合や動画で記録を残す場合に予備バッテリーが必要となることが多く必需品となっています。

また充電器があると充電時間が短縮できますし診断中に充電することも可能です。



〈赤外線カメラ「FLIR C2」〉

水染みの状況や断熱性能など特定の不具合を診断依頼される機会が増えてきており、その際に赤外線カメラは大変有効です。非破壊で診断でき、温度分布を可視化することで依頼者への説明も説得力が増します。

「C2」はポケット型ですので、小屋裏や床下への持ち込みも容易です。但し、赤外線カメラの診断は、天候等の撮影環境やノイズ(診断阻害要因)等についての基礎的知識を要しますので専門的な講習を受講されることをお勧めします。(画像は夏型結露による内壁の水染みと変色と診断報告した事例)

