



NPO法人
日本ホームインスペクターズ協会
Japanese Society of Home Inspectors

2024
JULY

VOL. 32

HOME

INSPECTORS

ホームインスペクターズジャパン

JAPAN



巻頭特集

2024年 協会動向と課題
-選ばれるインスペクターに向けて-

連載

ツールマニアックス 第6回

インスペクターのための
マーケティング講座 第11回

WiSP部会 リレーコラム WiSPのお部屋
No.8 久世 妙さんの巻

01 巻頭特集 **2024年 協会動向と課題 -選ばれるインスペクターに向けて-**

10 連載コラム ツールマニアックス
インスペクターの道具について語ろう! 第6回

14 連載 **インスペクターのためのマーケティング講座 第11回**
「値上げのススメ」

17 連載 **JSHI WiSP部会 リレーコラム**
WiSPの部屋 No.8 久世 妙さんの巻

24 **協会本部より・事務局だより**

法人賛助会員PR

08 **一般社団法人 街と暮らし環境再生機構**

12 **株式会社イング**

18 **ベリーベスト法律事務所**

20 **一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会**



2024年 協会動向と課題

- 選ばれるインスペクターに向けて -

会員の皆様にはいつも協会活動にご協力いただきありがとうございます。お陰様で2024年度の総会を終えることができました。総会においては、事業報告として協会活動概要をご報告しましたが、現在理事会や事務局が協会の将来に向けて、どのような活動、検討をしているのか、今回、会報誌のスペースを頂戴して改めて若干ご報告します。

日本ホームインスペクターズ協会 事務局

協会の現状

会員数の動向

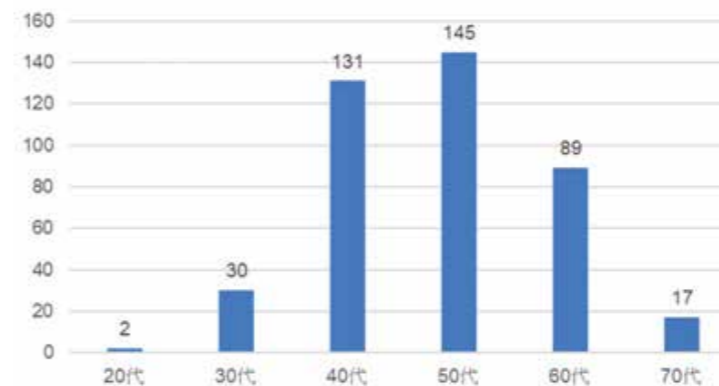
会員数については、微増を維持しています。過去には、入会はしたものの、会費滞納が続いている会員が相当数含まれておりましたが、定款の一部を改正「みなし退会」の制度を設け、順次整理を行いました。よって、一時登録会員数としては大きな落ち込みもありましたが、その後は退会者数より入会者数が若干、上回っている状態が継続しています。

退会者の主な退会理由は「他業種、他職種への転職」「高齢化によるもの」「インスペクション業務の受注難」「会員サービスへの不満」等が多いと認識しています。転職・高齢化は協会の努力では如何ともしがたいのですが、会員サービスの満足度向上はすぐにも対応できる課題として、後段でご説明する取り組みを行っているところです。また、会員の総体的な受注増についても取り組むべき課題と認識しています。

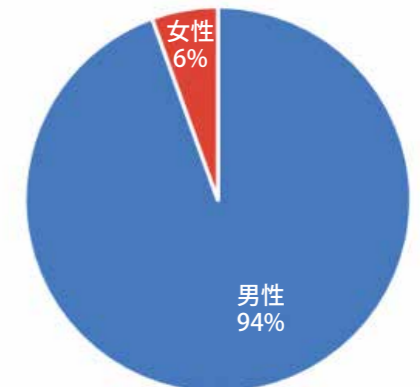
会員の構成

2022年度の年齢別、性別の構成はグラフの通りです。圧倒的ないわゆる「おじさん集団」となっており、女性・若年層の入会促進が喫緊の課題と言えます。

理事会も含め会員の高齢化に関しては、危機感を抱いております。

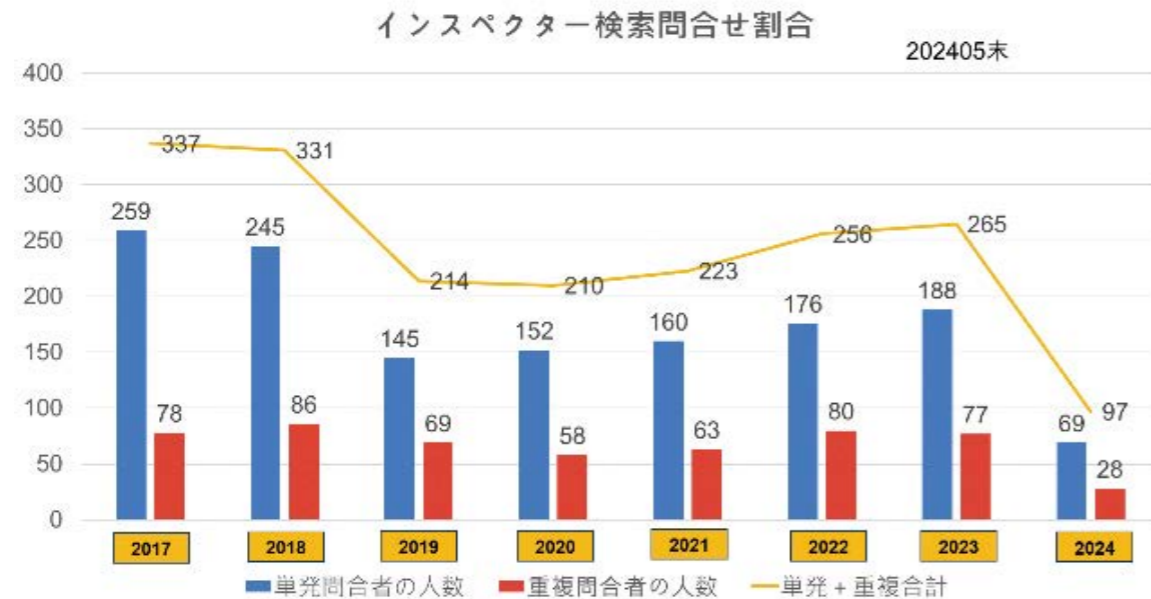


任意抽出会員年齢アンケート(n=414)



任意抽出会員性別アンケート(n=414)

検索システムの利用状況



検索システムを介し、一般ユーザーから各会員に対しインスペクション依頼問い合わせがあると同時に協会に対してもその旨の通知があります。その通知を分析したところでは、協会全体では年間200~330件程度、個別に最も引き合いの多いインスペクターは年間15件程度の問い合わせをコンスタントに受けているようです。一度も問い合わせの無い方もいらっしゃる一方、年間十数件の問い合わせを受けている方は、過去全てにおいて上位にランキングされています。問い合わせの多いインスペクターのホームページは相当に作り込んであり、おそらく、検索システムで何人かの候補を絞り込み、個別のホームページを確認しながら、最終的に問い合わせ先を決めるというような消費行動があるようです。また、問い合わせ総数の1/3は

複数のインスペクターに同時に問い合わせしており、いわゆる「相見積もり」を行っているようです。

相談内容を見ると、中古住宅流通のみに関わる既存住宅状況調査の範疇にとどまらない、いわゆる住宅相談(局所的な不具合相談・不適切な施工の確認)が多く、のインスペクション受注増のためには、この方向に特化し、ホームページを作り込むのも一つの考え方と思えます。

いずれにしても、協会としては引き合い総数の増、そして訪問された方の検索ユーザービリティの向上を図っていきたくと考えています。

協会に寄せられるクレームの増加、支払い保険金の増加

一般ユーザーから協会に対して苦情やクレームが寄せられるケースが時折あります。代表的なのはインスペクション行為そのものではなく、インスペクションに伴い関わったと思えるリフォーム工事などに対する苦情です。協会のスタンスとしては、インスペクションを客観的に行ってさえいれば、その後の工事に関与する事を完全に禁じるものではありませんが、エンドユーザーにはその区分けは判りにくく、最終的なクレーム処理の受け皿団体が無い事も、止む無く入り口(検索システムや試験実施・資格付与)であるところの協会に対し工事のクレームが寄せられるという

構図になっています。実際のところ、会員が関わったとはいえ工事に関する苦情を協会に寄せられても困惑し、またそれらの処理は協会事務の支障にもなっています。

インスペクション行為に伴う破損事故や見落としに関わるトラブルも増加傾向と感じており、いわゆる「壊した保険(物損)」「見落とし保険(損賠)」の支払金額も増加傾向です。一定確率で事故が発生するのは、やむを得ないのかもしれませんが、このまま経緯すると、団体保険料の値上げの可能性もあります。

インスペクションを取り巻く社会情勢

会員の皆様の日頃のご努力、ご協力のおかげで、既存住宅状況調査や瑕疵保険関連検査を含むいわゆるインスペクションの実施件数については、正確な統計データこそありませんが、上向きになっているのは肌感覚として実感しています。

国交省の動き

国交省にとってのインスペクションとは無論、既存住宅状況調査を指しますが、利活用に向けて様々な施策を検討しているようです。制度上の改正・施策は当協会に直接の関係は無いにしろ、既存住宅状況調査の呼称変更も視野に入っているようで、例として「法定インスペクション」などが上がっているようです。そもそも「ホームインスペクション」という概念や呼称は当協会が先発と認識しており、呼称が紛らわしいという理由で後発がいまだに「インスペクション」を標榜するのも釈然としません(むしろ「法定住宅検査」などが相応しい)が、近々、呼称変更の可能性はありそうです。

呼称などよりも影響がありそうなのが国交省中心となり検討を始めている「不動産共通ID」の付与です。

いわゆる不動産(各住戸ごと)のマイナンバーのような仕組みで、住戸に全てIDを割り当て個別同定し、位置情報を中心に様々な情報を紐づけるシステムです。これが実現すると、不動産の売買履歴や確認申請時のデータ保存は勿論の事、例えば宅配業者、運送業者とのデータ共有による配送作業効率化、ハザード情報・被災後のデータアーカイブ利用等さまざまな局面で使用できます。

現在、国交省をはじめ経産省、デジタル庁、法務省、総務省まで省庁縦断的、民間も巻き込んだ「不動産ID官民連携協議会」が設立され、活動を始めています。協会としては、インスペクション報告書へのID付与を前提に「不動産ID官民連携協議会」に加入したところでは、

「不動産ID官民連携協議会」

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk5_000001_00025.html



不動産建設DX

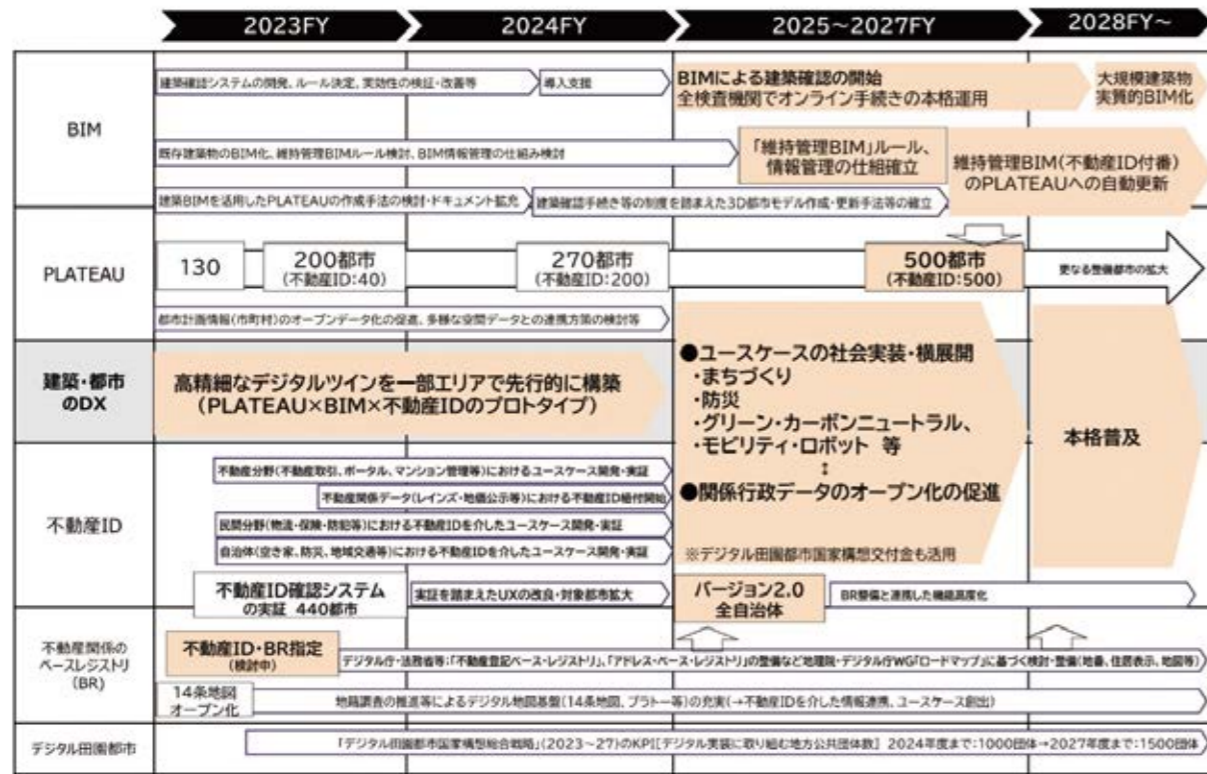
本件については、この場でご説明するよりも、総会において行われた、リーウェイズ株式会社代表取締役CEO 巻口成憲様のご講演「不動産DXの最新動向と

これからのインスペクションに求められるテクノロジー」をご覧いただいた方が宜しいと思います。会員システムからご覧いただけますので、参照願います。

官民ロードマップ



- 2025年～ユースケースの横展開、2028年～本格普及を目指す。



インスペクションの認知度向上

インスペクション事業者の増加に伴い、それぞれがSNS他で頻繁に情報発信を行うようになり、伴い社会認知度は向上しているのは間違いありません。

また、従前ありがちだった不動産事業者の「インスペクション食わず嫌い」のような状態も徐々に解消されつつあるようです。

中古住宅流通の増加

何年も前から予想されていた事ですが、中古住宅の流通量が増えています。巷間言われている通り、人口減の局面、資材工事費の高騰など中古住宅流通にとっては追い風模様。つまり、インスペクションすべき物件数は増え、一番の懸案であったエンドユーザー

のインスペクション業務への関心が大きくなりつつあるという、我々にとっては強い追い風が吹いているという理想的な状況が生れつつあります。

「選ばれるインスペクター」に向けて

インスペクターの資格を取得し、名刺に肩書だけを印刷すれば、インスペクションの依頼が来ると思っている方はさすがにいらっしやらないと思いますが、マーケットが成熟するにつれ、インスペクターもエンドユーザーから選択される状況になってきました。協会としては、会員の皆さんの業務効率化、受注増に向けての環境整備が大きな使命と捉えており、以下の施策を検討し実装に向けて動いています。

サーバーの能力向上と安定化

かねてより、協会のサーバーがシステムダウンする現象が頻発しており、皆さんにはご迷惑をかけているところです。当然、原因調査等を行っていますが、概ね

以下の原因が判明しており、順次その解決に向けて対応しています。

1.サイバー攻撃によるもの

不定期に外部からいわゆるサイバー攻撃を受けているのが判明しております。協会サーバーデータを狙った攻撃では無く、協会サーバーを踏み台にして他のサーバー攻撃する目的と思われ、現在協会サーバーからのデータ流出は確認されていません。

2.プログラム内部のシステムエラー

一部に「無限ループ」と呼ばれるシステム上のエラーが発生しているのが確認されています。どのような条件でその事象が発生するのかを調査中です。

3.蓄積データの増大

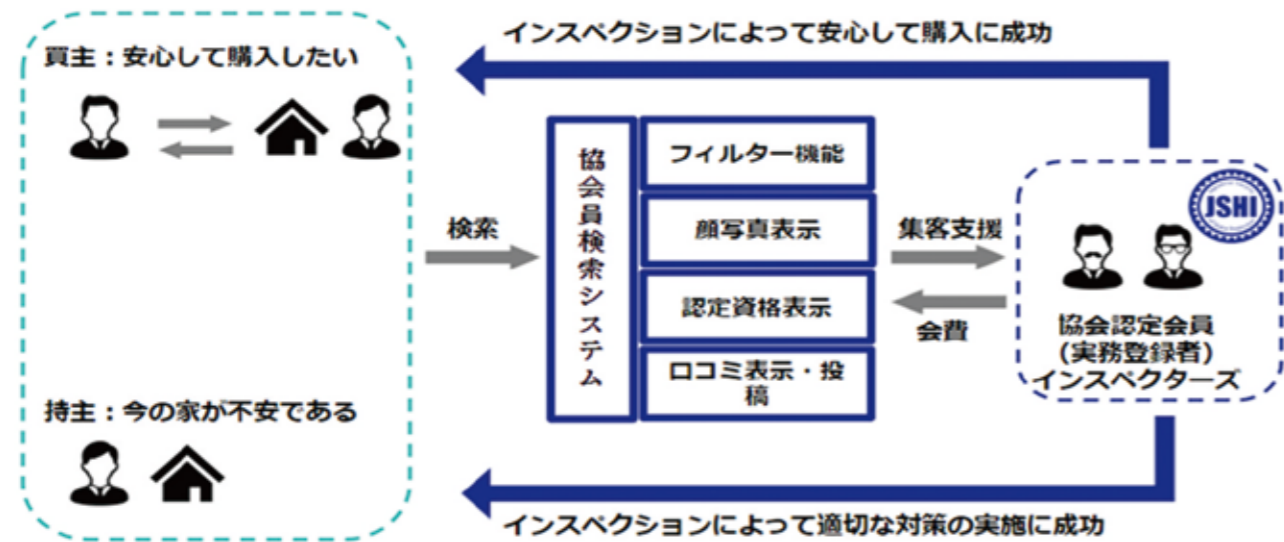
スマホやデジカメの性能向上に伴い「診断上手NEXT」の画像データの蓄積量がシステム開発時の想定以上に増大、サーバー負荷も比例して増大しております。



各システムの改修スペックUP

協会においては「会員管理システム」「会員検索システム」「診断上手NEXT」の三つのシステムが稼働していますが、それぞれ開発時から相当の時間が経過しており、ユーザビリティに大きな問題がある状態です。無論、全てを改善すべきなのですが、協会財務

の兼ね合いもありますので、当面は会員の皆さんとエンドユーザーのタッチポイントである「検索システム」のユーザビリティ改善に向けて対応する事としています。



会員実務研修制度の充実

かねてより、エリア部会主催で不定期に実務現場研修を行ってききましたが、研修会場となる物件の確保が大きな課題でした。

また、昨年度より「ブートキャンプ」として「エンドユーザーからの問い合わせ⇒受注⇒現場調査⇒報告書提出」までの実務一連の流れを経験して頂く研修を実証的に行ってききました。

これらをカリキュラムとして安定的、定期的に協会主催として行える体制を整えていく事を検討しています。またそのカリキュラムに、サーモカメラ・ドローンをはじめとした機器を使った場合の診断や、他団体との連携で、会員の皆さんのスキル向上、更にそのスキルをエンドユーザーに向けて発信できるような環境を整えたいと考えています。

試験制度、テキストの見直し

実務研修制度の充実に伴い、試験用テキストを全面刷新し、建築技術、診断技術、不動産知識だけでなく、受発注からエンドユーザーのアフターフォローま

での、より実務に即した知見を網羅したテキストに改訂することを目指しています。

以上、協会でも検討している様々な施策の概要をご報告しましたが、冒頭に申し上げた通り、インスペクション業務に関しては追い風が吹いている現在、その風に乗って「選ばれるインスペクター」になるかどうかは、会員さん次第です。

協会としては、後押しをすべきなのは当然でその努力は惜しみませんが、会員の皆さんもアグレッシブ、能動的にそれぞれの業務に勤しんでいただきたく、お願いいたします。みんなで業界を盛り上げていきましょう。ご意見やご要望がありましたら、協会事務局迄お寄せください。

JSHIのキャラクター誕生!

JSHIインスペクターをイメージしたかわいいキャラクターが誕生しました。これからイベントの案内やお知らせなどに大活躍する予定です。ポーズなどもこれからどんどん増やしていきます。デザイナーは現理事でWispの久世 妙さん。JSHI会員ならどなたでもご自身の活動にお使いいただけるよう、現在調整中です。



はじめまして。住宅診断子です!

家について知りたくて住宅診断士になる。小学生の子供と夫の3人暮らし。個人事業主として開業し、家事の合間に仕事をこなす。サーモグラフィーを勉強中。ドローン撮影が最近気になるところ。

名前：住宅 診断子 (じゅうたく しんだんこ)
年齢：35歳
身長：158センチ
体重：秘密
住所：神奈川県
性格：明るくて好奇心旺盛
好きな言葉：あるがまま

デザイナーから
デニムつなぎを着た女性診断士が理解しやすい言葉で説明してくれる診断子ちゃん。細かな点まで見てくれる親しみやすいキャラをめざしました。

日本ホームインスペクターズ協会 研修費用特別割引 『赤外線建物診断技能師』研修・資格試験のご案内

赤外線建物診断は「雨漏り原因・侵入ルートの特典」、「外壁浮き・剥離箇所の特定」、「断熱欠損箇所・気密状態の可視化」等に活用されています。目視では確認できない劣化状況を可視化することにより、お客様に分かり易く説明することができる診断技術です。

この技術を正しく身に付けていただく『赤外線建物診断技能師研修』と『資格認定試験』をご案内させていただきます。

一般価格30,800円(税込)のところJSHI協会特別価格28,050円(税込)にてご受講いただけます。

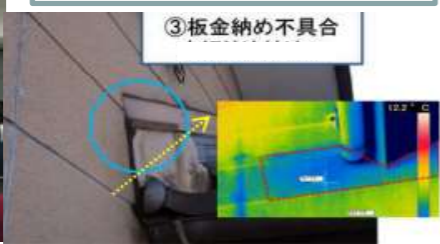
(研修風景)



(赤外線画像例)

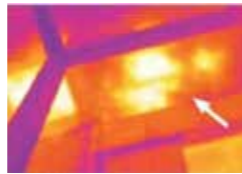
板金納め不具合箇所付近の壁内への水滞留状況赤外線画像

③板金納め不具合

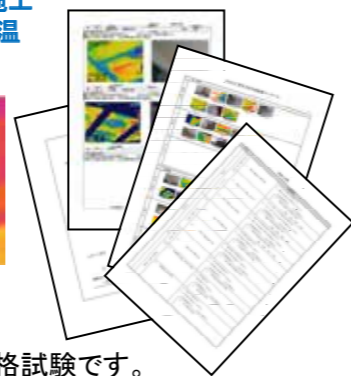


(赤外線画像例:断熱)

天井断熱材不均衡な施工箇所:外気の暖気で高温(夏)



(インスペクション活用例)



赤外線建物診断技能師研修・認定試験:カリキュラムと費用

赤外線建物診断実務知識を学ぶ座学中心の研修と実務知識レベルを認定する資格試験です。

赤外線建物診断技能師研修・試験概要			
種類	研修	試験	
会場・日程	東京会場:2024年9月3日(火)	東京会場:2024年9月19日(木)	
	福岡会場:2024年9月25日(水)	福岡会場:2024年10月9日(水)	
	札幌会場:2024年10月8日(火)	札幌会場:2024年10月24日(木)	
	仙台会場:2024年11月6日(水)	仙台会場:2024年11月21日(木)	
	大阪会場:2024年11月20日(水)	大阪会場:2024年12月5日(木)	
	広島会場:2024年11月27日(水)	広島会場:2024年12月13日(金)	
	東京会場:2024年12月3日(火)	東京会場:2024年12月19日(木)	
	名古屋会場:2024年12月10日(火)	名古屋会場:2024年12月24日(火)	
	研修時間	9:30~16:30	9:30~11:30
	受講料・受験料	特別価格:28,050円(税込)	13,000円(非課税)
申込み締切	研修日1週間前まで	試験日1週間前まで	
申込方法	街と暮らし環境再生機構ホームページからお申込み http://www.ters.or.jp/e13.html	職業技能振興会ホームページからお申込み http://www.fos-jpn.org/	

項目
赤外線建物診断とは、
赤外線サーモグラフィを使用した赤外線診断手法
赤外線サーモグラフィを使用した赤外線建物診断実務
赤外線診断の実務事例:雨漏り診断、浮き・剥離診断
赤外線サーモグラフィ操作
画像解析・診断手法・事例
赤外線診断の進め方と注意点
試験対策

- *お申し込み後開催日の1ヶ月前にご請求書をメールで送信致します。
- *受講料のご入金確認後に受講票をメールで送信致します。
- *受講料のご入金確認後のお客様のご都合によるキャンセルの場合はご返金はできません。
- *試験合格者で認定証発行ご希望の場合は、発行費用3,000円要します。
- *認定の有効期間は2年となり更新(更新費用:6,000円)が必要となります。

お申込方法

- ①本お申込書に記載の上メールに添付してご送信下さい。
 - ②ホームページ<http://www.ters.or.jp/e13.html>からお申込ください。
- その場合は「紹介者」の欄に「日本ホームインスペクターズ協会」とご記入ください。
※お問合せは 044-201-7411 (社)TERS 担当:青木、中嶋 まで

●赤外線建物診断技能師研修・試験:お申込ご希望の会場名、日程を記載してください。

(会場名: 会場) □ 月 日 研修 □ 月 日 試験 に申し込む。

法人名		ご担当者名	
ご住所			
お電話番号		e-mail	
研修受講者お役職		研修受講者お名前	

※なお、個人情報保護法に基づき、本研修・資格試験において得た受講申込者の個人情報につきましては、本資格研修・資格試験の実施に関わる業務以外には、使用いたしません。

□■お問合せ■□
担当:青木、中嶋



〒210-0852 川崎市川崎区鋼管通4丁目5番3号
Phone: 044-201-7411
E-mail: info@ters.or.jp <http://www.ters.or.jp>

【広告ページ】

赤外線サーモグラフィの活用 赤外線建物診断への活用事例・活用法

赤外線サーモグラフィを活用してこんなことができます。

室内、屋根裏、外壁等の水分侵入状況赤外線画像による可視化

断熱状態診断・気密性状態の可視化

外壁劣化診断:浮き部の可視化

白枠内の赤色の高温部はタイルの浮きによる高温化と推測されます。解析熟練者は、温度差や輪郭等により剥落リスクが高い浮き部の判断も可能です。

赤外線サーモグラフィで建物診断を行うためには正しい知識が必要です。

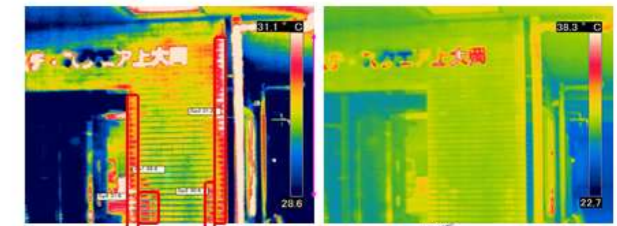
赤外線建物診断の注意点:基本必要事項

- どんな環境条件で撮影しなければならぬかご存知ですか?
--- 例えば、天候は晴れの時等、では、気温は?風速は?
- 撮影時間帯によっては、劣化判別が不可なことご存知ですか?
--- 例えば、東面は午前中、では、他の壁面は?
- 診断種類(雨漏り外壁劣化)、対象物件種別(戸建住宅、マンション等)により、どんな仕様のサーモグラフィが必要か?
--- 例えば、5階建て以上の外壁劣化診断には、解像度640×480以上等
- 劣化判別の際、どのような温度幅で判別するかご存知ですか?
- 劣化判別するときに誤診をしまうような、要因(ノイズ)については、知っていますか?

赤外線に関する性質、熱に関する性質、壁面内の水分に関する熱作用、外壁浮き部の熱作用等知識がなければ赤外線サーモグラフィを活用した劣化診断はできません。

赤外線建物診断の注意点:解析

同じ画像データでも温度幅を変えると、赤外線画像で、タイルの浮き部が判別できないこともある。



このような温度幅の赤外線画像で、定期報告制度の外壁診断でタイルの浮き等に問題がないと報告しているも診断実施企業も実在します。

赤外線建物診断を習得したい方向けの技術レベル別 研修種別

簡易診断、建物状況調査(インスペクション)、営業提案等の赤外線建物診断の簡易基礎技術レベルを学びたい方は、

赤外線診断アドバイザー
eラーニング講座受講

<http://www.ters.or.jp/e14.html>

本格的な赤外線建物診断の基本知識、実務知識を学びたい方は、

赤外線建物診断技能師研修受講

赤外線建物診断の現場実務ノウハウを深く学びたい方は、

診断技術ステップアップ研修受講
※赤外線建物診断技能師資格者対象

□■お問合せ■□
担当:青木、中嶋



〒210-0852 川崎市川崎区鋼管通4丁目5番3号
Phone: 044-201-7411
E-mail: info@ters.or.jp <http://www.ters.or.jp>

【広告ページ】

連載 ツールマニアックス
TOOL MANIAX

第6回

インスペクターの道具について語ろう!

スペシャル版 株式会社イング -後編-

インスペクターの道具にまつわる偏愛と発見! 何気なく使っている道具に対するこだわりをたっぷり
 と語っていただくツールマニアックス。

第6回は前回に引き続き賛助会員である株式会社イングさんの新製品・マルチ点検カメラについて
 お伺いしました。

話し手 株式会社イング 東京営業所 営業部 永木 亮典さん
 聞き手 ホームインスペクターズジャパン編集部 三原 広聡

女性インスペクターにも扱いやすい点検カメラを!の思いで開発

編集部 前はイングさんの開発理念や「たかみ君6」についてお話を聞きました。元々高所点検作業
 を安全にという要請で生まれた「たかみ君」ですが、その代償として重量増と価格というウィーク
 ポイントを持っていたというお話でしたね。

永木氏 この「マルチ点検カメラ」は三脚を廃して手で支え
 ながら地面に立てて使う機材となります。先端にカメラを装着しており、二階建て戸建て住宅や集合
 住宅の高所を点検するのに十分な長さを確保しつつ、軽量で扱いやすいように設計しました。最下段
 のポールでも缶ジュース程度の太さで女性も扱い
 やすくなっています。カメラ操作やデータの転送は
 カメラに付随するアプリを介してお手持ちのipad
 やスマートフォンで行います。細くて軽い分たわみ
 の問題が出てくるのですが、一部のポールをカー
 ボン素材にするなどの工夫で解決しています。また、
 弊社では安全性、安定性を重視して搭載するカ
 メラの重量などにも基準を設けています。

永木氏 はい。今後は女性の方もどんどん活躍する時代になっ
 ていきますし、それに合わせてブラッシュアップしていこうと開発されたのが「マルチ点検カメラ」
 です。女性でも手持ちで操作できる軽量で操作性も
 兼ね揃えた高所点検用カメラとして開発しました。

編集部 その「マルチ点検カメラ」なんですけどイングさんの
 ホームページには該当するページが見当たりませ
 んでした。

永木氏 すみません。社内でもホームページに掲載するか
 否かは議論になりました。見た目にはシンプルな商
 品なので、形だけ真似しようと思えば模倣できるア
 イテムです。ただ、本当に安全かつ確実に使えるも
 のにするにはたくさんの工夫が要りますし、それを
 ひとつひとつ行っている製品なので、きちんとご説
 明して販売しようという流れになったのです。WEB
 では値段だけで判断される事もありますので。

編集部 確かにそうですね。前号のインスペクターズブ
 ートキャンプでは講師のインスペクターさんも同様の
 機材を使っていたらっしゃいました。この「マルチ点
 検カメラ」の特徴を教えてください。



▶ マルチ点検カメラ使用例

編集部 三脚がない分、より狭い場所でも活躍しそうです
 ね。重量も1,850gと軽くシンプルで収納時は持ち
 運びも楽そうです。肝心のお値段はどのくらいに
 なるのですか?

永木氏 かなり抑えることができました、だいたい13万円
 (「カメラ無し」の場合)くらいです。ただしWi-Fi機
 能付きのデジタルカメラと操作端末(ipadやスマ
 ホ)はお客様に別途ご用意いただく必要があります。
 インスペクターの皆さんはすでにお手持ちの機材
 も多いと思いますので大丈夫かと。

編集部 手持ちの機材と言えば、最近ではインスペク
 ションにスマートフォンを使う方も増えているので
 すが、カメラ部分はスマホでも大丈夫ですか?

永木氏 私の知る限りでは残念ながらカメラメーカー専
 用のアプリを介して遠隔操作が可能となりますの
 で難しいと思います。点検で重要な機能として大
 切なのが光学ズームです。前回「たかみ君」の回
 にご説明したように、屋根の全体を撮影してから細
 部を拡大してチェックするとなると最低でも光学
 10倍ズームがないと厳しいというのが私どもの結
 論です。光学ズームが弱いと点検箇所が増えてしま
 います。大きく遠目から屋根を撮影し、一枚の写
 真を拡大して点検を行う事で大幅に作業時間が短縮
 できます(通常屋根形状であれば平均2~4カ所
 の撮影で完了します)。弊社がデジタルカメラ装着
 にこだわる理由でもあります。

現場を知り尽くして、さらなる進化

永木氏 最近この「マルチ点検カメラ」のオプションとし
 て、カメラの角度を手元でリモート操作できる雲
 台を発売しました。これまではカメラの角度を変
 えたいときは一旦ポールを縮めて手元で操作す
 るか、ポール自体の角度を変える事で事足りまし
 ましたが、「屋根以外の点検も行いたいのでカメラ
 角度が遠隔で変えられる装置があると大変便利に
 なる」とのお声を多数いただき、無線雲台を開発
 いたしました。この「無線チルト雲台」を装着す
 るとポールを伸ばしたまま、手元でカメラの角度を
 変えることができます。



▲ 無線チルト雲台本体

無線チルト雲台カメラ装着時 ▶

編集部 なるほど。あくまで調査の精度を担保するための
 デジカメ推奨なのですね。

▶ デジタルカメラ装着時



◀ 点検拡大前



▶ 点検拡大後(光学10倍)

編集部 会報誌の広告に載っている「無線チルト雲台」。
 何かと聞いていましたがリモコン式のカメライタ
 ンだったのですね。インスペクション業務は時間
 が限られている場合も多いですし、操作が効率化
 できることは大きなメリットです。こちらはどの
 くらいするのですか?

永木氏 「無線チルト雲台」単体での販売はしてい
 ないのですが、「マルチ点検カメラ」本体にプラス9
 万円のオプション装備品となっています。

編集部 本体とセットで揃えると22万円(「カメラ無し」
 の場合)といったところですね。屋根のインスペ
 クションはオプションとされている会員さんも多
 いので、予算的にも目途が付きやすいのではない
 でしょうか。「女性インスペクターでも使いやす
 く」と考慮されている製品は男性でも扱いやす
 いものです。作業の安全性や効率を上げてくれる
 というのは、目に見えない要素ですがとても重要
 だと感じました。

永木氏 どんどん使っていただいで、実際の使用感など
 をフィードバックしていただけると嬉しいです。

編集部 前回から2回にわたってありがとうございました。

高所の構造物などの調査・点検を地上から確認。
 軽量、コンパクトで操作が安全にできる!

マルチ点検カメラ



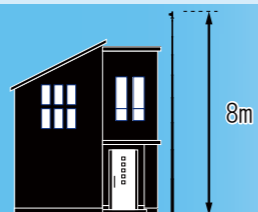
【CF-GF8. 4M +
無線チルト雲台】

新発売の無線チルト雲台で
カメラ操作が楽になりました!!



【広告ページ】

1 操作棒は最大8m伸ばせて、
2F建てでも容易に点検
地上から直ぐに伸ばして、
高所点検が安全に行える



2 カメラのリモート操作で、
点検がスマートに
モニタリングしながら、
高画質で鮮明に記録

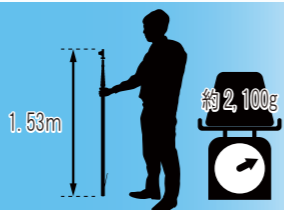


※画面はハメコミ合成です。実際の画面とは異なる場合があります。

3 グラスファイバーとカーボンで、
しなり難い仕様
カーボン素材で風による揺れを軽減、
安定した操作性を実現



4 機材が軽く、操作棒はコンパクト
なので、持ち運びし易い
機材の総重量は約2,100g、操作棒の
最小長さは1.53mと扱い易い



5 無線チルト雲台を付属すれば、
カメラの上下も楽に操作
手元のリモコンでカメラの上下が
調整でき、作業効率がアップ



【単品】

①操作棒 CF-GF8. 4M (カーボン+ガラスファイバー-8. 4M)	④操作棒 AL3M (アルミ 3M)	⑦無線チルト雲台 <i>New</i>
②ポールホルダー (GW-A-K1)	⑤iPadケース 4点支持タイプ (9. 7 ~ 10. 5 型対応)	(1) 雲台本体 (2) リモコン
③カメラ IXY650 (CANON) <i>New</i>	⑥ガイドステー (三叉ロングタイプ)	(3) 収納ケース (4) リモコンホルダー
WiFi 転送・操作アプリ Camera Connect		付属品 (5) 雲台用充電ケーブル (USB A-C) (6) リモコン用テスト電池 (CR2032)

【セット品】

1 CF-GF8. 4M セット A (カメラ有)	3 CF-GF8. 4M セット C (カメラ有)
セット構成 ①操作棒 CF-GF8.4M ③カメラ IXY650 (CANON) ②ポールホルダー	セット構成 ①操作棒 CF-GF8.4M ③カメラ IXY650 (CANON) ②ポールホルダー ⑦無線チルト雲台
2 CF-GF8. 4M セット B (カメラ無)	4 CF-GF8. 4M セット D (カメラ無)
セット構成 ①操作棒 CF-GF8.4M ②ポールホルダー	セット構成 ①操作棒 CF-GF8.4M ⑦無線チルト雲台 ②ポールホルダー

【おもな仕様】

操作棒		無線チルト雲台	
CF-GF8. 4M		AL3M	
材質	カーボン(黒)+ガラスファイバー(黄)製	材質	アルミ製
最大長さ	8. 4m	最大長さ	3m
最小長さ	1. 53m	最小長さ	0. 93m
質量	約1, 700g	質量	約500g
デジタルカメラ IXY650 (CANON)			
撮像素子タイプ	1/2. 3型高感度CMOS(裏面照射型)	バッテリー使用時間	約70分(動画撮影時)
有効画素数	約2, 020万画素	質量	約147g(バッテリー及びメモリーカード含む)
ズーム	光学12倍	外形寸法	幅99. 6×高さ58. 0×奥行22. 8mm
開放F値	F3. 6(W) -F7. 0(T)	アプリケーション動作環境	
焦点距離	4. 5(W) -54. 0mm(T)	Android	OS10. 0/11. 0/12. 0/13. 0 以上
無線	Wi-Fi対応、NFC対応	iOS	iOS15. 7 以降
無線チルト雲台			
チルト(上下)	-30° ~+90°	連続使用回数	約600往復 ※雲台本体満充電時
動作スピード	2段階可変	充電時間	雲台本体 / 約3時間
積載可能重量	300g未滿	重量	雲台本体 / 217g
操作可能距離	約20m	※電池含む	リモコン / 37g
周波数	2. 4GHz	サイズ	雲台本体 / 50×72×H38mm ※L字ステー含まない リモコン / 44. 2×90×H15. 7mm
電源	雲台本体 / 内蔵リチウムイオン リモコン / コイン電池CR2032		

メーカー



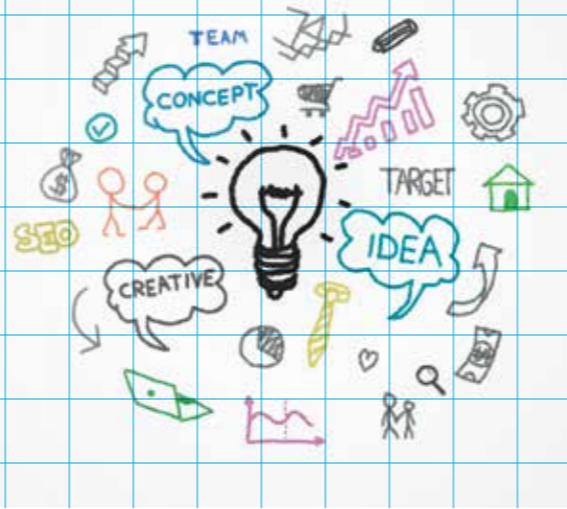
ホームページ <http://www.ing-n.com>



■本社 〒574-0045 大阪府大東市太子田3丁目4番31号
TEL(072)875-7331 FAX(072)875-7333
■東京営業所 〒141-0031 東京都品川区西五反田8丁目7番11号
アクシス五反田801
TEL(03)5496-1491 FAX(03)5496-4877
■九州営業所 〒816-0921 福岡県大野城市仲畑2丁目14番17号
TEL(092)502-2232 FAX(092)584-2022

【24. 05. ING. 第7版】

ホームインスペクターのための マーケティング講座



第11回 値上げのススメ

昨今の物価高には皆さんも大変な思いをされていると思います。政府が「物価上昇を超える所得増の実現」を表明し、賃上げ圧力も増す今日この頃。

皆さん適切に値上げできていますか? 「何をいくらで売るか」…実は価格政策もマーケティングの大切な領域です。今回と次回にわたって、価格について考えていきましょう。

前編は「値上げ」について、今の状況をおさらいしてみましょう。



マーケティング
アドバイザー
三原 広聡

失われた30年は物価停滞の30年

1990年代に始まったバブル崩壊は低金利を固定化し、我が国は長期的なデフレ状態を余儀なくされました。この30年間、我が国では徹底したコストダウンが期待され、「安いこと」が正義でありました。物価はもちろん賃金も通貨レートも低いままで固定され、結果として低成長を余儀なくされました。賃金が低く抑えられていても物価自体が安いので生活実感

として困ることがありませんでしたが、年を追うごとに「通常の成長」を続ける諸外国との差は開くばかりとなりました。

この、世界水準と比べて極めて低い成長率と、製造輸出業のために「作られた円安」が、今、輸入エネルギー、輸入原材料のコスト高となって我々の経営の負担となっています。

人が減ると稼ぎも減るのは世の中のことわり

もうひとつ、経済成長にとって大切なことがあります。それは人口動態です。人口が増え続ける限り市場は拡大します。お客さんが増える、仕事が増えるので当然ですね。いわゆる人口ボーナスです。新興国の成長率が高いのは主にこの人口ボーナスによるものです。

逆に人口が減ることで市場が縮小することを人口ヒナスといいます。日本はこの市場縮小局面に入っています。このような局面では、一人当たりの稼ぎを増やしていかないと経済はどんどん縮小していきます。そこで出てくる言葉が「生産性の向上」です。

わりと勘違いされている「生産性の向上」

「日本は生産性が低い、生産性を高めなさい」という話を聞かない日はありません。ちょっと脅迫じみていて、まるで単位時間にたくさんの仕事ができるようになりなさいと脅されているかのようです。でも、これは誤解なのです。日本生産性本部という団体があります。

その定義を見ると、労働生産性というのは単位時間(期間)当たりの付加価値であり、この付加価値とは粗利益と等価です。つまり、「生産性が低い」というのは粗利益が取れていないということなのです。なにも日本人の労働の質が低くて利益を稼げないのではなく、稼ぐべき適正な荒利益を設定できていなかったということなのです。これは同じ質と量の仕事をしても諸外国ではもっと利益をもらえるという事と裏返しなのです。

2022年の統計で日本の1年間の労働生産性は85329ドル。これはハンガリーの85476ドルよりも低く東欧やバルト諸国と同水準、OECD加盟国では38ヶ国中31位です。今は円安なので、これを円換算にするともっと差が開くことになりますね。

※因みに1時間当たりの労働生産性は52.3ドル(5,099円/購買力平価(PPP)換算)、38ヶ国中30位となっています。これ、合衆国の半分程度なのです。

もちろん、長引くデフレが値上げを抑えて、なかなか提供価格に利益を載せられなかったのは事実です。だからこそ、現在の物価高を容認する空気に乗って全国民が「値上げは良いこと」と認識し、適正な粗利益を確保するための値上げを容認する機運が高まるのが大切なのだと思います。

政府が後押ししている今が値上げのチャンス!

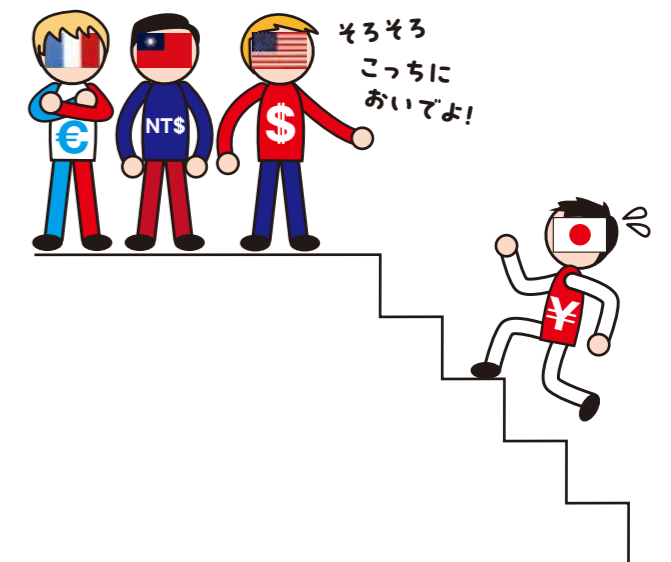
政府もこのことは十分承知していて、所得向上、賃金上昇を促す諸制度と並行して、価格転嫁のための諸制度を発表しています。企業が得意先や元請けに適正な販売価格上昇を依頼できるような仕組み、取り組みとなっています。

景気は国民の気分という見方では、今は値上げを容認する気風が醸成されているといえるのではないのでしょうか? ご存じの通り、食品などは微妙に内容量を減らして実質的な値上げをすでに行っていますが、われわれインスペクターは内容を減じたり、質を落とすことはできません。価格そのものを改定することが、事業の継続に欠かせないと思われま

政府の価格転嫁対策(要約)

- ① 価格転嫁対策
中小企業の賃上げを実現するため、価格交渉促進月間を設定し、価格交渉を行う機会を増やしています。
- ② 賃上げを実現した企業への税制優遇
中小企業向けに繰越控除制度を創設し、赤字法人でも賃上げ促進税制を活用できるようにしています。
- ③ 中小企業の「稼ぐ力」を高めるための投資支援
中小企業向けの省力化投資補助金や成長投資補助金を創設し、賃上げに向けた事業成長を支援しています。

※ChatGPT4による編集



WiSP部 役員
久世 妙

WiSP部の部屋

(女子部の部屋 改題)

実は過去にも一度訪れた値上げのチャンス

景気も値上げも世の中の気風に影響されるとしたら、実は一度だけデフレ下で値上げが容認されそうな時期がありました。それは5年ほど前、働き方改革の機運が高まったときです。労働時間の短縮や、過酷な業務の軽減にはそれ相応のコストが掛かります。

サービス業はもちろん、オートメーションや効率化でコストを下げる製造業も「新しい働き方」を業務の改善だけで完遂するのは難しい状況でした。しかしその機運はコロナ過で消え去ったのです。

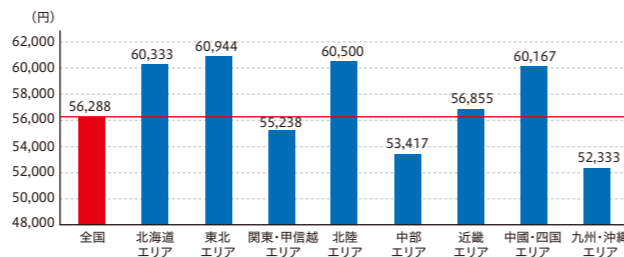
元請けと下請け、値上げにも難易度の差が…

実際に値上げを実行するとすると、様々な困難も想定されますね。特に、受注が一部の企業に偏っている場合です。値上げが受注獲得数に影響する恐れが想定されます。このような場合は、値上げの根拠を提示してじっくり交渉することが必要ですね。政府の物価上昇目標や、現状の実質賃金上昇率などを調べておくことも大切です。

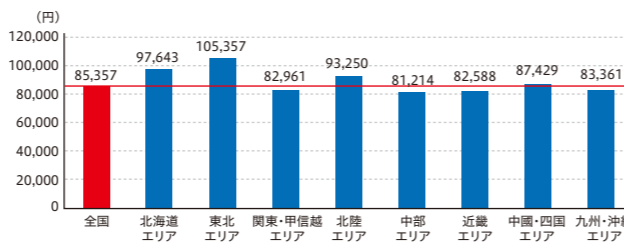
直接消費者から受注している場合は、今の状況下では極端な値上げをしない限り受け入れられる機運にあると思われます。ホームインスペクションの場合、価格弾力性が高いとは言えず(価格で選定先を変える可能性が低い)、価格競争を恐れる必要が無いのも強みですね。このためにも業界の価格水準を把握しておくことも大切です。会報27号にはエリアごとの平均受注単価や傾向(2022年調査)についての記事があります。右にグラフを再掲しますので参考にして下さい。

今回は、実勢の価格の決め方について考えていきます。

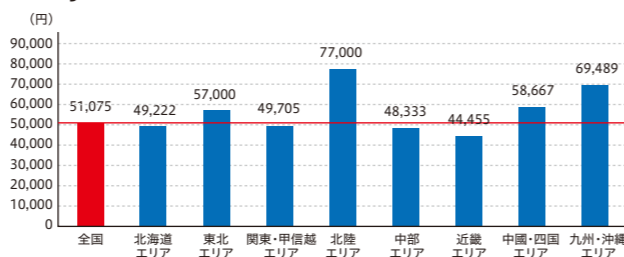
木造従来工法専用住宅JSHIインスペクション
(床下・小屋裏進入なし)の平均受注単価 (n=191)



木造従来工法専用住宅JSHIインスペクション
(床下・小屋裏進入あり)の平均受注単価 (n=182)



RCマンション専有部分面積75㎡程度の
JSHIインスペクション平均受注単価 (n=92)



※ホームインスペクターズジャパン27号より転載

こんにちは、Wisp(女性メンバーの集まり)役員の久世です。今回は現場での経験を通じて学んだことを皆様と共有したいと思い書かせていただきます。

診断士は、まるでマラソンの伴走者のように、長期的にお客さまに寄り添い、サポートしていくことが求められているのではないかと。

初めての買主側 インスペクションでの気づき

先日の依頼は若いご夫婦の購入前のインスペクションでした。築30年の中古住宅で、まず購入して良いかの判断材料と購入後にかかってくるであろう修繕箇所等を知りたいという内容でした。

具体的には、「何年後には屋根の修繕を考えた方が良い」や「こういう使い方をすると家がもっと丈夫に長持ちする」など、お客様のライフスタイルに合わせたアドバイスによって家の価値を維持しながら、快適に過ごすことができるようになり、私たち診断士も息の長いお客様とのお付き合いが仕事にも活かされるのではないのでしょうか？

40坪くらいの2階戸建て、屋根裏、床下チェック込みで私一人がインスペクションに当たらせていただきました。

まとめ

このコラムを通じて、新米診断士としての視点から、住宅診断士の役割や責任、そしてお客様との関わり方について共有させていただきました。これからも現場での学びや発見を皆様と共有し、一緒に日本の家の価値を育て、より良い住宅診断士を目指し協会を盛り上げていければ幸いです。

今回のご依頼の背景に、「家のことで相談できる人と繋がりたい」というお客様の気持ちを感じました。今まで売主さん側のインスペクションが主だったので、私にとって新しい気づきでした。

診断士の役割と責任

今回のことも踏まえて、日本ホームインスペクターズ協会を通じ、多くの先輩診断士のお仕事を見学させていただいた中で感じたのは、報告書を作成した後からが本当の意味で、お客様との、スタート地点ということでした。



ここで私が思ったことは、住宅診断士の役割として、家が長い時間をかけて熟成されるように、お客様と一緒に家を育てていくこともできる。

古くなれば一般的には経年劣化と言われますが、時間を重ねることで快適さや価値が向上するようなサポートの提供ができるのではないかと。

住宅診断を受けたお客様は家の現状を把握できたばかり、どうやって家を維持し、快適に暮らしていくかという新たな課題が始まります。

NEXT ▶▶▶ No.9
熊谷 一子さん

【広告】 建築トラブルは 一級建築士が在籍する

ベリーベスト法律事務所の 建築訴訟専門チームにご相談ください

【建築訴訟専門チームの弁護士と一級建築士が連携して問題解決に対応します】

- 雨漏り、ひび割れ、傾きなどの住宅不具合
- 建築中の変更や追加工事でのトラブル
- 契約を途中終了した際の出来高払い

所属
弁護士
約**350**名

全国対応
75拠点
以上

※2024年
6月1日時点

よくあるご相談

個人の施主様など

- ☑ **法人で建築依頼をされた方からのご相談**
法人としてアパートの建築を依頼。費用は既に支払い済みだが、依頼した内容と違う施工を行われてしまった。
- ☑ **引き渡しに関するご相談**
新築の工事依頼をし予定日も何度も確認したにもかかわらず、着工が遅れ予定日に間に合わないと急に言われて困っている。引き渡しが遅れた分、余計にかかった賃料等の損害賠償請求はできるのか。

- ☑ **住宅の瑕疵に関するご相談**
数年前に完成した建物について、水回りの不具合や、水漏れ、壁面のひびなど明らかな瑕疵がある状態。保証期間内であるにもかかわらず、修理については有料と言われて困っている。
- ☑ **住宅の瑕疵に関するご相談**
住み始めてから体調不良が発生。調べてみると工事の建材や使用された薬剤処理などに不備があるまま建物を建てられており、さらには工事内容にも瑕疵があることが判明した。このままだと火災などの危険もあるとの査定が出たので、修繕の交渉をするも難航している。

施工業者・建築関係者様など

- ☑ **下請けをした施工業者様からのご相談**
元請けから請け負った工事が完了したにもかかわらず、代金が支払われず困っている。
- ☑ **施工業者様からのご相談**
引き渡し日に施主より工事代金が振り込まれるも、後日仕事内容や現場管理などが悪いとして、法外な現金返却を強要されている。
- ☑ **施工業者様からのご相談**
新築の工事請負契約において、内装工事を担当した会社の工事内容に瑕疵があることが判明。損害賠償を請求されそうで困っている。

- ☑ **施工業者様からのご相談**
過去に建築した建物について、基本的な安全性（耐火性能）を欠いたとされ、注文者より多額の損害賠償を請求され、訴訟になっている。
- ☑ **建築関係者様からのご相談**
新築の工事請負契約において、内装工事を担当した会社の工事内容に瑕疵があることが判明。損害賠償を請求されそうで困っている。

弁護士費用

相談料 初回相談 **60分無料**

※2回目以降もしくは初回で60分を超える場合、以降30分5,500円(税込)のご相談料を頂戴します。

着手金 **16万5,000円(税込)~**

※着手金については、2022年7月現在の金額となります。
※現地調査などは別途費用をいただきます。
※相談内容によっては、ご相談を承れない場合もございます。

【広告ページ】

顧問契約数 **1,850社***以上 ※2024年4月16日時点

月額3,980円(税込)からの 顧問弁護士

全国の担当顧問弁護士が業種別・分野別の本店専門チームに所属する弁護士と連携

専門チームに蓄積された豊富な実績とノウハウが、高度な法務サービスの提供を可能としています。

ベリーベストの顧問弁護士サービスのメリット

- 1 **顧問弁護士の存在を示す証**でトラブルを防止
- 2 50種類の「**契約書雛形**」進呈
- 3 トラブルに巻き込まれた時の**スピーディーな対応**
- 4 「**メールマガジン**」でコンプライアンスレベルが向上
- 5 気軽に相談できる「**相談料割引**」と有事の際に安心な「**代理人費用割引**」
- 6 福利厚生として、役員・従業員とご家族まで**弁護士費用を割引**
- 7 グループ内の**専門家**(税理士、社労士、弁理士など)と**連携した**高度なご提案
- 8 英語・中国語など対応可能で**国際案件も解決**

詳しくは、無料相談窓口にお問い合わせください

0120-767-049 平日 9:30~18:00

お電話の際、チラシをご覧いただいた旨お伝えください。



ベリーベスト法律事務所

〒106-0032 東京都港区六本木一丁目8番7号
MFPR六本木麻布台ビル11階
ベリーベスト弁護士法人(第一東京弁護士会所属)

●オフィス所在地／東京、札幌、盛岡、仙台、山形、郡山、水戸、宇都宮、高崎、大宮、浦和、川越、所沢、越谷、千葉、海浜幕張、船橋、木更津、成田、柏、銀座、新宿、錦糸町、池袋、練馬、北千住、八王子、立川、町田、横浜、川崎、横須賀、湘南藤沢、小田原、新潟、金沢、甲府、長野、岐阜、静岡、浜松、沼津、名古屋、豊橋、岡崎、津、四日市、滋賀草津、京都、天王寺、大阪、堺、岸和田、豊中千里中央、東大阪布施、神戸、姫路、奈良、和歌山、岡山、広島、福山、山口、徳島、高松、松山、北九州、福岡、久留米、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、那覇

【広告ページ】

2024年 今年こそ住宅外皮マイスター!

2024年第四回資格試験のお知らせ

一社)住まいの屋根換気壁通気研究会が認定する耐久性の最上位資格です。

住宅外皮マイスターとは、木造住宅の屋根、外壁、バルコニー、基礎および床下を含む外皮構造とその必要性能に関する十分な基礎知識を有し、住宅外皮の性能確保、劣化抑制、基準適合に活用する能力を備える者です。



一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会

木造住宅における屋根換気・壁通気による外皮の耐久性向上の研究をテーマに2014年10月に設立されました。換気・通気による住宅外皮の耐久性向上に関する研究及び、その推進の為に会員と学識経験者・会員相互の交流を活動目的に掲げる任意団体です。

リーキーコンドクライシス(カナダの雨漏りマンション問題) とビルディングエンベロップ

1980年から2000年にかけてバンクーバー市を中心とするカナダ・ブリティッシュコロンビア州の沿岸地域で大規模な雨漏り欠陥住宅問題が起きました。戸建て住宅や木造の中層マンション・学校で雨漏り、下地材のはがれ・劣化、木構造部の腐朽、断熱材の湿潤、カビの発生が相次ぎ、カナダ住宅産業史上例を見ない事故となりました。これがリーキーコンドクライシスです。ポストモダンのデザイン優先の風潮(軒ゼロ・塗り壁・パラペットなど)に、雨仕舞いや通気・換気の技術が追いついていなかったことと、工事中の雨水浸入が原因でした。カナダではこの事件をきっかけに法整備が行われ、「ビルディングエンベロップ」という建築外皮分野の体系化を促しました。

2024年度カナダバンクーバー視察研修

当研究会では、2016年2月にカナダ北米ツアーを、そして今年2024年2月にカナダのビルディングエンベロップの実態を学ぶために総勢21名の視察団による二度目の研修視察を行いました。研修全体のコーディネートを現地で活躍中のプロフェッショナルエンジニア・木質構造建築士のKIMI ITO(伊藤公久)氏にお願いし、「R2000トレーニングマニュアル」の著者 クリス・マック氏、構造耐震設計の専門家ドリアン・タン氏、外皮設計の第一人者グラハム・フィンチ氏より大変貴重な講義を受けました。



BC Housing: ネットゼロ導入ステップコード講義 クリス・マック氏: 高性能住宅の将来の講義 高性能住宅研究施設: 気密性能確認の実演講習 中大規模木造建設現場の視察 FP Innovations: 木質建材の研究開発設備の視察

住宅外皮マイスター 資格制度について

資格名称	住宅外皮マイスター
資格者の位置づけ	木造住宅の屋根、外壁、バルコニー、基礎および床下を含む外皮構造、およびその必要性能に関する十分な基礎知識を有し、住宅外皮の性能確保、劣化抑制、基準適合に活用する能力を備える者
受験資格	原則として下記の要件を満たすこと 木造住宅外皮の設計、工事、資材製造・供給、検査、研究に関わる実務経験が通算合計5年以上の者
資格の有効期限	4年間とし、講習の受講により4年間の更新が可能

「資格取得までの日程」について

2024年	6月1日(土)~8月31日(土)	申し込み受付および受験資格審査
	9月13日(金)~9月30日(月)	WEB講習会の配信期間
	10月16日(水)	東京・大阪・福岡会場にて本試験(四者択一および記述式)
	12月20日(金)	試験結果の公表

「資格試験」について

資格試験	四者択一式および記述式(製図課題を含む)試験
出題の範囲となる資料	「住まいの耐久性大百科事典I(改訂増補版)」「住まいの耐久性大百科事典II」
試験内容	四者択一式(上記資料の持ち込み可) 記述式(上記資料の持ち込み不可)
試験日時	2024年10月16日(水)
講習料および受講料	講習料 10,000円 受験料 10,000円 合計 20,000円 ※納付は一括とし、原則として講習を受けていない者は受験資格がないものとする。

資格試験のお申し込みはHPから

一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会 HP内の「第四回住宅外皮マイスター資格試験 受験申込フォーム」から受付。



QRコードでアクセス!

東京 試験会場



ワイム貸会議室 お茶の水
〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台 2-1-20 お茶の水ユニオンビル 4F
TEL: 0120-311-104(10:00~17:00) FAX: 0120-277-705
最寄駅
JR中央線・総武線「御茶ノ水」駅 御茶ノ水橋口 徒歩2分
東京メトロ丸の内線「御茶ノ水」駅 2番出口 徒歩3分
東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅 B1番出口 徒歩4分

大阪 試験会場



綿業会館
〒541-0051 大阪市中央区備後町 2丁目5番8号
TEL: 06-6231-4881(10:00~20:00) FAX: 06-6231-4940
最寄駅
大坂メトロ 御堂筋線「本町」駅 1番、3番出口 徒歩5分
大坂メトロ 御堂筋線「新本町」駅 17番、12番出口 徒歩5分

福岡 試験会場



リファレンス駅東ビル7F
〒812-0013 福岡市博多区博多駅東1丁目16-14
TEL: 0120-46-0058(フリーダイヤル) FAX: 092-432-0035
最寄駅
JR博多駅 筑紫口より徒歩4分
福岡市営地下鉄博多駅 筑紫改札口より4分

試験会場は東京・大阪・福岡の3会場です。

資格制度委員会

一般社団法人住まいの屋根換気壁通気研究会
理事長 神戸睦史 (株式会社ハウゼコ 代表取締役社長)
理事 坂本雄三 (東京大学 名誉教授 工学博士)
理事 石川廣三 (東海大学 名誉教授 工学博士)
理事 岩前 篤 (近畿大学 副学長)
理事 松尾和也 (株式会社 松尾設計室 代表)
問題作成委員会: (主査) 国土技術政策総合研究所 宮村 雅史
(委員) 協力団体

協力団体

国土技術政策総合研究所
日本建築材料協会
全国サイディング事業協同組合連合会
日本透湿防水シート協会
全国陶器瓦工業組合連合会
関西シーリング工業協同組合
住宅瑕疵担保責任保険法人
(株式会社 日本住宅保証検査機構、住宅保証機構株式会社、株式会社住宅あんしん保証)
千葉県建築士会
日本ホームインスペクターズ協会
日本防水材料協会

一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会

〒542-0081 大阪市中央区南船場 2-10-28 NKビル 6F Tel. 06-4963-8266 Fax. 06-4963-8267 sumaikanki.jp
お問い合わせ 山崎まで info@sumaikanki.jp

2024年 第四回資格試験申込受付中 (6月1日~8月31日)

住宅外皮マイスター資格試験の出題範囲と資料

講習および試験科目

- | | |
|-----------|-----------------|
| 建築各部構造 | 9.法規基準および制度 |
| 1.湿式外壁 | 10.防耐火 |
| 2.乾式外壁① | 11.検査・点検・補修 |
| 3.乾式外壁② | 12.断熱および防露 |
| 4.屋根仕上 | 13.防水 |
| 5.シーリング材料 | 14.防汚・防蟻 |
| 6.躯体 | 15.雨仕舞・屋根換気・壁通気 |
| 7.取り合い部 | 16.防災 |
| 8.開口部 | |

試験持込ができる日本初の耐久性資料 「住まいの耐久性大百科事典 I(改訂増補版)、II」



編集: 一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会

資格試験の詳細、お申し込みについては裏面を!

一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会 sumaikanki.jp Tel.06-4963-8266



住まいの耐久性
大百科事典 I
改訂増補版

定価 2970円 (税込)
ページ数 251 ページ

定価 2640円 (税込)
ページ数 238 ページ

住まいの耐久性大百科事典 I の改訂増補版が、上梓の運びとなりました。全体の情報を最新のものに改訂、また、新たに防火に関する項目を追加しました。耐久性と防火は相反するものになりやすくその辺りの基本的な知識が入っています。是非ご一読ください。

住まいの耐久性 大百科事典 I

住宅建築のキーワードは「耐久性」
日本で初めての
ビルディングエンベロップの教科書

細部の納まり、部材などを詳細に、豊富なイラスト、写真、図面を加えて丁寧にわかりやすく編集、出版となったものが本書です。

住まいの耐久性 大百科事典 II

工事や設計で問題となる部分の
施工解説書としての各論の書

「住まいの耐久性大百科事典 I」と併せて
「住まいの耐久性大百科事典 II」をお役立ていただければ日本の住宅の耐久性向上に寄与できるものと信じています。

本誌の執筆陣 (五十音順)

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  石川 廣三
東海大学名誉教授
工学博士 |  岩前 篤
近畿大学副学長 |  宇都 正行
株式会社栄住産業 |  大西 祥史
株式会社ハウゼコ
商品開発部部长 |
|  神戸 陸史
株式会社ハウゼコ
代表取締役社長 |  坂本 雄三
東京大学名誉教授
工学博士 |  長村 貞治
株式会社ミサワホーム
総合研究所 テクノロジーセンター
材料・耐久研究室主任研究員 |  西山 祐幸
住まいのリスク研究所
代表 |
|  藤井 義久
京都大学名誉教授
農学博士 |  松尾 和也
株式会社松尾設計室
代表取締役 |  水上 点晴
国立研究開発法人
建築研究所
主任研究員 |  宮村 雅史
国土交通省
国土技術政策総合研究所
建築研究部 構造基準研究室 |

住まいの耐久性大百科事典 I・II は、住宅外皮マイスター資格試験の公式資料です。(四択択一式試験に持ち込み可)

お問い合わせ：担当者 平 (たいら) まで FAX 06-4963-8267 info@sumaikanki.jp

一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会

〒542-0081 大阪府大阪市中央区南船場 2-10-28 NKビル 6F info@sumaikanki.jp

【広告ページ】

購入申込書

一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会 編

住まいの耐久性 大百科事典 I 改訂増補版 住まいの耐久性 大百科事典 II

申し込み日 令和 年 月 日

書籍購入ご希望の方は、以下に必要事項をご記入の上事務局にファックス、メールで送付ください。

住まいの耐久性 大百科事典 I 改訂増補版 を _____ 部 購入いたします。

定価 2970円 (税込) ページ数：251 ページ

住まいの耐久性 大百科事典 II を _____ 部 購入いたします。

定価 2640円 (税込) ページ数：238 ページ

送料 1冊 360円、2冊以上の申し込みは送料無料

納期 購入申し込み書確認後、1週間程度。

請求書を同封いたしますので書籍到着後指定口座にお振り込みください。

フリガナ	
御社名	部署名
フリガナ	
ご担当者様氏名	
フリガナ	
送付先ご住所	郵便番号
	都 道
	府 県
TEL	携帯電話
FAX	E-mail

送付先

一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会

〒542-0081 大阪市中央区南船場 2-10-28 NKビル 6F Tel. 06-4963-8266 担当 平 (たいら)

Fax. 06-4963-8267 info@sumaikanki.jp

【広告ページ】



事務局だより

事務局より

6月の総会も終わり、会員の皆様ご協力ありがとうございました。Zoomでご参加の方には本当にご迷惑をおかけし申し訳ありません。スキルアップに努めます。引き続き、どうぞよろしくお願いいたします。

編集後記

編集作業の遅滞により、発行が遅れたことをお詫び申し上げます。ホームインスペクションの世界も、新しいステージに入るのだという事を考えさせてくれる巻頭特集。皆様のご意見、これからのインスペクションへの提言など、お聞かせいただくと幸いです。



＝ JSHIクラックスケール 販売中 ＝

二次元バーコードを読み取ることで協会の販売サイトに移動できます。

5枚セット
税込1,650円



<https://infojshi.base.shop/items/68994205>

3枚セット
税込1,100円



<https://infojshi.base.shop/items/68885161>

読者アンケートにご協力下さい。

より一層会員の皆様のお役に立つ誌面にしていくために、アンケートにご回答下さい。誌面作りの参考とさせていただきます。



右 二次元バーコードにてスマホで簡単に回答できます。



日本ホームインスペクターズ協会会報誌
HOME INSPECTORS JAPAN VOL.32
2024年7月号

| 発行 | 特定非営利活動法人 日本ホームインスペクターズ協会
〒060-0001 札幌市中央区北1条西15丁目1-3 大通ハイム1111号室
Tel. 011(688)7913 Fax. 011(688)7914
公式ウェブサイト <http://jshi.org/>

ご注意
本誌は非売品です。また本誌掲載記事の無断転載を禁じます。
無断複写・複製(コピー等)は著作権法上の例外を除いて禁じられています。