

# Home Inspectors J A P A N

| ホームインスペクターズ ジャパン |

VOL. 16  
2018 | June

2018年度 通常総会号

CROSS TALK

日本ホームインスペクターズ協会

▶ 長嶋 修 理事長 × 大西 倫加 理事 × 金子 清之 理事 × 田中 歩 理事 × 栃木 渡 理事

理事座談会「10年の歩みを振り返る」

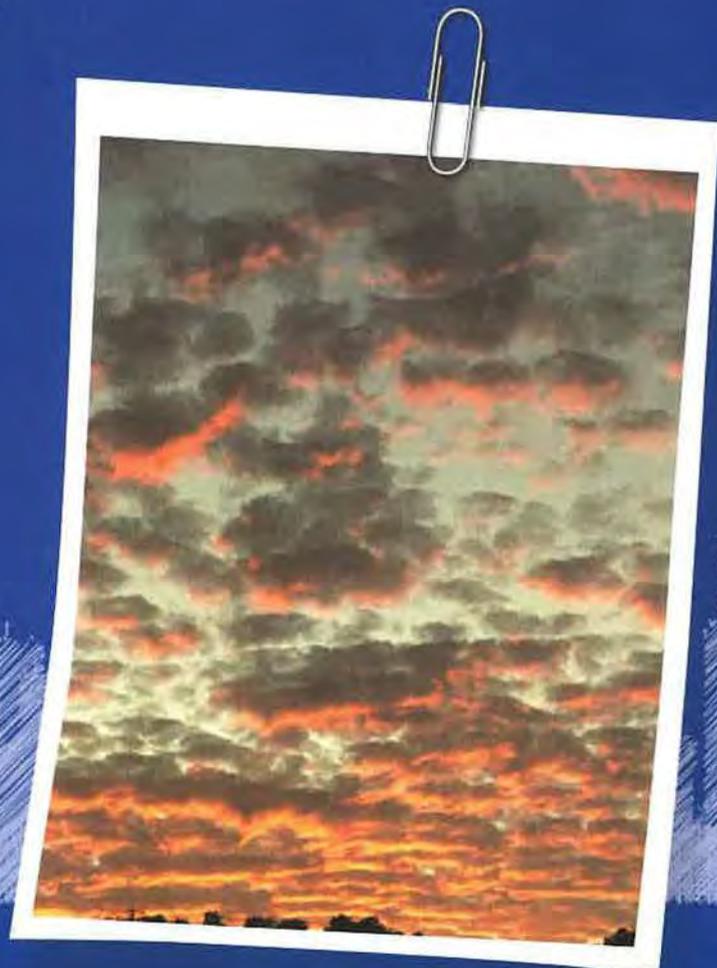
INFORMATION

▶ エリア部会活動報告

北海道 | 東北 | 関東 | 中部  
近畿 | 中国・四国 | 九州

▶ 協会活動報告

「ADR調停人研修」に関するご案内  
ADR調停人研修受講修了者の声



特定非営利活動法人  
日本ホームインスペクターズ協会  
Japanese Society of Home Inspectors

- 01 今号の表紙
- 02 協会理事長よりご挨拶
- 03 |CROSS TALK| 日本ホームインスペクターズ協会 10年の歩み  
日本ホームインスペクターズ協会  
**長嶋修** 理事長 × **大西倫加** 理事 × **金子清之** 理事 × **田中歩** 理事 × **栃木渡** 理事  
**協会設立10周年記念**  
**理事座談会「10年の歩みを振り返る」**  
 年表 | 協会沿革と主な社会情勢、住宅診断関連の動き
- 07 |INFORMATION| 協会活動報告  
**「ADR調停人研修」に関するご案内**  
**ADR調停人研修受講修了者の声 | VOICE |**
- 11 |INFORMATION|  
**エリア部会活動報告**
- 28 |FROM JSHI| 事務局連絡  
**2018年度スケジュール**
- 29 |FROM JSHI| 事務局連絡  
**協会Q&A**
- 30 |FROM JSHI| 事務局連絡  
**協会からのお願い**
- |SUPPORTING MEMBER|
- 16 **株式会社アイ・ソーキ**  
 計測・検査機器のレンタルサービス
- 18 **株式会社イング**  
 住宅診断に役立つ機材の開発と販売
- 30 **大和ハウス工業株式会社**  
 狭小空間点検ロボ moogle evo 発売
- 28 |PR|  
**フリーシステムズジャパン株式会社**  
 フリーシーサー (手のひらサイズのサーモグラフィカメラ)

▶ 今号の表紙：わがまち ◀



「我がまち、箕面市にて撮影した夕焼け」  
 (撮影者：近畿エリア部会 福本 智さん)

夕日と雲の美しさに、思わずカメラを向けて撮った一枚だそうです。忙しい日々を過ごしていると、シャッターをきる一瞬さえ惜しんでしまいがち。ゆっくりと足を止めたら、それまで気付かなかった景色や街並みが見えてくるかもしれません。会報誌の表紙写真は「わがまち、わが誇りのふるさと」をテーマに随時受付中です。事務局まで写真をお送りください。

## 協会理事長よりご挨拶



当協会は、今年4月18日に任意団体設立からまる10年を迎えました。

協会立ち上げにご協力いただいた皆さま、これまで支えてくださいました会員の皆さまに対して、心より御礼申し上げます。

さて、今年4月から「インスペクション説明義務化」がスタートしました。ふたを開けてみればそれほどダイナミックな動きは見られません。理由はかんたんで、「宅建業者が積極的ではない」から。2006年に「耐震診断の有無とその内容」について、重要事項説明書に記載して説明することが義務付けられましたが、あの時も耐震診断や改修が促進されることはありませんでした。今回の法改正も、同様にとらえられているようです。

大多数の宅建業者にとっては、「また説明項目が増えた」「面倒くさい」というのが本音ではないでしょうか。とはいえ、インスペクションが一般的に周知されるのは確実であり、常識化するのは時間の問題。あとは「インスペクションがどのように根付くか」といった質の問題です。

問題なのは、明らかに「宅建業者とインスペクターとの癒着」が起きているであろうと思われることです。仕事を出してくれる宅建業者に付度して、あるいは指示に従って、報告書を書き換えたりといったことは、早晩に社会問題化するでしょう。

当協会が標榜するホームインスペクション(住宅診断)は、あくまで客観性と第三者性を堅持したものです。日本の人と不動産の関係にとって、あるべき姿を指し示す羅針盤のような存在でありたいと思います。JSHI公認ホームインスペクター資格試験に合格し、会員登録した認定会員は1,610人(2018年5月末現在)と、いつの間にか大所帯となりましたが、最終的に少なくとも4,000人程度、多くとも5,000人の登録を想定しています。

当協会を設立する際に参考とした、アメリカホームインスペクターズ協会(ASHI: American Society of Home Inspectors)とは本年度、情報交換などを目的とした緩やかな協定を締結する予定です。2019年1月にサンディエゴで行われるASHIの全国大会「インスペクションワールド」には、全米各地からインスペクターが集結します。ここに、私を含む理事数名が参加する予定です。米国でインスペクションが根付いたプロセスや最新動向を学び、会員の皆さまに還元してまいります。また、来年のJSHIの通常総会には、ASHIの幹部を招へいして、会員の皆さまへの情報提供や、懇親の場をご提供する予定です。どうぞお楽しみに。

特定非営利活動法人 日本ホームインスペクターズ協会  
理事長 長嶋 修

## 協会設立10周年記念

## 理事座談会「10年の歩みを振り返る」

2008年4月18日に任意団体としてスタートした日本ホームインスペクターズ協会(JSHI)は、この春で設立10周年を迎えました。JSHI公認ホームインスペクター資格試験も、今秋の実施で10回目を数えます。黎明期を支えた理事たちがこれまでの歩みを振り返ったとき、日本におけるホームインスペクション(住宅診断)歴史が見えてきました。



大西 倫加

おおにし・のりか | (株)さくら事務所代表取締役。らくだ不動産(株)代表取締役社長。2011年7月より当協会理事。



金子 清之

かねこ・きよゆき | (有)ケースファクトリー代表。NPO輸入建材協議会理事長。2015年2月より当協会理事。



長嶋 修

ながしま・おさむ | 当協会理事長。(株)さくら事務所代表取締役会長。国土交通省既存住宅インスペクション・ガイドライン検討会など参画多数。



田中 歩

たなか・あゆみ | (株)あゆみリアルティサービス代表取締役。一級ファイナンシャルプランニング技能士、公認不動産コンサルティングマスター。2012年8月より当協会理事。



栃木 渡

とちぎ・わたる | (株)北工房代表取締役。(一社)リノベーション住宅推進協議会前理事。2013年4月より当協会理事。

**長嶋** JSHI設立のきっかけは、監事の吉池基泰さんの声かけで、2004年にアメリカの既存(中古)住宅市場の現場を視察に行ったことでした。1976年に設立されたアメリカホームインスペクターズ協会(ASHI: American Society of Home Inspectors)の取り組みや、彼の地のホームインスペクター(住宅診断士)の仕事ぶりを見て、これと同じものを日本にもつくりたいと強く思ったんです。

**大西** 視察旅行の母体となったのが、経済産業省が立ち上げた、通称「住生活エージェント」[\*]、住宅分野において新しいビジネスの可能性を探る研究会でした。事務局が吉池さんと、長嶋さんが委員の一人。私は当時、長嶋さんの広報活動を手伝っていて、研究会にも同席していました。

**長嶋** アメリカでは1950年代から60年代にかけて新築住宅ラッシュがあって、それらが中古市場に出回り始めた70年代に、住宅診断に伴うトラブルも増えていった。診断の統一基準や、診断する側に継続した教育が必要だという考え方が、インスペクションする側から生まれたんですね。日本でもいずれ同じことが起きる、同じような機能が必要になると確信しました。

**大西** 任意団体でJSHIを立ち上げたのは、その4年後の2008年。でも、当時は「インスペクションって何?」という感じで、全く知られていなかった。

**金子** そうですよ。私は2010年の第2回試験を受験しましたが、その時でさえホームインスペクションなんて聞いたことがなかった。住宅の調査、診断は、業としてずっと前からやっていたけれど。

**大西** 振り返ると2008年は、国土交通省が中古住宅市場やリフォーム市場を意識し始めた時期でした。住宅履歴情報について議論する委員会が立ち上がったたり、業界にもインスペクションに取り組んでいる方が複数いらっしゃって、その方たちに声をかけて参画してもらい、NPOとして登記したのが2009年の2月になります。

**長嶋** 最初の数年間は、大西さんはじめウチの事務所のスタッフに協力してもらいました。今だから言えるけど、立ち上げ前からみんな大反対でね。

**大西** 自分たちが築いてきたせっかくのノウハウを手放すのか、敵に塩を送るのかと猛反発されましたよね。

**長嶋** でも、そんな小さいことに囚われてはダメなんだと。インスペクションで市場そのものをきちんと作り

たいという気持ちが強くあった。団体としての利益を追求するのではなく、あくまでも消費者、生活者のためのNPOでありたい。だから最初から「試験ありき」でスタートしました。

**大西** 全国津々浦々でホームインスペクターをJSHIが育成するとして、依頼者に「この人なら任せられる」と信用してもらわないと、資格としても、その後の業としても成り立たない。診断基準を定めて、ただ守りなさいと言っても効力がないから、その基準を元に試験をやろうと。NPO設立の9カ月後の実施は正直、大変でしたけれども。

### 手探りの第1回資格試験

**大西** とにかく全てが手探りでした。でも外部の方々が問題づくりに協力してくれたり、付き合いのあった新聞社が運営を請け負ってくれたり、人との出会いに恵まれていましたね。

**長嶋** 広告をうつ予算もないから、受験者を集めるために、新聞、雑誌社をかたっぱしから回りました。

**大西** 試験の直前に朝日新聞が取り上げてくれたのが大きかったかな。ふたを開けたら1,000人近い受験者が集まって、嬉しかったですね。

**田中** 僕もその2009年の第1回資格試験を受験した一人です。合格率18.9%を突破して合格しました。

**大西** そう、初回は合格率がすごく低かった！これではいかんと反省して(笑)、試験対策本『あなたもなれる！ホームインスペクター(住宅診断士)テキスト』を作ったんです。試験の知名度を上げるためにも対策本は要るだろうと。

**金子** 私はそれを買って勉強しましたよ。手元に届くのが遅くて、事務局に問い合わせた記憶があります(笑)。

**田中** 僕の場合、住宅金融支援機構の『フラット35対応木造住宅工事仕様書』と、官報(全国官報販売協同組合)から出ている『住宅性能表示制度 建設住宅性能評価解説(既存住宅・現況検査)』で勉強しました。官報の図書がぶ厚くて、でもそれを電車の中でも読んだ。僕は銀行出身で、不動産の知識はあったけれど、建築のことは全くわからなかったから。

**大西** 受験のきっかけは何だったんですか？って、初めて聞くような(笑)。

**田中** リートやファンド系の案件というのは、買い主側が何から何まで調査しますよね。建物の遵法性、劣化状況、万が一の損失まで全て調べ上げたいうえで、いくらで買うかっていう交渉に入るわけですが、とても費用がかかる。でも中古住宅売買なら、低コストなインスペクションが導入されそうだし、そうすれば浸透するはずだと思った。不動産系のダブロイド新聞で資格試験の告知を見て、すぐ申し込みました。

**大西** 田中さんのように、新しいものは何でも吸収して試してみようという方が、第1回目の受験者には多かったんじゃないかしら。実績のないNPOの資格試験を、皆さんよくぞ受けてくださった。

**長嶋** 最初の1、2年は、建築士を持っている受験者の割合が大きかった。栃木さんも設計者の側からインスペクションに関心を持たれたんですね。

**栃木** どちらかというと、住宅部品のトレーサビリティに関心がありまして。後になって、インスペクションとは別ものだと理解するんですけど。事務所がある札幌からあちこちの団体を訪ねたり、東京大学生産技術研究所の野城智也先生の講演を聞きに行ったり、情報収集をしているうちに、東京に長嶋というやつがいるぞと(笑)。

**長嶋** インスペクションとかいうのをやってるらしいぞと(笑)。

**栃木** アポなしで長嶋さんの事務所に突撃しました。前理事の大久保さんが対応してくれて、いろいろ話をするうちに、資格試験があるよと教えて、独学で挑んでみたら1点差で合格！

### 意欲に燃えた黎明期

**大西** 初年度は乗り切りましたが、運営はパンク状態でした。そこで幾つかの委員会を立ち上げて、ボランティアを募ったところ、援軍を得ることができた。

**田中** 僕は最初、広報委員会でした。2012年9月まで茅場町にあったJSHIの事務局と僕の事務所が近かったから、入会書類を届けに行ったら、長嶋さんに捕まって(笑)、実務をやらないからと役に立てないと言って逃げただけで、じゃあ広報を手伝ってくれと。

**大西** 田中さんみたいな方が来てくださったから、いろ

んなイベントをやれるようになったんです。受験対策講座以外にも、会員向け、消費者向けに、学校の夏休みなどにあわせて、親子で参加できるワークショップとか。

**田中** そうそう。防災と絡めて、窓が割れないシートを貼ってみようとか、地図を片手に街を歩きながら住宅関連の法規を説明したり。

**大西** あるイベントでは100人もの参加があって、マイクロバスを何台も借りての大移動になって(笑)。ホームインスペクションを知らしめるために、メディアに取り上げてもらえそうなありとあらゆることを試した。今もそうですけど、次々と仕掛けていかないと。

**田中** 自分たちでホームインスペクションを広めていこうという、その姿勢に僕は共感したんですね。

**金子** 同感です。私はビジネス支援委員会の募集があった際に手を挙げました。栃木さんもそうですね？

**栃木** みんなでいろいろと作りましたね。

**金子** インスペクションで使う道具類のマニュアルとか、最近までアマゾンで販売していたDVD「実践ホームインスペクション既存一戸建て入門編」とか。

**大西** 手づくり感満載ですけど、あれは入門編としてよくできている。

**栃木** 教材としてわかりやすいので、あちこちで使わせてもらってます。

**金子** こちらの意図と違ったのは、ビジネス支援委員会が自分たちの商売の手伝いをしてくれるもんだと勘違いがかなりあったことかな。

**長嶋** ビジネス支援も行き過ぎると第三者性が損なわれる面がありますからね。

**金子** 紆余曲折あったし、無報酬ですけど、手伝うのがひじょーに面白くて、今に至っています。

**田中** 僕もです。やっていてすごく面白かったし、刺激になりました。その後の飲み会も含めてね(笑)。

## エリア部会の誕生

**長嶋** 予算は理事会で管理していますが、エリア部会の

活動は現在、会員有志のボトムアップで運営されています。他の団体にはない大きな特色です。

**栃木** 委員会活動やイベントをやっていくうちに、地方でインスペクターとして頑張っている会員の存在が浮かび上がってきたんですね。前副理事の妹尾さんとか。

**大西** 名古屋の加藤さんや、仙台の佐藤さん、地方のキーパーソンとなる会員さんに、会員の拠り所となるような場やネットワークを地域ごとで作ってもらえないかと、当時の理事が手分けしてお願いに上がりました。

**長嶋** 何かこう、地面からエネルギーの塊がぼこぼこっ

と浮かんでくるような感じで場が自然発生する、というのが理想でした。ちょうど、資格試験の会場を地方に拡げていこうというタイミングとも重なっていた。

**大西** 役員をはじめエリア部会有志の皆さんには、頭が下がる思いです。本業と並行して活動を維持するのは本当に大変ですから。

**田中** 最も会員数が多い関東は今後、首都圏エリアとなって事務局の運営にシフトします。菅さんの時代から培ってきたものを受け継いでやっていければ。

## JSHIのこれから

**栃木** 実務登録者が加入する団体保険を見直して、2017年11月にJSHI公認ホームインスペクター専用賠償責任保険に移行しました。いわゆる見落とし保険を付

加したので、担当理事としては念願が叶ったという思いです。

**大西** 2011年に始めた団体保険に最初から付けたかったのですが、物損保険をJSHI用にカスタマイズするに留まっていた。ホームインスペクションの保険自体、最初は全く相手にしてもらえなくて。会員数が少なかったし、インスペクションそのものが知られていなかったから。

**長嶋** 第1回資格試験を終えた後、幾つかの損害保険会社に飛び込みで話をしに行きました。アメリカの中古住宅市場や保険の規模を説明して、日本もこれから同じ



2013年3月に実施したセミナー「地震から家族を守る！知恵と手作りレシピ」の様子(会場：世田谷ものづくり学校)



2013年8月に開催した「親子の夏休み！自由研究 お家の健康診断」の様子

年表 | 協会沿革と主な社会情勢、住宅診断関連の動き

2008.4.18	任意団体として設立	2013.6.17	国土交通省 「既存住宅インスペクション・ガイドライン」策定
2008.9	リーマン・ショック	2013.7.1	「JSHI公認ホームインスペクター(住宅診断士)資格試験過去問題集」発行
2009.2.5	特定非営利活動法人(NPO)として登記	2013.11.15	第5回資格試験
2009.5.25	「既存住宅の流通促進にかかわるホームインスペクション情報データベースシステム」の提案で国土交通省 平成21年度長期優良住宅先導事業に採択	2013.11.25	建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律(改正耐震改修促進法)施行
2009.7.2	一般社団法人リノベーション住宅推進協議会特別会員	2014.9.6	住宅履歴蓄積システム「HIRO(ヒロ)」運用開始
2009.10.1	住宅瑕疵担保履行法 施行	2014.11.15	第6回資格試験
2009.11.14	第1回JSHI公認ホームインスペクター(住宅診断士)資格試験(以下、資格試験)	2015.11.8	第7回資格試験
2010.4.14	「ホームインスペクション・マニュアル既存木造戸建編」公開	2015.11.27	国土交通省 長期優良住宅化リフォーム推進事業対応「JSHIホームインスペクター資格者名簿」公開
2010.8.6	「あなたもなれる!ホームインスペクター(住宅診断士)テキスト」発行	2016.3.14	住宅履歴情報管理システム「うちレコ」運用開始
2010.11.13	第2回資格試験	2016.3.18	『住生活基本計画(全国計画)』閣議決定
2011.3.1	ホームインスペクション(住宅診断)報告書作成システム「診断上手」運用開始	2016.4.16	熊本地震(本震)
2011.3.11	東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)	2016.6.3	宅地建物取引業法の一部を改正する法律(改正宅建業法)公布
2011.9.25	第3回資格試験	2016.11.13	第8回資格試験
2011.10.22	認定会員更新講習実施(以降継続)	2017.11.1	JSHI公認ホームインスペクター専用賠償責任保険に移行
2011.11.1	ホームインスペクター向け賠償責任保険(団体保険)開始	2017.11.12	第9回資格試験
2012.11.4	第4回資格試験	2018.3.31時点	認定会員数 1,571、一般会員数40、法人賛助会員1、特別会員数4
2013.5.30	「ホームインスペクター(住宅診断士)資格試験テキスト」発行	2018.4.1	改正宅建業法 施行

ようになると保険の必要性を訴えたのですが、その場で「千人単位からの話ですね」と一蹴されました。

**大西** でも、リーマンショック後というタイミングだったので、これからは市場構造も転換しないとねという雰囲気、保険業界内にもあったように思います。

**金子** 今ではインスペクションの団体保険も珍しくなくなりました。JSHIの沿革を改めて辿ってみると、時代の先を進んできたことがわかります。これからも我々は、ホームインスペクションの王道を行かなければ。

**田中** 改正宅建業法が施行されて、不動産取引の現場は混乱していると少なからず耳にします。宅地建物取引士(宅建士)がインスペクションのあっせんを求められ、どうしたらいいかわからず教えてほしいと連絡していきることもあります。そもそも今回の法改正をしっかりと学んでいないという面もありますが、何よりも建物の劣化について説明を求められたときにどうすればいいの?という不安が強いようです。

**栃木** その現況を踏まえて、JSHIでは今年、宅建士向けの講座を始める予定です。JSHIの資格試験も受けてもらえれば、より深い知識の習得になるのですが。

**長嶋** 黎明期は過ぎました。国交省が2013年に「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を策定して、今年4月からは宅建業法の改正があり、10年もしないうちにホームインスペクションは世の中の常識になっていくでしょう。大事なのは、その根付き方です。IT化や地方都市のコンパクト化、いわゆる生産緑地の2022年問題などで、不動産業界がこれから混沌の時代に入っていくなかで、JSHIとしてどのようなホームインスペクションの常識を根付かせていくのか。

**田中** 鍵となるのはやはり、第三者性、中立性を堅持したホームインスペクションですよね。

**長嶋** その通り。今回の座談会は、新しい会員の方にも読まれていることでしょう。入会すれば、ひとりでの住宅診断ができるようになるわけではありません。エリア部会の活動に積極的に参加するなどして、知識と仲間を増やしましょう。会員ひとりひとりのスキルアップが、JSHIの力となり、日本の中古住宅市場のまっとうな活性化に繋がっていくと、そう信じています。

\* 住生活エージェント：経済産業省「住宅産業関連ニュービジネス支援事業」



## 「ADR調停人研修」に関するご案内

2017年9月1日に協会ニュースリリースで発表したとおり、当協会は、一般社団法人日本不動産仲裁機構の協力団体に加盟しました。

同機構はADR法(ADR:Alternative Dispute Resolution 裁判外紛争解決手続きの利用の促進に関する法律)に基

づいた、法務大臣の認証を受けた紛争解決機関です。

ADR(裁判外紛争解決制度)とは、裁判の手続きによらずに、調停・和解のあっせんなどによって紛争を解決する手法を指します。

「調停人」のイメージ (JSHI認定会員の場合)



当協会の認定会員は、不動産の施工に関する専門性を有していると、同仲裁機構に認定されています。

これにより、認定会員向けの新たな会員特典として、同機構が指定する教育機関が実施する、「ADR調停人研

修」を受講して、修了することで、ADR法で定められた「調停人」として必要な要件を満たし、同仲裁機構の調停人候補者として登録することができます(受講と登録は有料)。

- ◆ 詳細 [会員専用ページ] ADR調停人研修案内をご覧ください(要ログイン)。受講方法や「受講者インタビュー 協会理事 金子清之氏に聞く」などを併載しています。



協会 理事  
金子 清之



「ADR調停人研修」教材キット

# VOICE

## ▶ ADR調停人研修受講修了者の声

「ADR調停人研修」を受講した会員に、アンケートを実施しました  
(2018年3月31日時点で修了した認定会員41名に実施、うち有効回答は13名)。  
受講のきっかけや受講後の感想を以下に要約しました(掲載は会員番号順)。  
研修の受講を検討中の方へのアドバイスもありますので、ぜひ参考にしてください。

◆ 要約前の回答全文について  [会員専用ページ] に掲載予定です。

### VOICE 01

**ホ** ホームインスペクションには携わっていない実務未経験者です。補償業務管理士(事業損失部門)の資格を持ち、補償コンサルティングを行っています。研修で改めて法律や心理学を学びましたが、実際の業務で発生する交渉等に照らしあわせてイメージすることができました。ホームインスペクターの資格と併せ持つことで、依頼者ないし関係者との信頼関係が高まると思います。理論武装の手段のひとつとして、お勧めします。

★ 愛知県名古屋市 田村 卓夫



### VOICE 02

**キ** ヤリアコンサルタントとして、これまでいくつかの相談を受けてきました。今回の受講で、ADR調停人としての立ち位置とともに、とりわけ「傾聴」することの大切さを改めて理解し、考えを整理することができました。傾聴のスキルは、業務上以外の日常生活でも役に立ちます(例えば、夫婦間のコミュニケーションなど、というのは冗談ですが)。業務をこなしながらの勉強は大変だと思いますが、ぜひチャレンジしてください!

★ 徳島県徳島市 吉岡 好美



### VOICE 03

**協** 会ホームページを経由した弊社への問い合わせ中、昨年9月以降、施工に関するトラブル案件が増えたため、解決まで合法的に携わりたいと受講を決めました。研修で、法律や面談および調停技法などを学ぶことにより、依頼者に一層の安心感をもたらすことができると感じています。改正宅建業法の施行で、ホームインスペクションの需要が高まるとともに、トラブルも増えるでしょう。そうしたなか、調停人の資格を併せ持つことで、発生した紛争を早期解決に導くことができ、真のホームインスペクションの普及にもつながると考えています。

★ 滋賀県長浜市 宮島 隆章



### VOICE 04

**ハ** ウスメーカー勤務を経て、建築事務所を営んでいます。夢のマイホームを取得しようとして、関係者の誰が悪いとは言えない「ボタンのかけ違い」から、トラブルになってしまうケースを散見してきました。調停人資格があれば、合法的に関わることができます。講義内容はどれも満足していました。講師の弁護士の言葉には説得力がありました。建築畑の人間にはおそらくハードルが高い、不動産の宅地建物取引の実務についても、

入口部分から丁寧に解説してくれます。コミュニケーション技術を学べるので、ホームインスペクターに必要なスキルアップにもつながりました。



★ 鹿児島県鹿児島市 茅野 昌男

VOICE 05

**不** 動産仲介から賃貸管理、インスペクションまで、不動産全般のコンサルティング業務を行ううえで、紛争解決のための和解や仲裁のスキルは必須と考え、受講しました。中立的な立場から双方の意見を聞き取り、専門的な知見から意見を述べ、解決策を見いだすプロセスは、インスペクションに通ずる部分も多く、実務にフィードバックできる部分も多いと感じました。不動産関連の法律を改めて学び直すきっかけにもなりました。依頼者に対して「裁判に至らずとも紛争解決を行う手法がある」と提示できるのは、他社との差別化に有効と考えます。

★ 埼玉県戸田市 河邊 政明



VOICE 06

**紛** 争解決を前提に考えているわけではなく、ホームインスペクターとして、依頼者を紛争に導かないためのスキルアップを目的に受講しました。とはいえ、ADR自体はさまざまな領域で活用されており、これからの業務に関与する機会を得たと感じています。JSHI公認ホームインスペクターの特色の一つとして、依頼者への「適切なアドバイス」があります。この技術を磨きたいと考えている会員さんには極めて役立つ講習です。単なるスキルアップにとどまらず、ご自身のビジネスの場でも信用を得ることに結び付くはずです。



★ 栃木県宇都宮市 朝倉 美起男

VOICE 07

**リ** フォーム後のトラブルに関する問い合わせがあっても、立場上、対応が難しいところがあり、無力感を覚えていました。これからは調停人としてできることが増えるので嬉しいです。研修は基本的にDVDでの講義と、その後に教室に集まっての講義があります。難しい試験で振り落とされるようなものではないので、受講者次第で、その後に活用できるかどうかが決まるのかな。

対人コミュニケーションの講義は、人と接するうえでのどんな場面でも応用できる内容で、ここで学ぶことができ、得るものが大きかったです。



★ 福岡県福岡市 熊本 茂仁

VOICE 08

**今** のところ、私自身が調停人を務める予定はないのですが、これまでに、リフォーム後に発生したトラブルに関する相談が度々あったため、ADRを良く理解しておく必要性を感じて受講しました。講義では、とりわけ「傾聴する」ことの重要性を感じました。ですがその一方で、講義を聴いているだけで、果たして本当に調停ができるのかと疑問に思う部分もありました。

実例の紹介などの実務的な補足があれば、さらに良いのではないのでしょうか。

★ 千葉県千葉市 亀田 融



VOICE 09

**調** 停人資格を取得すれば、不動産トラブルに関わることが可能となったと知り、受講しました。教室での座学では、受講者が3人ごとにグループに分かれ、申立人、被申立人、調停人を順に経験していくロールプレイがあり、三者三様の立場を演じ分ける難しさを通じて、調停人業務の奥深さを知ることができました。今後

は私自身の内面の変化と同時に、依頼者の反応にも期待を寄せています。ADRについて、より多くのことを今後も学びたいです。

★千葉県船橋市 五寶 昭夫



#### VOICE 10

**弁** 護士からの依頼で、新築、中古を問わず、さまざまな住宅の施工に関するトラブルや、調停、裁判などに関わってきました。紛争解決には多くの時間と費用がかかります。この状況を改善するために、調停人の役割を学びたいと思いました。申立人、被申立人、調停人の立場を模擬体験するロールプレイでは、調停人としての中立的立場を保つための言葉遣いや論点整理、

解決策を引き出す方法などを学ぶことができます。仮に調停人を務めることができなくても、今後いろいろな局面で役に立つと思っています。



★神奈川県横浜市 小西 正雄

#### VOICE 11

**J** SHIの会員用ページを見て、ホームインスペクターとしての知識が生かせるならと、すぐに受講を思い立ちました。JSHI公認インスペクターとして、不動産の施工に関する紛争分野の専門知識があるという前提なので、講義とロールプレイのほかは、試験を受けなくてもいいというのが、私にはとても魅力でした。今年4月に認定会員に登録したばかりで、本格的な実務はこれからですが、研修を終えて、周りからの評判も良く、言葉の説得力が増して、信頼度が上がったのではとの評もいただきました。我ながら今後の自分が楽しみです。

★香川県木田郡 加来 大卓



#### VOICE 12

**資** 格学校のカウンターの上に置かれていた、研修のパンフレットを何気なく手にして、興味を持ちました。集合講習の内容は、社会人としての常識を問う内容であり、DVDを視聴さえしておけば難しくありません。資格を取得後、名刺に書き添えていますが、知名度はまだまだ。ですが、裁判と調停の違いを説明すると、私という人間性も含めて理解していただけるようになったと感じています。ホームインスペクターは日々さまざまな事例を経験し、応用力も養われます。調停人としても最適な業種ではないでしょうか。調停人資格

を取得して活躍するホームインスペクターが増え、社会に認知されていくことを願っています。



★兵庫県宝塚市 塚本 晃司

#### VOICE 13

**知** 人が当事者である紛争の件で相談を受けた際に、ADR調停人という資格があると聞いていました。昨年の資格試験に合格して入会したのを機に、ADR研修にも申し込んだ次第です。受講後の感想ですが、文章を書く際に、起承転結という全体の構成を留意するように、コミュニケーションの場でも同じことがいえるのだと改めて感じました。私の場合、今の仕事をリタイアした後に、依頼がもしあれば、調停人としての仕事をやってみようかと考えています。皆さんも、調停人としての仕事をする・しないというよりも、興味があれば受講してみたいかがでしょうか。

★熊本県熊本市 植田 明典



## ▶ 北海道エリア部会 ◀



改正宅建業法が施行されるなど、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、セミナーや研修会を通して正しい知識やスキルを身につけ、お客様の安心・安全に貢献するとともに、より良いインスペクションの普及に努めています。

★ 北海道エリア部会長 古田 昌之

## ▶ 2017年度試験対策セミナー

2017年10月25日(水)

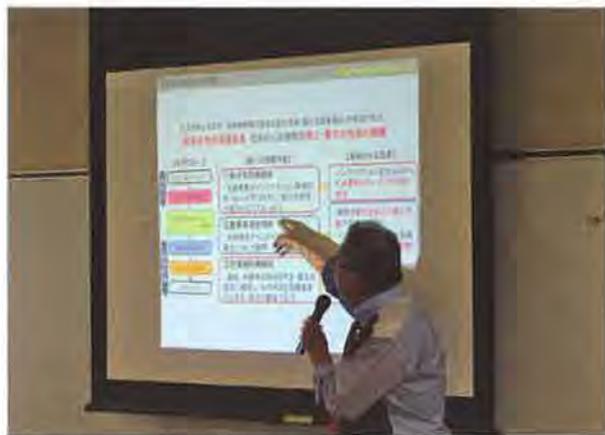
会場：札幌市産業振興センター

2017年10月28日(土)

会場：札幌駅前ビジネススペース

■ 講師 栃木 渡

8月、9月に引き続き、第3回目となる試験対策セミナーを市内2カ所で開催。模擬問題も出題しました。



国土交通省リリースを元に解説中の栃木渡氏

## ▶ 事例勉強会

2017年11月22日(水)

2018年3月14日(水)

会場：札幌市 BIZ SHARE 札幌

中古住宅のさまざまな劣化事象写真を例に、不具合の原因、依頼者への伝え方について討議しました。好評につき、3月に同じテーマで第2弾を開催しました。



なぜこのような施工に至ったのかも含めて原因を探る

## ▶ 改正宅建業法と対策セミナー

2018年3月24日(土)、28日(水)

会場：札幌市産業振興センター

■ 講師 古田 昌之、栃木 渡

4月からの法改正で何がかわるのか、依頼者に安心してもらえるホームインスペクションや取引のために必要な準備、予想されるトラブルなどについて解説しました。



講演中の古田昌之氏(北海道エリア部会長)

## ▶ 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きています。東北は広く、東北エリア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はぜひ、お近くのイベントに参加してください。★ 東北エリア部会長 佐藤 正勝

### ▶ 山形県宅地建物取引業協会 「不動産フェア」に出展

2017年9月23日(土)

会場：酒田市 酒田勤労者体育センター

2017年10月22日(日)

会場：鶴岡市 小真木原公園内会場

■ 講師(両日とも) 長谷山 裕

宅地建物取引協会酒田支部と鶴岡支部がそれぞれ主催したイベントに出展しました。「ホームインスペクションよろず相談窓口」のブースを設け、診断道具や報告書サンプルなどを展示、ホームインスペクションの普及に努めました。



鶴岡会場の様子

診断の様子を撮影した動画を見せながら具体的に解説



### ▶ 研修会「宅建業法改正を前に」

2017年10月26日(木)

会場：仙台市 PARM-CITY 131 会議室

■ 講師 長谷山 裕

改正宅建業法の施行を前に、宅地建物取引士の資格を持っている会員が宅建士向けに行っているレクチャーを会員であるインスペクターが聴講、施工後に想定される問題を共有して、対処法を検討しました。



長谷山裕氏は宅建士のほか二級建築士などの資格も所持

### ▶ 研修会「住宅瑕疵担保責任保険について」

2018年1月26日(金)

会場：仙台市 PARM-CITY 131 会議室

■ 講師 後藤 照 (株式会社日本住宅保証検査機構/JIO)

日本住宅保証検査機構(JIO)から講師を招き、保険の仕組みから、検査内容や料金といった実践的な部分のほか、保険活用のメリット、利用状況などを参加者10名で学習し、今後の動向についても情報を交換しました。

### ▶ 研修会「雪国特有の劣化事象について」

2018年2月27日(火)

会場：天童市(有)バリュークリエーション会議室

■ 講師 長谷山 裕、八鍬 宏明

東北地方の住宅の軒先で見られる「すが漏り(すが=氷の意)」や外壁の凍害などの寒冷地特有の劣化事象や、その対策方法について、山形を拠点に活動している会員2名が講師を務めて説明し、学習しました。



東北特有の劣化事象について解説する八鍬宏明氏

### ▶ 実地研修会

2018年2月28日(水)

会場：天童市内

■ 講師 八鍬 宏明

前日の研修会で学んだことを現場で確認。寒冷地仕様で建設中の住宅2件を見学、設計および施工の際の注意点、内部の断熱処理など確認しました。

### ▶ 研修会「消費者にとって、インスペクションを使うとどんなメリットがあるのか」

2018年3月10日(土)

会場：大曲市市民活動交流拠点センター

1. ホームインスペクションの概要・活用法について

■ 講師 佐藤 正勝

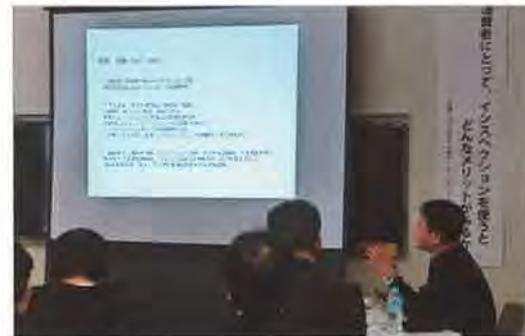
2. 「住宅瑕疵担保責任保険の活用法」

■ 講師 千葉 智浩(株式会社日本住宅保証検査機構/JIO)

### 3. インスペクション活用事例紹介および「岩手県版住宅ファイル制度」による既存住宅の流通活性化の取組み

■ 講師 小網 裕三(岩手県既存住宅流通促進協議会)

3部構成で約2時間にわたった研修会には、下半期最多となる20名が参加しました。不動産鑑定士でもある小網氏が講師を務めたパートでは、不動産事業者団体などが、チームを組んでインスペクションを活用し、既存住宅の流通促進を目指す先進的な取組みが紹介されました。



講演中の佐藤正勝氏(東北エリア部会長)



千葉智浩氏(JIO東北支店 岩手営業所所長)



研修会後の懇親会であいさつする会員の佐々木克巳氏

## 関東エリア部会



インスペクション業務に求められる市場観・柔軟性・リスク管理等を学ぶべく、事例共有や実務研修といった形で、より実践的な交流の場を会員同士で力を合わせて育んできました。前部会長の菅 純一郎さんの時代から続くこの活動を、4月以降は事務局が引き継いで、首都圏エリア部会がリ・スタートしています。 ★ 関東エリア部会長 朝倉 美起男

### ▶ ガイダンス動画上映×実地講習会

2017年11月15日(水)

会場：戸田市内

■ 講師 大久保 新

これまで何度か実地研修の会場として使用し、改修工事が済んだばかりの既存の一戸建て住宅で、協会が4年前に制作したホームインスペクションの資料動画の上映会を行ないました。動画の監修者で自らも出演した大久保氏が講師を務め、要所で再生を止めながら診断ポイントを解説しました。レーザー測定器などを使った診断方法もその場でおさらい。実践的な講習会となりました。



車座になって動画を視聴、アットホームな雰囲気でした



上：大久保氏によるレーザーレベル測定の実演  
下：床の不陸事象に関する説明に耳を傾ける参加者



質問の続きは懇親会の場へ。  
大いに盛り上がりました！

▶ ホームインスペクション集中講座

2017年11月25日(土)、26日(日)

会場：宇都宮市内

■ 講師 朝倉 美起男

座学と実地研修を混合した集中講座です。初日は診断のやり方や報告書の書き方、業界全体について学ぶと同時に、既存住宅を想定した実務研修を行ないました。参加者は一晩で診断報告書を書き上げ、翌日のワークショップで発表。講師が依頼者になり代わって質問し、参加者はホームインスペクターとしての立場を堅持した回答をその都度で用意するなど、適応力をあわせて鍛えました。



点検鏡を使って基礎にある染みの原因を調査中の参加者



キッチン水栓の水量と漏水の有無を調査中の参加者



参加者：左から松野幸弘氏、池田みさき氏、宮澤栄司氏

▶ 実地研修会

2018年1月21日(日)

会場：横浜市内

会員からの物件提供を受け、久しぶりに神奈川県内のイベント開催となりました。ホームインスペクションの資料動画を視聴した後、実地研修へと移行しました。



資料動画を視聴してホームインスペクションの手順を把握



床下点検口やバルコニー下をのぞいて診断中の参加者



診断後はグループごとに報告書をまとめ、発表に臨む

## ▶ 研修会

2018年2月28日(水)

会場：ハロー貸会議室八重洲

「インスペクションを取り巻く市場背景を知る」

■ 講師 朝倉 美起男

「『非住宅・新築・海外』と『住宅・既存・国内』について」

■ 講師 中尾 英夫

「木材腐朽・虫害の実態と対策」

■ 講師 吉田 善彦

大手ゼネコンの設計部門で要職にある中尾氏と、木材防腐剤や白アリ防除剤などの製造・販売を行っている吉田氏(ともに会員)が登壇して、それぞれの業務とホームインスペクションとの関わりについて講演しました。



講師の吉田善彦氏  
(株式会社吉田製油  
所代表取締役)



講師の中尾英夫氏



白アリの糞が入った  
袋をルーペで確認  
する参加者

## SUPPORTING MEMBER 計測・検査機器のレンタルサービス

株式会社アイ・ソーキは計測・検査機器のレンタルを行っています。ファイバースコープ、木材水分計、赤外線カメラ、墨出器など、約2000種類に及ぶ計測や検査に関する測定機器を取り扱っています。

「必要な時」「必要な機器を」「必要な期間」お貸出しさせていただきます。最短翌日午前着、校正証明書などの各種書類にも対応しております。

是非一度、商品ラインナップをご覧ください。商品はホームページをご覧ください、カタログをご請求ください。

ホームページアドレス <https://i-sooki.co.jp/>

フリーダイヤル 0120-856-989



株式会社アイ・ソーキ  
〒104-0033 東京都中央区新川1-8-6  
秩父ビルディング5階  
TEL. 03-5117-0005 FAX. 03-5117-0006

騒音・振動計



ガス検知器



水質計



風速・粉塵計



鉄筋探査機



厚さ・膜厚計



ファイバースコープ



温度計



▶ 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

▶ 「リノベーションEXPO2017 NAGOYA」出展

2017年10月14日(土)、15日(日)  
会場：愛・地球博記念公園内  
地球市民交流センター

運営ボランティアを会員から募り、全国規模で開催される展示会に、JSHI中部エリア部会として出展しました。写真パネルや診断道具類の展示のほか、協会パンフレットの配布、無料相談会コーナーを設けるなど、JSHIが推奨するホームインスペクションの周知に努めました。



昨年の会場  
動員数は約  
6,000人(主  
催者発表)

赤外線サーモ  
グラフィー体  
験コーナー



目立つカツラを装着  
して集客に勤む加  
藤大輔氏

▶ 実地研修 × 座学研修会

2017年11月13日(月)  
会場：金沢市内

「実地研修のまとめと宅建業法改正に伴う  
インスペクションの注意点」

■ 講師 小野 雅信、加藤 大輔

以前から要望が多かった、北陸地方での実地研修とセミナーを金沢市内で開催しました。



新しい調査器具のデモンストレーションもあった実地研修



新潟県、富山県、石川県から参加した会員と講師



事前に許可をとってドローンの飛行も！



実地研修後は会議室で復習と改正宅建業法の勉強

### ▶定例会

2017年12月21日(木)

会場：名古屋市内 北欧カフェ rajakivi (ラヤキヴィ)

参加者それぞれが持参した、不具合や劣化事象の事例の写真をスライドで映しながら、考えられる原因について議論しました。活発な意見交換の場となりました。



おしゃれなカフェを借りたアットホームな研修会

SUPPORTING MEMBER

住宅診断に役立つ機材の開発と販売

インスペクション 中長期点検

## 住宅診断用 点検機材

マルチ点検カメラ



小屋裏  
外壁など

誰でも簡単操作、  
鮮明な画質で記録出来ます！

お客様の資産の  
適正価値を守るために！

高所点検カメラ  
たかみ君6

ING



屋根  
外壁など



お問い合わせ先

株式会社 イング

ホームページ <http://www.ing-n.com>

■本社 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 東京都品川区西五反田8丁目7番11号  
TEL (03) 5496-1491 FAX (03) 5496-4877  
■九州営業所 福岡県大野城市仲畑2丁目14番17号  
TEL (092) 502-2232 FAX (092) 584-2022

近畿エリア部会



4月からの業法改正で目立った動きはありませんが、今後不可欠であるインスペクション、圧倒的に「できるインスペクター」は足りません。草分け的な団体として業界トップの地位を維持する為にも、今後もインスペクター養成に注力し続けて参ります。実務あるのみ、「できる」楽しい仲間とともに頑張らしましょう！

★ 近畿エリア部会長 福本 智

▶ 消費者向けセミナー

2017年10月7日(土)

会場：大阪市中央公会堂 会議室

近畿の会員有志が講師を務め、3つのテーマで消費者向けにセミナーを開催しました。昨今の空家問題と絡めて、賃貸経営者が身に付けておくべき知識や、簡単な建物診断の方法について、劣化事象の写真を見せながらわかりやすく解説しました。



司会進行役の宮島隆章氏

「できる大家さんはこれで見極める！」

■ 講師 宮本 逸樹



来場者に挙手をしてもらい、その場でアンケートをとりながら講義を進める宮本逸樹氏

「ザ・ホームインスペクション！」

■ 講師 中村 友彦



住宅診断で使う道具類、診断にかかる費用、入居後に起こりうることについて解説する中村友彦氏

「イケナイ事象、発見の例」

■ 講師 福本 智



自宅として中古物件を購入した際に発見された不具合の写真を披露する福本智氏の体験談に聞き入る参加者(約60名/運営側を除く)



当日受付を担当した大川智美氏と南麻雪氏

## ▶ 研修例会

2017年10月27日(金)

会場：大阪産業創造館 研修室

「ホームインスペクション インアメリカ 日米ホーム  
インスペクション比較」

■ 講師 妹尾 和江

「創業100年の瓦屋の話 瓦はここを見ろ!」

■ 講師 表 宏明 (表瓦株式会社 代表取締役)

2017年度4回目となる研修例会を2部構成で開催しました。まずはアメリカにおけるホームインスペクションの歴史と不動産取引の現状と、日本で改正宅建業法が施行された後に予想されるさまざまな問題について、前理事の会員が解説しました。続いて、いぶし瓦の製造から創業して、現在は屋根工事業を営む会社の四代目社長が登壇、日本瓦の歴史、施工方法、雨漏りが発生しやすい箇所とその原因、対処方法など、貴重な勉強の機会となりました。



定期的にアメリカ西海岸を訪れている妹尾和江氏



国宝・姫路城修復の裏話も披露した表宏明氏

## ▶ 消費者向けセミナー

「ホームインスペクション活用術」

2017年11月11日(土)

会場：住まい情報センター ホール

「インスペクション(住宅診断)の意義 第三者性の大切さ」

■ 講師 福本 智

「インスペクション調査ポイント 中古住宅の見極め方」

■ 講師 中村 友彦

「インスペクションから  
理想のリノベーションを実現するには」

■ 講師 増谷 年彦

大阪市立住まい情報センターとの共催でセミナーを開催しました。「失敗しない、理想のリノベーションの実現」をテーマに、ホームインスペクションの意義と重要性を消費者にわかりやすく説明、普及に努めました。



左から櫻井一博氏、中村友彦氏、渡邊雄太氏

受付を担当した  
大川智美氏(左)  
と玉川共子氏



50名近い参加があり、アンケート結果も概ね好評でした

▶ 研修例会

2017年12月8日(金)

会場：大阪産業創造館 研修室

「既存住宅瑕疵保険、  
これからのインスペクション活用法」

■ 講師 吉田 哲也 (日本住宅保証検査機構/JIO)

「住宅主要部材の劣化の判断方法とその対策」

■ 講師 宮島 隆章

日本住宅保証検査機構(JIO)から講師を招き、次年度からスタートする改正宅建業法と安心R住宅制度の要点、瑕疵保険のメリットなど解説してもらいました。活発な質疑応答から、注目度の高さがうかがえます。続いて滋賀県を拠点に活動中の会員が、住宅の劣化事象を部材ごとに分けて解説、わかりやすいレクチャーとなりました。



講演中の吉田哲也氏(JIO西日本営業部特販関西支店長)

東京から参加した協会事務局の松井由治氏



研修会後の懇親会

▶ 研修例会+理事長セミナー

2018年2月23日(金)

会場：大阪産業創造館 研修室

「宅建業法で不動産市場はどうか？  
業界激変のパラダイム」

■ 講師 長嶋 修

「どうなる日本の社会におけるインスペクション市場  
～消費者の選択は？」

■ 講師 妹尾 和江

2017年度6回目、下半期最後の研修例会は、理事長セミナーを併催、50人を超える会員が出席しました。



改正宅建業法施行後に起こりうる諸問題や、今後の不動産市場の見通しについて語る長嶋修氏(JSHI理事長)



10月の2017年度第4回研修例会でも好評だった、日米のホームインスペクションの違いについて話す妹尾和江氏

▶ 中国・四国エリア部会 ◀



はじめまして。中国・四国エリアの吉富と申します。このたびエリア部会長という大役を仰せつかりまして、意欲がみなぎるとともに、責任の重大さに身の引き締まる思いです。微力ではございますが、インスペクションの普及に向け尽力させていただき所存でございます。よろしくお願いいたします。  
 ★ 中国・四国エリア部会長 吉富 淳

▶ 第33回「佐伯区民まつり」に出展

2017年11月12日(日)

会場：佐伯区民文化センター、五日市中央公園

地域の区民まつりに住宅の劣化事象の写真パネルなどを展示して、ホームインスペクションの普及に努めました。ブースには相談受付コーナーも設けました。



展示ブースの様子



ホームインスペクターの説明パネルと劣化事例の写真

▶ 実地研修

2017年12月9日(土)

会場：広島市内

築約30年の木造2階建ての既存住宅を使って、実地研修を行いました。

玄関まわり、ドアクローザーを点検する参加者



外部から雨戸の開閉具合を確認する田中法人氏



ライトで照らした床下を点検中の船崎尊春氏





水平器で壁を計測中



床の傾きを確認する船崎尊春氏(左)と田中法人氏



壁や床で使う水平器はホームインスペクションの必需品



キッチン水栓を開いて排水をチェック中の菅雄治氏ら

▶ 勉強会

2018年1月19日(金)

会場：広島市まちづくり市民交流プラザ 会議室

12月に実施した実地研修の参加者がそれぞれの報告書を持ち寄り、診断のポイントを確認するとともに、互いの意見を交換してスキルを高めました。



表記や意見の相違から浮かび上がるものこそ重要な点

▶ スタートアップセミナー

2018年3月16日(金)

会場：広島市まちづくり市民交流プラザ 会議室

■ 講師 山本 豊

▶ 中国・四国エリア部会総会

日時・会場：同日・同会場にて

2018年度活動計画について打ち合わせしました。2017年3月末をもって船崎尊春氏がエリア部会長を退任、2018年4月より吉富 淳氏が同部会長に就任しました。



スタートアップセミナー終了後に有志役員が集まりました

## 九州エリア部会



昨年度は業者向けセミナー4回、一般向けセミナー4回、会員向け研修会9回、実地研修2回と積極的に活動できました。今年度は「愛されなければならないよ僕たちは！」をスローガンに、インスペクターが認知され活躍できる市場づくりに取り組みます。新会員の皆様も是非エリア部会活動にご参加ください！

★九州エリア部会長 熊本 茂仁

### ▶ 10月例会

2017年10月12日(木)

会場：熊本市国際交流会館 会議室

2017年10月20日(金)

会場：福岡市 ENJOY SPACE天神 会議室

2017年10月21日(土)

会場：鹿児島市 かごしま県民交流センター 研修室

広域な九州を熊本・長崎、福岡・佐賀・大分、鹿児島・宮崎・沖縄の3つに分けて例会を開催しました(以降も継続)。地域ごとの状況や今後の活動計画について確認したほか、初心に立ち戻って『JSHI公認ホームインスペクター資格試験テキスト』第1章の読み合わせなどの勉強会もあわせて行いました。



福岡・佐賀・大分地区の10月例会の様子

### ▶ 宅建業者向けセミナー

「宅建業者から見たホームインスペクション」

2017年10月19日(木)

会場：熊本市 くまもと森都心プラザ 会議室

■講師 金光 慎一郎

熊本県宅建協会中央支部からの講演依頼を受け、宅地建物取引士の資格を持ち、不動産会社を営む会員が登壇しました。ホームインスペクションの概要や、改正宅建業法施行後に宅建士が注意すべき点などをレクチャーしました。また、JSHIの資格を取得した理由やその後のメリットにも触れ、啓蒙と普及に努めました。



当日の出席者は56名、関心の高さがうかがえます



講師の金光慎一郎氏は賃貸不動産経営管理士などの資格も保持

▶ 2017年度試験対策講座

2017年10月21日(土)

会場：福岡市 リファレンス大博多ビル 会議室

■ 講師(登壇順) 野中 明人、森 康浩、熊本 茂仁

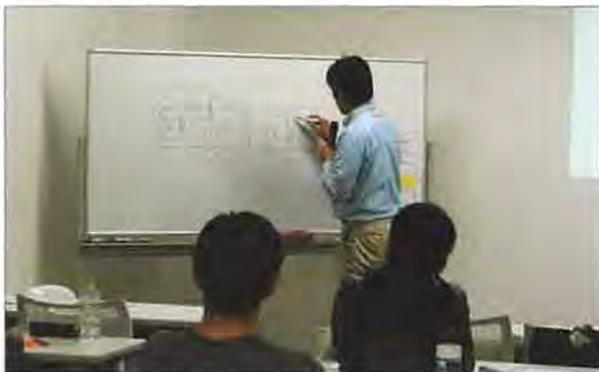
JSHIの試験試験の実施を4週間後に控え、受験者向けの対策講座を開催しました。出題範囲である4分野(建築、調査診断、不動産取引流通、倫理)を3つに分け、会員3名が講師を分担しました。ここから一人でも多くの合格者が出てほしいと願いながら、休憩時間を含めて5時間におよんだ講義をやり切りました。



ほぼ満席の場内(野中明人氏が建築分野について講演中)



不動産取引流通、倫理分野を講義した森康浩氏



調査診断について講義中の熊本茂仁氏

▶ 消費者向けセミナー

2017年10月28日(土)

会場：熊本市 早川倉庫

■ 講師 上田 勉

JSHIの活動とホームインスペクションの普及と啓蒙を目的に、熊本市内で開催された「RENOVATION EXPO JAPAN in KUMAMOTO」でセミナーを開催しました。講師を前エリア部会長の上田勉氏が務め、中古住宅の購入前に住宅診断を行なう意義などを解説しました。



立ち見も出た聴衆を前に講演中の上田勉氏

▶ 11月例会

2017年11月7日(火)

会場：宮崎市 睦屋第3ビル 会議室

2017年11月9日(木)

会場：熊本市 くまもと県民交流館パレオ 会議室

2017年11月17日(金)

会場：福岡市 ENJOY SPACE天神 会議室

旧来の物損保険に加えて、いわゆる「見落とし保険」を上乗せして、11月1日に運用を開始した、JSHIの団体保険に関する資料の確認と、前月例会に引き続いてJSHI『テキスト』の読み合わせなどを行い、意見交換の場としました。

## ▶ 12月例会

2017年12月15日(金)

会場：福岡市 ENJOY SPACE天神 会議室

例会恒例となった勉強会のほか、認定会員の会員特典に追加された「ADR調停人」資格取得手順や、年明けの活動計画について確認しました。



一戸建ての既存住宅の診断項目である「外回り、基礎」について会員同士で知識を共有、スキルを高めあう



2017年12月16日(土)

会場：鹿児島市 かごしま県民交流センター 研修室

## ▶ 消費者向けセミナー

2018年1月20日(土)

会場：熊本市 くまもと県民会館パレア 会議室

「これだけは知ってほしい! これからの住宅購入の知識」

■ 講師(登壇順) 上田 勉、森田 伸幸、園田 修司

熊本・長崎地区の会員が企画・主催して、既存住宅の購入を検討中の消費者向けにセミナーを開催しました。予め理解しておくべき3つのポイント—改正宅建業法、自分に合った物件の選び方、土地選びと価格について、会員の3氏がわかりやすくレクチャーしました。セミナー終了後は新年会も開催、交流を深めました。



参加しやすいよう、土曜日の夜に開催



左：改正宅建業法が消費者に与える影響について解説する上田勉氏  
中：いわゆる「掘り出しもの物件」で注意したい点を解説する森田伸幸氏  
右：会場からの質問を受ける園田修司氏



新年会には2017年11月の資格試験に合格した入会予定者2名も出席

## ▶ 2月例会

2018年2月16日(金)

会場：福岡市 ENJOY SPACE天神 会議室

2018年2月16日(金)

会場：くまもと県民交流館パレア 多目的スタジオ

2018年2月17日(土)

会場：宮崎市 睦屋第3ビル 会議室

前回に引き続き、JSHI発行の『テキスト』を参考書に学習を進めたほか、地域の情報と知識を共有しました。

▶ スタートアップセミナー

2018年3月10日(土)

会場：リファレンス大博多ビル 会議室

■ 講師(登壇順) 栃木 渡、熊本 茂仁、森田 伸幸

この春から新しく入会した認定会員向けのセミナーです。協会理事によるガイダンスの後、インスペクション業界の動向についてのレクチャーや、依頼を受ける前の準備、JSHIのホームインスペクターとしての住宅診断の手順など、休憩を挟んで約4時間、実務経験豊富な先輩会員が交代で講師を務めました。また、JSHIの団体保険のオプションとして選択できる、インスペクション賠償責任保険制度に関する保険代理店からの詳しい説明や、狭小空間点検ロボット「moogle(モーグル)」の特別展示もあり、その後の懇親会も含めて充実した内容となりました。



ガイダンスで協会概要を説明する栃木渡氏(JSHI理事)

JSHI法人賛助会員である大和ハウス工業(株)の協力展示「moogle(モーグル)」の操作を試す参加者



懇親会の様子



▶ 実地研修

2018年3月11日(日)

会場：福岡市内

■ 講師(登壇順) 熊本 茂仁、森 康浩、森田 伸幸

築約40年の既存住宅で実地研修を開催しました。居住中の住宅を使って、実践とほぼ同じ手順で進行することができました。前日には同市内でスタートアップセミナーが開催されていたので、2日とも参加した会員にとっては、座学で得た知識を実際に試すことができ、これ以上ないタイミングでの連続研修会となりました。



JSHIのDVD「実践ホームインスペクション既存一戸建て入門編」を視聴する参加者計15名(6畳の和室に入りきらず)



貯蔵物を引き上げてから、台所の床下を点検する参加者



浴室換気扇の風量診断方法は、資格試験にも出題されたことがある



玄関前スロープの状態を打診棒を使って確認する参加者



▶ 2018年度スケジュール(予定を含む)

4月24日(火)

会員向けモデル約款  
「インスペクション等業務委託契約書」「業務提携契約書」  
を会員専用ページで公開

5月15日(火)

更新講習受講システム登録画面をリニューアル  
※認定会員は2年に一度の受講および修了が必要です

6月1日(金)

法人賛助会員として、株式会社アイ・ソーキ、  
株式会社イングの2社が入会(敬称略)

6月20日(水)

2018年度通常総会  
東京・東池袋《自由学園 明日館》で開催

6月25日(月)

2018年度第10回  
JSHI公認ホームインスペクター(住宅診断士)資格試験  
願書受付開始(9月14日締切予定)

9月

試験対策イーラーニング販売

11月18日(日)

資格試験を全国7都市で実施

※2018年度事業計画は、会員専用ページに「2018年度通常総会  
議案書」とともに掲載しています。



PR フリーシーサー (手のひらサイズのサーモグラフィカメラ)

大好評の声続々

【世界初】手のひらサイズ。3タイプの撮影モード。

斬新な指・首振り・両開き  
認識に役立つ

サーモグラフィカメラの世界的  
パイオニア

手のひらサイズのサーモグラフィカメラ「フリーシーサー」

FLIR C3 メーカー希望価格 109,800円(税別)

YEAR 2 カメラ本体\*

YEAR 10 検出素子\*

フリーシステムズジャパン株式会社  
〒141-0021 東京都品川区上大崎2-13-17 目黒車急ビル5階  
TEL: 03-5721-0840 FAX: 03-5721-7046 E-mail: info@flir.jp www.flir.com/archicart

※お客様の個人情報、より良い商品やサービスの開発およびマーケティング活動のために弊社および弊社代理店にて利用させて頂くことがあります。ただし、当該業務の遂行に必要経路を確保し、当該個人情報の取扱いを厳格に管理し、お客様の同意なく第三者に提供することはありません。© 2018年10月、FLIRは、サーモグラフィ技術に関する特許権を保有しています。

\*カメラ本体の保証および検出素子の保証期間：2年\*検出素子の保証期間：10年 保証係保証品登録後、適用となります。

事務局には日々いろいろなお問い合わせがあります。なかでも多い質問をQ&A形式で掲載します。

- Q. 会員 「IDまたはパスワードを忘れてログインできない」**  
**A. 入会時にお送りしている書類「登録のお知らせ」の欄右上をご確認ください。または事務局までお問い合わせください。**

**ログインID▶** HまたはPで始まる6桁の会員番号の前に、数字のゼロが6つ付いた、合計13文字です。

**パスワード▶** ご登録時に事務局で設定したパスワードは、定期的に変更するなどして、ご自身で管理してください。

- Q. 会員 「引っ越したので、登録内容を変更したい」**  
**A. 会員専用ページにログインして変更できます。有資格情報を追加する場合のみ、事務局で照合が必要です。有資格を証明する書類、認定証、登録カードなどのコピーを事務局までお送りください。**

- Q. 会員 「年会費の請求書が送られてこない」**  
**A. 事務局からの請求書は、支払い期日の1~2カ月前をめどに、ご登録のご自宅ご住所に郵送しています。**

新規ご入会は毎月受け付けており、1日付けで登録していますが、次年度以降の登録更新時期を、3月1日と9月1日の年2回に集約しています。例えば、登録月が4月から9月の会員への次年度年会費のご請求は、7月~8月の予定です(お支払い期日は8月31日)。この間の会員期間は自動延長となります。

なお、2017年3月のご請求より、年会費の口座振替を推奨しています。「預金口座振替届出書」の再送を希望する場合は、事務局までご連絡ください。

- Q. 会員 「名刺にJSHIのロゴを入れて、公認ホームインスペクターの資格も明記したい」**

- A. 「JSHIロゴマーク使用申請書」を事務局に提出して、会員専用ページに掲載している「ロゴマーク使用マニュアル」に則ってご利用ください。**

- 所属先の名刺に印刷する場合  
 名刺の表面の例(ロゴマークを表記する)



注意：当協会の会員資格は個人に付与するものであり、所属先事業者と当協会が、団体として協力関係にあるような誤解を招く表記を禁じます。ホームページ上にロゴマークを表示する場合も同様です。

- Q. 「自宅が水漏れしている! すぐ見てほしい!」**  
**A. 協会では会員のあっせんを行っていません。**

協会ホームページの「ホームインスペクターを検索」する機能をご案内していますので、認定会員実務登録者は、自己PR文章を含めて常に最新の情報を登録してください。

- Q. 「改正された宅建業法が定める建物状況調査は、JSHIの会員でもできるのか?」**  
**A. 既存住宅状況調査技術者講習を修了した会員であれば可能です。**

当協会が推奨するホームインスペクション(住宅診断)は、同法が規定する「あっせん」には適応しないものの、協会設立当初より、調査項目の数など診断内容が充実した報告書となっています。なお、同法で宅建業者に課せられたのは、媒介契約締結時にインスペクション業者にあっせんの可否を示すことであり、インスペクションの義務化ではありません。



## 協会からのお願い

以下についてご協力いただける方は、事務局までご連絡ください。

### ▶ 実地研修可能な物件

JSHI会員が、ホームインスペクターとしてのスキルを高めるために、実地研修の会場として使用できる物件を探しています。

### ▶ ホームインスペクションの普及・啓発に関する投稿

協会公式facebookやTwitterなどに掲載させていただきます(但し、事前に審査があります)。

### ▶ エリア部会の運営サポート

4月にリ・スタートした首都圏エリア部会では、イベン

トの準備や当日の運営をお手伝いいただける方を募集しています。企画の持ち込みも大歓迎です。JSHI会員としてのスキルを高めあいながら、ホームインスペクションの普及と啓蒙のため、協会活動を一緒に盛り上げていきましょう!

ご連絡・お問い合わせは協会事務局までお願いします。

TEL.03-6709-8275

e-mail: info@jshi.org



## SUPPORTING MEMBER 狭小空間点検ロボ moogle evo 発売

販売開始から5年。サービスロボット部門「優秀賞」受賞をへて、モーグルはこの度進化しました。モーグルは住宅の床下を遠隔で操作し点検するロボットです。業務の効率化、お客様にリアルタイムでご覧いただき、安心・信頼を獲得する革新的なサービスを提供します。

詳しい資料・導入事例DVD、現場でのデモ走行など、お気軽にお問い合わせ下さい(WEBSITEからもお問い合わせいただけます)。

狭小空間点検ロボット  
モーグルエヴォ




遠隔操作で床下をチェック

**住宅のインスペクション**

- 定期点検
- 耐震診断
- 現況検査
- シロアリ診断
- リフォーム工事前の現地調査など





 **大和ハウス工業株式会社**  
ヒューマンケア事業推進部  
ロボット事業推進室 法人営業グループ

フリーダイヤル **0120-934-576**  
担当 小林 (e-mail: [m247698@daiwahouse.jp](mailto:m247698@daiwahouse.jp))  
webサイト <http://www.daiwahouse.co.jp/robot/moogle/index.html>



日本ホームインスペクターズ協会会報誌

Home Inspectors JAPAN vol.16

2018年6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

※2017年5月より、渋谷区から下記の住所へ事務局を移転しました。

東京都新宿区新宿1-9-10 YKB東ビル401 〒160-0022

Tel. 03 (6709) 8275 Fax. 03 (6709) 8295

公式ウェブサイト <https://www.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。