



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

Vol. **17**
2018 | Dec.

Home Inspectors

| ホームインスペクターズ ジャパン |

J A P A N

2018年度 迎春号

FROM JSHI

通常総会報告

▶ **2018年度総会をライトゆかりの
名建築《自由学園 明日館》で開催**

REPORT

▶ **北海道胆振東部地震の現場から**

FROM JSHI

▶ **エリア部会活動報告**

北海道 | 東北 | 首都圏 | 中部
近畿 | 中国・四国 | 九州



01 INDEX

02 協会理事長よりご挨拶

03 | FROM JSHI | 通常総会報告

協会設立10周年記念
**2018年度総会をライトゆかりの名建築
《自由学園 明日館》で開催**

07 | REPORT | 北海道胆振東部地震被災地レポート

会員寄稿 | 北海道胆振東部地震の現場から

10 | FROM JSHI | 協会活動報告

エリア部会活動報告

29 | INFORMATION | 事務局連絡

会員特典のご案内

30 | INFORMATION | 事務局連絡

事務局からのお知らせ

| SUPPORTING MEMBER | 法人賛助会員PR

06 **株式会社イング**

住宅診断に役立つ機材の開発と販売

23 **株式会社アイ・ソーキ**

計測・検査機器のレンタルサービス

30 **大和ハウス工業株式会社**

狭小空間点検ロボ moogle evo



編集後記

今号からデザインを変えてお届けしています。写真は、北海道帯広市の広大な冬の一本道と日の出の風景です。

掲載内容に関するお問い合わせは、協会事務局までご連絡ください。

TEL.03-6709-8275

協会理事長よりご挨拶



宅地建物取引業法の一部改正により、2018年4月にスタートした、既存住宅取引時における「インスペクションの説明義務化」は、これまでお伝えしたとおり、うまく機能していません。それはなぜか。

まず何より、建物に詳しい宅地建物取引業者が、建物に関する説明を嫌うこと。そもそも宅地建物取引士の試験では、物について問う問題はなく、彼らに知識はありません。

次に、何より彼らが面倒だと考えていることが大きな要因です。そもそも建物状況調査において、ワンフロアに複数ある部屋のうち一室だけの傾きを計測すればよいとしているなど、制度として不備が多すぎます。それでも「何もしないよりマシ」といったところでしょう。

当協会が目指すホームインスペクションは、「日本の人と不動産の関係に、真に必要なもの」を目指しており、主に「第三者性を堅持」「バックマージンなどを禁止」「契約前に「買主側から」「依頼者は可能な限り現地同行し」「瑕疵保険は念のため、万が一のもの」といった内容です。もちろん、売主によるインスペクションや住宅瑕疵保険先行のインスペクションがダメといっているわけではありません。しかし、現行の制度下では、住宅市場全体

を見たとき、そこには必ず一定の「作為」や「不正」が生まれます。また「欠陥住宅ではないか」「いつごろ、どこに、どれくらいのお金がかかりそうか」「あと何年くらいもちそうか」といった、住宅の買い手が求めていることを満たさない情報には、そもそもあまり意味がないのです。イギリス・カナダ・アメリカ・オーストラリアなどのインスペクション先進国がかつて辿った失敗の道のりを、わざわざ繰り返す必要はないのです。

今回の業法改正の中身は早晩、見直さざるを得ないでしょう。そんなとき、日本ホームインスペクターズ協会の考え方ややり方が、灯台や羅針盤のような役割を果たし、日本の人々と不動産の関係がより早く幸せになるよう、貢献していきたいと考えています。

なお、現在ホームインスペクター認定会員は1,615名(2018年11月1日時点)。将来的には多めに見積もって5,000名、少なく見積もって4,000名程度の組織体になることを想定しています。共に明るい日本の未来を創っていきましょう。

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

2018年度総会をライトゆかりの名建築
《自由学園明日館》で開催

任意団体設立から10周年を迎えた今年の通常総会は、旧帝国ホテル本館を設計したアメリカ人建築家、フランク・ロイド・ライトが手掛け、国の重要文化財でもある自由学園明日館で開催、盛況となりました。



1 自由学園明日館 講堂での総会の様子 2 自由学園明日館 ホール外観 3 対談中の長嶋修理事長(左手前)と池本洋一氏 4 総会前、エリア部会長会議の様子
5 自由学園明日館 講堂外観 6 ホール2階食堂での懇親会の様子

2018年度通常総会概要

日時：2018年6月20日(水) 17:00 開場

会場：自由学園明日館 講堂

▶ 第1部 記念講演 17:35 - 18:05

「ライト建築の継承と動態保存～自由学園明日館講堂の
保存修理からみえてきたもの～」

福田 竜 (自由学園明日館)

▶ 記念講演と対談 18:05 - 18:55

「市場動向と2018年以降の見立て 若年層の住宅志向」

池本 洋一 (リクルート住まいカンパニー『SUUMO』編集長)

「住宅市場の未来」

池本 洋一氏 × 長嶋 修

▶ 第2部 NPO通常総会 19:05 - 19:35

終了後、同学園食堂にて懇親会(会費制)。

総会開始前には、同学園会議室にて、エリア部会長
会議(上の写真4)や、スタートアップセミナー、一般来
場者も参加した講堂2階の特別見学会と記念講演、記念
対談、JSHI法人賛助会員3社による展示会も併催しまし
た。



開場時間中に、通常は閉じている講堂屋根裏部分が特別公開され、職員の解説に聞き入る参加者

▶ JSHI 法人賛助会員展示会

3社それぞれのサービスのご案内や、商品のデモンストレーション展示を行いました。

株式会社アイ・ソーキ(2018年6月入会)

主な事業：計測・検査機器類のレンタルサービス。

株式会社イング(2018年6月入会)

主な事業：住宅診断に役立つ機材の開発と販売。

大和ハウス工業株式会社(2016年3月入会)

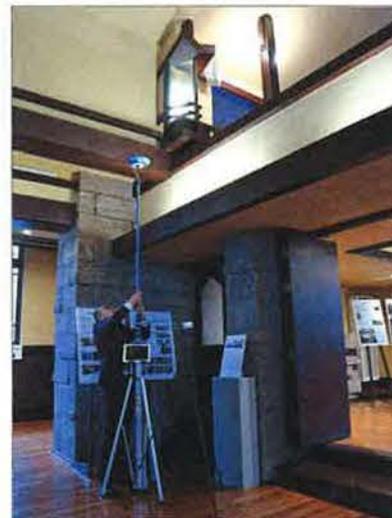
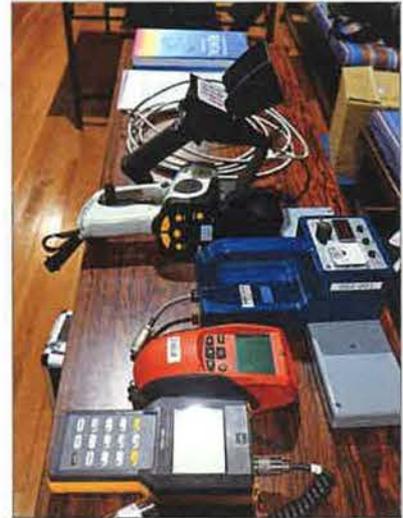
ヒューマン・ケア事業推進部 ロボット事業推進室

主な事業：狭小空間点検ロボ「moogle(モーグル)」の開発、製造、販売、レンタル。



会議室での展示で高所点検カメラ「たかみ君」を試す会員の妹尾和江氏

住宅診断向け各種機器類の展示(アイ・ソーキ)

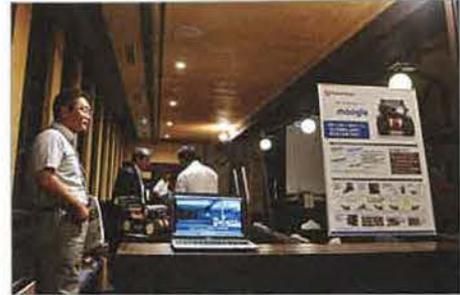


講堂2階席に高所点検カメラ「たかみ君」を伸ばすデモンストレーション(イング)



狭小空間点検ロボを講堂の床下に入れてリモコンで走行させ、カメラが捉えた映像をスクリーンに投影(大和ハウス工業)





法人賛助会員展示コーナーを見学する参加者

記念講演。2年に及んだ保存修理工事と「動態保存」の理念を解説する自由学園明日館の福田竜氏

会 員 V O I C E

総会出席者の感想

[以下、来場者アンケート(無記名式)より一部を抜粋]

「インスペクション団体として、会場の設定が素晴らしいと感じた」

「フランク・ロイド・ライトの歴史的事例を体感できたのがよかった!」

「明日館を見学して、建築に携わる者として久々に良い気持ちになれた」

「建物自体に魅力のある会場は、インスペクター心を満足させてくれます」

「福田さんの建築と施設への溢れる愛情を感じた。コンパクトにまとめられた素晴らしい講演だった」

「総会前の屋根裏見学も充実した内容でした」

「昨今の住宅業界の動向を知ることができた」

「池本さんの講話と対談の内容にたいへん満足しています。90分以上の枠でアンコールします!」

「福田氏の講演はもちろん、SUUMO編集長の講演もわかりやすくてとてもよかった」



長島修理理事長と池本洋一氏による記念対談の様子

出席者数：885名(当日出席者：62名、表決委任者：493名、電磁的方法による表決者：113名、書面による表決者：217名)。

審議事項

- 第1号議案 2017年度事業報告
- 第2号議案 2017年度決算報告(監査報告を含む)
- 第3号議案 2018年度事業計画および収支予算案
- 第4号議案 定款変更 会員種追加にかかる件(註1)
- 第5号議案 監事再任

以上の全議案は通常総会において承認されました。

註1.新しい会員種として「一般会員(個人賛助会員)」を追加、8月1日より募集を開始。詳細は協会ホームページ「入会のご案内」ページをご覧ください。



隣接する厨房から運ばれる温かい料理が大好評だった懇親会。歓談の輪があちらこちらに



会 員 V O I C E

総会出席者の感想

「講師の福田さんに直接質問できたり、楽しい時間を過ごしました」

「懇親会参加は初でしたが、多種多様な業界に従事している皆さん、池本さんとも話せて感謝しています」



恒例のコールでインスペクションへの想いを新たにして閉会



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



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



写真1

地盤が液状化した札幌市清田区里塚の道路。破損した水道管からは水が流れ続けていた。



写真2



写真3

国道36号線と旧国道を結ぶ道路。崩れ落ちたアスファルトの残骸が大量に散らばっていた。写真1、2の上流側に位置していることから、アスファルトの下の土砂は低地に向かって流れたものと思われる。

かつての谷筋に位置していると思われる宅地。



写真4

北海道胆振東部地震の現場から

北海道エリア部会長 古田 昌之

札幌在住のホームインスペクターとして

2018年9月6日に発生した、北海道胆振東部地方中東部を震源とする北海道胆振東部地震で被害に遭われた皆様に、心よりお見舞い申し上げます。

同日午前3時8分に北海道で初めて震度7を観測した地震では、震源地周辺をはじめとする地域一帯に甚大な被害をもたらしました。70キロメートルほど離れた札幌でも、震度5弱から6弱を観測し、同市清田区と東区とも、建物や道路に多数の被害が発生しました。

停電のためにテレビやインターネットを見ることができず、ラジオで道内各地の被害状況を聞いている間、ホー

ムインスペクターとして、被災した地域を見なければいけないのではないかと感じ、少しでも地域に貢献できることがあるのではないかと考えました。停電が解消され、日常生活が少しずつ落ち着いてきた9月11日、札幌市清田区里塚地区に有志複数名で向かい、現地を訪れ、調査を試みました。

大地震の傷跡

旧国道36号線を車で走り、里塚地区に入って真っ先に目にした光景は、液状化現象で大きく波打ち、土砂の流出によって陥没してえぐられた道路でした。道沿いの住宅は大きく傾き、宅地は地面から吹き出した土砂で埋まり、報道で見ていた映像以上に凄まじい光景でした。

国土地理院が公開している1976年当時の航空写真を見ると、このあたりはかつて谷地で、川が流れる農地だっ



写真5

札幌市の応急危険度判定で「危険」「要注意」のステッカーが貼られた住宅が建ち並ぶ。建物の著しい傾きによると思われるが、詳しい説明がないため、住民は不安を抱えていた。

里塚中央ポプラ公園周辺では、道路が大きく陥没しマンホールが地上に突出していた。蓋の天端の高さが元の道路面と思われる。



写真7

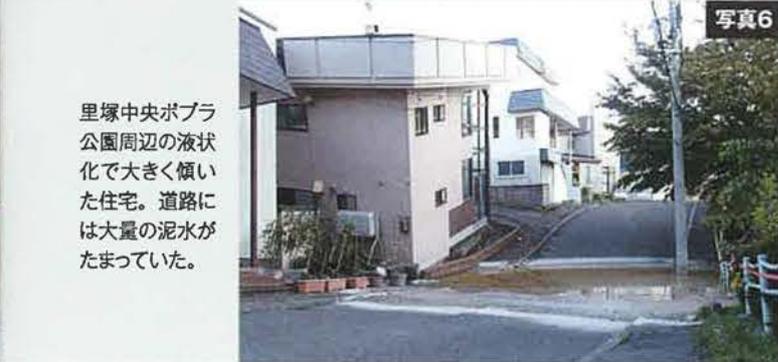


写真6

里塚中央ポプラ公園周辺の液状化で大きく傾いた住宅。道路には大量の泥水がたまっていた。

たことがわかります。その後、この谷が埋め立てにより造成され、現在のような住宅地となりました。谷だった場所には水が集まりやすい上に、地震発生前夜の札幌は台風による暴風雨に見舞われて、このあたりの地下水位は高くなっていたと思われます。さらに地震の強い揺れにより水道管が破損した影響で、水と土砂が一気に下流側に流れ込んだことにより、大きな被害につながったものと考えられます。

痛ましい被災地の状況

最初に、里塚地区の北東側から現地に入りました。道路は大きくえぐり取られ、壊れたインフラの管路から水が流れ出ている、注意しなければ歩けない状態でした。国道36号線と旧国道を結ぶ道路でも、土砂が大量に堆積していた跡が確認でき、崩れ落ちたアスファルトの残

骸が散らばっていました(写真3)。

北西側にある里塚中央ポプラ公園では、広場の中央が大きくへこみ、幅数10センチの亀裂が生じて波打ったような地形になっていました。遊具の傾き具合から、中央部の地盤は2~4メートルほど沈下したと推測されます。公園の周囲では、液状化現象の影響で大きく傾いた住宅(写真6)、道路が陥没してマンホールが突出した状況などが見られました(写真1、7)。築年数がそれほど経っていないと思われるアパートでも、建物が大きく歪み、基礎が引きちぎられていました(次ページ写真8、9)。この辺りは標高が高いことから、前述の高低差による土砂の流出による破損と思われます。

住民の不安と不満

私たちが現地調査を行った時には、すでに札幌市の



写真8

大きくゆがみ基礎が引きちぎられたアパート。標高が高い場所であることから、液状化によって噴出した土砂が、一気に標高が低い方向に流れ落ちたことによるものと思われる。

2000年耐震基準で建てられたと思われる住宅。外観上建物に大きな損傷はみられないが、液状化により敷地内は陥没や隆起が見られ、札幌市の応急危険度判定では「危険」と判定されていた。

写真10



応急危険度判定が終わっていました。外観からは大きな損傷を受けていないように見えても、「危険」「要注意」と判定された住宅が多く見られました。何人かの住民と話をしたところ、一様に現実を受け入れることができず、この先どうしたらいいかわからないという状態でした。危険のステッカーを貼られた住宅の持ち主も「現時点で札幌市から今後に関する説明がなく、今は不安しかない」と話され、身につまされる思いがしました。

JSHIのホームインスペクターとして

今回の地震では、いわゆる新耐震や旧耐震といった構造的なことももちろんですが、住宅の立地条件、地質や地盤が被害に大きく影響したと思われます。よって、我々ホームインスペクターは、建物以外の知識を身につ

ける必要があると痛感しました。

* * *

北海道はこれから本格的な雪の季節になります。地震で損傷した建物への積雪の影響や、来春の大量の雪解け水が液状化した地盤にどのような影響を及ぼすのかなど、里塚地区以外でも、被災した方々は大きな不安を抱えておられると思います。

地震の直後から、学会や大学関係の専門家が現地調査を行い、徐々に液状化の原因やメカニズムが明らかになってきています。これらの結果を基に、一日も早い復旧・復興を心から願っています。

FROM JSHI



エリア部会活動報告

日本ホームインスペクターズ協会には地域ごとにエリア部会があり、さまざまに活動中です。研修会の企画や運営など、活動を支えている役員有志の皆さんをご紹介しますとともに、2018年上半期に実施された各種イベントの内容をお伝えします。

VOICE

エリア部会運営有志の皆さんにアンケートを実施しました。

- ①氏名
- ②年代
- ③都道府県(北海道エリアのみ市で表記)
- ④所属先名称(役職名)
- ⑤所属先での主な仕事
- Q1. あなたはなぜJSHI公認ホームインスペクターに?
- Q2. 運営を手伝うようになったきっかけ
- Q3. エリア部会に参加してよかったこと
- Q4. 最後に一言!



北海道エリア部会

▶ スタートアップセミナー

2018年4月25日(水)

会場：BIZ SHARE 札幌 セミナールーム

■ 講師 栃木 渡、古田 昌之

ホームインスペクション(住宅診断)業務を開始するにあたっていろいろと悩んでいるJSHI会員や、入会を検討中の2016-2017年度JSHI公認ホームインスペクター資格試験合格者を対象としたセミナーを開催しました。

協会の沿革に始まり、住宅診断で使う道具の紹介、業務を受注してから依頼者に報告するまでの一連の流れ、その際の注意点など、すぐに応用できるように実践的な内容で説明しました。



セミナー冒頭のパートを担当した栃木渡氏

VOICE

①古田 昌之 ②50代 ③札幌市 ④スミタス建物診断株式会社 ⑤建築物診断

- A1. 日常業務に必要と考えた。
- A2. 地元のT理事の甘い言葉に乗せられて(笑)。
- A3. 素晴らしい仲間と出会えた。
- A4. 一緒にインスペクションの未来を創りましょう!



北海道エリア部会長

▶ オープンセミナー

「サンフランシスコ近隣地域における
インスペクションレポート 北海道地域との比較検証
～これからインスペクションはどう変化していくのか～」

2018年5月30日(水)

会場：札幌駅前ビジネススペース 会議室

■ 講師 東出 憲明

JSHI会員による海外視察報告。アメリカ・サンフランシスコ市の中古住宅流通における住宅診断の役割、細分化が進むホームインスペクションの現状と仕組み、現地のホームインスペクターの仕事ぶりについて、写真と動画も交えて日米を比較しながら解説、好評を博しました。終了後の懇親会もさまざまな業種に属する参加者がインスペクションについて語り合い、大盛況となりました。



日本のホームインスペクターが今後、辿るであろう道筋が見えてくる講演でした



視察結果をつぶさに報告する東出憲明氏(前北海道エリア部会長)

▶ 北海道胆振東部地震被災者支援 「住宅診断士による被災住宅無料相談会」

2018年9月23日(日・祝) 9:00 - 17:00

会場(下記2カ所にて同時開催)

A会場：札幌市清田区 清田中央総合会館

B会場：札幌市清田区 有限会社永峰塗装工業

■ 相談員 大下 紀夫、鈴木 智恵子、栃木 渡、
中畑 友宏、成田 翔、成田 翔子、
羽田野 哲嗣、東出 憲明、古田 昌之

開催の経緯

地震発生直後に、札幌市清田区里塚地区を視察した際、現地で「この先どうしていけばいいのかわからない」「赤や黄色のステッカーを貼られたけど、どうしたらいいのか」という戸惑いの声を多く耳にしました。この現状に対して、JSHI北海道エリア部会として、多少なりとも役に立てることがあるはずだと考えました。メンバーが有する建築や不動産に関する知識やスキルを活用することで、被災者や地域への貢献ができるのではないかと。

折しも、被災した住宅を訪ね歩いての詐欺まがいのリフォームや点検商法が横行していて、問題視され始めていた時期でした。被災者の声を直接聞き、アドバイスすることで、不安を少しでも取り除く、悪徳商法の被害に遭わないよう注意喚起することなどを目的として、無料の相談会を企画しました。

準備期間はとても短かったのですが、「少しでも被災された方々のお役に立ちたい」という想いと、勢いだけで突っ走りました。どれだけ多くの方々に伝わるか不安でしたが、プレスリリースを見た地元のメディアを中心に紹介されるなど、周知はできたと思います。

被災者に寄り添う対応を

当日は、手弁当の活動にもかかわらず9名の仲間がボランティア相談員として駆けつけ、なかには被災した自宅そっちのけで参加してくれた会員もいました。感謝しかありません。

相談内容はさまざまでした。現状への不安を吐露するだけでなく、罹災証明書の発行を申請した後の札幌市の



相談会当日の様子(写真右：相談を受ける東出憲明氏)

現地調査と、その判定に対する疑問や不満も見受けられました。市も決して手をこまねているわけではないと思いますが、どうも被災者の目線からずれているような気がします。国や地方自治体には、もっと被災者に寄り添った対応を願うばかりです。私たちも当日は会場の外に出て、相談者の住宅で簡易的なホームインスペクションを行い、補修の緊急性や方法について可能な限り助言しました。

また、連日の報道ではほとんど取り上げられていなかった豊平区月寒地区からも、複数の相談者がありました。同地区は被災範囲が里塚地区ほど広くはなかったものの、地盤の液状化によって宅地や住宅に大きな被害があったとのこと。札幌市や関係機関に相談しても埒が明かかず、途方に暮れていた時に、テレビでこの相談会を知り、藁をもつかむ思いで足を運んだそうです。

相談会を実施して

JSHIホームインスペクターそれぞれがこれまで培ってきた経験や知識、地震直後の独自の調査に基づいた情報などにより、寄せられたさまざまな相談に対して、的確なアドバイスを送ることができたのではないかと思います。地震保険や、市町村による罹災証明書の活用は、被災した人々の今後の生活再建には重要となる手段のひとつですが、結局のところ、建物が壊れたか否かの判断でしかありません。建物が修復できるか否かは、被災度

区分判定や、本格的なホームインスペクションが必要となり、不可欠です。このような活動を通して、被災者の不安を解消していくことも我々のミッションであると強く感じた相談会でした。今後の情勢などを見ながら、他の地区でも、継続して開催していく予定です(北海道エリア部会長 古田昌之)。



相談員ボランティアに参加した会員：前列右端から時計まわりに、栃木渡、古田昌之、大下紀夫、中畑友宏(後列左端)、羽田野哲嗣、鈴木智恵子、成田翔子

▶ 試験対策セミナー

2018年9月26日(水)、29日(土)

会場：札幌市産業振興センター セミナールーム

受験申込期日が迫るなか、平日と土曜の10時から16時までの集中講座を実施しました。復習を兼ねてすでに試験に合格している方の参加もありました。



V O I C E

①成田 翔子 ②30代 ③札幌市 ④株式会社北工房 ⑤設計・ホームインスペクション業務の相談窓口、広報

●A1. 業務上、ホームインスペクションや建築・不動産など多岐にわたる知識が必要だったから。

●A2. T理事の圧力…(笑)。

●A3. 建築や不動産などさまざまな業界で活躍する方々が、理念や目的を同じくして、情報共有や意見交換ができる場というのは、JSHIのエリア部会以外にはないと思います。

運営に携わるようになってから、ホームインスペクションに関わる方々との横のつながりができ、特に、北海道胆振東部地震で被災した方々へ向けた無料相談会のボランティアでは、それぞれができる仕事を分担したり、強い団結力を感じました。

仕事の場面ではライバル会社でもある会員同士が、ひとつの目標に向かって取り組むこと、それをまとめることに、とてもやりがいを感じます。

●A4. 宅地建物取引業法の一部改正により、宅建業者の方に建築の知識を求められたり、逆に建築の専門家にも不動産知識が必要となる時代になりました。

JSHIの資格を取得することで両方の知識が得られ、また、必ずこれから役立つものです。皆で日本人と住まいのより幸せな関係を追求め、その思想を世の中に広めてゆきましょう!

東北エリア部会

VOICE

①佐藤 正勝 ②50代 ③宮城県 ④一級建築士事務所Wa-arch(代表) ⑤建築設計監理

- A1. 協会設立以前よりインスペクションを業務として行っていて、将来的に社会から必要とされるものであると考えたため。
- A2. 東北では一番経験が豊富だったのでエリア部長を務めています。
- A3. いろいろな方と知り合い、知見が広がること。
- A4. インスペクションはこれから一層社会から求められるもの。やる気のある方は是非、エリア部会へ参加してほしいです。



東北エリア部会長

VOICE

①松塚 智宏 ②30代 ③秋田県 ④株式会社やまと建築事務所(代表取締役) ⑤商業施設、医療福祉施設などの設計、住宅のリノベーションや設計

- A1. 今後間違いなく改修のプロジェクトが増えるので、必要な資格と考えました。
- A2. ごく自然に(笑)。それぞれが無理のない範囲で協力してやっている感じですね。
- A3. 惜しげなくノウハウの交換が出来る仲間がいること。
- A4. インスペクションは世の中に必要とされる仕事。東北の仲間がもっと必要です。一緒に頑張りましょう!



VOICE

①小原 圭悟 ②50代 ③岩手県 ④株式会社小原商店(代表取締役) ⑤建材販売業と専門工事業。工事はリフォームが中心

- A1. 以前から中心市街地のまちづくりに興味があり、既存建物の利活用を考えてきた中で、JSHIの理念に共感しました。
- A2. 楽しい飲み会をしているうちに…ですね(笑)。
- A3. 東北各地で活躍する会員の方々から学ぶことが本当に多いです、各地に仲間が増えました。
- A4. 日本各地の会員さんと実りある交流ができます。



VOICE

①八俣 宏明 ②50代 ③山形県 ④株式会社ヒロ・アーキテック(代表取締役) ⑤工務店業務、高断熱住宅新築、断熱リフォームが中心

- A1. 中古住宅流通における中古物件の具体的な情報を購入者に的確に伝えるため。
- A2. いろんな方々から新しい情報が得られるので。
- A3. 経験者からアドバイスがもらえたり、インスペクションだけでなく、いろいろな情報を交換できること。
- A4. 山形県では中古住宅の流通そのものが多くありませんが、自分の経験や知識を発揮できる仕事なので、これから中古住宅を購入する方やリフォームする方の手助けになれば幸いです。



首都圏エリア部会



全会員数の約3分の1を占める首都圏は、2018年4月以降、関東エリア部会の活動を引き継いで、協会事務局が運営しています。

イベントごとに運営ボランティアを募るなど、皆さんと一緒に場をつくり上げています。これからもっと盛り上げていきたいので、よろしく願いいたします。(事務局/森 亜希絵)

▶ 理事長セミナー

「宅建業法改正で不動産市場はどうか？
業界激変時代の新パラダイム」

2018年5月8日(火)

会場：新宿三丁目会議室

2018年5月15日(火)

会場：貸会議室プラザ 八重洲北口

■ 講師 長嶋 修

昨今の不動産市場およびホームインスペクションを取り巻く状況、今後の展望について、当協会理事がわかりやすく解説するセミナーを、都内2カ所で開催。どちらも会員以外の方の参加を受け付け、満員御礼となりました。

※協会ホームページ>コラムに、新宿会場の様子を伝えるレポートを掲載しています <https://www.jshi.org/news/20180511/>



新宿、八重洲どちらの会場も出席率が高く、質疑の手も活発に挙がりました

新宿での懇親会の様子。八重洲会場では参加者がこの倍近い人数となり、大いに盛り上がりました



▶ スタートアップセミナー(1)

「ガイダンス」

2018年6月20日(水)

会場：自由学園明日館 小教室

■ 講師 栃木 渡

JSHIのホームインスペクターとして住宅診断を行うために必要な心構え、業務の流れについて、当協会理事が説明。7月以降の第2弾、第3弾へと続きます。



総会出席にあわせて参加できる日時に開催

▶ スタートアップセミナー(2)

「インスペクション業務の基礎1

受注の仕方～見積書・契約書の作り方」

2018年7月16日(月・祝)

会場：アットビジネスセンター東京駅 会議室

2018年7月17日(火)

会場：アットビジネスセンター渋谷東口駅前 会議室

■ 講師 栃木 渡



認定会員実務登録者の特典オプション「見落とし保険」について説明する講師の栃木渡氏

懇親会はさまざまな情報交換ができる場なので、ぜひ参加しましょう！



▶ スタートアップセミナー(3)

「インスペクションの基礎2
調査診断に必要な道具と使い方」

2018年8月1日(水) 11:00 - 13:30 / 15:00 - 17:30
(申込多数につき回を追加)

会場 東京都府中市内 既存住宅

■ 講師 金子清之

空き家になっていた築約50年の木造二階建て住宅で、診断道具の使い方に特化したセミナーを開催しました。講師を務めた協会理事がよく使っている道具類やアプリを紹介、判断基準となる数値や、数値から想定される事象について解説しました。当日は屋外でスマートフォンのカメラが使えなくなるほどの酷暑日でしたが、学習意欲の熱も劣らずに高く、計2回の実地研修はあっという間に終了しました。



講師が持ち込んだ診断道具類(順不同): オートレーザー、水平器、含水率計、赤外線照射温度計、赤外線サーモグラフィカメラ(二次診断用)、打診棒、テストハンマー、さげ振り、防汚服、形状・材質の違う各種クラックスケールなど



点検口から床下に潜る際に着用する防汚服を説明する金子清之氏



天井点検口から天井裏の状態を確認している様子



赤外線サーモグラフィカメラの表示画面を皆で確認



基礎部分のひび割れ事象診断について聞き入る参加者



午後の回の参加者と記念撮影。会場設営と撤収にご協力いただいた会員の皆さん、ありがとうございました!

▶ TERS×JSHI共催セミナー

「赤外線サーモグラフィ 活用による
建物診断・住宅診断の可能性」

2018年8月21日(火)

会場：アットビジネスセンター東京駅 会議室

第1部「ホームインスペクションイロハのイ」

■ 講師 栃木 渡

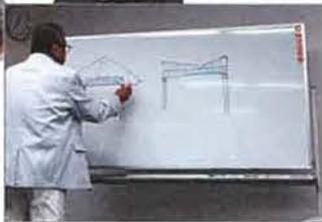
第2部「インスペクションと赤外線サーモグラフィによる
診断技術の位置づけ」

■ 講師 中嶋 俊一 (TERS常務理事)

安心・安全に暮らせる住環境と街環境の形成を目指して二次インスペクションとしての赤外線建物診断技術の普及を推進している、一般社団法人街と暮らし環境再生機構(略称:TERS)と、JSHIによる初の共催セミナー。第1部、第2部の講演内容は、どんなに高性能な道具であっても、使いこなすには正しい知識とある程度の経験値が必要であり、正確な診断結果に繋がるという見解で一致していました。



定員100名の会場は、開始早々ほぼ満席の状態に



寒冷地における小屋裏の断熱構造について作図する栃木渡氏



赤外線サーモグラフィで撮影した実例写真について解説する中嶋俊一氏

▶ 試験対策セミナー

11月18日に実施する、第10回JSHI公認ホームインスペクター資格試験の申込締切を直前に控え、イーラーニングだけでは試験勉強に不安があるという受験予定者のために、ガイダンスと、不動産分野に特化したピンポイント対策講座を実施、各回とも協会理事が講師を務めました。

▶ 特別ガイダンス

2018年8月24日(金)

会場：LEC新宿エルタワー本校 講義室

■ 講師 栃木 渡



発売前のイーラーニング動画のチラ見せもあった8月のガイダンス

▶ ピンポイント講座

「試験対策講座 不動産取引 + 倫理行動規定編」

2018年9月20日(木)

会場：LEC池袋本校 講義室

■ 講師 田中 歩



意外にも不動産関係の従事者が半数を占めた9月のピンポイント講座

中部エリア部会

▶2018年度第1回研修会 & スタートアップセミナー

2018年4月26日(木)

会場：ウインクあいち(愛知県産業労働センター)

▶スタートアップセミナー

「ホームインスペクションの流れと不動産取引との関連について」

■講師 加藤 大輔

「初心者向け ホームインスペクション実務解説」

■講師 小野 雅信

依頼者から最初の問い合わせを受けたときの対応に始まり、現地での調査のやり方、報告書の作成と納品までの流れと、改正宅建業法施行後に起こりうる諸問題も踏まえて、JSHIのホームインスペクターに求められることは何かを解説。最新の住宅診断機器類の機能もあわせて紹介しました。



住宅診断の場面で困ること、やってしまいがちな失敗について語る小野雅信氏

▶定例会 & 理事長セミナー

2018年9月6日(木)

会場：imyホール 会議室

「宅建業法改正で不動産市場はどうなる？ 業界激変時代の新パラダイム」

■講師 長嶋 修

5月に東京で開催して好評を博した理事長セミナーを名古屋でも開催しました。



会員以外の参加も受け付けた理事長セミナー



中部エリア部会長

VOICE

①加藤 大輔 ②40代 ③愛知県 ④なごや住宅診断所(所長) ⑤住宅診断

- A1. 取得した当時は、JSHIしかホームインスペクションに関する団体や資格がなかったため。
- A2. 最初は理事として協会の運営に参加し、各地方の支部(現エリア部会)立ち上げに携わりました。
- A3. 多くの同じ志の方々とお会いすることができたこと。
- A4. 依頼者のリスクヘッジに寄与できる、シンプルでスタンダードなサービスを目指し、皆さんで一致団結して、ホームインスペクションの普及に努めましょう!



VOICE

①小野 雅信 ②50代 ③愛知県 ④エーアンドティー設計 ⑤建物診断全般

- A1. 協会の趣旨に賛同して。
- A2. 加藤さんからの誘い。
- A3. 遠方からも参加する多くの方々との繋がり。その地域特有の情報を入手できるのが魅力。
- A4. 中部エリア部会では、実務講習などを開催し、実践的かつ最新の診断も紹介しています。初めの一步を踏み出すには良い機会だと思います。

近畿エリア部会

VOICE



①妹尾 和江 ②60代 ③大阪府
④リジュネビルド株式会社(代表取締役) ⑤建築・不動産・不動産コンサルティング

- A1. 既存住宅流通活性化のため。それまで明らかにされなかった劣化事象を把握、見える化することにより、日本でも欧米諸国のように、消費者が安心して既存住宅を購入できることを目指すお手伝いをしたいと思い、第1回目の試験を受験しました。
- A2. 他の会で長嶋理事長と大西理事に講演依頼をして来阪された際に、近畿エリアのホームインスペクターに声をかけて集まってもらったのがきっかけです。同年4月に近畿エリア部会(当時は支部)を立ち上げました。
- A3. 一生の友達となる素晴らしい仲間に出逢えたこと。
- A4. JSHI公認ホームインスペクターのエリア部会は、素晴らしい仲間同士の集まりです。情報を交換したり、研修会に参加して活動していくなかで、互いに研鑽を積み、インスペクションのスキルだけではなく人間力も高めることができます。皆さん、ぜひお気軽にエリア部会のイベントを覗いてみて下さいね。

▶ 研修例会

2018年4月13日(金)

会場：大阪産業創造館 研修室

新しく入会した会員のために、これからホームインスペクションを行うために必要な心構えや準備、知識、そして有効的な道具の使い方を解説しました。参加者は38名、続く懇親会にも25名が参加して盛り上がりました。

「スタートアップセミナー2018
状況調査と差をつける、JSHIのインスペクション」

■ 講師 福本 智

「道具の使い方次第でインスペクション結果が変わる
～道具はこう使え! 裏技伝授～」

■ 講師 宮島 隆章

「インスペクションビギナーのためのエリア部会
サポートについて」

■ 講師 坂本 雅之

住宅診断で使う道具
の活用法を解説する
宮島隆章氏



来場者から質問を受ける
宮島隆章氏

VOICE

①坂本 雅之 ②40代 ③奈良県 ④建築設計事務所ANCO(代表) ⑤建築設計、デザインに軸足を置いた設計が中心です。

- A1. 既存住宅の流通活性化の機運が高まっている時期に、友人に誘われて。
- A2. 研修例会に参加しているうちに、当時の部会長より誘われて。
- A3. スピンアウト的に別のインスペクション組織を有志で立ち上げました。
- A4. 建築に関わる仕事をしている人でも案外、建築の構造についてあまり知識のない人が世の中には多いです。ホームインスペクションの知識はそういった不勉強な人たちと差をつけるには大きな武器となると思います。



▶ 実地研修

2018年5月15日(火)

会場：大阪市大正区内 既存住宅

■ 講師 福本 智、宮島 隆章

10年前にリフォームされ、現在は空き家状態の築43年の木造3階建て住宅を借用して実地研修を行いました。講師を含めて14名の参加者を3つに分け、まずは各自で住宅診断を行った後、講師が解説をして、皆で「答え合わせ」をするという実践的な方法で情報を共有しました。



外壁の状態を診て解説中の講師の宮島隆章氏



持ち出し外壁の内側と基礎の状態を確認中

講師を務めた福本智氏(写真奥右側)と宮島隆章氏の説明に聞き入る参加者



脚立に乗って天井の仕上げ面の染みを確認する



参加者がめいめい持ち込んだ道具類を使って研修に励む



点検口から上半身を入れて床下の状態を撮影する



▶タイアップイベント

「自分で診てみる、やってみる 住宅診断入門」

2018年5月20日(日)

会場：大阪市大正区内 既存住宅

■講師 植村 敦、坂本 雅之、中村 友彦、宮島 隆章

大阪市立すまい情報センターとのタイアップイベントとして、住まい手が自らの目で住宅診断を試みる見学会を実施しました。住宅の主な部位とチェック項目をまとめた用紙を手に、視認できる範囲で住宅の内と外を見てまわり、経年変化でどのような劣化事象が起こりうるのか、JSHI会員が解説を加えました。「参加して良かった」「自宅の今後のメンテナンスに役立つ」といった声が、参加者アンケートなどで多数寄せられました。



打診棒を手に外壁の状態を説明中の植村敦氏



床と柱のチェック項目について説明中の中村友彦氏

足元ではレーザー墨出し機が作動中



下げ振りを使った柱の傾きを調べる方法を説明する宮島隆章氏



懐中電灯で照らした壁の状態について説明中の坂本雅之氏



床下に潜らずに見学できるように電灯を入れて内部を照らす



参加意欲が高く、とても活発だった質疑応答の様子

アンケート実施項目 ①氏名 ②年代 ③都道府県 ④所属先名称(役職名) ⑤所属先での主な仕事

●Q1. あなたはなぜJSHI公認ホームインスペクターに? ●Q2. 運営を手伝うようになったきっかけ ●Q3. エリア部会に参加してよかったこと ●Q4. 最後に一言!

▶研修例会

2018年6月15日(金)

会場：大阪産業創造館 会議室

「本場米国インスペクション視察に参加して」

■講師 鶴谷 充男

「インスペクター養成合宿で感じた大切なこと」

■講師 藤村 俊之

インスペクションに関する海外視察と、国内の研修合宿に参加した会員による報告会。それぞれ貴重な体験を会員同士で共有して、スキルアップを図りました。



会員30名が参加した上半期2回目となる研修例会

VOICE

- ①鶴谷 充男 ②50代 ③兵庫県 ④Atelier Grue一級建築士事務所(代表) ⑤設計事務所経営
- A1. これから絶対に必要になる資格だと思いました。
 - A2. 懇親会が良い雰囲気だったので。
 - A3. 多くの方とお知り合いになれたこと。
 - A4. きちんと学ぶことはとても大切なことです。一緒に勉強しましょう!



▶研修例会

2018年9月21日(金)

会場：エル・おおさか(大阪府立労働センター)南館 会議室

「地震保険鑑定業務について」

■講師 高橋 昭雄

「ホームインスペクション体験談」

■講師 玉川 共子

2部構成。今年6月に発生した大阪北部地震で被災した建物を調査する際の注意点について、構造設計一級建築士の資格をもつ会員が解説したほか、入会して3年目の会員が、空き家のホームインスペクションに同行した際の体験談を発表しました。

台風の影響で8月24日から日延べて開催した、上半期第3回目となる研修例会



講演中の玉川共子氏(スクリーンに投影中の写真も本人)

VOICE

- ①櫻井 一博 ②50代 ③大阪府 ④株式会社コスモシステム ⑤不動産鑑定の営業
- A1. 鑑定評価に建物の知識が必要だから。
 - A2. 当時のエリア部会長に誘われた。
 - A3. 良いお仲間と出会えて、幸せを感じています。
 - A4. 日々勉強。もっともっと知識と経験を身に付けたいです。





V O I C E

- ①増谷 年彦 ②40代 ③大阪府 ④増谷建築設計工房(代表) ⑤リフォームが中心の設計事務所です
- A1. 共通した診断基準を踏まえた診断手法をしっかり身につけないと依頼者に中古物件を説明できないかと危惧したので。
 - A2. 休まずに参加するうちに、当時の部会長に誘われました。
 - A3. 何度か実務もこなすうちに、スムーズに建物の現況状態を把握してレポートできるようになり、設計業務にも生かすことができています。気楽に悩みを相談できるのが良いですね。
 - A4. 建築に関わるさまざまな立場の人に出会えます。インスペクションを通じて新たな仲間をつくりましょう。

V O I C E

- ①宮本 逸樹 ②40代 ③大阪府 ④株式会社アール・ホーム(代表取締役) ⑤リフォーム、不動産業
- A1. 日頃の業務、転売用不動産購入やクライアントが物件を購入する際のアドバイスに必須だと思いました。
 - A2. 初めて例会に参加した時から、皆さんにとってもフレンドリーに接していただきました。何回か参加して、いつの間にかお手伝いするようになりました。
 - A3. 毎回、勉強になりますし、他業種の方とも知り合えます。自分の仕事に繋がってるので、とても良かったと思います!
 - A4. ぜひ一度、エリア部会に参加してみてください!



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
株父ビルディング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



アンケート実施項目 ①氏名 ②年代 ③都道府県 ④所属先名称(役職名) ⑤所属先での主な仕事

● Q1. あなたはなぜJSHI公認ホームインスペクターに? ● Q2. 運営を手伝うようになったきっかけ ● Q3. エリア部会に参加してよかったこと ● Q4. 最後に一言!

中国・四国エリア部会

▶ 実地研修

2018年4月13日(金)

会場：広島市安佐北区内 既存住宅

■ 講師 菅 雄治

木造在来工法で建てられた築40年の住宅を会場に、実地研修を行いました。これから入会を検討している試験合格者の参加も受け付けました。4月に施行された改正宅建業法の内容を踏まえ、診断のポイント、各種機器類の使い方、数値の読み取り方、写真の撮り方など、実際に住宅診断で用いる報告書の項目に沿って一通り確認しました。

住宅診断を実施する前の注意事項について説明中の菅雄治氏



台所の水回りを調査する様子を見守る参加者



床の計測箇所をどのように決めるかを説明中

開口部の調査方法を説明しているところ



最終桁の調査方法を説明しているところ

VOICE

①吉富 淳 ②50代 ③山口県 ④株式会社よしとみあつし(代表取締役) ⑤リフォームが中心です

- A1. 乱立する新築住宅より、その陰で増え続ける「まだ住めるのに住み手がない家」の流通を増やしたい、という想いから、リフォーム業を立ち上げました。ただ無責任に流通させる訳にもいきませんので、診断士としてのスキルを身に付け、的確な修繕を提案したいと考え、JSHI公認インスペクターの資格を取得しました。
- A2. 前部会長をはじめ、本気でインスペクションに取り組むエリアの方々とお付き合いしているうちに。
- A3. 恥ずかしながら、今頃になって、住まいの見るべき点がわかりはじめたことでしょうか。
- A4. 知れば知るほど、住宅は奥深いし楽しいと感じています。住宅診断を通じて、お客さまに安心と楽しさを届けたいと思います。



中国・四国エリア部会長

▶インスペクション普及セミナー

「失敗しない中古住宅購入とリノベセミナー」

2018年6月2日(土)

会場：山口市内

■講師 山本 尚志

会員が所属する工務店が主催した住宅関連フェアに、エリア部会として参加しました。既存住宅を購入する際に、リノベーションを行う場合を想定して、ホームインスペクションの役割と内容について、JSHIの活動も絡めて来場者に周知しました。聴講者からはさまざまな質問を受けました。



約20名の聴講者を前に講演する山本尚志氏

VOICE

①山本 尚志 ②40代 ③山口県 ④株式会社スタジオセンス(代表取締役) ⑤工務店経営

- A1. 今後、中古住宅の流通が活発化すると感じたから。
- A2. 当時の会長からご指名いただきました。
- A3. 職種を超えたさまざまな繋がりやご縁を得る機会となりました。
- A4. これからもホームインスペクションのスキルを活かし、中古住宅に対する一般消費者の不安や疑問を解消していける存在になりたいです。



▶勉強会

2018年8月7日(火)

会場：合人社ウエンディひと・まちプラザ
(広島市まちづくり市民交流プラザ)会議室

株式会社日本住宅保証検査機構(JIO)からゲストを招いて、勉強会を開催しました。

「住宅診断報告書の書き方」

■講師 常本 厚志

「既存住宅の個人間売買における瑕疵事例」

■講師 日本住宅保証検査機構社員



配付資料を見ながらゲスト講師の解説に聞き入る参加者

講師を含めて計10名が出席



▶理事長セミナー

「宅建業法改正で不動産市場はどうなる？
業界激変時代の新パラダイム」

2018年9月28日(金)

会場：合人社ウエンディひと・まちプラザ
(広島市まちづくり市民交流プラザ)
北棟マルチメディアスタジオ

■講師 長島 修

5月に東京と福岡、9月に名古屋で行った理事長セミナーが好評につき、広島でも開催しました。これからの新しい時代を先取りし、ホームインスペクションのさらなる発展を目指して、私たちは何を心がけ、どのように行動すべきなのか？ 理事長自ら解説しました。



講演中のJSHI理事長長嶋修氏



クイズも交えながら、約90分の講演は流れるように進行



会員資格を問わずに参加申込を受け付け、当日の聴講数は約50名



セミナー終了後の懇親会には、セミナーも聴講した九州エリア部会会長の熊本茂仁氏も参加、盛り上がりました



V O I C E

①香川 文人 ②60代 ③広島県 ④有限会社アットホーム ⑤不動産管理

- A1. 協会発足前は、不動産購入者から建物診断を依頼されても、よその業者に依頼していました。弊社で建物診断の依頼を受けるのが増えた頃には、その業者の業務が縮小してしまって困っていたところ、協会発足と資格試験実施の記事を読み、一念発起して、第一回資格試験を受験して合格しました。
- A2. 広島に支部(現エリア部会)ができる!と聞き、参加を決めました。
- A3. 勉強会や実地研修会場で、皆さんの検査方法や道具類を拝見できるのは刺激になります。飲み会の席でも自分が知らない不具合や事例を見聞することが多々あり、勉強になっています。一番良かったのは飲み友達が増えたことです(笑)。
- A4. エリア部会の研修は参加することに意義があります。皆さん、ぜひご参加下さい。

V O I C E

①菅 雄治 ②60代 ③広島県 ④Y&Y株式会社(代表取締役) ⑤建築確認申請代行業務

- A1. 買主が安心・納得して中古住宅を購入出来る業界にしたかった。
- A2. 同業者を増やしたかったため。
- A3. 良かったと思うことは未だないかな(笑)。とにかく仲間を増やしたいです。
- A4. 単に、既存住宅インスペクション・ガイドラインに沿った表面的なインスペクションをすればよいのではなく、そこから一歩踏み込んで、劣化事象の原因まで報告していきたい。買主に「やって良かった」と言ってもらえるホームインスペクションをしていきたいです。



九州エリア部会

▶ 理事長セミナー+

2018年度九州エリア部会総会

2018年5月12日(土)

会場：くまもと森都心プラザ 会議室

理事長セミナー

「宅建業法改正で不動産市場はどうか？
業界激変時代の新パラダイム」

■ 講師 長島 修

福岡では約1年半ぶりとなる理事長セミナーを開催。
最新の不動産業界情報や、ホームインスペクション先進
国と日本との違いについてもわかる内容で、好評につき、

この後、名古屋と広島でも開
催されました。



JSHI会員ではない聴講者を含めて計30名が参加。左上の写真は講演
中の長嶋修理事長

2018年度九州エリア部会総会

2017年度事業報告
2018年度事業計画
役員改選ほか

「愛されなければならない
いよ僕たちは!」を九州エリ
ア部会の活動スローガンに
掲げて、これまで以上に積
極的な情報発信や、さまざ
まな活動、研修会の実施



2018年度の活動法人について
説明するエリア部会長の熊本茂
仁氏

を予定しています。他の団体にはない、JSHIエリア部会
の良さと、ホームインスペクションの優位性をアピールし
ていきます。



盛り上がった博多の夜、懇親会での記念撮影

VOICE

①熊本 茂仁 ②30代 ③福岡県 ④クマホーム(代
表) ⑤インスペクション、住宅メンテナンス

- A1. 過去に長嶋理事長のブログを読んでいて、ホームインスペクターという仕事に憧れがありました。その時はまさか自分がホームインスペクターとして活躍することになるとは思ってもいませんでした。その後、経験を活かして独立開業できる道を探していたときに、資格試験の存在を思い出し、チャレンジしました。
- A2. ホームインスペクターとして食べていくためには市場の開拓が必要と感じたため。一人ではとても無理なので、まずは地域を盛り上げて、プレーヤーを増やさないといけないと考え、当時の支部長をお願いして、事務局をやらせてもらいました。
- A3. 運営の大変さはありますが、仲間しかり、情報しかり、得られるものは大きいです。
- A4. 試験合格おめでとうございます! 今後インスペクターには様々な場面で活躍が期待されるようになると思います。資格は活かしてなんぼです。一緒に頑張りましょう! まずはスタートアップセミナーからご参加ください。



▶役員会議

2018年7月4日(水)

会場：熊本市内

6月20日に東京・池袋で開催された通常総会での承認事項などを確認したほか、九州各地域の現状について意見を交換、情報を共有しました。



V O I C E

①野中 明人 ②60代 ③福岡県 ④望住宅設計一級建築士事務所(主宰) ⑤木造住宅の設計(新築、改修)

- A1. 既存住宅の実情を客観的に把握する必要性を感じたため。
- A2. 自分一人で地道にやるよりも、多くの消費者にいか理解してもらえるかを考えた。
- A3. インспекションのさまざまな事例を知ることができ、インスペクターとしての見識が広がった。
- A4. インспекションの技術は、既存住宅にとどまらず、磨けば新築や増築・改修工事の第三者チェックにも応用できます。いろんな場面で消費者の望を叶えるお手伝いができる職能です。



V O I C E

①戸田 治幸 ②50代 ③宮崎県
④陸屋商事株式会社 ⑤不動産仲介業

- A1. 宅建業法改正に伴い、重要事項説明の場面で建物の現況調査について説明する必要に迫られたこと。中古住宅査定時における必要性を強く感じたため。
- A2. 何度か参加しているうちに、いつの間にか(笑)。
- A3. 他県のさまざまな業種の方々といろいろな話ができ、とても勉強になっています。
- A4. 私は不動産業界に入ってまだ6年目ですが、今まで建物のことについてはほとんど無知でした。JSHIの資格を取得したことにより、少しですが、今までになかった視点で建物を見ることができてきたかなあと感じています。まだまだ日々勉強勉強の連続ですが、九州の会員有志の皆さんのフォローをいただきながら、頑張りたいです。合格された方々のご入会をお待ちしております。

事務局より

首都圏ならびに各エリア部会では、セミナーや研修会の運営を手伝っていただける方を常時、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合いながら、ホームインспек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。

まずは協会事務局までお気軽にお電話ください。各エリアの部会長のご紹介もできます。

TEL.03-6709-8275

会員特典のご案内

2017年から2018年にかけて、新たな会員種と各種特典が付加されています(カッコ内の年月日は公表日)。
詳細は、協会ニュースリリースのほか、会員専用ページでもご案内しています。

▶ ADR調停人研修受講資格を取得(2017年9月1日)

一般社団法人日本不動産仲裁機構の協力団体に加盟している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認定されています。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(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)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)。

会 員 V O I C E 研修修了者の声

「対人コミュニケーションの講義は、どんな場面でも応用できます」

「解決策を見出すプロセスは、ふだんの実務にもフィードバックができる」

「JSHIの資格と併せ持つことで、依頼者との信頼関係が高まると思います」

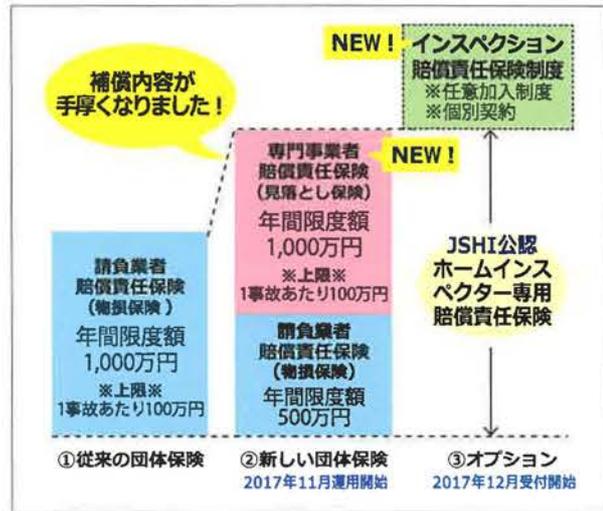
◆ 詳細・受講申込  協会ホームページの「ADR調停人のご案内」バナーをクリック!
<https://www.jshi.org/adr-index/>

▶ JSHI専用新型団体保険 運用開始(2017年11月1日)

当協会の認定会員実務登録者の会員特典である団体保険(JSHI公認ホームインスペクター専用賠償責任保険)に、いわゆる「見落とし保険」が付加されました。さらにオプションとして「インスペクション賠償責任保険制度」を新設しています。

◆ 詳細  ニュースリリース
<https://www.jshi.org/news/20171101/>

○ JSHIの団体保険 新旧の比較図



▶ 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」をリリース(2018年5月8日)

2種類のモデル約款を会員専用ページに掲載、ダウンロードできるようにしました。
このモデル約款に関して、当協会の法律顧問である弁護士法人事務所にも相談することもできます。

◆ 詳細  [会員専用ページ] をご覧ください(要ログイン)
<https://www.jshi.org/members/info/20180508/>

▶ 会員種別に「個人賛助会員」を新設(2018年8月1日)

協会の活動理念に賛同する個人であれば、認定試験の可否結果を問わずに入会できる会員種「一般会員(個人賛助会員)」を新設しました。総会議決権は付与されませんが、規定の条件(建築士、特定建物調査員、建築設備検査員、昇降機等検査員の資格を有し、年会費のほか年額保険料と事務手数料を支払う)を満たせば、当協会の団体保険に加入することが可能です。

◆ 詳細  ニュースリリース
<https://www.jshi.org/news/20180801/>

▶ 協会ロゴマーク使用規定 改訂(2018年8月1日)

1. 会員専用ページからのデータのダウンロードを停止して、申請制に移行しました。名刺などに記載したい場合は、使用申請書を事務局に提出してください。
2. ロゴマークを使用できるのは、認定会員のみとしました(但し、停止前の一般会員の既得権は継続)。

▶ TERS「赤外線建物診断技能士」研修費用特別割引(2018年8月17日)

一般社団法人 街と暮らし環境再生機構(TERS)が、全国6都市で開催している「赤外線建物診断技能士研修」を、特別価格で受講できます。

一般価格 30,240円(税込) → JSHI会員特別価格 27,540円(税込/テキスト代込み)。

◆ 詳細  TERSホームページ <http://www.ters.or.jp/>

事務局からのお知らせ

▶ 更新講習について

JSHIの認定会員は、資格継続の条件として、年会費の納入と、二年に一度の更新講習の自主的受講が義務付けられています。会員専用ページにログインして、受講案内に沿って期日までに修了してください。受講期日はマイページで確認できます。

▶ 年会費の納入について

年会費の請求・口座引き落としは、入会月ではなく、半期ごとに行います。

4月～9月入会者：8月

10～3月入会者：3月

▶ 公式ホームページおよび会員専用ページについて

2019年1月～2月にリニューアルを予定しています。

HI

SUPPORTING MEMBER 狭小空間点検ロボ moogle evo

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(ウェブサイト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

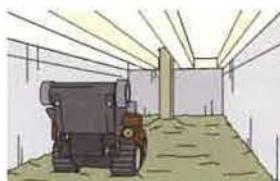
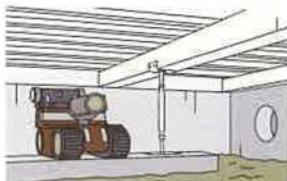
moogle
evo



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)

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.17

2018年12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 <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。