



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

2024
OCTOBER
VOL. 33

HOME INSPECTORS

ホームインスペクターズジャパン

厚沢部町
道の駅シアター

JAPAN

ASSABU
CHI-NO-EKI] THEATER



巻頭特集

写真1枚で売り上げ倍増?
人は見た目が肝心!
令和の新常識
セルフブランディングのすすめ

連載

ツールマニアックス 第7回

インスペクターのための
マーケティング講座 第12回

WiSP部会 リレーコラム WiSPのお部屋
No.9 熊谷 一子さんの巻

INDEX

01

巻頭特集 写真1枚で売り上げ倍増？人は見た目が肝心！
令和の新常識 セルフブランディングのすすめ

08

連載 JSHI WiSP部会 リレーコラム
WiSPの部屋 No.9 熊谷 一子さんの巻

09

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7回

16

連載 インスペクターのためのマーケティング講座 第12回
「価格の決め方」

24

協会本部より・事務局だより

法人賛助会員PR

12

一般社団法人 街と暮らし環境再生機構

14

株式会社イング

20

ベリーベスト法律事務所

22

一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会



表紙写真提供

厚沢部道の駅
[設計・監理:北工房 写真:小森 学]

写真1枚で売り上げ倍増？人は見た目が肝心！

巻頭特集

令和の新常識

セルフ ポロgraphy のすすめ

皆様もおなじみのJSHIホームページにあるホームインスペクター紹介。みなさん、一見してどんな印象を持たれますか？

「真面目そう」「ちょっとお堅い感じ」… それ、写真の撮り方が原因です！

今回はプロフォトグラファーの小森 学さんにセルフプロデュースの勘所と、好感度がアップする写真の撮り方を教えていただきました。

講師 写真家 小森 学

講師紹介

写真家

小森 学

1975年 北海道大樹町
生まれ。札幌在住。



ホームページ

<https://www.komorimanabu.com>



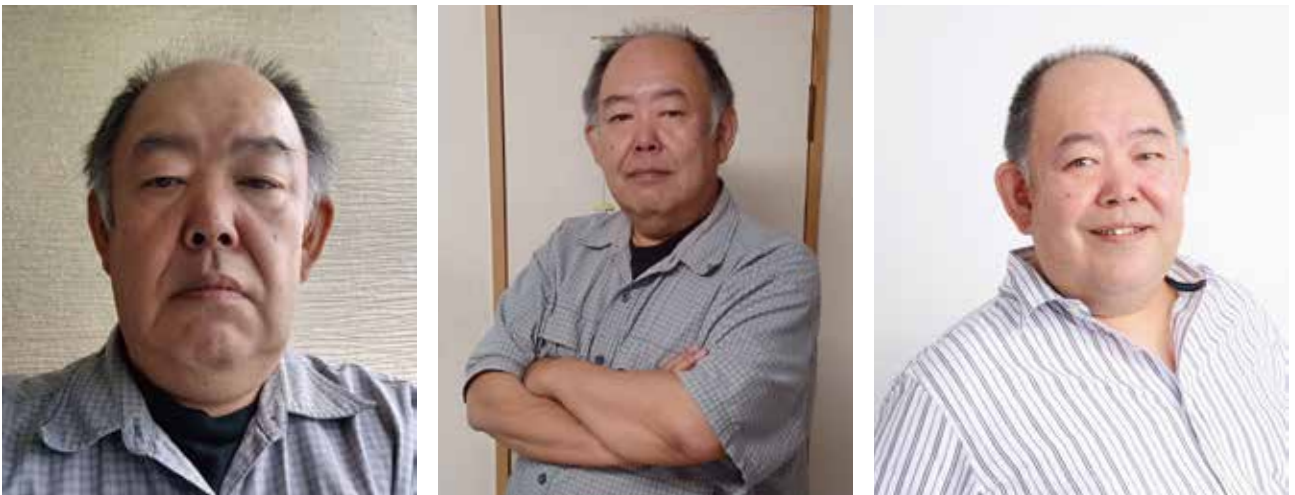
中学生の頃、書店で母親が手にした土門拳の写真集『古寺巡礼』が写真との出会い。高校卒業後、専門学校で写真の基本を学び、撮影スタジオで助手として働いたのち、独自の写真哲学と技術を積み上げている。

人間という存在と、被写体一人一人の個性に対する彼の探究心は、とどまるところを知らない。人はみんな違い、だからこそ世界は美しい。小森学は「その人が何者であるのか」を映し出すその一瞬を求めてカメラを持ちづける。

1 「人は見た目が9割？」セルフプロデュースのすすめ

こんにちは。写真家の小森学です。仕事柄多くのプロフェッショナル達のブランディングの現場に接してきました。今回は、ホームインスペクターの皆さんのイメージをワンランクアップする写真の撮り方についてお伝えします。

まずは写真を見てください。



どれも同一人物ですが、どの写真が一番良い印象に感じますか？左は何の説明も受けずに普通に自撮りしたもの、真ん中はそれらしくポーズをつけて自撮りしてみたもの…腕組して斜め45度の写真は俗にラーメンポーズといわれ、一時流行りましたね。そして右は私が撮影したものです。特に変わったことをしていませんが、ご本人らしい自然な表情を大切にして撮影してみました。いかがでしょう？

日本人はとかく「自分を良くみせる」、いわばセルフプロデュースを行う事にしり込みしがちです。しかし、一般の消費者からお仕事をいただく場合、一番大切なのはファーストインプレッション！「人は見た目が9割」という本もあったように、第一印象はお客様のその後の行動に大きな影響を与えるのです。あと、ヒトも動物ですのでまず見た目で敵か味方かを判別します。第一印象で選ばれるという事は思った以上に深い意味合いを持っているのです。

さて、ここで何よりも大切なのは「まず自分をプロデュースするというマインドを持つ」ことでしょうか。経営者の皆さんにお聞きすると「いや、うちは普通の〇〇ですから」と謙遜されますが、本来誰かからお仕事をいただいで、それが続いている事自体がすごいことです。それは、なにがしかの魅力が皆さんにあるということ。まずは「自分たちが人に喜んでいただける存在である」ことをしっかりと認識することが大切です。その上で、自らの長所が見えてくるように表現を磨いていくことがセルフプロデュースなのです。

2 インспекターが行うべきセルフプロデュースのポイント

一般に士業の皆さんは仕事柄お堅いイメージで写真に納まりがちです。弁護士でも建築士でもそこは一緒に、基本的には偉そう、スゴそうな写真が多いですね。これは、士業という仕事柄、能力の高さを感じさせたいという思いの表れでもあります。でも、一般のお客様が相手の場合、**多くの方がプロフェッショナルに求めているのは、自分に寄り添ってくれる姿勢**なのです。実はこれは士業でも一緒に、やさしそうなイメージや、誠実さがにじみ出る人のほうが仕事をお願いしやすくなります。さらに、ホームインスペクションの場合は奥様の意向が発注に反映されやすいはずですので、このことは非常に大切だと思います。

写真というのはウソがつけられない媒体です。例えば選挙ポスターの場合を考えてみましょう。基本的に掲載写真と実物の印象が変わらないポスターは女性受けします。女性はポスターで選ぶといわれるほど見た目の影響が大きいとされますが、それは一瞬でウソを見抜く勘が鋭いからかもしれません。取り繕った表情は敬遠されるのです。このため、選挙ポスターの制作では「人との関係性で表出する表情」を出すことに腐心します。カメラマンも本人との間の関係性を高めることで自然な笑顔が出る状況を作っているのです。

さて、では実際にどうすればよいのかとお思いの方も多いと思いますが、案ずるより産むが易し。まずは実際に写真を撮ってみましょう。まずは自撮りで構いません。気にすべきポイントは明るさと笑顔です。初めは表情もぎこちないでしょうが構いません。

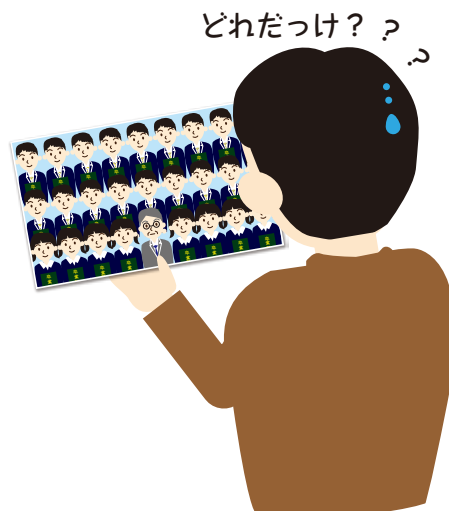
次に、自分が信頼している人、心を許せる人をお願いして、じっくり時間を掛けて撮影することです。ここでのポイントはリラックス！世間話などをしながら、リラックスした頃合いの表情を撮ってもらえば、フレンドリーで柔らかな表情になっているはず。

それが本来のあなたの表情なのです。最初の自撮り写真と比べてみてください。

3 自分の笑顔に自信のない人が多いのはなぜ？

自分の笑顔を「恥ずかしい」と思っている日本人、特に男性は意外に多いのです。自分の笑顔に自信がない人が多い。

私はその原因は卒業写真にあると思っています。仏頂面か、笑っていても「周りの人が笑わせた、反射で笑っている顔」が多いので、自分のように感じないのです。みんなが同じ方向から撮影されて無個性なもの「個々の良さが出ない」原因になっています。



4 今すぐできるイメージ写真撮影のポイント

では自撮り、もしくは家族や親しい人に撮影してもらう場合に、今すぐ試せる写真撮影の基本的なポイントをいくつかご紹介します。

まずは鏡やスマホで見ながら、自分の顔が良く見える角度、つまり自分なりに気に入った見え方のする角度を探してみてください。いくつかあって迷ったときは「なんとなくやさしそうに見える」方を選びます。コツはきちんと体を起こして、すこし上から撮るように意識すること。わかると思いますが、下からあおって撮ると怖い顔になりがちです(笑) そういえばJKが自撮り棒で撮っている時も少し上から撮影していますよね。

人物撮影の基本テクニックをいくつかまとめておきます。



◆良い写真を撮るために

事前準備	<ul style="list-style-type: none">●自分が好きな服を用意する。●自分がリラックスできる撮影場所(環境)、状況を見つけておく。●自分が良く見える角度を把握しておく。
撮影時	<ul style="list-style-type: none">●椅子に座ってしっかり体を起こす。●明るい表情+明るい背景の組み合わせを心がける。●極端な順光を避ける。まぶしそうな顔はしかめっ面になりがち。窓バックも良い。●スマホなどでは、撮影後に顔をタップすると明度を調整できます。明るめに!●上級者はスマホやアプリの編集機能で調整してみましよう。(盛りすぎに注意)

5 撮影のプロに撮ってもらう場合は？

セルフプロデュースの心構えはできましたか？この段階になると、きちんとしたプロに撮影してもらいたいという方も多いはず。ちょっとした自己投資と思って依頼してみましょう！その場合、誰にどう頼めばという問題が出てきますね。

まず、同業界の知り合いで良い感じの写真だなと感じる人がいたら「誰に撮ってもらったの？」と聞いてみましょう。その時の「良い写真」の基準はあくまでも「普段のイメージとかわらない写真」という事を肝に銘じてください。いくらカッコよくても、実際の本人とかけ離れた写真を撮るのはここではアウト。大切なのは本人らしさですから。また、まわりに良い実例がなくても、知り合いからお勧めの写真スタジオやカメラマンを覚えてもらうのも一案です。



撮影してもらえない伝手が無い方は、ホームページなどを検索してみましょう。その場合は写真館やフォトスタジオよりも、フリーのカメラマンをお勧めします。フリーのカメラマンというのは意外と多くて、検索すると結構出てくると思います。多くは普段企業の仕事や、結婚式などの撮影などを行っていると思います。彼らのホームページをチェックする時は、その発信から察して話しやすい、親しみやすい人かどうかを基準に選んでください。意外かもしれませんが、モデル撮影の仕事を中心にメインで行っている方は遠慮した方が良いでしょう。「笑顔の上手な、写されるプロ」ばかり撮影しているのと、一般の方から魅力を引き出すのではちょっと違う技能が必要だからです。

今回は写真の撮り方を中心に、自分を魅力的に見せるコツをお伝えしてきました。初めに書いたように、まずは踏み出すことです。皆さんのHPの写真が一段と素敵になるように祈っています。

なぜ、セルフプロデュースが大切なのか～巻頭特集の狙い

JSHI事務局

検索システムの写真はいつでも変更可能です！

事務局にはJSHIインスペクター検索システムに掲出するために、皆さんから顔写真が寄せられますが、ほぼ全員が免許証写真状態。どなたも正面見据えて睨みつけ(なかには、眉間にしわを寄せている方も)ています。依頼希望者がその写真だけでその方の人格を推しはかろうとすると「怖そう」「面倒くさそう」「お・じ・さ・ん」・・・そんなイメージでしょうか。

資格証に表示する写真は、それでも結構ですが、検索システムに掲出する写真は、お客様にあなたを選んでもらうための写真。何人かお願いしたい候補のインスペクターを並べてみたら、みんな怖そうでこっちを睨みつけているオジサンばかり。

これでは、せっかくの依頼動機があるお客様も怯えてしまいます。

かたや、最近流行のインスペクター紹介サイトでは、サイト運営者からの指導もあってか、これ以上、口角が上がらんゾと破顔一笑。仮に、その二つを並べてみたなら、誰でも、おそらく笑顔インスペクターを選ぶのではないのでしょうか？

そんな危機感から、今回はポートレート撮影ノウハウを企画してみました。事務局にお写真お送りいただければ、検索システムの顔写真は差し替え可能ですから、いつでもお申し付けください。

個人事業主が活躍できるインスペクター業界。その秘訣は？

さて、ついでに気になったので、JSHI検索システムでどんな方に引き合いが多いのか、過去5年程度を遡り、データを集計しTOP10インスペクターをまとめてみました。これは、検索システムのメール機能を利用して、お客様がインスペクターにメールを発出した件数であり、検索システムのデータを見て、直接電話やメールをした件数は含まれていません。概ね、毎日1件は日本どこかのインスペクターにインスペクション依頼の引き合いがあり、多い方は毎月1件以上の問い合わせがある事が判ります。検索システム経由メール問い合わせだけの数値ですから、おそらく実際には相当数の引き合い・受注があるのだろうと推測します。

さらに判り易いのは、相当に偏っている事。つまり、今まで過去数年に一件の問い合わせも無い方もいらっしゃる(それが大多数です)、都市圏に事務所を構えライバルが多いにも関わらず、廻りの大勢いるインスペクターより「あなたにお願いしたい」との引き合いのある方がいらっしゃる。ここ数年はSTさんの独壇場です。数名の方々は毎年TOP10常連となっています。また、よく「大手のインスペクション会社が総取りして、個人のインスペクターに仕事が廻ってこない」という愚痴をお聞きしますが、STさんはじめ常連の方々は、見る限り、皆さん個人事業主です。

違いは何か、興味を持ってSTさん他のホームページを拝見すると、やはり、密度と思いが違う。そして、それが伝わってくる、という事です。逆に血の通っていないホームページの典型は「インスペクションとは」「仕事の流れ」「費用の目安」「所持資格」みたいな事柄を表記してはいるのですが、妙にデザインがあか抜けている、文章に迫力や誠意がない。多分、どこかのテンプレートを使い、どこかのホームページテキストをコピー改竄し、もしかすると、インスペクションの事を、これっぽっちも知らないホームページ制作会社に依頼したのかな?と思えるような形だけホームページ(でも、無いよりはいいのですが)。

インスペクション業務と言っても多岐に渡り、インスペクターそれぞれで、おそらく得意分野が違います。その部分こそが、あなたが選ばれる要素の

はずなのですが、それがお客様に伝わっていない。資格を取ってホームページを作ったけど仕事が来ない、だから、インスペクションなんて商売にならない、ってのは、ちょっと違って、あなたならではの個性がお客様に伝わっていないだけのような気がして、STさんのホームページを惚れ惚れと眺めていました。

まずは最低限、笑顔の写真、そして、自分の得意技の深掘り、そしてそれが伝わる垢抜けなくともいいから、思いの伝わるホームページ。そんなところから、始めてみませんか。

◆JSHI検索システム経由のメール問い合わせ件数インスペクターTOP10

2019	件数	2020	件数	2021	件数	2022	件数	2023	件数
Σ	359	Σ	311	Σ	336	Σ	580	Σ	431
TS	7	ST	12	ST	13	ST	15	ST	17
MH	5	TS	8	OM	9	YM	12	YS	9
OM	5	TT	6	FS	6	OM	10	SH	8
AT	4	HK	6	YS	5	YY	8	YY	8
IS	4	FS	6	HK	5	JT	8	OM	8
NT	4	SH	6	SH	5	YT	7	SS	8
IT	4	OM	6	SM	5	AN	7	YM	7
KN	4	FT	5	IH	5	SM	7	FS	7
TS	4	KK	5	IT	4	TM	6	SK	7
FS	4	MY	5	NT	4	MS	6	TR	6

※イニシャルは必ずしも個人名をそのまま表しているとは限りません



WiSP部 役員
熊谷 一子

WiSP部の部屋

(女子部の部屋 改題)

こんにちは。WiSPメンバーの熊谷です。私自身2回目のリレーコラムになります。

私は今年度から、JSHIの「広報」のお手伝いをさせていただいております。主に、「X(旧ツイッター)」「Instagram」等のSNSによる発信です。協会においてSNSで発信する意味は、

- 1、認知度の向上。
- 2、信頼の構築
- 3、教育、啓発
- 4、コミュニケーションの強化
- 5、業界の最新情報の発信

等が挙げられます。

具体的には、ホームインスペクション(住宅診断)の必要性、重要性を広く知っていただき、サービスの利用の促進を促すこと、また、JSHIの活動やそのメンバーの紹介、また、資格を取ってJSHIに参加いただく仲間を増やすことです。

そして、「X」に向いていること、「Instagram」に向いていることがあると考えていますので、WiSPのメンバーや外部協力者に相談しながら試行錯誤しております。

私自身、「広報」には向いてないと思ってます。(←はっきり!!)なぜなら、文章力、口頭での表現力など、ほんとに苦手な分野だからです。しかしながら、先ほどもお伝えした通り、「チーム」を組んで得手不得手をカバーしようと考えてます。個々の強みを最大限に生かし、弱点を補うことで効率的に成果を生み出せるのではないのでしょうか。

また、チームメンバーの異なる視点やスキルを入れることで多様で柔軟な考えも生まれてくるでしょう。これは普段の仕事や、家庭内の家事などにおいても同じことが言えるのではと常に思っています。我が家では、洗濯という一連の作業の中で洗う、干すは「夫」が、畳む、しまうは私が行っています。それぞれにこだわりがあることに気が付いたからです。靴下は対で並べて干すとか、ズボンは裏返しにして干すとか、私は面倒だなと思ってしまうのです。乾くのは一緒なのに・・・なのでこだわりのある人が行うということに(笑)

話は大きく逸れましたが、皆様にもぜひ、JSHIのX、Instagramをご覧ください、フォロー、いいね等、応援よろしく願いいたします。

JSHI X
公式アカウント



JSHI WiSP
Instagram
公式アカウント



NEXT ▶▶▶ No.10
松原 陸世さん



インスペクターの道具について語ろう！

赤外線建物診断の基本を知ろう！ -前編-

我々インスペクションの現場にも浸透してきたサーモグラフィー。i-phoneに装着する数万円程度のものから数百万円クラスまで様々ありますが、サーモグラフィー画像が誰でも簡単に撮れる時代になりました。

問題はその画像で何をどう読み取り、診断に活かすかですが、知識のないまま画像を見て判断するのは危険。それこそ誤診に繋がる危険性があるのではないか？という懸念もあります。

今回はJSHI賛助会員で「赤外線建物診断技能師」の研修・資格試験を実施されている街と暮らし環境再生機構の中嶋俊一さんをお招きして、サーモグラフィーによる建物診断の基本を教えてくださいました。(今号・次号の2回連載)



街と暮らし環境再生機構
(TERS)
中嶋 俊一さん

話し手 街と暮らし環境再生機構(TERS) 中嶋 俊一さん
聞き手 ホームインスペクターズジャパン編集部



そもそもサーモカメラとは…その原理と特徴

編集部 今日ではよろしくお願いたします。我々は赤外線カメラとかサーモカメラと言っていますが、そもそも正式にはなんと呼ばれる機材なのでしょう？

編集部 残念…透けて見えるわけではないのか…つまるどころ、インスペクターが仕事に使えるのはパッシブ方式のサーモグラフィーという事です。

中嶋氏 赤外線カメラには大きく分けて2方式あって、住宅診断に使うものはパッシブ方式というものです。これは物体から出てくる熱(赤外線)を捉えるカメラで、正しくはサーモグラフィーと言います。診断対象の壁面から出てくる赤外線を捉えて、その量を色の分布で見えるように視覚化するものです。一般に赤外線カメラというと、暗いところでも物が見える「暗視カメラ」を指すことが多く、こちらは自ら赤外線を放出して、その反射を捉えるカメラです。こちらはアクティブ方式と呼ばれます。

中嶋氏 なんとなく赤外線カメラと言ってしまうけど、サーモグラフィーが正しい言い方です。

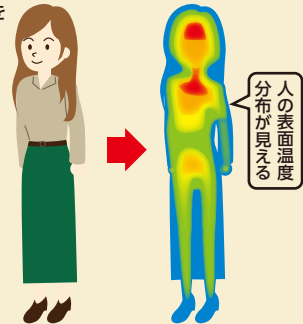
編集部 よく「透視ができるカメラ」といわれているのがアクティブ方式ですか？昔、盗撮に使えると話題になったカメラがあったような…(笑)

中嶋氏 たしかに服を通して体の輪郭が見えると騒がれたものはありましたが(笑)それはパッシブ方式のカメラです。しかも、あたかも透けて見えているように見えるだけで、別に透けていないんですよ。赤外線というのは、透過性は低いんです。壁の中を透視しているように思われますが、実際は壁の表面からせいぜい5センチ程度の深さで、壁から放出される赤外線をキャッチし、その温度差を画像化しているわけです。透けて見えているわけではありません。

パッシブ型:サーモグラフィー

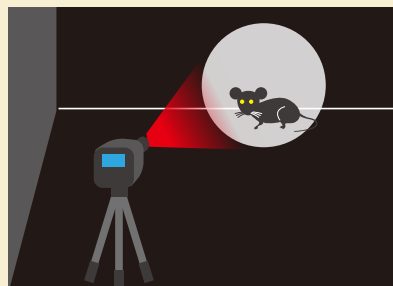
対象が放出している赤外線をキャッチして画像化する

インスペクションに使えるのはこちら



アクティブ型:赤外線カメラ

対象に赤外線を当てることで暗いところのモノを見えるようにする。



「使える」サーモグラフィーの要件とは

編集部 インспекションの現場で知りたい情報というのは、雨漏り、断熱欠損、あとはせいぜい筋交いの有無などですが、このレベルで使い勝手の良いカメラの仕様というのはどのようになりますか？もちろんコスパも大切ではありますが…

中嶋氏 メーカーによって価格差は結構ありますが、スペックで選ぶのが良いと思います。どんな項目で選べば良いかというと、これは熱解像度という事になります。熱解像度とは温度を測るポイントの数の事です。縦横の測定ポイントの数に応じて●×●という形であらわれます。雨漏りや結露を見るためには熱解像度320×240のクラスのカメラが必要だと思います。価格は30万円から150万円くらいまでと幅があります。

編集部 よく見かける10万円クラスだと難しいですか？

中嶋氏 その価格帯だと熱解像度160×120クラスですね。測定場所の環境次第では雨漏りなどの微細な温度変化を読み取れないこともあります。参考程度に使うにはよいかもしれませんが、正確な診断には心許ないと思います。慎重に調べてお客様に安心感を与えるという場合はもう少し高い熱解像度の製品をお勧めします。ただ、断熱欠損の測定の場合は雨漏りや結露よりは温度差が大きいので、その目的内では160×120クラスも使用できると

思いますよ。でも筋交いの有無を判定するのは難しいかな。構造材にしっかり断熱材が入っていたり、壁が厚かったり、室内外の温度差の少ない地域ですと熱解像度が低いカメラでは判別が難しいです。

編集部 i-phoneに装着するタイプってどうでしょう？

中嶋氏 主力製品でも熱解像度160×120クラスなので、診断する内容にもよりますが、細かなチェックは難しいですね。画質も荒いので、微小な温度差の場合は赤外線診断に慣れている方ならともかく、慣れていない方は画像から結果を判断しにくいと思います。

編集部 30万円クラス以上が無難という事ですね。一番怖いのは撮影者自身が画像から読み取れないことです。ところで、12条検査にはサーモグラフィーを使っても良いのですか？性能の基準があったような気がします。

中嶋氏 12条点検ではよく使われています。この場合は素子の大きさの目安があって、25ミリ/ピクセルという仕様が必要になります。ともあれ、10階建ての建物を地上から検査するには200万円以上するサーモグラフィー（熱解像度640×480）が必要になりますが、戸建て住宅の検査ではそんなスペックは必要ありません。

サーモグラフィー 使用上の注意点…雨漏り・断熱欠損の診断の場合

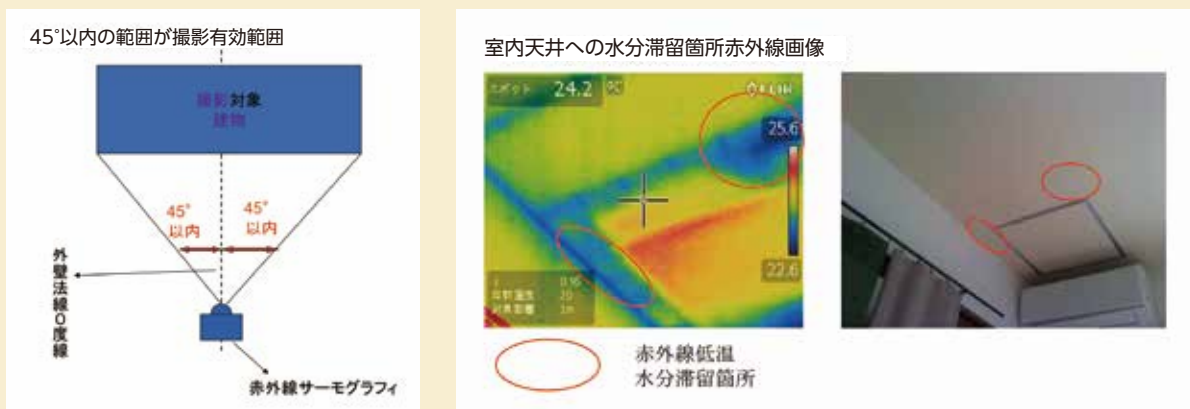
編集部 一般論として、サーモグラフィーカメラを使う上で注意すべきポイントを教えて欲しいのですが。

中嶋氏 診断する内容ごとに違ってくるのですが、まず雨漏りの診断の時は水が残っている状態でないとわからない訳です。最低でも1週間以内に雨が降った状況が必要です。あと、サーモグラフィーは相対的な温度差を見るため、なるべく広範囲を画角に入れると比較対象が増えてよいと思います。また、真正面からとる分には良いのですが、45度を超えると赤外線の放出量が減少するので対象に対して45度以内の角度で撮影するように心がけてください。(図1)

編集部 仮に2m離れて正面から撮影するなら縦横4mの範囲が写るようにすれば良いと考えればいいですね。6畳間なら長手が3.6mあるので、できるだけ広く撮るなら1.8mくらいの距離で正面から撮影するといいのかな。

中嶋氏 そのイメージでよいと思います。あと、水は蒸発する時に気化して周りの熱を奪うので壁の表面の温度に影響することがあります。降雨中や湿度の高い日は正確性が落ちるといえるか、なるべく湿度の低いときに調査するのが良いですね。

図1



中嶋氏 また、降雨後に温度がどんどん低下している時は温度差が出にくくなっている可能性があるため、あまりサーモグラフィー撮影には向きません。

編集部 つまりは雨漏りの診断は、雨が降った日の1週間以内で晴れた日(湿度が低めの日)が一番良いわけですね。

中嶋氏 その通りです。あと、雨漏り診断の場合に限りますが、壁の温度が上昇していく時、または温度があまり変わらない時に調べるべきで、壁の温度が下降していく時には調べない方が良いでしょう。

編集部 それはどうしてでしょう？

中嶋氏 専門的になりますが、溜まった水で壁面に温度差が出る状況というのは、一つは水が気化する時、もう一つは溜まった水の熱容量が影響する時です。壁の温度が下降している局面では、気化で温度が下がる分と溜まった水の熱容量で温度が上がる分が相殺してしまい、きちんと測定できなくなることがあるのです。

編集部 いやはや難しいものですね。

■サーモグラフィーによる雨漏り診断のポイント

診断(撮影)に適した時期	降雨後1週間以内
診断に適した天候	晴れ、または湿度の低い日
診断に適した気温変化	気温が上がっていくか、温度変化がない状況

編集部 次に断熱欠損の診断ですが、室内外の温度差を上げて室内から撮影しているのですが、これは正しいですか？

中嶋氏 はい、それで正解です。室内側の壁の温度と室外側の壁の温度差が大きいほどしっかり出ますね。冬は暖房をつけて、夏は冷房をつけてという事になります。

編集部 さらにお聞きしたいのですが、例えば外側からチェックしたい場合もあると思います。その時に金属のサイディングなどを通してチェックできるでしょうか？

中嶋氏 我々も金属壁を通しての測定は基本的にダメだと教えています。特に水関係は難しいです。断熱欠損などは建物の構造によっては判る場合もありますが、それでも通気工法だとまず測定できないのではないのでしょうか。構造次第としか言えないのが現状です。

編集部 なるほどやはり金属サイディングは難しいんですね。あと、我々は古い物件も診断しますが、モルタル壁などだと屋外からの診断もできそうですね。

中嶋氏 はい。きちんと室内外の温度差を作れば、モルタル外壁からの断熱欠損診断はできると思います。

編集部 実はこの連載の第一回で北海道エリア部長の古田さんがサーモグラフィーカメラの紹介をされたんです。その時に、画像は誰でも撮れるけれど診断が難しいという事を仰っていたのですが、その辺のポイントって何かあるのですか？

中嶋氏 実は見落とされがちなのがひとつあるんです。

編集部 それは一体…

<次号に続く>

サーモグラフィーの深い世界。この後もサーモカメラの扱いで大切なポイント、誤診の原因となるノイズの話、インスペクションに於いてこれから増えそうな活用分野などなど、どんどん掘り下げたお話は次号でご紹介いたします！ご期待ください。



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・侵入ルートの特定」、「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。

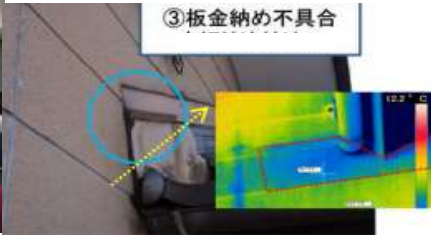
(研修風景)



(赤外線画像例)

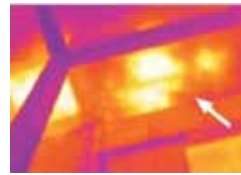
板金納め不具合箇所付近の壁内への水滞留状況赤外線画像

③板金納め不具合

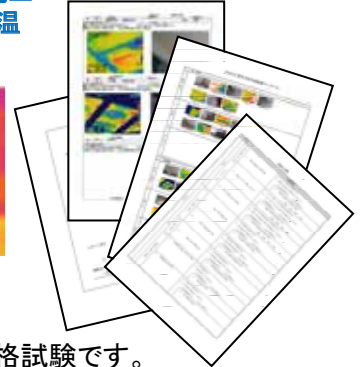


(赤外線画像例:断熱)

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	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(火)	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)
	福岡会場:2025年1月15日(水)	福岡会場:2025年2月12日(水)
	東京会場:2025年3月4日(火)	東京会場:2025年3月21日(金)
	大阪会場:2025年3月26日(水)	大阪会場:2025年4月10日(木)
	研修時間	9:30~16:30
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。

□■お問合せ先■□
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。

<p>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</p> <p>目視では確認できない、壁内部への雨水の浸透状況を赤外線画像で可視化。</p> <p>目視では確認できない、屋根裏・天井・フロア部への雨水の浸透状況を赤外線画像で可視化。</p>	<p>断熱状態診断・気密性状態の可視化</p> <p>断熱不良箇所 洋室断熱不良箇所（外気の冷気で断熱（※））</p> <p>断熱健全箇所 洋室断熱健全箇所</p> <p>気密性不良箇所（窓の隙間） 気密性不良箇所（窓の隙間）</p> <p>気密性良好箇所 気密性良好箇所</p> <p>上記の画像は、断熱不良箇所や気密性不良箇所を赤外線画像で可視化したものです。断熱不良箇所や気密性不良箇所は、赤外線画像で可視化され、その位置や範囲が確認できます。断熱不良箇所や気密性不良箇所は、赤外線画像で可視化され、その位置や範囲が確認できます。</p>	<p>外壁劣化診断：浮き部の可視化</p> <p>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。</p>
---	---	--

■ 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。

<p>赤外線建物診断の注意点：基本必要事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ● どのよう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？風速等は？ ● 撮影時間帯によっては、劣化判断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 ● 劣化判断の際、どのような温度幅で判断するかご存知ですか？ ● 劣化判断するときに誤診をしてしまうような、要因（ノイズ）については、知っていますか？ <p>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。</p>	<p>赤外線建物診断の注意点：解析</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
--	---

■ 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

<p>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、</p>	<p>赤外線診断アドバイザー eラーニング講座受講</p> <p>http://www.ters.or.jp/e14.html</p>
<p>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、</p>	<p>赤外線建物診断技能師研修受講</p>
<p>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、</p>	<p>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</p>

□ ■ お問い合わせ先 □ □

担当：青木、中嶋

TERS 一般社団法人 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
E-mail : info@ters.or.jp <http://www.ters.or.jp>

**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！**

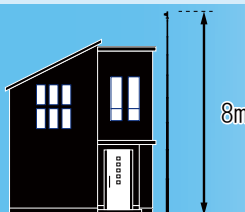
マルチ点検カメラ



【CF-GF8. 4M +
無線チルト雲台】

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。

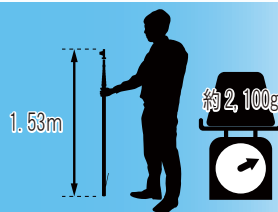
3

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



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！！



【単品】

①操作棒 CF-GF8. 4M (カーボン・グラスファイバー・8. 4M)	④操作棒 AL3M (アルミ 3M)	⑦無線チルト雲台 New (1) 雲台本体 (2) リモコン (3) 収納ケース (4) リモコンホルダー 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)
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)	
③カメラ IXY650 (CANON) New	⑥ガイドステー (三叉ロングタイプ)	
 WiFi 転送・操作アプリ Camera Connect  ご使用時はメモリーカードが必要となりますので別途ご用意ください。		

【セット品】

① CF-GF8. 4M セット A (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	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 ⑦無線チルト雲台
② CF-GF8. 4M セット B (カメラ無) セット構成 ①操作棒 CF-GF8.4M ②ポールホルダー	④ CF-GF8. 4M セット D (カメラ無) 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			
CF-GF8. 4M		AL3M	
材質	カーボン(黒)+グラスファイバー(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
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		※L字ステー含まない

メーカー



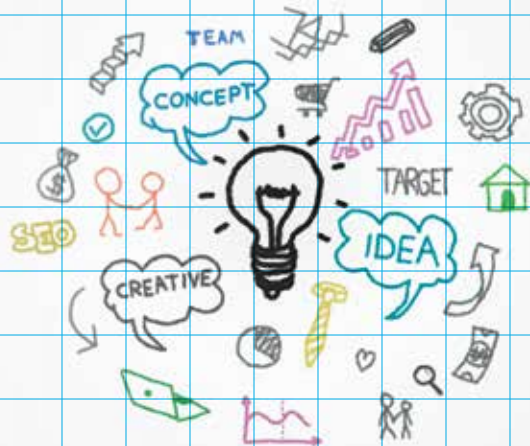
■本社 〒574-0045 大阪府大東市太子田3丁目4番31号
 TEL (072) 875-7331 FAX (072) 875-7333
 ■東京営業所 〒141-0031 東京都品川区西五反田8丁目7番11号
 アクセス五反田801
 TEL (03) 5496-1491 FAX (03) 5496-4877
 ■九州営業所 〒816-0921 福岡県大野城市仲畑2丁目14番17号
 TEL (092) 502-2232 FAX (092) 584-2022

【24. 05. ING. 第7版】

【広告ページ】

連載

ホームインスペクターのための マーケティング講座



第12回 価格の決め方

前回は、値上げのススメと題して「なぜ今、値上げが必要か。」をお伝えしました。

価格の設定については皆さん頭をお抱えの事と思います。今回は、価格決定の考え方や、そのメカニズムについて考えていきましょう。



マーケティング
アドバイザー
三原 広聡

マーケティングにおける価格設定の重要性

もっとも古いマーケティングメソッドの一つ、マッカーシーの4P(会報誌25号参照)にもある通り、モノやサービスをいくらで売るかという問題はマーケティングの中心課題のひとつとして取り上げられてきました。マクロ経済では価格は自由な市場において神の見えざる手によって、つまり需要と供給によって決定されるとされますが、実際のところ、モノやサービスを提供する側はまず価格を決めなくてはなりません。インスペクションの料金を決めることは、インスペクターにとって最重要課題と言えるでしょう。

みなさんも経験知として価格の決め方をなんとなく把握されていると思いますが、少し整理して考えてみましょう。価格を設定する要素は大きく3つに分けられます。それは、「需要」と「競合の価格」と「提供コスト」です。つまり、価格を決めるためには「どのぐらいの需要があるのか」を把握し、「市場で流通している価格」を調べ、「現状

のコストと欲しい利益」を割り出すことがはじめての一步となります。

また、価格設定の目的をしっかりと確認することも大切です。見るだけでなんとなくわかると思いますので、価格設定の目的のチャートも合わせて掲載しますので見てください。

価格決定3つの要素

① 需要の見積もり

② コストの見積もり

③ 競合の価格

価格決定の目的



価格設定3つの要素をどう把握するか

まず自らの地域で「ホームインスペクションの需要」がどれだけ見込まれるのかを調べてみましょう。まずはインスペクター業界の仲間や先輩と情報交換をするのが良いでしょう。自分で調べる場合は、データを探してみましょう。参考になるデータは、地域の年代別人口、商工業生産額、年収、といったデモグラフィックデータ(誰もがアクセスできる統計データ)と地域内の同業者の数、地域内の中古住宅物件取引数、新規住宅着工数といった業界データです。前者は行政のHPなどで容易に入手できますし、後者は業界団体のHPなどで調べることができます。これらのデータを3期分※入手して比べることで、皆さんの地域でのインスペクションの市場が伸長しているのか、衰退しているのかがわかります。

次に、競合の価格です。地域の平均額などはJSHIのHPや会報のバックナンバーから確認することができそうです。他社のHPなどにも記載があるかもしれません。ホームインスペクションは意外と価格の地域差があるので、しっかり把握しておきたいですね。

最後の提供コストですが、この部分の見極めが難しいですよ。原価は皆さん把握されていると思いますが、どのぐらい利益をいただいたら良いか迷う方もいるかもしれません。でも、先の価格決定の目的チャートを再度ご覧ください。価格のアプローチは原価と利益だけで決まるわけではないのです。

価格設定の基本アプローチ

価格設定の3つの要素と価格設定の目的を組み合わせると、価格設定に対するアプローチ方法が見えてきます。一般に価格設定の基本的なアプローチは3つの方向性にまとめられます。競争状況をはじめとした今置かれている状況や、事業の質、規模などによって取るべきアプローチが決まってきます。

価格設定の基本的なアプローチ

① 売りたい価格
コスト基準の価格設定

② 売れる価格
需要基準の価格設定

③ 売らなくてはならない価格
競争基準の価格設定

①の「売りたい価格」とは、いわゆる、原価に利益を乗せる価格設定方式です。競争のないときにはもっとも収益が上がりますが、競争下では行き詰まりやすいです。しかし、独占市場だったり、他社と比べにくいユニークなサービスを持つ場合、特定の市場(富裕層や外国人客層など)を開拓した場合はこの戦略がはまります。

②の「売れる価格」は、お客様が「買いたい」と思う価格です。お客様が納得される価格といっても良いでしょう。一般的に安ければよいのではと思いがちですが、それだけではありません。製品やサービスの質や性格も大きく作用します。安すぎると不安になりますよね。これを名声価格といいますが、いくら効き目ばっちりでも100円の化粧品は売れません。ホームインスペクションの

場合、様々な「士業」の時間単価はとても参考になると思います。ふつうの民事の弁護士さんって30分で1万円くらいが相場ですよ。

③の「売らねばならない価格」というのは、競争が激しい市場での価格で、コストと利益の点で不利でもその価格で提供しないと受注できないといった状況での価格です。このような状況では、①にあるように他社にないサービスや質で差別化することで価格の適正化を図る必要が生じます。販売・提供ルート(チャンネル)を変えることで競争を避ける場合もあるでしょう。競争は大切ですが、閉鎖的な市場(たとえば元請けと下請けの関係)でみられる恣意的な価格低下圧力は独占禁止法に抵触する場合があります。

ではどうすればよいのか？ 実際に価格を設定する秘策はあるのか

ここまで、ホームインスペクションを念頭に置いた価格設定の基本的なアプローチを述べました。実際、価格の設定は自社の提供コストに加えて、その業界や地域の状況が色濃く反映されるため簡単には言えない部分も多いです。また、実際に価格設定については製造業、小売業、サービス業それぞれに特徴のある設定方法が数多く確立していますが、今回はオミットしています。ターゲットが富裕層なのか住宅一次取得層なのか、不動産などの企業なのかによっても変わってくるでしょう。

その中で、ホームインスペクションの価格を設定する時に応用できる簡単な考え方をお伝えします。それは、アプローチの②で少し出てきた「一般顧客を相手とする有資格のスペシャリスト」の労働生産性を参考にするものです。一般人相手の弁護士の相談料は概ね1時間2万円~1万円というところでしょう。床屋さんは組合加入店で1時間

5,500円くらいではないでしょうか？重機の整備士は1時間7,500円くらいです。実は設計業務にも基準があるのをご存じですか？国土交通省の基準では、設計業務を主任技師が行った場合、8時間で64,800円(1時間8,100円)となっています。^{*} 専門家がセミナーなどで話すときは1時間3万円くらいから(上はキリ無し)ですよ。このように見ると、なにかしかのプロが個人のために奉仕する時の相場が見えてきませんか？おそらくホームインスペクターの皆さんの場合、有資格のスペシャリストですから1時間あたり5,000円から2万円の間で価格設定するのが良いのではないのでしょうか(もちろん取れるという人はもっと高くても良いですが)。そういえば前回の章で、日本人の平均労働生産性(=時間単価)は5,099円でした。

皆さんはインスペクションの業務、受付からやり取り、検査、報告書の制作までにどのくらいの時間を

要していますか？その時間に時間単価を掛けてみてください。仮に時間単価6,000円で10時間掛かっているのなら6万円が提供価格となります。お客様の身になってそれを見た時に高いと思いますか？安いと思いますか？事業を行う地域の経済状況や、競合の価格などと比べてみながら、時間単価を調整していくのがおすすめです。

同じ仕事を短い時間でこなして同じ価格で提供すると労働生産性が上がりますね。先の例を8時間でこなして6万円を提供すると時間単価は7,500円に上がるわけですから。

※国土交通省 令和6年3月から適用する設計業務委託等技術者単価について
<https://www.mlit.go.jp/tec/content/001724089.pdf>



よくある失敗

最後に価格設定の失敗パターンを上げておきます。すでに市場が確立している場合の価格設定は非常にデリケート。大手企業も価格設定いかんで業績を落としてしまうことがあります。マーケティングの大家、フィリップ・コトラーは失敗のケースには以下の3点があると見抜きました。価格もサービスも生き物のようなもの。状況や環境に合わせて調整する必要があるのは言うまでもありません。

皆さんのインスペクション価格の見直しなどにも役立ててくださるとうれしいです。

**コスト中心で
価格設定をした**

**市場の変化に
気づかない**

**状況に合った
価格設定が
できてない**

広告

建築トラブルは

一級建築士が在籍する

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

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

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関わらず、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関わらず、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

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
その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



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
株式会社ハウセコ
商品開発部部長 |
| 
神戸 陸史
株式会社ハウセコ
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。(四肢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】



6月の総会で審議された通り、日本ホームインスペクターズ協会の定款が9月9日より変更されています。ご確認ください。

【新旧比較表】 下線部が変更箇所となります。

現行定款	変更後
<p style="text-align: center;">【第5章 総会】</p> <p>(招集) 第26条 1 略 2 略 3 総会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも5日前までに通知しなければならない。</p> <p>(定足数) 第28条 総会は、正会員総数の2分の1以上の出席がなければ開会することができない。</p> <p>(総会の議事録) 第31条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。 (1) 日時及び場所 (2) 正会員総数及び出席者数(書面若しくは電磁的方法による表決者又は表決委任者がある場合にあっては、その数を付記すること。) (3)～(5) 略 2 略</p> <p style="text-align: center;">【第6章 理事会】</p> <p>(招集) 第35条 1 略 2 略 3 理事会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも5日前までに通知しなければならない。</p> <p>(理事会の議事録) 第39条 理事会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。 (1) 日時及び場所 (2) 理事総数、出席者数及び出席者氏名(書面若しくは電磁的方法による表決者にあつては、その旨を付記すること。) (3)～(5) 略 2 略</p>	<p style="text-align: center;">【第5章 総会】</p> <p>(招集) 第26条 1 略 2 略 3 総会を招集するときは、会議の日時、場所(<u>オンライン会議システムによる開催の場合はその旨</u>)、目的及び審議事項を記載した書面若しくは電磁的方法をもって、少なくとも5日前までに通知しなければならない。</p> <p>(定足数) 第28条 総会は、正会員総数の<u>4</u>分の1以上の出席がなければ開会することができない。</p> <p>(総会の議事録) 第31条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。 (1) 日時及び場所(<u>オンライン会議システムによる開催の場合はその旨</u>) (2) 正会員総数及び出席者数(書面、<u>電磁的方法若しくはオンライン会議システム</u>による表決者又は表決委任者がある場合にあっては、その数を付記すること。) (3)～(5) 略 2 略</p> <p style="text-align: center;">【第6章 理事会】</p> <p>(招集) 第35条 1 略 2 略 3 理事会を招集するときは、会議の日時、場所(<u>オンライン会議システムによる開催の場合はその旨</u>)、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも5日前までに通知しなければならない。</p> <p>(理事会の議事録) 第39条 理事会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。 (1) 日時及び場所(<u>オンライン会議システムによる開催の場合はその旨</u>) (2) 理事総数、出席者数及び出席者氏名(書面、<u>電磁的方法若しくはオンライン会議システム</u>による表決者にあつては、その旨を付記すること。) (3)～(5) 略 2 略</p> <p><u>附則</u> <u>1 この定款の変更は、所轄庁の認証を受けた日から効力を生ずる。</u></p>



事務局だより

事務局より

今回の記事、セルフブランディング、いかがでしたでしょうか？ご依頼するお客様は選ぶ時に写真の出来で選ぶ方もいます。写真の差し替え希望の方は事務局までご連絡ください！

編集後記

今回は専門領域のインタビューが多くて、思ったよりも編集に時間が掛かってしまいました。その分、内容の濃い特集になったのではないのでしょうか？皆様のご感想などもお待ちしております。



＝ 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.33

2024年10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。