



すまい
くらし

News・Letter



【OB 顧客の維持管理の仕組みといえかるての活用について】

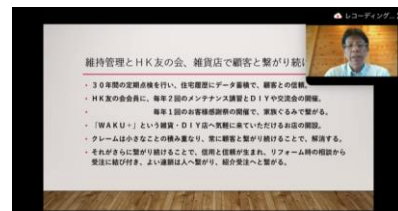
オンライン勉強会 開催報告

■日時：2020年8月28日（金）15：00～17：00

■会場：zoom オンライン会議室

■講師：日置 尚文 氏／日置建設株式会社 代表取締役

勉強会に参加して：「IT 時代の新しい棟梁」～日置建設の取り組み～



維持管理事業の推進支援のため、「維持管理と工務店経営」勉強会の一回目は、オンラインで開催しました。

少し前までは、この勉強会の形式は、全く考えることができませんでした。コロナ感染症への対応はこのようリモートでの会議や学習会などを推進することになり、新しい働き方もだんだんと様になるようになってきました。

~~~~~

さて、今回のレクチュアを聞いて、日置さんこそ「現代の棟梁」「IT 時代の棟梁」と呼ぶにふさわしいと感じた。

日置建設株式会社の取り組みは、色々特筆すべき特徴を持っている。

- ① 新築住戸のすべてについて、30年間の維持管理を、システムとして事業化している。
  - ・維持管理期間は30年間を想定半年、1年、2年、5年、7.5年、10年、以降2.5年毎の点検。現在の維持管理物件数は2003年以降の物件114棟。
- ② 専任社員を置いて、7PM以降の取り組みとリフォーム工事の受注。リフォーム見積り件数が増加し、失注率も減少。
- ③ 住宅の監査（監理）と定期検査の外部化・アウトソーシング（ネクストステージ社）
  - ・2015年監理・検査のための品質基準書を策定、2018年全棟を第三者監理へ、2019年の定期管理システムを導入。
- ④ 点検管理と緊急対応、定期点検による住宅履歴データの蓄積。「社長コールセンター」
  - ・点検管理の方法～エクセルで訪問日を細かく管理
  - ・24時間体制で住宅の急なトラブルに対応するサービスを実施、社長の携帯電話に転送。社長自身がコールセンター。
  - ・いえかるては、施主と定期的に繋がりを続けること、営業・設計・工務間の情報共有のメリットがある。
- ⑤ イベント開催や交流会による家族ぐるみでのユーザーとのつながりを模索している。また、WAKU+（雑貨店）DIY店を設置し、新しい地域センター化の拠点としている。（友の会の会員は500から600名。）

これらの新しい多面的な取り組みが、経営感覚と指導性のもとで、新しい工務店システムを実現しているのである。これが、現代に適応した工務店システムの新しい棟梁という事の意味である。それは「いえかるてweb」での履歴情報蓄積と活用、携帯電話による社長コールセンター化、社内情報共有等のITの活用という意味で、IT時代の棟梁である。そして、最も重要なのは、「つながり・ネットワーク」＝専門業者・職能とのつながり、居住者・施主とのつながり、友の会・地域住民と、社内各部門のつながりなどであり、このつながりを活力あるものにするのが、IT技術であり、このネットワークの要が、「IT時代の棟梁」だということができる。

~~~~~

会員の皆様、当センターは、今後、このような勉強会を続けてまいります。そこで、勉強会へ気楽に参加して頂くようお願いを申し上げます。一つは、このオンライン勉強会を聞いていただき、意見交換に参加して下さい。

二つ目は、ぜひ、皆様のわれこそはと思われる、取り組みについて発表して下さい。

そうして、会員の皆様の経験交流を活発にし、皆様の経営・事業に役立てていただければと思います。

よろしくお願いいたします。（なお、Zoom会議については、必要があれば事務局がお手伝いいたします。）



住まいの維持管理支援事業

<https://www.toroku-jutaku.net/>

「いえかるてをやってみたいが、なんだか面倒」と感じている会員様へ
【維持管理】いえかるて WEB お試しキャンペーンを開始しました！！

■対象会社: 当センターのいえかるて WEB 未利用の会員様

■内 容: 下記①～④を事務局が無料でサポートします。(詳細は案内チラシ参照)

- ① 「住まいの維持管理支援事業」 の活用についてご説明
- ② 「登録住宅いえかるて」 WEB の操作方法を解説。
- ③ 実際に貴社 PC で顧客のデータを一戸 WEB にデータアップ!
- ④ データアップ等終了後は、維持管理の冊子が綴じた「維持管理ファイル」を1部進呈。

※ ZOOM 参加も歓迎いたしますので、是非お気軽にお問い合わせ下さい。

■期 間: 2020年10月～12月(毎月限定2社)

毎月第2、第4水曜日の午前に2時間程度(別途希望日があればご相談可)

※なお 住宅所有者による維持管理キャンペーンも同時に実施しています。
是非お客様へクオカード1000円分をゲットいただくチャンスをご案内ください。

詳細は、同封チラシをご覧ください。

サポート+α
1戸分無料!



「住まいの維持管理支援事業」活用の会員紹介 NO.3

株式会社 住まい工房 集



弊社は、私が施工・営業・設計を担当していた大阪堺の木造住宅専門工務店が縮小の際、独立して今年で15周年を迎えます。

大阪府全域、兵庫県阪神間、奈良県大阪近接地等が施工エリアで、前工務店からのお客様、新しく紹介して頂いたお客様、大阪府・市依頼の耐震診断からのお客様がほとんどです。お施主様、工務店、職人さんの絆によって成り立っている会社で、出入りの職人さんはほとんど変わらず、施工の納まり、不具合、現場の情報等も遅滞なく上がってきます。リフォーム時も信頼関係は固く、施主さまより鍵をお預かり施工させて頂いています。

弊社では、注文住宅は認定長期優良住宅を標準仕様とし、リフォームも耐震診断、省エネの検討を必須としています。更に古民家等、土壁を多用している建物は、限界耐力計算による改修設計施工を、長屋等補強が難しい場合はシェルター設置を提案しています。



限界耐力計算による耐震改修工事

近年では、多くのお客様の情報管理も大切な業務であります。顧客管理では紙ベースとパソコンの写真で行ってきましたが、それに加え「登録住宅いえかるて」による履歴情報の蓄積・活用も進めています。お客様もデータを見る事が出来るのでより分かりやすく、点検の報告やリフォームの図書等もご活用いただいています。



認定長期優良住宅

株式会社 住まい工房 集 代表取締役 多島 寿郎

住宅メンテナンス診断士®事業

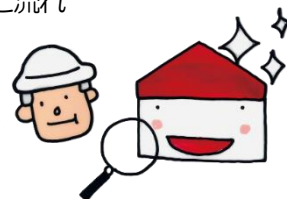


第46回診断士講習会 〈東京会場〉 11/9(月)開催!



〈 New! 住宅メンテナンス診断の基本用語付! 〉
講習会テキストは、最新の第12版です!

- ①第1章：住宅のメンテナンスと診断
- ②第2章：住宅メンテナンス診断業務の基本と流れ
- ③第3章：木部の劣化と診断
- ④第4章：外装の劣化と診断
- ⑤第5章：住宅メンテナンス診断士の役割
- ⑥住宅メンテナンス診断の基本用語



講習会の
← 詳細は
こちら



WEBからの
← 申込みは
こちら

※事情により変更になる場合がございます。最新情報はホームページの「新着記事」にてご確認ください。

東京会場における「新型コロナウイルス感染症」の対策

センターは、講習会の開催にあたり、下記の対策を行います。

- 受付時の混雑を避ける為、受付開始は、通常より10分早く、8時50分から開始致します。
- 受付時、スタッフは、マスク、フェイスガード、手袋着用で対応致します。
- 部屋の出入は一方通行とし、出入口に「手指消毒剤」を設置致します。
- 座席は、ソーシャルディスタンス対応の配置と致します。
- 演台にアクリル板を設置します。
- 受講生の皆様は、マスク着用をお願い致します。また、受付時に非接触型体温計による体温測定を実施の予定です。ご協力の程、宜しくお願い申し上げます。

第45回診断士講習会 〈大阪会場〉 開催報告

「第45回住宅メンテナンス診断士講習会〈大阪会場〉は、7/21(火)に新大阪丸ビル別館にて開催致しました。

当時は新型コロナウイルスの陽性者数が増加し始めた中で、しかも大阪の最高気温が34度を上回る蒸し暑い日となりましたが、お一人のご欠席も無くご参加頂き、検温、マスク着用、入室時の手指消毒等のご協力を賜り、改めて御礼申し上げます!

今回ご参加頂きました受講生みなさまのお声を紹介致します。(一部抜粋)

- メンテナンス診断の基礎知識や概要、診断の流れが理解出来ました。
- 簡素化した説明により、業務内容について明確に理解できました。
- 講義が仕事の為になる内容で、あっという間に時間が過ぎました。
- テキストに写真や図が多く、分かりやすかったです。
- 外装の劣化の診断は、何が難しいのかが、理論的に理解できました。
- 「いえかるて」を始めて知り、今後の活用について考えさせられました。

ご参加頂きました皆様、講師、ご関係者様、ありがとうございました!



会員勉強会

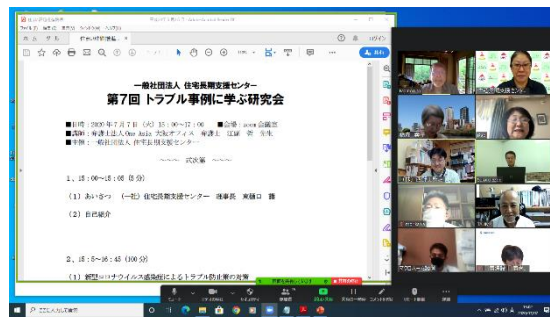
2020年度 トラブル事例に学ぶ研究会

初のオンライン勉強会「第7回トラブル事例に学ぶ研究会」(7/7)は、弁護士法人 One Asia 大阪オフィス 弁護士 江副 哲 先生をお迎えして開催致しました。

内容は、「新型コロナウイルス感染症によるトラブル防止対策のポイント」についてお話頂いた後、「改正民法に対応した契約約款の疑問条項」の質疑応答を行いました。

当日のオンラインは不慣れな運営ではありましたが、参加会員様のご協力により無事に終了致しました事、深く感謝申し上げます。

開催報告は、HPの「会員専用ページ」に掲載致しています。



尚、次回の「第8回」は、10/9(金) 15時~17時にオンラインにて開催致します。テーマは、下記3つの具体的事例について、江副先生よりご指導賜ります。

- 施工中のトラブル: 災害により施工中の建物が消失した
- 施工者の成果物に対する法的責任: 元請と下請の責任の割合について
- 工事中の近隣クレーム: 騒音・振動のクレーム対応

また、研究会終了後、オンライン交流会を予定致しています。

奮ってのご参加をお待ち致しています。

★ (一社)住宅長期支援センター 会員勉強会 ★

第8回 トラブル事例に学ぶ研究会

<Zoom オンライン開催>
【テーマ】 具体的事例の解説 & 質疑応答

称啓 貴社ますますご清栄の程、お喜び申し上げます。
東の浜が能くある季節となりましたが、新型コロナウイルス感染症により、まだ厚みを感じない日々を過ごされる事上存じます。
さて、今年度よりオンラインにて実施の当研究会は、10月に「第8回」を開催する運びとなりました。今回のテーマは、参加会員様からの「具体的なトラブル事例を知りたい」との声にお応え、「災害により施工中の建物が消失した事例」、「元請と下請の責任の割合について」、「工事中の騒音・振動の近隣クレーム対応」について、弁護士法人 One Asia 大阪オフィス 弁護士 江副 哲 先生に御座りいただきご指導を賜ります。
また、研究会終了後は、オンライン交流会(参加自由、各自飲食OK)を予定致していますが、つきましては、奮ってのご参加をお待ち致しています。
遠方の会員様も大歓迎いたします！

敬具

記

1. 日 時: 2020年10月9日(金) 15:00~17:00 (※18分前に入場してください)
2. 講 師: 弁護士法人 One Asia 大阪オフィス 弁護士 江副 哲 先生
3. 内 容: ① 施工中のトラブル <災害により施工中の建物が消失した>
② 施工者の成果物に対する法的責任 <元請と下請の責任の割合について>
③ 工事中の近隣クレーム <騒音・振動のクレーム対応>
※ご希望のみ> オンライン交流会 (17:00過ぎスタート 約30分~1時間) ※各自飲食OK
4. 参加費: A 連年参加 (10/9(金)、12月、2月の計3回): 10,000円/社 (税込)
B スポット参加 (10/9(金)のみ参加): 4,000円/人/回 (税込)
※前至の7月に「連年参加」でご参加の会員登録は、上記費用のお振込みは不要です。
※10月のスポット参加の後、翌年参加にご変更希望の場合は、差額6,000円のお振込みをお願いします。
5. 開催の前日、Zoom 会議室のID、パスワードをメールでご案内申し上げます。

以上

【主催】 一般社団法人 住宅長期支援センター TEL: 06-6941-8336 (担当: 吉川)

【瑕疵担保責任保険の割引 と「特定団体検査員講習会」WEB 開催のご案内】

当センターは、一般社団法人 木と住まい研究協会と連携し、住宅保証機構の特定団体としての保険が適用されます。又保険料の割引だけでなく検査を1回自主検査にすると更に費用が安く抑えられます。それには検査員の資格取得のための特定団体検査員講習会の受講をお願いしています。

「特定団体検査員講習会」は9月からWEB講習会で開催され、受講費5,500円でお手軽に受講でき特定団体の保険料適用が可能です。詳細は、当センター事務局へお問合せ下さい。

活動予定

登録住宅いえかるて&モリトくん 訪問型説明会 受付中!!

詳細は、センターへお問い合わせください!

日付	時間	行事名	場所
10/9(金)	15:00~17:00	第8回トラブル事例に学ぶの研究会 具体的トラブル事例の解説	ZOOM オンライン 開催
10/21(水)	14:00~15:30	施主こだわり設計「木造共同住宅見学会」 完成見学会(ライブ中継予定)	大阪府吹田市
11/9(月)	9:25~16:50	住宅メンテナンス診断士講習会<東京会場>	東京都文京区 全水道会館
毎月第1、第3 水曜日	①10:00~11:00 ②16:00~17:00	「登録住宅いえかるて」ショートセミナー	センター事務所

※諸事情により変更する場合があります。※セミナー等の問い合わせ、お申し込みは、支援センター事務局まで。

新商品情報やお客様との交流活動等をお寄せください。



一般社団法人
住宅長期支援センター

〒540-0012 大阪市中央区谷町 1-7-4
TEL: 06-6941-8336 FAX: 06-6941-8337
URL: <https://www.holsc.or.jp> <https://www.toroku-jutaku.net/>
E-mail: info@holsc.or.jp