

「家づくり」 住み継いでいける



岡田 浩一
おかだ・こういち
[家守りホールディングス社長]

深刻な作り手の人手不足をはじめ、技術者の育成、高齢化人口減少、空き家、さらには中古住宅の未活用や住宅の金融評価価値の問題……。日本の住宅業界を巡る環境は年々、その厳しさを増しています。

人々の夢でもある「家」は資産です。しかし、長く住めば家そのものの価値はなくなり、子供などの次の世代にわたって住み継いでいける環境にありません。それは住宅の品質を維持するための住宅品質検査が持続的に行われていないのも要因で、住宅事業者の品質や維持管理の考え方にバラツキがあることです。

本来、家を建てた工務店が定

期的に点検をすべきです。しかし、その工務店も決して経営環境が楽なわけではありません。

大手のハウスメーカーとは違い、工務店は基本的には規模が小さい。そのため、どうしても家を建てることに比重が置かれ、手間暇がかかる割には利益につながらない点検に対し労力をかけようとは思わないのです。

「どうして家を点検する仕事を専門とする会社がないのだろう」。住宅業界の問題に直面した私が最初に抱いた疑問でした。そこで私は国内トップクラスとなる枚数の現場写真と共に、確かな知見を持つ検査員による詳細な施行中検査対応、入居されてからの維持管理を数十年に渡り、責任を持って対応する現在のビジネスに共鳴しました。

そもそも私は住宅業界とは無縁の世界にいました。商業高校の情報処理科を卒業し、プログラマーになることを夢見て金融系のシステム運用・開発会社に就職したのです。そこで素晴らしい先輩と出会い、その人が在

籍していたグループの子会社に転職しました。それが建築のCADの会社だったのです。

その後、先輩と独立。CADシステムの営業の会社を設立して最初は好調な業績を実現することができました。しかし長くは続きません。売上高が落ち込み始めた頃に、前職時代にお世話になった人から、こんな声をかけてもらったのです。

「住宅の品質を検査する仕事がある。やらないか？」

感激しました。なぜなら、私の両親の家が雨漏りをするほどの欠陥住宅でボロボロだったからです。調べてみると、工事の質を担保する住宅品質検査は現場監督任せ。経験の浅い人でも就任翌日から現場監督の名刺を持てるような世界だったのです。

そこで当社は客観性の高い独立した第三者機関として全国25カ所に拠点を構え、一級建築士や二級建築士で、当社の講習を受けた検査員が検査を手掛けています。1棟の新築戸建て住宅が完成するまでに10回の検査を

行い、検査項目は190項目を超えます。既に累計10万棟以上の検査を行ってきました。

検査した項目はWeb上でも閲覧できるようになっているため、家の検査履歴の「見える化」が図られているのです。たとえ経営の苦しい工務店が倒産して家を建てた人が路頭に迷っても、当社であれば工務店が担っていた家の点検やメンテナンスを引き継ぐことができるのです。

そして当社は2017年に一般社団法人・日本第三者住宅品質検査技術者認定機構を立ち上げました。住宅の品質向上に向けた施工技能や検査・管理技能を持つ人材を育成するためです。検査員の質を上げることが、日本の家を守ることにつながる。そういった信念からでした。

検査のみならず、リノベーションや住み替えなど家にまつわるお困り事を解決する「駆け込み寺」のような存在になるためにも、その第一歩となる検査員の育成により一層尽力していきたいと思っています。