

問取りフランナー通信

No. 7

2022年1月1日

、(≧▽≦) あけましておめでとうございます。昨年は大変お世話になり誠に有難うございました。本年も宜しくお願い申し上げます。皆様の最高の幸せ・豊かさ・健康を心からお祈り申し上げます m()m!(^^)!

一般社団法人 日本問取り協会 代表理事 問取り先生(≧▽≦)

市川講師



2021年後期の優秀賞は、市川講師になりました！地道に開講し、結果、多くのかたがたに問取り学をお伝えくださいました！問取り学を広めることは、すなわち、95%の方々を救うことです。ご活動に対し、厚く敬意を表します。m()m!(^^)!

辞令

元島栖二（せいじ）先生（岐阜大学名誉教授）を、顧問とする。

江川講師を、三郷支部長とする。

カルチャーセンターでオンライン初級講座が始まりました

全国のカルチャーセンター様で会場講座を開講させていただいておりますが、各カルチャーセンター様では、今後、オンライン講座も開講していかれるそうです。

まずは JEUGIA カルチャー様から依頼があり、12/18に問取り先生が担当させていただきました。今度は、認定講師も担当していく予定です。

会場講座のほうが人気が高いですが、遠方の方や、時間が取れない方は、オンライン講座しか受講できないため、地道に開講してまいります。

2022年決定済み講座

2022/1/10 (月・祝) 東京都	会場・初級	江川講師	立川市 <u>ジュージヤ立川立飛</u>	PM13:00～ PM15:15
2022/1/23 (日) WEB	WEB・初級	本部講師	本部オンライン	PM13:00～ PM15:15
2022/1/30 (日) 埼玉県	会場・初級	江川講師	所沢市 <u>新所沢カチャセンター</u>	PM13:00～ PM15:15
2022/2/20 (日) WEB	WEB・初級	本部講師	全国 <u>ジュージヤカルチャ</u> <u>ーオンライン講座</u>	AM10:00～ PM12:15
2022/3/21 (土) 兵庫県	会場・初級	間取り先生	姫路市 <u>神戸新聞カ</u> <u>ルチャー姫路</u>	PM13:00～ PM15:15
2022/4/3 (日) 千葉県	会場・初級	江川講師	八千代市 <u>緑が丘</u> <u>ジュージヤ</u>	PM13:00～ PM15:15

間取り講師としての感想

「講師になってたくさんの生徒さんと出会いました。講師とはいえ、まだまだ経験不足です。私よりも知識のある方はたくさんいると思うので、講座前はとても不安になります。ですが、人前に立つ立場なので、いまの自分にできることを精一杯やろうという気持ちでやっています。

講座前は毎回、緊張します。初級講座を受講される方は「どんな講座なのか？どんなことを学べるのか？」という気持ちで来ているのだと思うと、余計にプレッシャーを感じてしまいます。

緊張を取り除くためにも、間取り先生の教えにあるように、ファーストコンタクトを大切にしています。講座前の短い時間で、一人ひとりと必ず話すようにしています。少しでも話すことによってその人の人となりが見え、私にとって楽しい時間にもなっています。

間取り先生からは間取りのことだけでなく、人との関わり方も学ばせていただいたように思います。ただ講座内容を伝えるだけでなく、生徒さんとのコミュニケーションを大切にしつつ、来てくださった方々にとって実りのある時間になるよう、今後も努力していきたいと思っております。」

認定講師

間取りプランナー上級について

◎目的：施主さまを絶対に幸せにする知識・経験を積んだMPとなる。

◎受講資格：1級以上

◎履修形態：単位性です。全10単位。全単位を受講し考査に合格すれば、上級資格を取得できます。 *将来的には15単位に増える予定です。

*履修内容は以下ですが、多少変更になる可能性があります。

- 1, 法令調査：現地調査1、法務局（土地登記簿、建物登記簿、地積測量図）、都市計画課、道路課、建築指導課（審査課）、地区計画、ガス（都市またはプロパン）、電気（電力会社）、雨水（河川課）、上水（上水道課）、下水（下水道課）、その他
- 2, ロフト、駐車場、地下室、地下駐車場、平均GL、擁壁、宅造、調整区域
- 3, 構造、新築、リフォーム、測量（土地家屋調査士）、解体（解体業者）
- 4, 施主生活スタイル調査、施主ヒアリング、現地調査2
- 5, 戸建て、集合住宅、住宅設備、特注家具
- 6, DNKS、化学物質対策、電磁波対策
- 7, 間取り1
- 8, 間取り2
- 9, 間取り3
- 10, 販売心理学、施主を絶対に幸せにする強い意志・心配り

*今のところ、試験はありませんが、各自の調査・練習の結果が悪い場合、考査に合格できない可能性がありますので真剣に取り組んで下さい。 *将来的には試験制にする予定です。

◎受講形態：

1単位は、グループ座学5時間、あるいは、グループ座学＋各自調査練習＋個別考査
上級取得まで、全体で1年半ほどかかります。

◎受講料：

非会員1単位3万円＋税 会員1単位2.9万円＋税 認定講師1単位2.5万円＋税

◎考査2回目からは、1万円＋税／1回かかります。

◎上級認定料 2万円＋税

◎希望者2名以上集まれば、希望者の都合に合わせ、日程を決めます。

MP 資格者へのお願い

間取りを作るとき、あるいは修正するときは、以下事項を必ず実施してから、間取りをつくり、あるいは修正してください。義務事項をひとつでも怠れば、問題になることが多いです。

例 1、法令調査は窓口に行かず HP と電話だけで行った → 間取りを作り販売した → 施主がハウスメーカー・工務店で契約した後、その間取りが法令に反していることが分かり、建築不可となった → 当該 MP への損害賠償問題に！

例 2、構造判定をしなかった → 施主が持ってきた間取りを修正した → 施主がハウスメーカー・工務店で本契約する後、その間取りが構造判定に反していることが分かり、建築不可となった → 当該 MP への損害賠償問題に！

例 3、現地調査をしなかった → 家が完成し住んでみると、隣家の屋外洗濯機の騒音がリビングに入り、うるさかった → 当該 MP の信用が一気に失墜し、同時に、協会の信用にも傷がついた → MP 資格そのものへの信用が失墜し、全 MP への依頼数が減少！

【間取りプランナー資格者義務事項】 ←は必ずお守りください。

1、法令調査をするため行政庁に行くこと。

*電話を使った調査や、行政庁 HP を使った調査では、間違いが多いです。かならず行政庁に行って、担当者から直接、正しい見解を聴取してください。(2級、上級で学びます)

2、現地調査をするため、現地に最低2度行くこと。

*現地に行かないで、間取りを作ることは厳禁です。(2級、上級で学びます)

3、施主ヒアリングを行うこと。

*電話は厳禁です。かならず対面 (WEB 対面通話含む) で行ってください。(2級で学びます)

4、施主生活スタイルの聴取をすること。

*これは、対面・電話・メール、いずれでも可です。(2級で学びます)

5、間取り学にのっとって間取りをつくること。

*間取り学に、適正にのっとって、間取りをつくって下さい。(初級～上級で学びます)

6、建築構造に詳しい建築士に構造判定を行ってもらうこと。

*構造判定ができない建築士は多いです。かならず、建築構造に詳しい建築士を雇ってください。(上級で学びます)

*上記 1～6 のいずれかを省略し作った、あるいは修正した間取りを販売した場合は、間取りプランナー資格者の登録は抹消されますので、ご注意ください。

編集後記

★コロナワクチンの後遺症と死亡が、数え切れませんね。ツイッターをみると、「後遺症が苦しい」とか「家族や友人が急に死んだ」などのツイートばかりで、悲しくなります。2021年2月に始まったワクチン接種で、厚労省の発表ですが、12月3日現在で、重篤な後遺症が5千人超、そして死者が1400人超ということです。

<https://www.mhlw.go.jp/content/10601000/000872475.pdf>

私の周りでもワクチン接種で4人が死にました。30代男性、40代男性、50代男性、60代女性。皆、健康な人でした。ワクチン成分は徐々に効いてくるので、後遺症や死亡者は今後さらに増えるでしょう。

<https://prettyworld.muragon.com/entry/40.html>

<https://ameblo.jp/sunamerio/entry-12718900973.html>

★どの国も、新型コロナウイルスの存在を証明できませんでした。

<https://prettyworld.muragon.com/entry/18.html>

★日本のどの県も、新型コロナウイルスの存在を証明できませんでした。

<https://www.shincoro.com/post/47%E9%83%BD%E9%81%93%E5%BA%9C%E7%9C%8C-%E6%96%B0%E5%9E%8B%E3%82%B3%E3%83%AD%E3%83%8A%E3%82%A6%E3%82%A4%E3%83%AB%E3%82%B9%E3%81%AB%E3%81%A4%E3%81%84%E3%81%A6%E3%81%AE%E4%B8%8D%E9%96%8B%E7%A4%BA%E5%9B%9F%E7%AD%94%E6%9B%B8>

★政治家も・・・

<https://www.nicovideo.jp/watch/sm39699977>

ご冥福を深くお祈りいたします m()m

間取り先生