内装仕上げ施工

ものづくりマイスター派遣先

AZEST−RENT 株式会社

〒170 −0013 東京都豊島区東池袋 1-35-3

概要（H29.9 取材当時）

代表者——吉田　茂
資本金——5,000 万円
事業内容——不動産賃貸管理業・不動産賃貸借の仲介・幹旋・アパート事業・一級建築士事務所・保険代理店
設立——2010 年（平成22年）8 月 4 日
従業員数——31 名

期　間	平成28年4月〜7月
実施場所	管理物件等
受講者数	2名

オーナーとテナント・入居者をつなぐ「安心」「快適」「上質」なサービスを提供

社名の「AZEST」は、お客様にも、社員にも、取引先にも、社会にとっても最上級のサービスを提供するとともに、はじめから最後まで（A to Z）ベスト（BEST）を尽くす、との想いを形にしたものです。

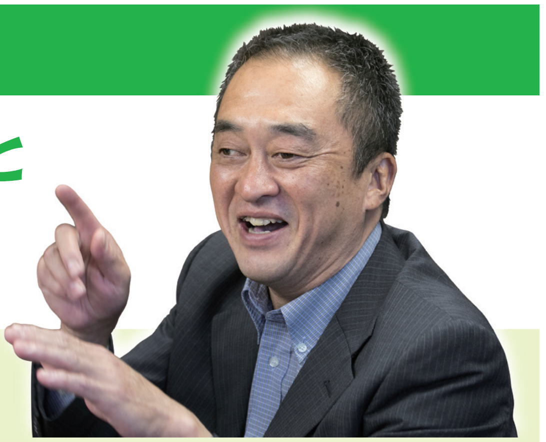
高品質、高稼働を実現する資産運用型アパートの企画開発及びホームメイトFC店にてオーナーよりお預かりした物件を紹介する賃貸仲介業務を行っています。また賃貸管理業務の一環として、賃貸物件のクリーニングや補修サービスも実施しています。これまですべて外注で行っていましたが、簡単な壁の張替えや床の補修を自前で行うことになり、基本的な技能を身につけるため、「ものづくりマイスター制度」を活用することになりました。

マイスターの実技指導の様子

カリキュラム

	指導日	指導内容		指導日	指導内容
1	H28 4/15	内装仕上げ･表装の基礎（座学）	11	H28 6/3	
2	4/20		12	6/8	
3	4/22		13	6/10	
4	4/27		14	6/13	
5	5/10		15	6/14	アパートの壁クロス張替え（実技）
6	5/11	アパートの壁クロス張替え（実技）	16	6/15	
7	5/17		17	6/20	
8	5/19		18	7/8	
9	5/20		19	7/13	
10	6/1		20	7/21	

受入担当者の声　石塚 雅和 営繕部次長



ものづくりマイスターの指導力とコスト面でのメリットが魅力

まったく経験のない初心者も安心できるものづくりマイスターの指導力

当社では、アパート建設やその賃貸管理業務を行っています。入居者の入替えの際には室内のクリーニングや内装の補修が必要になります。これまでは、壁クロスの張替えや床の補修は外注していたのですが、簡単な補修であれば、自社で対応しようということになり、一昨年、新たに営繕部という部署を立ち上げて、社員 3 名が室内のクリーニングと内装の補修にあたることになりました。

しかし、だれもまったく内装に携わったことがなく、当初は専門学校などに通うことを考えていたのですが、いろいろと情報収集して「ものづくりマイスター制度」を知り、活用することにしました。

「ものづくりマイスター制度」には様々な職種があるので、今回は壁クロスの張替えに特化して受講したのですが、今後、それ以外にも内装補修に必要な技能を教わりたいと思ったときに、幅広く対応してもらえるところが安心だと考えました。

本当に初心者で、まったく知識もなく、張り方もわかなかったのですが、きめ細かく丁寧に一から教えてもらい、非常に感謝しています。

タイミングもよく、初回に基礎知識と必要な道具などについて講習を受け、実際に道具を問屋から購入してそろえたところに、管理物件の一つである古いアパートを建替えのために取り壊すことになりました。そこで、まずはその場所を使って実技指導を受けることにしました。その後、別の管理物件に空き部屋が出たので、自社に比較的近いところを選んで受講の場としました。

当社で扱っている物件は、主に単身者向けの1Kですが、それでも間取りは多少異なってきます。今回、実際の1Kの物件で、2 パターンの間取りについて、クロス張替えの指導を受けることができました。

「ものづくりマイスター制度」のコスト面でのメリットは大きい

「ものづくりマイスター制度」を活用しようと考えたのは、実は金額的なメリットが一番でした。専門学校などは授業料が高い場合もありますし、社員が出向いて行く必要があります。制度のコスト面でのメリットは大きいと思います。

ものづくりマイスターに指導を受けたことで、簡単な部分補修は自分たちでできるようになってきました。ただ、受講回数は20回なので、その回数で完全に覚えることは難しいと思います。今後、少しずつ時間をかけて、対応できる幅を広げていきたいと思います。内装補修を自社でできれば、外注するよりも時間がかからず、コストも安く上げることができます。そうした意味でも制度活用のメリットは大きかったと思っています。

実技指導の様子

ものづくりマイスター｜遠藤 利満／山崎　豊／西脇 伯宗

初心者でも実際の物件で、一から指導するのが実践的かつ効果的

山崎　豊

遠藤 利満

実際の管理物件を使いマンツーマンで指導 実践的で効果的な最高のパターン

今回、会社の管理物件をお借りして実技指導を実施しましたが、これが最も実践的なやり方で、効果的なパターンだったと思います。しかも、通常、私たちが現場で１日張りついてマンツーマンで教えることは、まずありません。この点も受講者にはメリットが大きかったと思います。20日間というのは短いのですが、指導内容としては非常に充実していました。

実技指導を受ける際には、疑問点はどんどん聞いたほうが得です。わからないままに自分なりに進めるよりも、きちんと教えてもらうよう心掛けてください。（遠藤マイスター）

部屋の形やクロスの種類など 実践的な指導のバリエーションを広げたい

クロスの張替えといっても、通常は新人が１年、２年かけて修得していきます。未経験者が20回の指導でどこまでできるか、その予想は難しいため、計画ありきではなく、１回１回、受講者の状態を確認し、私たち３人が相談しながら交代で指導を進めました。受講者も私たちも、仕事をしながらの実技指導なので、毎日というわけにはいきません。１週間経つと前回の内容を忘れてしまうこともあり、そこも難しい点だと思いました。

部屋の形もいろいろなものがありますから、今回のような実践的な指導をバリエーションを広げて指導できたらいいですね。（山崎マイスター）

マイスターの実技指導の様子

受講者の“わからない状態”に気づいてあげるのも、ものづくりマイスターの役割

我々３人は、ふだんから職業訓練校で教えていますので、まったく知識のない方からある程度わかっている方まで、いろいろなレベルの方に合わせて指導するのには慣れています。しかし、今回初めて受講者に会ったときスーツを着ているのを見て、本当にこの方が受講するのかな、と驚きました。どの程度の知識や経験をお持ちか、最初のうちはわからなかったので、指導内容も手探りの状態でした。ただ、受講者が２人なので目が届き、きめ細かい対応がやりやすかったと思います。

受講者は何がわからなくてできないのかがわからない状態なので、指導する側が気づいてあげる。それも我々の仕事です。（西脇マイスター）

西脇 伯宗

ものづくりマイスター

遠藤　利満（えんどう　としみつ）

昭和41年（1966年）生まれ
平成20年度　１級技能士 表装（壁装作業）取得
平成24年度　１級技能士 内装仕上げ施工（カーペット系床仕上げ工事作業）取得
平成25年度　厚生労働省ものづくりマイスター（内装仕上げ施工）認定

山崎　豊（やまざき　ゆたか）

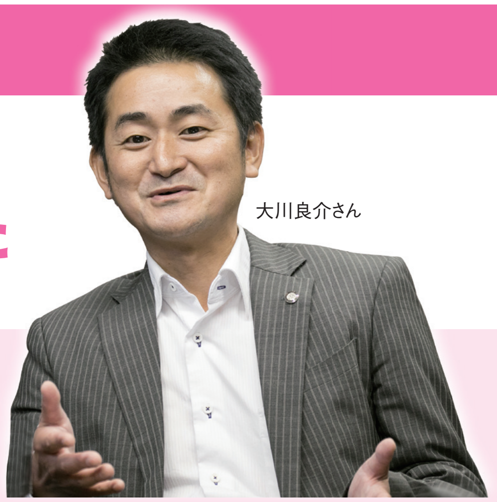
昭和39年（1964年）生まれ
平成17年度　１級技能士 表装（壁装作業）取得
平成20年度　１級技能士 内装仕上げ施工（プラスチック系床仕上げ工事作業）取得
平成25年度　厚生労働省ものづくりマイスター（表装・内装仕上げ施工）認定

西脇　伯宗（にしわき　ひろむね）

昭和39年（1964年）生まれ
平成21年度　１級技能士 表装（壁装作業）取得
平成25年度　厚生労働省ものづくりマイスター（表装）認定

受講者の声

感覚をつかむのが難しいが工程全体が見えて参考になった



大川良介さん

サラリーマンとして初めての作業に挑戦 一から手取り足取り教えてもらった

内装補修はもともと外注しており、その発注も別の部署が行っていたため、自分はまったく携わったことがありませんでした。これまでは事務方として勤務していて、現場に出ることもあまりありませんでしたから、力の加減など、経験がないと微妙なところはさすがに難しいです。クロスが曲がったりするし、思ったようにはなかなか手が動きません。

ものづくりマイスターには、まず道具として何をどこでそろえればいいか、初歩の初歩から教わりました。カッターやはさみ、地ベラやローラーなどの道具を問屋で購入して、現場での実技指導に備えました。道具の使い方、糊をつける機械の使い方から糊のつくり方やつけ方、下地処理の仕方と、クロスを張るまでにたくさんの工程があり、準備が必要なことを知って驚きました。

クロスの剝がし方にも注意が必要です。はじめは力まかせに剝がしていたのですが、剝がした後にパテ※で埋めて下地処理をするのです。きれいに剝がせば、その作業が楽になります。そのパテの練り方ひとつとっても、いろいろな方法がありました。

ものづくりマイスターには、本当に手取り足取り教えていただきました。左右の手の使い方が逆だったり、定規の当て方がおかしかったり、そういうところは自分では気づくことができません。マイスターが後ろから見ていて、それはちょっと違うぞとすぐに気づいてくれました。また、何かわからないときには、いつでも疑問点を聞くことができました。

次の受講までの間に 自主トレーニングをして復習を

20回の実技指導では、次の受講まで１週間程度空いたので、その週に指導を受けたことについて、簡単なことは自主トレーニングをしました。壁紙の剝がし方なども練習しましたし、クロスを張るのも練習しました。しわになって張り直しているうちに糊が乾いてしまったり、なかなか上手くいきませんが、少しでもスムーズに作業ができるようになりたいと思い努力しました。柄のクロスやビニールクロスは、まだ自分たちで張り替えるのは難しいので、無地のクロスの一部補修から手がけています。

当初はクロスの一部張替えができればいいじゃないか、というつもりでしたが、ものづくりマイスターの実技指導のおかげで、全体の工程がわかったこともとても勉強になりました。

※ 下地のくぼみ、割れ等の欠陥を埋めるために用いられる肉盛り用の塗料。

地域技能振興コーナー担当者より

東京都技能振興コーナー
技能振興アドバイザー　江口 敏夫

今回のものづくりマイスター派遣は、建設系の内装仕上げ施工職種であるため、指導現場が工場ではなく、派遣要請企業の自社保有建築物件２か所を利用しての指導となりました。指導に必要な機材の準備や材料の運搬等の苦労がありましたが、ものづくりマイスターと派遣要請企業とがよく連携していただいたこと、また、ものづくりマイスターの方々もご自身のお仕事もありますので、チームを組み交代で指導する等の工夫をしていただけたことなどから、無事20日間の派遣指導を終えることができました。受講者も指導のなかで培った技能を、ぜひ実践で活用することを期待しております。