

THE EVERYTHING · FIELD GUIDES FOR TRADE BUSINESSES

AI解体屋プレイブック

AI時代に、解体の商売を営む進め方

——そして、工務店が現場を託す解体屋になる。

完全なしくみ・無駄なし・自由に共有可

THE EVERYTHING

まずはここから

十年前、ちゃんとした解体の商売を営むということは、電話番が一人いて、帳簿係がいて、それでも現場の合間に車の中で、工事の範囲と処分と有害物質を紙の切れ端に書き出す、そういう仕事でした。

今では、道具立ての整った小さな解体屋が、どの工務店の電話にも届いたその瞬間応答し、仕事をまるごとまっすぐ見積もり——切り離し、有害物質、解体、搬出处分、きれいな引き渡しまで——握りの工務店やデベロッパーを、繰り返しの建て替えのパイプラインに変えます。街の反対側の大手がまだ留守電を返している間に。しかも、事務仕事に夜を一晩も費やしません。

彼はあなたより頭がいいわけでも、腕のいい解体屋でもありません。ましてやパソコンに強い人でもない——私たちが見た指折りの一人は、二年前まで助手席のメモ帳で仕事を積算していました。ただ彼は、みんなより先にひとつ気づいたのです。**商売の退屈な半分——問い合わせ、追客、正直な見積もり、供給停止の手配、有害物質のクリアランス記録、処分伝票、引き渡しの写真——**は、いまや自分で勝手に片づくようになった、と。だから彼は、お金とリスクのある場所に力を注ぎました。現場で安全に仕事を回すことと、数軒の良い工務店が現場を託し、きれいに返してくれると信じる、その解体屋になることに、です。

これは、彼のやり方をまとめたプレイブックです。「コピペで使える50のプロンプト」ではありません。IT業界ぶった能書きでもない。中身は本物のしくみ——どう考え、何を、どんな順番で用意し、腕のいい解体屋がコツをつかむ前に投げ出す落とし穴はどこか、です。最初から最後まで読めば、ソフトに一円もかけなくても、今より引き締まった、より安全で、より儲かる解体の商売を営めるようになります。

あなたのものであり続けるもの、率直に

この中のどれも、構造物をどう解くか決めたり、有害物質を検査・除去したり、それを扱う有資格者にとって代わったりはしません——そして、現場でのあなたの下見、あなたの技量、あなたが従う基準にとって代わることも決してありません。担うのは事務です。ある建物がアスベスト等の有害物質を含むか、そして安全にするのに何が要るかは、コンピューターがひねり出す数字ではなく、有資格の検査と免許を持つ者による除去の判断。構造物をどう安全に解体し、隣家と隣地をどう守るかは、あなたとあなたの職人の見立て。そして仕事の安全——供給停止の確認、正しい有資格者による有害物質のクリア、安全に残された現場——は基準に縛られ、あなたのものに残ります。すべて、最初から最後まであなたのものです。

この中身

01 新しい土俵

工務店があなたを判断する3つのこと——そして、なぜ先に応じることが現場に着く前に仕事を取るのか。

02 AIファーストで考える

古い習慣にAIを後付けするのをやめる。まずAIがすべてに触れる形で商売を描き直す。

03 もう仕事を取りこぼさない

工務店に先に応じ、現地確認を予約し、どの建て替えでも呼ばれる「うちの解体屋」になる。

04 仕事をまるごとまっすぐ見積もる——有害物質も含めて

範囲を示した値付け、隠れた有害物質を正直に、そしてなぜ電話一本の確定価格が危険信号なのか。

05 気まずい催促なしで代金を回収

着手金、出来高、そして請求で突きつけるのではなく作業前に交わす変更の話。

06 勝手に回る受信トレイ

仕分けし、下書きし、あなたのお金を見張る——運転中は読み上げまで。

07 デジタルの事務長

朝の申し送り、勝手にできあがる案件ファイル、有害物質と引き渡しの記録。

08 実際の倍の大きさに見せる

すべてに屋号を入れ、安全と資格の証、そして建て替えの繰り返しと紹介のはずみ車。

09 30日間の切り替え

一週間にひとつずつ、任せ加減のダイヤル、そして押さえた工程棒を使う——うその「今日だけ」ではなく。

✓ 2分でわかる取りこぼし診断

どこで工務店を落としているかを正確に突き止める——そして最初に直すべきところ。

01

CHAPTER ONE

新しい土俵

解体の見積もりを探して電話をかけまわる工務店には、あなたの機械は見え、職人の仕事ぶりも見えません。判断の材料は、手の届く範囲のことだけ——そしてまさにそこで、たいていの解体屋はその年いちばんの工務店を静かに逃しています。

あなたの客は多くの場合、建て替えの工程時計が鳴っている工務店やデベロッパー、あるいは新築のために更地を空ける施主です——現場を安全に、合法に、期日どおりに片づけ、自分のプロジェクトを始められるようにしてほしい人。そして電話の取り逃しがこれほど高くつく理由がこれです。彼らは、古い構造物がなくなるまで工程が始められないから電話してくる。仕事は、次の3つをまず正しくやってのけた者へ行きます。

- 1 応答し——まっすぐな道筋を示したか？** 最初に電話を取り、仕事を語り通した解体屋が現地確認を取ります。機械を回していて鳴りやませれば、彼らは次の連中にかける——建て替えのパイプラインまるごと連れて移ることもあります。
- 2 言った日に来て、安全で合法か？** 工務店は工程どおりに現場を片づけてほしいし、有害物質は正しい有資格者が扱い、隣家が守られていてほしい。信頼できて安全な方が、安くて無謀な方に毎回勝ちます——ずさんな解体は、彼らの問題でもあるからです。
- 3 値段に何が入っているか、正直か？** 供給停止、有害物質の検査と除去、解体、処分、きれいな引き渡し——先に名指しする。有害物質を黙って外して工事の途中で突きつける安い数字は、工務店を永久に失います。

どれも何についてではないか、気づきましたか？ 電話口で最も安い数字、です。3つとも、連絡がつくこと、信頼できること、まっすぐであること——現場で一日を終えたあと、いちばん落としやすいそのものについてです。そして向こう側はもうAIで回っている。問いは、AIが解体に入ってくるかどうかではありません——それがあなたの味方か、敵か、です。

いい知らせは？技術が小さな事業者に味方するのは、これが初めてだということです。業界を買い集める大手は委員会を開き、展開計画を立て、研修をやります。あなたは火曜に決めて、金曜には先に応じられます。土俵がひっくり返ったのですー小回りが利き、信頼できる解体屋が、大手の間接費なしで大手のように見え、大手のように動け、しかも工務店が現場を片づけて着工したいときに留守電に当たらずに済みます。

「でも自分はパソコンに弱いんだ」

これをいちばんうまくやっている職人たちも、パソコンに強くはありません。私たちが見た中で最も導入の速かった一人は、道具歴26年、パソコンを触りはじめたのは三年前という事業主でした。彼の言葉です。「綴りは気にするな。文法も気にするな。」文字メッセージを送るか、ボイスメッセージを残せるなら、このプレイブックの中身はすべて回せます。やってほしいことを言葉にできることーそれが新しい条件で、工務店に工事の範囲や有害物質や進入を毎日説く解体屋は、もともとそれが得意です。

月3万～ 10万円

＋の出費

案件管理のソフトが月々請求してくる額の目安ですーしかも入力も催促も、結局あなたにやらせます。ある事業主は月に十万円を、職人がろくに使わない道具に払っていました。このプレイブックの中身は、その出費に取って代わるか、その出費に元を取らせるかのどちらかです。

あなたの三倍の規模の会社は、大きいがゆえに遅い。そこがあなたの入り口です。このプレイブックは、そこを通り抜ける話です。

02

CHAPTER TWO

AIファーストで考える

道具に一つ触れる前に、この件についての考え方を正しておく必要があります——というのも、いちばんの間違いは間違ったソフトを買うことではないからです。古いやり方にAIを後付けして、なぜ何も変わらないのかと首をかしげることです。

あなたの商売のあらゆる工程は、ひとつの前提の上に組まれています。各段階を人がやらねばならない、という前提です。誰かが工務店の電話に出る。誰かが工事の範囲と処分と有害物質を計算する。誰かが供給停止の手配、クリアランス証、処分伝票を追う。一日の形はすべてその前提でできている——そしてその前提は、たった今、死にました。

古い工程を自動化してはいけません。描き直すのです——まずAIがすべてに触れ、あなたが監督する形に。3つの頭の切り替えを。

切り替えその一——手順ではなく、結果を任せる

「どのボタンを押すか」と考えるのをやめましょう。これからは、腕のいい職長に話すように商売へ話しかけます。結果を言えば、手順は向こうが考えます。ある事業主は、資材屋のカウンターから一言送るだけで消耗品を補充します——「田中さんの解体用にひと通りもらう」——すると発注も、経費も、帳簿も、勝手に片づきます。

切り替えその二——AIが先、あなたが後

AIがまず何でも下ごしらえをし、あなたが承認し、直し、却下します。範囲を示した見積は、あなたが腰を下ろす前に下書きができています。あるお客さんはこう言いました。「**十回のうち九回はそのまま完璧。ただ『よし、送れ』と言うだけ。**」あなたの仕事は、40分の入力ではなく、10秒の判断に縮みます。

切り替えその三――修正は投資である

ふつうのソフトなら、同じ間違いを永遠に直し続けます。AIなら、直すのは一度きり。標準の見積は供給停止、有害物質の検査と除去、解体、処分、きれいな引き渡しを必ず名指しする、そして有害物質のある仕事に見もせず確定価格は決して出さない――そう教えれば、こう返します。「**これからはそう覚えておきます。**」 どの修正も積み上がります。半年もすれば、あなたのように見積もり、あなたのように書き、あなたのルールを知っています――一度あなたが教えたからです。

描き直しの練習

商売の中を歩き、あらゆるやり取りについてひとつ問いましょう。「もしAIがまずこれに触れたら、どうなるだろう？」

やり取り	これまでのやり方	AIファースト
機械を回している間に工務店が電話してくる	留守電。次の解体屋へ流れる。	応答して見極め、現地確認を予約――朝には範囲を示した数字がまっすぐ下書き済み。
下見で見えなかった有害物質が出てくる	気まずい途中の電話、工務店は不意打ちと感じる。	見つかったその瞬間に知らせ、有資格者による除去の費用を、作業に進む前に工務店へ伝える。
仕入先や処分場の価格改定が届く	200通のメールに埋もれる。次の見積は旧処分単価。	抜き出して単価に反映――「処分場の料金が上がり、処分の行を調整」。
仕事が終わる	引き渡しの写真は電話の中、クリアランス証は車のどこか。	引き渡し一式が案件にまとまり、次の建て替えを工務店から追う。

ここから先の各章は、この練習を商売の一部分に当てはめただけのものです。

03

CHAPTER THREE

もう仕事を取りこぼさない

まずは、いちばん高くつくのに、いちばん痛みを感じない漏れから始めましょう——請求書が来ないので、あなたが決して目にしないからです。

解体でいちばん値の張る仕事は、緊急としては来ません。古い構造物がなくなるまで建て替えの工程が始められない工務店やデベロッパーの電話として来ます——そしてそれは、むごいほど「生もの」です。先に応じた者が現地確認を取り、遅い者は二度目の機会を得ない。彼らはリストの次の解体屋にかけるからです。電話は解体の途中、午後4時に車の中で震える。鳴りやむ。工務店は次の連中につけ、現地確認をそちらで予約し、いまや彼らが「うちの解体屋」です。おしまい——しかもこの一件だけでなく、その工務店の次の建て替えすべてかもしれません。

先着が

現場を勝ち取る

工務店は、現場が片づくまで工程が始められないから電話してきます。取り逃した電話は先送りの売上ではありません——仕事を、そしてしばしばその工務店の裏にある建て替えのパイプラインまるごとを、応じた者へ手渡したのです。しかも応答が遅いと検索順位まで下がるので、次の一件も失います。

予約する気の工務店は留守電を残しません。次の連中につけます。留守電は、その年いちばんの関係が死にに行く場所です。AIファーストの解決はもっと大きい——問い合わせは本当は2つの問題だからです。

問題その——受けられなかった電話

AIの受付が、あなたの屋号で24時間365日対応し、電話でも落ち着いて普通に聞こえ、すべての詳細を記録します——現場はどこか、何を解くのか、建物の築年、進入、供給がまだ生きているか——あなたが機械を回している間も、眠っている間も。そして仕事を勝ち取る肝心のことをやります。毎回、先に応じる。だから他社が留守電のうちに現地確認を予約する解体屋は、あなたです。

問題その二ー誰も築かなかった関係

解体の商売は一件で勝つではありませんー数軒の良い工務店とデベロッパーの「うちの解体屋」になることで勝ちます。たいていの解体屋は一件を見積もって、その先を考えません。毎回先に応じ、言った日に来て、安全に仕事を回し、現場をきれいに返す者が、その工務店が次の建て替えで、そのまた次で呼ぶ解体屋であり、彼らが働くデベロッパーへつなぐ相手です。

- ✓ すべての問い合わせをあなたの屋号で対応ー夕方6時も、日曜も、街中の工務店が一斉に現場を片づけたい週も。
- ✓ すべての通話の検索できる記録ー「ロッシさんの建て替え、範囲と有害物質について何を取り決めたっけ？」
- ✓ 大事な工務店やデベロッパーの前に居続ける追客ーだから彼らの次の現場が来たとき、呼ばれるのはあなたで、失くした番号ではない。
- ✓ 問い合わせで聞いた仕事の詳細ー現場、築年、進入、生きた供給ーが、三度打ち直されることなく、そのまま案件に流れ込む。

電話は、いちばんの工務店を奪う元凶であることをやめ、現地確認を予約してくれるものになりますーそして、どの建て替えでも呼ばれる「うちの解体屋」であり続けさせます。

04

CHAPTER FOUR

仕事をまるごとまっすぐ見積もる——有害物質も含めて

解体には、たいていの職種にない見積の形があります。電話口の数字が仕事そのものだったためしがない。解体の値段は**範囲**です——供給停止を安全にし、有害物質を検査して有資格者が除去し、構造物を解き、材を運んで処分し、現場をきれいで安全に残す——そして危険は、安い見積もりが黙って外すものに宿ります。

数字ではなく範囲

そして有害物質が見分けの印

解体の一件は一つの値段ではなく五つのことです。供給停止（電気・水道・ガス・通信を安全に）、有害物質——アスベストや、有資格者が検査し正しい免許を持つ者が機械が触れる**前**に除去せねばならない材、解体そのもの、積み込み搬出の処分、そしてきれいで安全な引き渡し。安値屋は安く見せるために有害物質と処分を「忘れ」、工事の途中で危険で高くつく破裂を突きつけます。五つすべてを名指しし、有害物質を正直に値付けすれば、あなたは工務店が現場を託す解体屋です。

この職種の正直な真実がこれです。**見もせず電話口で出す確定価格は、安心ではなく危険信号です。**構造物、供給、進入、そして何より建物の中身を見ずに、解体をまともに値付けできる者はいません。正直な一手は、おおよその道筋を示し、そして現地確認を予約すること——構造、生きた供給、機械とトラックの進入を確かめ、有害物質を検査してもらい——**範囲**を示した数字を約束する前に。

AIファーストの見積はそれを楽にします——AIが機械を出す前に仕事を見極めるのです。今の実際の解体の商売で、それがどう見えるか。

- ✓ **まず正しい質問をする。** 問い合わせから、AIは値を実際に決める要素を順に潰します——何を解くのか、建物の築年、供給が生きているか、進入、見込まれる処分——だから、正しい情報を手に現地確認を予約できます。
- ✓ **あなたの体系から値付けする。** 過去の仕事を渡せば、範囲を示した単価と処分費を覚え——有害物質をそれ自体の行として名指しした、まっすぐで明細のある数字を出します。それを隠す平らな数字ではなく。
- ✓ **疲れた見積もりが落とすものを拾う。** 供給停止も、処分場の料金も、古い建物はほぼ確実に、誰かが値を約束する前に有害物質の検査が要するという事実も、忘れません。

隠れた有害物質

決して外さない行

この職種の信頼つぶし——そして危険——がこれです。業者が安い解体を見積もり、古い建物にありそうなアスベスト等の有害物質について何も言わず、値で勝ち、そして工事の途中で大きな「追加」を突きつけるか、はるかに悪くは、角を抜く。正直な解体屋は先にはっきり言います。古い建物は検査せねばならず、有害なものは機械が触れる前に正しい免許を持つ者が除去せねばならない——それはまっすぐな見積もりが名指しし、安い見積もりが隠す、実際の費用だと。有害物質を見ずに値付けするのを拒むのは、あなたが面倒なのではありません。良い工務店があなたを選ぶべき、まさにその理由です。

有害物質のある仕事の現地確認は摩擦ではない——それが売り込みだ

どんな古い構造物でも、一手はおおよその道筋を示し、確認を予約して、数字を約束する前に有害物質を検査してもらうこと。うまく伝えれば、それは遅れではありません——あなたが現場を安く見積もっておいて後から帽子を手に増額を乞うことも、危険なものの角を抜くこともしないと、工務店に伝えるものです。「今、目安はお出しします。現場を見て有害物質を確認したら、確定した範囲の価格をお出しします。ご自分の工程を組み立てられる数字を、です」——これがあなたの正直さを、選ばれる理由に変えます。

そして誰もが飛ばす部分——工務店の前に居続けること。仕事のあとの一言。「現場は片づき、引き渡し一式とクリアランス記録をお渡しです——次はどれですか？」このひとつの習慣が、値下げよりも多くの繰り返しの建て替えを勝ち取ります。AIファーストなら、その追客は身につける習慣ではありません。勝手に起きることです。

大事なものはソフトではない

基準です——範囲をまるごとまっすぐ見積もり、有害物質を正直に値付けし、確定した数字の前に確認を予約し、現場をきれいで安全に返す。この基準を満たすメモ帳一冊の解体屋は、満たさないアプリ持ちに勝ちます。AIは、その基準を楽にするだけです。

05

CHAPTER FIVE

気まずい催促なしで代金を回収

仕事は取った。次は代金を受け取らねばなりません——そして解体では、それが一枚の請求ですむことはめったにありません。動き出すための着手金があり、仕事が進むにつれての出来高があり、道中で抱える処分費があり——そして請求の不意打ちを、ほかの誰よりも嫌う工務店がいます。

着手金＋出来高

不意打ちの変更なし

工務店にできるいちばん安心なことは、お金にまっすぐで、着実であることです。動き出すための着手金、節目ごとの出来高請求——供給停止、有害物質のクリア、構造物の解体、現場の清掃——そしてどんな変更も、後から突きつけるのではなく **作業前の会話** として。解体の請求、それも有害物質がらみの不意打ちの「追加」は、繰り返しの工務店を単発に変える当のものです。着実に読める請求は、公平だけでなく——選ばれ続ける最強の理由です。

催促は人の問題ではなく、仕組みの問題です。仕組みを直せば、あの気まずい会話は二度としなくて済みます。

- 1 動き出すための着手金をもらう。** 仕事が決まり現地確認が済んだときの明確な着手金の依頼は「口座番号はこちら」より効き——工務店を縛り、最初の費用をまかないます。
- 2 節目で出来高を請求する。** 仕事が進むにつれての出来高請求——供給停止済み、有害物質クリア済み、構造物解体済み、現場引き渡し済み——だから誰も仕事まるごとを信用で抱えず、工務店は常に数字がどこにあるか分かります。
- 3 変更の会話を早めにする。** 見えていなかったものが現場で出たら——想定より多い有害物質、供給の不意打ち——工務店は、作業に進む **前** にその費用と理由を聞きます。請求時の待ち伏せではなく、会話です。
- 4 どうしても要るときだけ、口調を強める。** たいていは一度か二度のひと押しで払います。あなたは最後までいい人のままです。

お金はお金です。ここは最初だけAIの手綱を短く握る唯一の場所。AIが下書きし、あなたが承認する——か月、正しくやり続けるのを見届けるまでは。

06

CHAPTER SIX

勝手に回る受信トレイ

受信トレイは、静かにお金が漏れ、ストレスが染み込んでくる場所です。

有害物質の報告書、着工日を確認する工務店、供給停止を確認する供給側、処分場の計量伝票、クリアランス証、次の現場に入れるかと訊くデベロッパー——それが迷惑メールと入り混じり、あなたが埃の中で機械の上にいる間に届きます。ある事業主は24,000通のメールの山から始めました。「一通読むと、それが迷子になる。二度と見つけられないんだ。」

AIファーストなら、受信トレイは、あなたが見るころにはもう片づいているものになります。

- ✓ **選り分けられている。** 今日効く3通が理由つきで上に浮きます——「これはロッシ現場の有害物質クリアランス、着工できます」。
- ✓ **下書きされている。** 定型の返信——「はい、供給停止も手配します」「有害物質がクリアでき次第、木曜に着工できます」——が書かれて待っています。ちらっと見て、直して、送信。
- ✓ **訊けば答える。** 「ロッシの建て替え、いくらで範囲を見積もった？ 有害物質の結果は戻った？」——すぐに見つけます。

誰も予想しない部分——お金を見張る

AIはすべてを読むので、いろいろ気づきます。ある事業者。「発注ミスで数十万円も助かった——『待って、過去の仕事からするとこっちが要るはず』と言ってくれた。」別の一件では、仕入先が誤って50%も違う額で請求してきたのを、支払う前に自動で見つけました。

07

CHAPTER SEVEN

デジタルの事務長

どの解体の商売にも事務長がいます。たいていはあなたで、夜10時に下手にやっています。

まる一週 間

事務ゼロで

ある事業者の事務担当が一週間休みを取りました。事業主いわく。「一週間彼女が事務所にいなかったが、おかげで彼女の仕事もこなせた。」結局それは、乗り切った週ではなく、過去最高の週の一つになりました。――追客も催促も、彼女がいなくても止まらなかったからです。

朝の申し送り

エンジンをかける前に――今日の現地確認と着工日を順番に、どの現場が着工前の有害物質クリア待ちか、どの供給停止を待っているか、どの工務店に今日追客すべきか、誰に出来高を催促するか、そして忘れたら痛い目に遭う一件の隣家通知やクリアランス記録。コーヒー片手に二分――職長も同じことを把握しています。

勝手にできあがる案件ファイル

写真、見積、有害物質の報告書、伝票が、それぞれ正しい案件に自分で貼りつきます――だから三か月後に工務店が次の現場のことで電話してきても、いきさつが丸ごとそこにあります。問い合わせ、範囲、供給停止の確認、クリアランス証、処分場の計量伝票、引き渡しの写真――ぜんぶ――か所に。

気の重さのない書類仕事

有害物質のクリアランス記録、処分伝票、引き渡しの写真とサイン、隣家通知――促され、案件に紐づけて押さえ、いちばん大事なときに行方不明にならないよう保管。あなたのために勝手に作り出すことはなく、有資格者による除去やあなた自身の技量に取って代わることも決してありません――ただ、消えるのを止めるだけです。

08

CHAPTER EIGHT

実際の倍の大きさに見せる

大手があなたに知られたくない秘密があります。「立派に見える」――そして「工務店が現場を託せる解体屋に見える」――ことの大半は見せ方であり、見せ方は、いまやほとんどタダです。

一人親方と五十人の会社が、寸分違わぬ、非の打ちどころのない、屋号入りの範囲を示した見積を送れます――そして同じ速い応答、同じ有害物質のクリアランス記録、同じきれいな引き渡し一式、同じ本物の工務店の口コミを示せます。工務店が自分の工程で危険な仕事をあなたに託す職種では、信頼できて、安全で、整って見える小さな事業者が、大手と同じように信頼され――そして選ばれ続けます。

紹介のはずみ車――偶然ではなく、狙って

- 1 **つなぎとめる**――先に応じ、言った日に来て、安全に仕事を回し、現場をきれいに返す。だから工務店は相見積もりを取らず、次の建て替えであなたを呼ぶ。
- 2 **口コミ**――工務店がいちばん喜ぶ瞬間、きれいな現場をクリアランス記録つきで返した日に、リンクつきで自動的にGoogleの口コミを頼む。口コミと速い応答が検索順位を押し上げます――解体屋を選ぶ工務店は両方を頼りにします。
- 3 **紹介**――解体は、あらゆる建て替えの職人の網の先頭に座ります。あなたを信頼でき安全だと思った工務店が、そのデベロッパーへ、次の現場へ、その人脈へつなぎます。職人の中で最も強い紹介網の一つです。
- 4 **再販**――これが勝負のすべて。良い工務店やデベロッパー――軒は一件ではなく、建て替えのパイプラインです。次の現場、そのまた次。ぜんぶ案件ファイルに残っています。頃合いを見た一声が、一つの関係を何年もの仕事に変えます。

今日から――技術ゼロでも

きれいで安全な現場を返した日に工務店ごとに口コミを頼み、はしごを開く質問を毎回――「次は何が控えていますか。あなたの現場で解体が要るのは他に誰でしょう？」あなたが安全に仕事を回し、きれいに返したばかりの工務店は、あなたが出会う中で最も耳を傾けてくれる相手です。

09

CHAPTER NINE

30日間の切り替え

ここまでの話はすべて効きます。たいていの解体屋がうまくいかないのは、一度に全部やろうとし、現場の途中で手に負えなくなり、古いやり方に戻るからです。だから——仕事を止めずに、一度にひとつずつ。

- 1 **第1週——いちばんの漏れを止める。取り逃した電話。** すべての問い合わせに応答して見極め、まっすぐな道筋を示し、現地確認を予約する。ここが即座に、全体の元を取りはじめます。
- 2 **第2週——見積を直す。** AIが仕事を見極め、あなたの体系から、有害物質をそれ自体の行として名指しした、まっすぐで明細のある範囲を下書きし、あなたが直す——どの修正も、AIが覚える教えます。古い建物は確定した数字の前に現地確認、毎回の追客。
- 3 **第3週——代金回収を直す。** 動き出すための着手金、節目ごとの出来高、変更は早めに知らせ、自動の催促——お金絡みは、手綱を任せられるまであなたが全部承認しながら。
- 4 **第4週——バックオフィスを引き渡す。** 受信トレイは選り分けと下書き、朝の申し送りが回り、案件ファイルと有害物質／引き渡しの記録は勝手にでき、口コミは自動で依頼、次の現場は工務店ネットワークから追う。

なぜ4つ全部？ 工程がひとつだけでは、たいしたことに感じないからです。3つ目で「なんてことだ」の瞬間が来ます——そこで初めて、各部品が互いに話しはじめるからです。電話が現地確認になる。確認が範囲を示した仕事になる。仕事がきれいな引き渡しと、口コミと、同じ工務店からの次の建て替えになる。

任せ加減のダイヤル――眠りを失わずに引き渡す方法

新しい職人に、初日から重機のカギを渡したりはしません。ここでも同じです。

- 1 **第1～2週――何でも訊いてくる。** どのメールの下書きも、どの見積も――「こう送ろうと思いますが、いいですか？」承認し、直し、教える。
- 2 **第3～4週――大事なことは訊いてくる。** 定型の返信はそのまま出す。お金、新規の工務店、そして重い意味を持つもの――範囲、有害物質の行、着工日――は、なおあなたの一声を待つ。
- 3 **2か月目以降――例外だけ訊いてくる。** あとは勝手に回り、あなたは朝の申し送りと注意喚起を受け取る。ボスはあなたのまま――ただ、ボトルネックであることをやめただけです。

腕のいい解体屋がコツをつかむ前に投げ出す間違い

- ✓ **4週間を一度にやる。** やめましょう。週にひとつ。次を足す前に、それぞれが勝ちを一つ貯めます。
- ✓ **古い工程にAIを後付けする。** 相変わらずすべての仕事を同じ古いソフトに打ち込み、AIに「手伝って」と頼んでいるなら、要点を外しています。工程を描き直しましょう（第2章）。
- ✓ **うその急ぎに手を伸ばす。** いいかげんな連中は「今日サインを」を使う。あなたには本物のてこがあります――押さえた工程枠、「片づけたい週に、現場に職人を入れられます」――その正直なてこを使い、押させましょう。
- ✓ **範囲を削って値で競う。** 有害物質や処分を黙って数字から外して勝った瞬間、あなたは危険な単発です。工務店は、現場を安全に、合法に、期日どおりに片づける解体屋に払います――繰り返して勝ち取るのは、仕事を託せることであって、最も低い数字ではありません。



これを置く前に

2分でわかる取りこぼし診断

たいていの解体屋は、腕が足りないのではありません——工務店を落としているのです。あなたのお金は、安い数字で見知らぬ相手を勝ち取ることはありません。数軒の良い工務店とデベロッパーの「うちの解体屋」になることにあります。一つの関係が、建て替えのパイプラインと、彼らの現場のあらゆる職種への紹介だからです。それが答えです——先に応じ、信頼され、安全に仕事を回し、きれいな現場を返す。正直に——今まさに当てはまるものにチェックを。

- ✓ 電話への応答がよく遅れる——しかも、その遅れで何軒の工務店を失ったのか分からない。
- ✓ 工務店の電話が鳴りやんだのに気づかず、彼らは次の解体屋へ行った。
- ✓ 見ていない仕事に電話口で確定価格を出して——損を被った。
- ✓ 有害物質や処分を黙って外した安い数字で仕事を取ったことがある。
- ✓ 工事の途中の「追加」で、まったく予期しない工務店を突きつけたことがある。
- ✓ 仕事の合間に良い工務店やデベロッパーの前に居続けないので、番号を失くされる。
- ✓ クリアランス証、処分伝票、引き渡しの写真が、一か所ではなく車の中にある。
- ✓ 着工日を落として、一言もなく工務店の工程を待たせたことがある。
- ✓ 受信トレイがストレスで、大事なもの——有害物質のクリアランス、供給停止——が埋もれる。
- ✓ 工務店が過去の建て替えで電話してきたら、範囲と記録を見つけるのにしばらくかかる。

0〜2

引き締まった商売。少しの手直しで、もっと多くの工務店の「うちの解体屋」に。

3〜6

退屈な半分で、本物の工務店を落としている——そして全部直せませう。第1週から。

7+

あなたは大変で危険な仕事をこなしながら、工務店を、先に応じた者に手渡しています。いい知らせ——それはまさに、今いちばん直しやすいところです。

いちばん効くてこは、安い数字ではありません——先に応じ、安全に仕事を回し、工務店一軒一軒を、建て替えのパイプラインと、その現場を横切る紹介に変えることです。いちばん多いチェックが、いちばんの伸びしろ。そこから始めましょう。

全部お任せで、用意しましょうか？

このプレイブックの中身は、自分で組み上げられますー時間と根気があるなら、そうすべきです。実際、多くの人がそうしています。もし、ただ出来上がっていてほしいならー工務店が電話してきたその瞬間に応答し、仕事を見極めて現地確認を予約し、有害物質をそれ自体の行として正直に名指しした、まっすぐで明細のある範囲を下書きし、着手金をもらって節目で出来高を請求し、変更が噛みつく前に知らせ、有害物質のクリアランスと引き渡しの記録を残し、あなたが言った日に来て現場をきれいに返すと知っている工務店やデベロッパーから次の建て替えを追うAIを、ひとつにまとめて、今週あなたの解体の商売で動かすーそれが私たちの作るものです。名前は

- ✓ 14日間の無料トライアル。いつでも解約可。縛りも契約もなし。
- ✓ 大事なものー見積、請求、工務店へのメッセージーが、あなたが先に目を通さずに出ていくことは決してありません。
- ✓ Microsoft Teamsと、あなたがすでに使っている道具の中で動きます。

あなた自身の仕事で動くところを the-everything-app.com で。見るのにクレジットカードは要りません。

正直な注記ーこれは壊れた商売を直しはしませんし、構造物をどう解くか決めたり、有害物質を検査・除去したり、それを扱う有資格者にとって代わったりもしませんーそれは今もあなたと、現場でのあなたの下見と、あなたの技量の仕事です。これが直すのは、あなたが日が暮れてからタダでやってきた事務仕事です。