



自然災害と住宅の維持管理について

今年6月～10月初旬に日本各地で自然災害が発生、地震は6月18日大阪北部地震、9月6日最大震度7の北海道胆振東部地震。その前後に梅雨末期の大水害、台風は、21号等による集中豪雨と強風の被害が「これまでに経験したことがない」との言葉を何度も聞く自然の猛威で各地に甚大な被害をもたらした。多くの災害が発生し、自然の脅威を印象付ける夏となりました。

6月末～7月にかけて、当センターは会員の協力を得て被害者のお力になれるよう、大阪北部地震被災地開催の相談会にボランティア参加し復旧に協力しました。今回は、次々と被害が発生する災害で、屋根の



雨漏りに多くの被害が集中し、7月下旬には技術者と建材不足で災害対応が難しい状況となりました。その後も9月下旬まで毎日のように住宅所有者から修理依頼のお電話があり、応じることができず、お断りの対応に心が痛みました。

災害直後にブルーシート掛けや屋根補修の下見に行った工務店から、「住宅の不具合の放置やメンテナンス不足による被害が大きく、点検やリフォームを定期的にしっかり実施しているお客様の住宅は、ほとんど、あるいは大きな被害が無いが軽度である」と報告をいただきました。

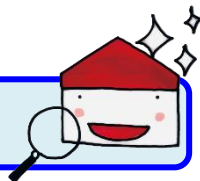
今回の自然災害から見えてきたのは、日頃の掃除やお手入れ・計画的なリフォームは、災害に強い家として証明されたことでした。また平成29年度住宅動向調査報告では、リフォームの動機として「家を長持ちさせるため」と約30%あり、リフォームを含む維持管理を長年啓発している当センターは、今後も一層推進するよう頑張っています。

戸建て住宅修繕積立サポート “モリトくん”

災害には、各種保険の利用もありますが、すぐにお金が必要な時には間に合いません。また維持管理費用は必須です。このような時に備えてご利用いただきたいのが、当センターの「戸建て住宅修繕積立サポート：モリトくん」です。災害が発生した時は、修繕費用として援金としても申請いただければ、お待たせせずに払い出し可能で、もしもの時に安心です！！多くの方のご利用が増えますと、減税対象になるよう働きかけていきます。

詳しくは当事務局（電話：06-6941-8336）へお問い合わせください。





New!

住宅メンテナンス診断技術研修会

住宅メンテナンス診断士講習会も今回で42回。丸15年実施し、初期に受講頂いた方のテキストと比べ、今のテキストの内容は随分変わりました。又 維持管理が益々重要になっていく今後、「スキルアップ講座」を拡充し、「住宅メンテナンス診断技術研修会（以下、研修会）」に装いを改め実施します。

第1回目は、「安心、安全、快適に長く住み継ぐ住まい」の大前提となり、台風や地震災害の被害も最小限に抑えられる「維持管理、メンテナンス」の2つの最新の話題を提供します。

今後は、更なるメンテナンス診断技術の向上を目的に、調査点検業務や維持管理業務に必要な最新の重要な情報提供、座学により基礎的な現場実務など、実務に役立つカリキュラムを実施して参ります。

研修会は、多くの方の研修の場として受講頂けるよう、受講資格は不問です。

ご不明の点は、事務局までお問い合わせをお待ち申し上げます。

<第1回 住宅メンテナンス診断技術研修会 開催概要>

◆日時：2018年11月7日（水）13：30～16：30

◆会場：全水道会館 5階 中会議室

◆カリキュラム（予定）

- ①住宅流通市場における制度改正の最新情報と住宅メンテナンス診断の重要性
- ②住宅の維持管理・メンテナンス事例活用& 空き家活用事例

★研修会の詳細や配布冊子の一部をQRコードでご覧いただけます！▶

当日の資料！
この冊子の活用事例の
紹介もあります！



<受付中> 第42回 住宅メンテナンス診断士講習会 東京（11/6 火）

- 2003年（第1回）から15年の歴史を持ち「木造住宅の維持管理・メンテナンス」の基本を学び、診断士の資格が取得の講習会です。テキストは「第10版」です。
- 資格取得後時間が経過した方に、市場の変化で新しいテキストで学びたいと希望される診断士に、一昨年からの資格試験が無い「講習コース」を設けています。講習会の詳細等は、ホームページをご覧ください。

日時：2018年11月6日（火）

- ①講習及び資格認定試験コース … 9：25～16：50
- ②講習コース ……………… 9：25～15：55

会場：全水道会館4階 大会議室

診断士とは？



講習会開催概要



<報告> 第41回 住宅メンテナンス診断士講習会 大阪（8/7 火）

8/7（火）に、大阪で「第41回住宅メンテナンス診断士講習会」を開催！

今年は、6月の大阪北部地震、7月上旬の西日本豪雨で災害対応に大変な時期にも関わらず、岡山・広島・愛媛等被災地からも多数ご参加頂き、ありがとうございました。

◎講習会受講風景





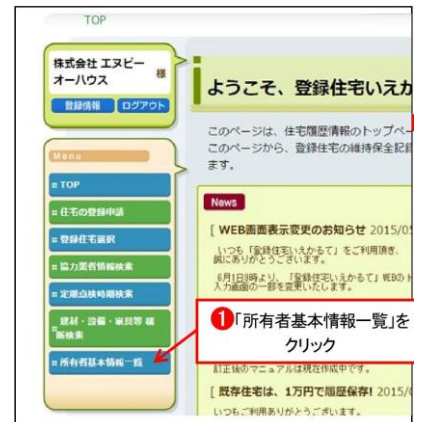
登録住宅いえかるてのご案内

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

〈顧客管理の役割で〉新築やリフォームのお客様の一覧でも活躍！！

少子高齢社会、環境社会のこれからの日本の住宅市場は、住生活の指針に基づき変化して参ります。その時、ポイントとなるのは、「お客様」です。大きな努力の末にご契約したお客様を、一回限りのお付き合いにはもったいないです。お客様も、お世話になった事業者様とは良い関係を続けたいとお考えです。そのためには、何と云っても継続的なお付き合いが必要で、やはり住情報の提供が一番効果的で、お客様は気軽に頼れる住まいのドクターを期待されています。

当センターの「登録住宅いえかるて WEB」システムでお客様一覧をご活用いただけます！！登録住宅 Web システムのメニュー画面(右図)の「所有者基本情報一覧」から Microsoft Excel に簡単に書き出せます。書き出したデータは、保存・加工し、顧客情報管理や、資料の作成や、記載されたメールアドレスに、一斉メールで貴社情報も送付出来ます。



新設住宅着工戸数は 2030 年には約 55 万戸に減少する見通しです。今から維持管理事業で顧客の住宅を長くフォローして頂き、新しい住宅市場を確立してください。

お客様が日頃のお手入れ・計画的なリフォームが、自然災害に強い住まいになる事をお伝えください。

登録住宅いえかるてをご利用の無い会員様は、<http://www.toroku-jutaku.net/> へ すぐにログイン！詳細を希望の方は、以下へ是非ご参加ください。↓



登録住宅いえかるて <ショートセミナー>

「登録住宅いえかるて」ショートセミナーを開催しています。「登録住宅いえかるて」の基本知識や活用法、入力方法等を中心にお話しさせていただきます。お一人様からも 歓迎です。気軽にお申込み下さい。

毎月、第1、第3水曜日 ①10時～11時 ②16時～17時

※上記以外の日程や出前講座のご希望は、お気軽にお問合せ下さい。

■テーマ ※テーマは下記から選択頂けます。

- ①「いえかるて」のメリットは？
- ②「登録住宅いえかるて」の活用について
- ③「登録住宅いえかるて」WEBの操作方法
- ④「戸建住宅修繕積立サポートシステム：モリトくん®」

■会場：一般社団法人住宅長期支援センター事務所内

※電話でお問い合わせください。出前セミナーのご希望も承ります！



お申込み用紙はこちら



活動予定

登録住宅いえかて&モリくん 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
11/6 (火)	9:25~16:50	第42回メンテナンス診断士講習会 東京会場	全水道会館 大会議室
11/7 (水)	13:30~16:40	住宅メンテナンス診断技術研修会	全水道会館 中会議室
12月中旬	15:00~17:00	会員研修会 トラブルに学ぶ 1 (予定)	住宅長期支援センター
2019年3月	15:00~17:00	会員研修会 トラブルに学ぶ 2 (予定)	住宅長期支援センター
毎月第1、第3水曜日	①10:00~11:00 ②16:00~17:00	「登録住宅いえかて」ショートセミナー	住宅長期支援センター

※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。

会員活動

長期優良住宅化リフォーム推進事業勉強会のご報告

8月28日にエルおおさかにて長期優良住宅化リフォーム事業についての勉強会を開催。

講師は、標記事業の申請に精通の会員(株)クレストホーム 代表取締役 太田黒貞一様。過去の事例を通じて、申請の流れや記載の注意点等をお話頂きました。参加者は、熱心に受講され、質問タイムでは、多くの質問を頂き、具体的内容の濃い勉強会でした。



住宅ローン資金計画セミナーのご報告

7月3日 (一社) 関西住宅産業協会様と当支援センターが共催で、住宅金融支援機構様の協力を得て、「住宅ローン資金計画セミナー」を開催。

(一財) 住宅金融普及協会様を講師にお迎えし、住宅ローンの資金計画や選び方、ケーススタディを織り交ぜた問題演習など、重要な実践に役立つ内容でした。大阪の「すまいる・ホール」ほぼ満席の約70名の方が受講されました。



国土交通省 多世代交流型住宅ストック活用推進事業



当支援センターと空き家相談・活用を協働実施している(一社)既存住宅・空き家プロデュース協会が、国土交通省平成30年度多世代交流型住宅ストック活用推進事業を採択されました。対象地区が大阪市南部エリア：阿倍野区、住吉区、東住吉区で、当センターや会員企業の地でもあり、連携 応援して参ります。

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: <http://www.holsc.or.jp>

<http://www.toroku-ijutaku.net/>

E-mail: info@holsc.or.jp