

すまい
くらし

News・Letter



～末永く安心して暮らせる住まいづくりのために～

皆様のお蔭をもちまして、登録住宅事業、住宅メンテナンス診断士事業を足掛け19年にわたって続けてくることができました。厚く御礼申し上げます。

支援センターの設立の原点に戻り、「住まいの維持管理支援事業」と「住宅メンテナンス診断士事業」を両輪として、会員事業者様と住まい手の両者をつなぎ、会員の皆様の事業の発展につながるようにサポートしてまいります。新元号が「令和」となる2019年度も「末永く安心して暮らせる住まいづくり」の支援を目標に活動して参ります。

新築住宅のいえかるて蓄積が進展するようになってきましたが、既存住宅市場におけるいえかるて事業は、まだまだ進んでおりません。中古住宅では住宅の履歴情報を蓄積・保存による情報の透明性の確保と住宅価値の適正な評価が、新築住宅以上に必要ですが、まだ新築住宅のように進んでいません。

そこで、様々な維持管理業務の支援を総合的に展開していくために、「登録住宅いえかるて事業」を「住まいの維持管理支援事業」と改め拡充して参ります。

既存住宅のいえかるての活用がしやすいように料金改定を行うと共に、持続的なセンターの運営を可能にするため、18年据え置いていた会費の改定をお願い致します。

理事長 東樋口 護



「住まいの維持管理支援事業」の概要と料金については、次ページをご覧ください。なお「登録住宅いえかるてWEB」は、下記の通り将来に効果的な特徴をもっていますので、是非ご利用をお待ち申し上げます。

- 1、情報の確実な蓄積
- 2、定期点検の所有者と会員事業者双方へのきめ細かい支援
- 3、住宅所有者が自らお手入れ等の維持管理情報を、管理できるID・パスワード配布
- 4、中古住宅市場で活用できるよう承認を得た第三者のアクセス権限配布（安心R住宅に活用可）
- 5、住宅を引き継がれた新所有者もご活用 等

第4回定時総会のご案内

日時：2019年5月16日（木） 13：30～16：45（予定）

会場：国民會館 小ホール
（住所：大阪府中央区大手前二丁目1番2号 国民會館住友生命ビル12階）

内容：①総 会 13：30～15：00

②記念講演会 15：15～16：45

詳細は後日発表予定



住まいの維持管理支援事業

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

登録住宅いえかるて事業 → 住まいの維持管理支援事業へと拡大

いえかるての費用を従量制→基本を定額制に変更し（但し前年総蓄積数による）追加サービスを従量制でご活用いただけます。

「登録住宅いえかるて」の仕組みを大幅に改定し、年間利用料のみで「登録住宅いえかるて」へ何戸でも住宅履歴情報をデータアップして頂けるようになりました。

過去の顧客情報やリフォーム・点検案件、不動産売買等の住宅履歴情報をデータアップし、一斉に管理できる顧客管理ツールとしてぜひご利用下さい。

なお 15,000 円/戸（P プラチナコース※オプション）で、今まで通りお客様への維持管理サービス（点検案内、証明書発行、共通 ID 発行、維持管理ファイル送付等）をご利用頂けます。詳細は下記をご覧ください。

「登録住宅いえかるて WEB」の手順は今まで通りで、新築のみならずリフォームや点検など既存住宅の維持管理フォローにご活用頂きやすくなりましたので、是非色々な場面にご利用ください。

「住まいの維持管理支援事業:登録住宅いえかるて」の費用とコース

A、年間利用料 ^{ひとくち} 一口 60,000 円 /社 （前年総累積登録 200 戸迄）
但し、前年総累積登録数別費用は下記をご参照ください。

- メリット・住宅履歴情報のデータアップ戸数制限なく蓄積可
- ・所有者基本情報一覧は顧客管理ツールに利用できます

B、P プラチナコース（お客様維持管理支援サービス） 15,000 円 /戸（戸別選択制）
サービス内容：証明書、維持管理ファイル、住宅所有者へ点検案内ハガキ送付、登録貴社へメール案内 等

費用一覧（税別）

* B はオプションですが、貴社の維持管理事業拡大の為に A+B でご利用をお勧めします

A. 年間利用料 /社(必須)		総累積数 0～200 戸まで		総累積数 201～500 戸まで		総累積数 501 戸～1000 戸	
		^{くち} 1口	60,000 円	^{くち} 2口	120,000 円	^{くち} 3口	180,000 円
前年度までの総累積数に応じて計算							
B. 「P プラチナコース」: 選択制 お客様個別サービス費		15,000 円/戸 （15 年）					
サービス 内容	点検案内時期	1 年、2 年、5 年、10 年、15 年（以降は更新あり）					
	住宅所有者 WEB 活用	DIY 維持管理のために 専用ログイン ID とパスワードの配布					
	維持管理資料等提供	証明書、住まいの管理手帳、住まいのお手入れ冊子、我が家の健康手帳等の提供					

試算例

例 1：前年度総累積数 200 戸以内、顧客の管理や情報のデータアップを登録の会員様（P コース利用無）何戸でも ^{くち} 年間利用料 1口 60,000 円だけ

例 2：前年度総累積数 200 戸以内、年間 5 棟を P コースでご登録の会員様

旧料金で試算 → P コース/戸 30,000 円×5 棟=150,000 円



新料金で試算 → P コース/戸 15,000 円×5 棟+年間利用料 1口 ^{くち} 60,000 円=135,000 円

15,000 円の経費削減となります。

例 3：例 1 + 例 2 の使い分けでご活用もできます。

住宅メンテナンス診断士®事業

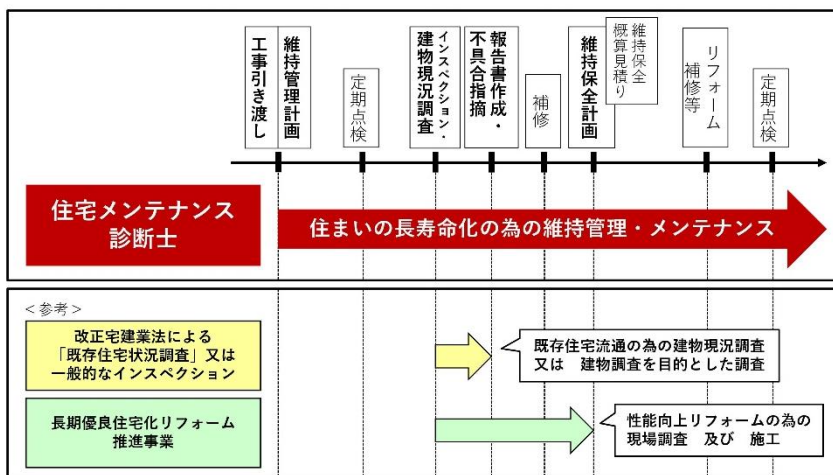


2019年度 住宅メンテナンス診断士講習会®

「住宅メンテナンス診断士講習会」は、2003年から続く「木造戸建住宅のメンテナンス・維持管理」の講習会です。昨年4月からスタートの「改正宅建業法」及び「安心R住宅制度」により、「住宅の維持管理・メンテナンス」は、今まで以上に重要になってきます。

「住宅メンテナンス診断士」は、住宅所有者の「維持管理・メンテナンス」を継続的にサポートすると共に、調査点検ビジネスを確立し、既存住宅市場に重要な役割を果たします。

開催日は、**第43回大阪：8/6（火）、第44回東京：11/12（火）**で、下記5つのカリキュラムを予定しています。奮ってのご参加をお待ちしています！



第1講 住宅メンテナンス概論

第1講は、住宅のライフサイクルからみる「維持管理・メンテナンスの必要性」等の基礎を解説します。



第2講 調査点検業務の基本と流れ

第2講は、「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を基に、調査点検業務の具体的な手法、診断ポイント等について解説します。



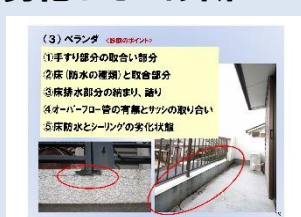
第3講 木材劣化とその診断

第3講は、木材劣化診断の基本の他に、木材腐朽、シロアリ、甲虫類被害のメカニズムと具体的事例について解説します。



第4講 外装の劣化とその診断

第4講は、不具合原因の要素や見えない不具合のポイント、屋根・外壁・ベランダ・基礎の劣化診断のポイント、について解説します。



第5講 住まい方と維持管理

第5講は、維持管理サイクルと「いえかるて」の活用、戸建住宅修繕積立金等について、住宅所有者の経験・実践を踏まえて解説します。



講習会
開催概要は
こちら

申込み
フォームは
こちら



©講習会受講風景

2019年度 住宅メンテナンス診断研修会（スキルアップ研修会）



2018年度より、住宅メンテナンス診断士の技能や業務に役立つ最新・重要な情報提供を目的に、「住宅メンテナンス診断研修会（スキルアップ研修会）」を新設致しました。当研修会は、「住宅メンテナンス診断士」の更新講習会を兼ねています。

2019年度は、大阪、東京、名古屋の3都市で開催の予定です。

詳細は決定次第、HPに掲載致します。ご期待ください！

活動予定

登録住宅いえかるて&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
5月16日(木)	13:30~15:00	第4回 定時総会	国民會館 小ホール
	15:15~16:45	記念講演会	
6月13日(木)	15:00 ~ 17:00	第3回 トラブル事例に学ぶ研究会	YKK AP P-STAGE 大阪
8月6日(火)	9:25 ~ 16:50	第43回 住宅メンテナンス診断士講習会	新大阪丸ビル別館
9月5日(木)	13:45 ~ 16:30	第3回 住宅メンテナンス診断研修会(スキルアップ研修会) テーマ:地盤・不同沈下の基礎と事例、調査診断の実際	エルおおさか
9月予定	15:00 ~ 17:00	第4回 トラブル事例に学ぶ研究会	大阪市内予定
11月11日(月)	13:45 ~ 16:30	第4回 住宅メンテナンス診断研修会(スキルアップ研修会) テーマ:地盤・不同沈下の基礎と事例、調査診断の実際	全水道会館(東京)
11月12日(火)	9:25 ~ 16:50	第44回 住宅メンテナンス診断士講習会	全水道会館(東京)
12月6日(金)	13:45 ~ 16:30	第5回 住宅メンテナンス診断研修会(スキルアップ研修会) テーマ:理論と実践で明日から役立つ“お客様との接し方”	ウィンクあいち
12月予定	15:00 ~ 17:00	第5回 トラブル事例に学ぶ研究会	大阪市内予定
2月予定	15:00 ~ 17:00	第6回 トラブル事例に学ぶ研究会	大阪市内予定
毎月第1、第3 水曜日	①10:00~11:00 ②16:00~17:00	「登録住宅いえかるて」ショートセミナー	センター事務所

※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

トラブル事例に学ぶ研究会

2018年度よりスタートした「トラブル事例に学ぶ研究会」は、12/19(水)に第1回を開催。研究会の前にグランフロント大阪にある「ウッドワンプラザ大阪」のショールーム見学の後、セミナールームにて日置建設(株) 代表取締役 日置尚文様より、施主様とのトラブル事例 及び トラブル回避に向けての具体的な対策について情報提供を頂き、参加者相互の意見交換を行いました。

第2回は2/20(水)に開催。研究会の前に住宅金融支援機構 近畿支店様より、「住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン」の情報提供を頂いた後、(有)ダイシンビルド 代表取締役 清水一人様より、①事業者間トラブル ②設計監理の遅延によるトラブル ③施主と工務店のレベルが違った為のトラブルの3つの事例を提供頂き、2回共、活発な情報交換の場となりました。



2019年度は、会員による事例発表・意見交換に加え、法律の専門家による情報提供・アドバイスにより、専門性が高く、参加会員工務店の財産になる研究会に発展させる為、日置建設(株) 代表取締役 日置尚文様のご紹介により、匠総合法律事務所 弁護士 江副哲先生を迎え、講師・アドバイザーとしてご支援頂きます。

参加ご希望の方は、予め、事務局担当：吉川迄、ご連絡をお待ち致しています!

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-iutaku.net/>
E-mail: info@holsc.or.jp