一般社団法人 住宅長期支援センター

Vol.19 冬号 <2022.1.1 発行>

すまいくらし News・Letter

～　新年のご挨拶　～

明けましておめでとうございます。新しい年を迎え、皆様のご健勝とご発展をお祈り致します。

この二年にわたるコロナ禍のもとで、奮闘されていることと存じます。新しいワークスタイル・ビジネススタイルを築こうとされていることと思います。もとに復することでなく、ウィズコロナの新展開への奮闘が実を結ぶ時期に来ていることと思います。

年頭にあたり、昨年のウィズコロナの住まいに引き続き、全世界的な環境と持続性に関する取り組みである「SDGｓ」についてかいておきます。すでにご存じの方あるいは取り組んでおられる方もおられると思います。その場合には、読み飛ばしてください。

これは「エス・ディー・ジーズ」と読みます。「持続可能な開発目標」のことで英語で　‘Sustainable Development Goals’、そのアルファベットの頭文字をそのまま読みます。テレビ等では今や注釈なしに使っている「エス・ディー・ジーズ」は、2015 年に国連サミットで 2030 年を年限として定められたものです。

地球規模で私たちが直面するグローバルな諸課題の解決を目指すものです。貧困・不平等、気候変動、環境劣化、平和と公正などの深刻重大な諸問題を抱えていますが、これらを解決するための 2030 年までの目標を定めているのです。

目標・ゴールは、17 項目あり、「１、貧困をなくそう」「2､飢餓をなくそう」‥「13、気候変動に具体的な対策を」「17､パートナーシップで目標を達成しよう」までずらりと重要な課題が並んでいる。（右図）

前身は、あまり知られていませんが、2001 年国連が策定したミレニアム開発目標・エムディージーズ「MDGｓ」です。

2015 年までに８つの目標　①飢餓・貧困、②初等教育、③女性、④乳幼児、⑤妊産婦、⑥疾病、⑦環境、そして⑧「連帯」を達成しようというものでした。⑥疾病の HIV やマラリア対策などは達成されましたが、未達成のものが多くありました。

「SDGｓ」は、「MDGｓ」よりも目標項目も多く達成のための仕組みも複雑です。当時よりも環境問題・貧困問題・格差問題など、地球の課題は大きく深刻になってきています。日本でも、SDGｓ推進本部の設置、アクションプラン（実施計画）の策定など、組織的に推進しています。2021 年のアクションプランでは、感染症対策、ビジネス・イノベーションを通じた成長戦略、エス・ディー・ジーズを原動力とした地方再生と経済・環境の好循環、一人一人の可能性と絆の強化と行動加速などを重点項目としています。取り組む自治体・団体・企業なども増えてきています。今では、SDGｓの活動に取組む人たちを紹介するテレビのシリーズ番組もあったりします。

私たちは、どうしたらよいのでしょうか？誰かがやってくれるものではありません。住環境を形成していく事業者として、何をすればよいのか、比較的分かりやすいのではないでしょうか？

「⑪住み続けられるまちづくりを」 - まちの中核としての住まいの課題は多い - 本センターの目標でもある、「長持ち住宅・省エネ住宅・維持管理」による持続性、そのものです。

また、「⑮陸の豊かさを守ろう」 - 木造住宅供給と森林保全のリンケージや資源の無駄遣いの削減 - など。これらは、「⑬気候変動に具体的な対策を」と強く関連します。また、事業所のジェンダー平等や働きがいの増進も、健全な住宅による健康の維持増進も、関連を持つ目標です。

これらの目標を企業の事業内容に応じて明確化しながら、事業内容を点検し、SDGｓに対応する計画を考えましょう。現在の事業内容が SDGｓの目標に合致している部分が多いはずです。それらの充実を図りながら、その取り組みを積極的に発信していきましょう。この情報発信が大切です。

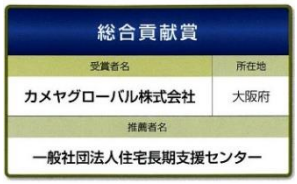
事業内容をグローバルな課題と結び付けて考えること、そして自社の取り組みをアピールすることが、コロナ禍の下で、環境変動や貧困の問題の深刻さがあらわになる現在の企業活動として、大変に重要になっています。

今年もどうぞ宜しくお願い申し上げます。

理事長　東樋口　護

住まいの維持管理支援事業

履歴協 創立 10 周年記念表彰



当センターが発足時に参画し、理事として活動の一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会が、創立 10 周年を記念し、「いえかるて」の普及と活用に貢献された住宅事業者の表彰規定が設けられました。当センターより、「戸建注文住宅」全戸を 10 年以上長く住宅の維持管理にご活用・ご登録いただいている、アイ・ホーム㈱様、カメヤグローバル㈱様を推薦し、「総合貢献賞」を受賞頂きました。

他にも当センターのたくさんの会員様が 10 年以上ご利用、維持管理に貢献して頂いている実績があり、来年以降も順次、推薦をさせていただきたいと思います。

今後とも是非「登録住宅いえかるて」の活用をお待ちしています。

「住まいの維持管理支援事業」
活用の会員紹介　No.8

株式会社　家族の森　（奈良県）

私たちは、2009 年３月に世界遺産法隆寺で有名な地、奈良県生駒郡斑鳩町で小さな事務所を構えることができました。設立当時は、「家族の森」という名前を覚えていただくための作業だけを毎日こなしていた記憶だけが残っています。そのかいあって、修繕工事から改修工事そして新築工事、建て替え工事までご依頼いただくようになりました。

国の施策にある長期優良住宅、省エネルギーへの取り組みにも奈良県内で最も早くから取り組んでまいりました。そこで、家族の森の住まいを体感していただくために、2011 年９月にモデルハウスを建築いたしました。

全館空調を設置したモデルハウス

奈良県で家を建てるなら、日本三大人工美林の一つでもある吉野材を使用する他はないという考えから、吉野材を構造材、内装材に使用し本物の木の持つ温もり、香りを感じていただける建物ができあがりました。

10 年経過しましたが、いまだに桧の香りがします。夏は涼しく、冬は暖かい消費電力を少なくする住まい、そして、ご家族の健康を守る住まいをご提供したい、そのために住宅の「性能」に徹底してこだわってきました。

地球環境負荷を低減していく住まいは、そのまま、これからの基準となるHEAT20 G2 グレードの　経済的・健康的・環境にやさしい低炭素な超省エネ住宅としてSDGｓの考えにもつながっております。

性能が高い住まいを長持ちさせ、より快適な暮らしを保つため、定期的な点検やメンテナンスなどでお施主様の大切な住まいを長期にわたってサポートするため維持管理を保存できる「いえかるて」も当初より継続しております。

これまでご縁をいただいたお施主様、その住まいを引き継いでいただける方、そして新たにご縁をいただけるお施主様にも「家族の森」で良かった。その一言を言っていただけるように、そしてご家族皆様が安全にかつ安心して暮らしていただける住まいをご提案します。

株式会社 家族の森　代表取締役　小西真紀

住宅履歴マイスター取得でスキルアップ！

「住宅履歴マイスター取得講座」のご案内

- e-Learning で時間と場所を選ばず、自分のペースで受講できます。
- 学習テキスト、受験料、修了証発行で、税込 1,500 円。
- 受付期間：2022 年 1/5（水）～ 3/31（木）
- 主催：（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会
- 詳細＆お申込：http://www.iekarute.or.jp/event-1

ご利用を
お待ちしています！

登録住宅いえかるて
ログイン

住宅メンテナンス診断士®事業

第48回診断士講習会 <東京会場> 開催報告！

「第48回住宅メンテナンス診断士講習会<東京会場>は、11/15(水)に全水道会館にて開催。新型コロナウィルス感染症の感染拡大が落ち着き、無事に対面で開催する事が出来ましたが、念の為、ソーシャルディスタンスでの座席とし、検温、マスク、手指消毒、会話少なめと受講者様にご協力を頂きました。

コロナ禍前と比較して、不自由な状況にも関わらず多くのご協力を賜り、この場をお借りし深く御礼申し上げます。そして、朝からの講義、同日、講義終了後に実施される資格認定試験と１日間、お疲れ様でした！最後に、ご参加頂きました受講者様のお声を紹介致します。（一部抜粋）

● 講習会に参加された理由

- 住宅メンテナンスの知識向上、スキルアップの為。
- 自社で点検・メンテナンス業務を行う事になり、担当者になった。
- 中古住宅の売買を行っている為、住宅メンテナンスの基礎知識を得たかった。
- お客様に的確なアドバイスが出来るようになり、信頼を得たいから。
- 住宅メンテナンス診断士の資格を得て、お客様にメンテナンスの重要性を伝えたい。

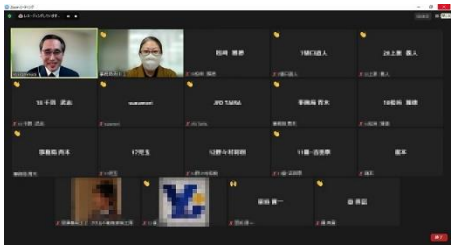
● 受講後の感想

- 住宅メンテナンスの重要性　及び　診断結果の報告書等のデータを残す大切さが理解出来た。
- 自身の知識を更に磨く事が出来、日頃の仕事の再確認が出来ました。
- 知らない事、分からない事が発見出来ました。明日からの仕事に繋げます。
- 大変分かりやすく、理解しやすい内容でした。テキストは再確認で活用します。
- 「いえかるて」は日本の住宅を良くする仕組みだと思う。

【住宅メンテナンス診断士　及び　会員企業ご所属の方　限定！】

第6回　住宅調査・診断スキルアップ研修会　開催報告！

「第６回住宅調査・診断スキルアップ研修会」は、12/14（火）に zoom オンラインにて開催致しました。今回のテーマは、「住宅流通市場における住宅メンテナンス診断の重要性」として、上村要司様（㈱Geo Laboratory 代表取締役、技術士（建設部門/都市及び地方計画））に、既存住宅市場の最新動向と診断士への期待、新たな診断士ビジネスの可能性などについて、約１時間、ご講演頂きました。



年末の大変ご多用の中、多くの住宅メンテナンス診断士のみなさま、会員企業にご所属のみなさまにご参加頂き、ありがとうございました！アンケートより、参加者様のお声を紹介致します。（一部抜粋）

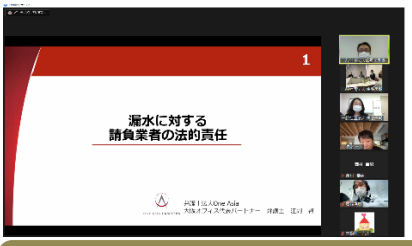
●研修後の感想

- 価格査定マニュアルに関する内容、考え方が大変勉強になり、メンテナンス業務の重要性がよく理解できました。
- 既存住宅の動向がとても参考になりました。
- 通常業務で行っている新築住宅の定期点検も、現在のお施主様が売却される際には評価のプラスに繋がり、またその中で適切な補修を行う事の重要性を再認識しました。

尚、次回（第７回）は、2022 年の春頃の開催（zoom オンライン）を予定しています。企画内容等が決定次第、ご案内申し上げます。

第３回会員情報交流会「漏水トラブル防止のための法的知識」の報告

１２月６日（月）当支援センターと関西建築業協議会との共催で、第３回情報交流会に昨年トラブル事例研究会でお世話になった、弁護士江副先生をお迎えし、開催しました。
当日は、前半に「漏水に対する請負業者の法的責任」についてお話いただき、後半は６月の第１回と８月の第２回に開催しました「雨漏れ編・情報交流会」での事例について、法的な立場からアドバイスをいただきました。
今回は初めての試みとして、オンライン配信と会場参加及び講師をつなぐハイブリット会議を実施しました。
次回交流会は、２月に開催の予定です。ぜひ会員の皆様のご参加をお待ちしております。



情報提供（国土交通省）令和３年度補正予算

１．こどもみらい住宅支援事業の概要！！

１１月19日に新たな経済対策が閣議決定され、１２月20日に成立した令和３年度補正予算について、子育て世帯・若者夫婦の省エネ住宅の取得の支援を行うこととされました。これを踏まえ、カーボンニュートラル実現に向け子育て世代の住居費負担の支援強化や住宅分野の脱炭素化の強力な推進を目的として、令和3年度補正予算案に「こどもみらい住宅支援事業」が盛り込まれました。今年度末２～３月頃には詳細が発表される予定ですが、新築は最高 100 万円、リフォームは上限 30 万円の補助額が予定されています。事業者登録も必要ですので、是非登録してご活用ください。概要は、国土交通省ホームページの以下リンク先をご参照ください。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000195.html

２．地域型住宅グリーン化事業補正予算

令和３年度の補正予算成立に伴い、補正予算対応の交付申請等手続きマニュアルと着手、着工等に関し概要を公開しました。令和３年度に採択された団体が対象ですので、採択団体から補助の申請が可能です。
但し、上記「こどもみらい住宅支援事業」の併用は出来ません。
補助額 １ 戸につき上限：長寿命型：１００～110 万円、ゼロエネルギー住宅型：125 万円～140 万円、高度省エネ型：70 万円（上限）加算額は、地域材、子育て加算、３ 世代加算、長寿命型限定の省エネ強化加算などがございます。１月末から物件登録が開始されますので、詳細は令和３年度の採択団体にお問合せ下さい。

その他情報提供（厚生労働省）

＜解体・改修・各種設備工事受注の事業者対象＞

令和4年４月より、建築物等の解体・改修工事の石綿に関する事前調査結果の報告が施工業者(元請事業者)の**義務**になります。「労働基準監督署」及び所管の「環境部局」に報告する制度です。
詳細は、改正石綿則の周知・広報事業ポータルサイト　https://www.ishiwata.mhlw.go.jp/　でご確認下さい。

活動予定

登録住宅いえかるて　zoom　オンライン説明会　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
2月中旬予定	14：00～15：30	第４回 情報交流会	zoom オンライン
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。

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：https://www.holsc.or.jp　E-mail：info@holsc.or.jp