



すまいる暮らし News Letter



～ 年頭のご挨拶 ～

「環境時代の住宅ストック活用を推進しましょう」

一般社団法人住宅長期支援センター
理事長 東樋口 護

新しい年を迎えるにあたり、皆様のご健勝とご発展をお祈り致します。

国民生活の各分野で環境は大きなテーマと認識され、さまざまな取り組みが当たり前となっています。今後、地球上の人口は急激に増大し、エネルギー問題、食糧問題の激化が予想されています。資源の枯渇、環境の破壊、廃棄物の累積といった負の遺産を未来世代に残さないような居住環境とライフスタイルを築いていくという我々の責務はますます重要なものになっています。

日本の人口が減少に向かい、高齢化が一層進行する今日、増大する人口にスクラップアンドビルドの建設で対応する今までのフロー主義から、有効なストックの形成とその持続的な利用というストック中心主義へと、われわれの生活と住まいを転換していく時代が始まっています。

再生可能資源を使う木造住宅も、木材になる木が育つ50年間以上に長寿命化することが求められています。廃棄物の量を減らしリサイクルのしくみも構築していく必要があります。平成21年6月長期優良住宅の普及促進法、平成22年の既存住宅瑕疵担保保険のスタート、その後の空き家対策の促進、地域型住宅グリーン化事業、住宅ストック循環支援事業など、ストックの充実に向けた動きが次々と発表され、ストックを活用し住み継ぐ住宅市場形成が強くと求められるようになりました。

大量生産・大量廃棄の時代には「メンテナンスフリー」が目指されたこともありましたが、今や「耐久性が高く質も高い住宅ストックを適切に維持管理する」ことは、環境問題の面からだけでなく、住まい手が愛着ある生活環境を築き、住文化を育てていくためにも重要であることが認められるようになっていきます。

ところが、新築住宅中心の供給を続けてきた現在の住宅生産は、住まい手と職人の手によって維持管理されてきた伝統的なメンテナンスの仕組みを失っています。また、新しい住宅設備機器や部材部品の使用と住宅性能の向上が、結露などの新しい維持管理の課題と技術を必要とするようになっていきます。阪神淡路大震災をはじめとする大震災の住宅被害は、構造体の適切な維持管理の必要と同時に、地盤と基礎の健全性の点検と対策の重要性を改めて明らかにしたところです。

このように、住宅のストック活用と維持管理の推進は、住宅産業界の新たな重要課題となっています。住宅産業の管理・営業等技術者には、従来にも増して、住宅点検と維持管理に関わる技術・ノウハウの修得が必要となっています。

当一般社団法人住宅長期支援センターは、「登録住宅いえかるて事業」「住宅メンテナンス診断士事業」を二本柱として、末永く安心して暮らせる環境時代・ストック時代の住まいづくりの礎を築いていくための取り組みを住まい手・供給業者の皆さんと協働して取り組んで参ります。





登録住宅いえかて



「登録住宅いえかて」の愛称が「トムテくん」に決定!!

「登録住宅いえかて」は住宅の維持管理のサポートツールです。
愛称「トムテくん」は住宅を長く住み継いで頂くことを願って名づけました。
北欧では、家を守る赤い帽子をかぶったトムテという妖精がいます。
「トムテくん」をどうぞよろしくお願い申し上げます。

←「トムテくん」は商標登録済です。



トムテくん

戸建住宅修繕積立サポートシステム「モリトくん」



モリトくん
戸建住宅修繕積立サポートシステム

戸建住宅の住み継ぐために大きな課題は、「モリトくん」が応援!!
新築計画時から維持管理を視野にいれるのが当たり前。
快適な住まいには、住まいの維持管理やリフォーム工事を
計画的に実行するための資金準備に「戸建て修繕積立サポートシ
ステム」をお勧めいたします。

リフォームだけでなく、災害時にもご利用いただける便利な
戸建修繕積立金サポートシステムです。



住まいのお手入れ啓発 我が家の健康手帳新発売!!



アフターメンテナンスや維持管理記録が手軽に
記入できる「我が家の健康手帳」が新発売!

定期点検を実施された際、点検日と点検内容等
を記載し、その場で記入できます!

(点検結果は、「登録住宅いえかて」WEBにア
ップください!)

購入は30冊から 裏表紙に会社名を印刷可能。
お問い合わせをお持ち申し上げます。



国交省「安心R住宅」制度発表! 登録住宅いえかてを活用ください!

今年4月に「安心R住宅」(特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度)の流通が開始される予定です。既存住宅の流通活性・促進に向け、消費者が中古住宅を購入時に、汚い・雨漏り等が心配等の不安を払拭し、安心して購入出来る制度です。

「安心R住宅」ロゴマークを付け販売するには①基礎的な品質があり「安心」 ②リフォーム工事が実施(リフォーム提案書も可)されて「きれい」 ③過去の維持管理やリフォーム状況など 住情報「いえかて」が開示されて「わかりやすい」との三つの基本的条件が必要です。

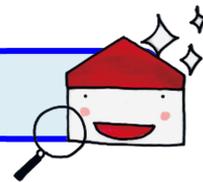
標章を使用する場合は、中古住宅を売り出す前に国土交通省に登録された事業者団体に使用許諾を得る手続きをします。尚 登録する団体は上記以外に団体毎のルールがあるので申請事業者は団体の選択も必要です。

上記③の条件をクリア出来る 当センターの「登録住宅いえかて」をご活用ください。

国土交通省の「安心R住宅」ホームページ説明

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000038.html

住宅メンテナンス診断士®



2017年度「住宅メンテナンス診断士®講習会」 第40回 大阪会場（2/19（月））受付中！

2月に40回目となる「住宅メンテナンス診断士講習会」を開催致します！

今年度よりテキストを改訂し、今回の第40回より資格認定試験無しの「講習コース」を新設しました！

「講習コース」は、過去に受講したが、復習とスキルアップの為に再度受講したい！公的資格を持っているが、2018年4月からの宅建業法改正に伴い、戸建木造住宅について詳しく知りたい！等とのお声にお応え致しました。資格認定を目指される方、スキルアップを目指される方、奮ってのご参加をお待ちしています！

第40回：大阪会場			
日時	2018年2月19日（月） ①講習＆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	新大阪丸ビル別館 4階 4-1会議室		
定員	75名（先着順、定員に達し次第、受付終了）		
参加費 （税込）	コース	一般	会員
	①講習＆資格認定試験コース	27,000円	23,760円
	②講習コース	19,000円	15,000円

講習会（9：25～15：55） ※講習内容は一部変更になる場合があります
①住宅のメンテナンスとその診断
②インスペクション診断の流れ
③木部劣化とその診断技術
④外装の劣化と診断
⑤既存住宅流通市場と住宅メンテナンス診断士
資格認定試験（16：10～16：50） ※①講習＆資格認定試験コースのみ

第39回診断士講習会 東京会場 報告！

11/14（火）、JR四ツ谷駅前の「主婦会館プラザエフ」にて「第39回住宅メンテナンス診断士講習会」を開催致しました。今年も、北は北海道から、南は宮崎県まで、日本全国からご参加頂きました。朝からの講習、夕方の資格認定試験と、終日お疲れ様でした！



「スキルアップ講座」ご報告 & 大阪会場 受付中！



10/26（木）の講座は、講演終了後、空家相談・利活用を住宅に関わる各専門家による総合力で活動している（一社）既存住宅・空家プロデュース協会の協力により【特別企画】を開催。不動産流通時の“価格”に宅地建物取引士が活用する「価格査定マニュアル」と、住宅ローン等査定の基礎情報に不動産鑑定士が活用する「JAREA+HAS（ジャリアハス）」の共通点や相違点について、お話を伺いました。11/15（水）の東京会場は、不動産流通、外装の不具合事例、点検ビジネスの3テーマを1日かけて開催しました。



↑ 10/26（木）特別企画風景



「スキルアップ講座」は、質疑応答の時間を設け、受講者から講演内容の他、仕事に関連する内容等、多くの質問を頂き、講師がお応え致しています。今年度は、残り2講座（大阪会場）となりました。（2018.1.1 現在）奮ってのご参加をお待ちしています！

← 11/15（水）東京会場 講習風景

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
1/18 (木)	16:00~17:30	スキルアップ講座: 21世紀は「メンテナンスの」時代! 「維持管理」と「戸建住宅修繕積立金」	一般社団法人 住宅長期支援センター
1/31 (水)	—	第2回工務店がつくるサステナブル住宅研究会	
2/8 (木)	16:00~17:30	スキルアップ講座: 中古住宅流通市場における不動産 評価とメンテナンス	
2/19 (月)	9:25~16:50	第40回メンテナンス診断士講習会 大阪会場	新大阪丸ビル別館4階

※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。

第1回工務店がつくるサステナブル住宅研究会

省エネ住宅の普及の目途が付いた今日、IoTを活用したサステナブル住宅の多くの情報が、国の補助事業を始め、発信されています。

当センターは、昨年4月からどのように取り組むかを検討し、有志の方々のご賛同を得て11月30日に第一回の研究会を開催いたしました。

「工務店がつくるIoTを活用したサステナブル住宅」は、現時点では十人十色、まずは、参加者の皆様の情報交換、意見交換を行い、研究会の大きな方向性を決め、確認いたしました。

後半は 点検業務の効率化、自動化の参考として豊陽(株)様の床下・小屋裏点検ロボットの紹介とデモが行なわれ、手ごろな価格もあいまって参加者全員大いに盛り上がりました。

工務店がつくるIoT 機器活用のサステナブル住宅を目指して、今年一年間研究をして参ります。ご関心ご参加希望の方は是非事務局にお声掛け下さい。



事務局からのお願い

①蓄積依頼書はFAX、メール送付でOK 原本送付廃止

蓄積依頼書は1月より、WEBにデータアップして頂き、念のためにメール 又 FAXで送付下さい。

お互いの事務軽減を目指し 原本の送付は不要としました。 宜しく願い申し上げます。

②登録住宅証明書ファイルの受領について

お客様にお渡しする「登録住宅いえかて 証明書や維持管理資料のファイル」の受領確認を「受領ハガキ」から「受領書」に変更しました。

お客様にファイルをお渡し頂いた時に 表紙に添付の「受領書」に、受領確認署名をご記入いただき、当センター事務局までFAX又メールにて送付をお願い申し上げます。

お手数をおかけいたしますが、何とぞ宜しくお願い申し上げます。



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> E-mail: info@holsc.or.jp