



すまい  
くらし

# News Letter



～新年度に向けて～

## 住宅メンテナンス診断士と人材育成

住宅を定期的に点検・診断し、そのデータを蓄積し、維持管理、リフォームや売買に活用すること、その営みを継続する時代の流れが、本格的になりつつあります。

住宅の長寿命化をはかり、機能や価値を保全し、住み継ぐことの重要性が再認識されつつありますが、本来、これは住まいの基本でしょう。そしてこの基本は、住宅とそこでの暮らしを大切に考えることを前提としています。

日本人は古来、住宅と暮らしを大切にしてきたのですが、高度経済成長期を経て、住宅の供給構造が大きく変化し、住宅が寿命の短い消費財のように扱われるようになり、日本人の住まいに対する考え方が大きく変わってしまったようです。

この間、住宅産業は成長しましたが、それとはうらはらに住み継ぐ習慣が崩れ、そのための技術の整備や人材の育成は立ち遅れた感があります。

(一社)住宅長期支援センターでは、住宅メンテナンス診断士®の育成を2003年から開始し、これまでに約4,000名の登録者を輩出してきました。

住宅メンテナンス診断士は、国交省の既存住宅インスペクションガイドラインに沿った住宅の診断技術を基本技術として習得し、特に木造戸建て住宅の維持管理では必須となる木部の劣化(腐朽・蟻害)や外被(屋根や外壁)の劣化診断技術を習得しています。

講習会では、テキストを用いた座学が中心になりますが、現場の診断技術をより具体的に理解するために、診断手順や判断基準を詳しく学びます。また今後は、資格取得講習会以外に診断技術の研修会や現場研修の場も増やす予定です。

メンテナンス診断士は、正確でわかりやすく、活用しやすい診断結果の蓄積や報告書の書き方も学びます。さらに劣化や不具合の原因を明らかにすることや、対策に関するアドバイスの方法の他、責任をもって診断にあたることの重要性も学んでいます。

(一社)住宅長期支援センターは、このほかに、住宅履歴情報「登録住宅いえかるて」や戸建住宅修繕積立サポートシステム「モリトくん®」などの制度も整備し、住み継ぐ時代に向けて日々努力しています。関係各位の、ご理解、ご協力と参画をお願い申し上げます。

一般社団法人 住宅長期支援センター  
副理事長

住宅メンテナンス診断士委員会 委員長

藤井 義久



# 登録住宅いえかるて

## プラチナ&ゴールドコースで維持管理サポート拡充

昨年度まで、サポート期間及び新築住宅と既存住宅別に「松・竹・梅」の3コースを設け、維持管理サポートを実施、この間、CD-ROM等電子的記録からWEB活用へとシステム改善を大きく変化して参りました。住宅も住み継いで本格的に維持管理が必要な時代となりましたので、今後、最長75年のサポートを確実に実施する為に、コースを2つに集約して名称も変更し、初期の履歴情報蓄積とその後の長期にわたる維持管理サポートを区分し、下記の通り改定致しました。

既存住宅活用に向けて引き続き「登録住宅いえかるて」のご活用をよろしくお願い申し上げます。

### 「登録住宅いえかるて」新コース概要 (2018年4月1日改定)

コース名	プラチナ(P)	ゴールド(G)
1 住宅の種類	新築住宅・既存住宅	
2 サポート期間	最長75年(15年後に更新)	
3 内容	<b>■初回登録 + WEB 使用</b> ①初回登録 ②WEBシステム活用 ③共通ID付与 ④証明書発行 ⑤メールマガジン(月1回)	<b>■維持管理サポート</b> <b>⑥定期点検案内サポート</b> ⑦我が家の健康手帳 ⑧住まいの管理手帳 (金融普及協会版) ⑨住まいのお手入れ冊子 ⑩点検チェックシート(会員向け)
※⑦～⑨は住宅所有者様向けの維持管理・メンテナンスの冊子です。	<b>※維持管理サポートはありません。</b> 登録後「⑥定期点検案内サポート」を改めてご希望の場合は、 @10,000円/戸でお引き受けいたします。	
4 料金(税別)	30,000円/戸/15年間	20,000円/戸/15年間
5	16年目以降の維持管理サポート費(システム活用費含) : 20,000円/社/年	

### 正しい住宅履歴蓄積のために 「ご案内とお願い」

「登録住宅いえかるて」履歴情報のデータは、後日の住情報活用のためには、住宅情報生成者が、お客様に代わり正しい情報を蓄積されることが基本です。長年実施の「住情報の書類審査」を廃止し、今年度より、情報を生成・蓄積される情報生成者の皆様に「保管データ一覧表」(住宅ID発行時のご案内メールに添付)を活用頂き、情報の漏れや間違いの無い正しい住宅履歴情報のWEBシステムにアップをお願い申し上げます。

ご不明な点は事務局にお問合せ下さい。

2018年4月1日 現在

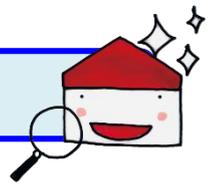
住宅ID: 2018\*\*\*\*\*  
 会社名: ○△工務店様  
 店名: 登録 太郎様

登録住宅いえかるて 保管データ一覧表(登録に要する書類)

○必須、△任意 審査者名: 藤原

大分類	中分類	図表内容	性能評価	認定住宅 長期優良・低炭素	Aタイプ	チェック	備考	区分
1 建築確認	1 建築確認	建築確認済証・変更申請書	○	○	○	■		1-1
	2 申請書類	申請書1面～最終・及び添付図書 免許写真・協議書 設計者資格書・委任状	○	○	○	■		1-2
	3 工事管理	工事管理報告書	△	△	△			1-3
		中間検査合格証	△	△	△			
	4 完了検査	工事完了検査済証	○	○	○	■		1-4
5 添付図書	完了検査申請書及び添付書類 開発許可申請書及び関係図書	△	△	△			1-5	
2 住宅性能評価	1 建設評価書	住宅建設評価書	○	△	△			2-1
	2 設計内容説明書	設計内容説明書	○	△	△			2-2
	3 申請書類	申請書・変更申請	△	△	△			2-3
	4 添付図書	竣工図以外の設計図書	△	△	△			2-4
3 認定住宅 低炭素住宅	1 認定書	長期優良住宅認定通知書、低炭素認定通知書	△	○	△	■		3-1
	2 設計内容説明書	設計内容説明書	△	○	△	■		3-2
	3 申請書類	認定申請書・変更申請書、技術的審査適合証明	△	△	△	■		3-3

# 住宅メンテナンス診断士®



## 2018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、木造住宅の「診断・評価や維持管理」の基本技術の講習会です。

「住宅メンテナンス診断士」は、新築の「工事引き渡し」、リフォームや売買以降に、木造住宅が長い間、安全・快適に保つ為に、定期点検、インスペクション、補修・修繕、維持保全計画作成、リフォーム等の維持管理・メンテナンスを行う専門家です。

下記、右図の赤い矢印の範囲が「住宅メンテナンス診断士」の領域です。

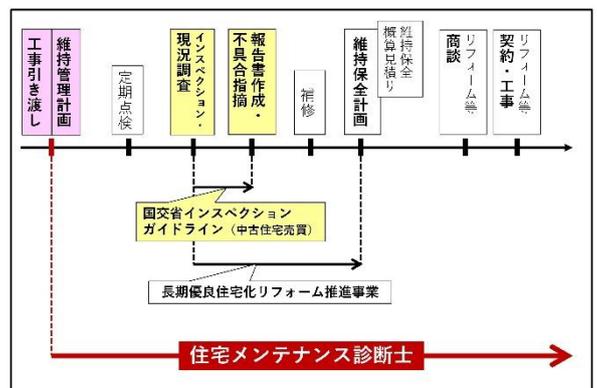
今後、ますます期待される当講習会に、奮ってのご参加をお待ちしています！

★講習会開催概要 URL : <http://www.holsc.or.jp/maintenance/lecture/>

★申込みフォーム URL : <http://www.holsc.or.jp/about/subscription/>



第41回：大阪会場			
開催日	2018年8月7日（火）		
会場	新大阪丸ビル別館 4階 4-1 会議室		
第42回：東京会場			
開催日	2018年11月6日（火）		
会場	全水道会館 4階 4-1 大会議室		
第41回、42回 共通事項			
時間	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		
定員	各回80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



講習会開催概要



申込みフォーム



## 第40回診断士講習会 大阪会場 報告！

「第40回住宅メンテナンス診断士講習会」は、今年4月からの宅建業法改正に伴い、木造住宅の事を知りたい！とのお声にお応えし、2/19（月）に「新大阪丸ビル別館」にて開催致しました。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！



住宅メンテナンス診断士 & 一般の事業者の皆様へ

2018年度～  
「住宅メンテナンス診断技術研修会」  
(兼 更新講習会) を開催します！

詳細は決定次第、HPに掲載致します。しばらくお待ちください。



写真は過去に開催したセミナーの風景です

## 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
5/24 (木)	13:30~15:00	第3回 一般社団法人住宅長期支援センター 総会	国民會館
5/24 (木)	15:15~16:45	記念講演会「ヨドリコ大正メイキン」	
6月~7月 (未定)	未定	仮:住宅ローンセミナー(住宅金融普及協会)	未定
8/7 (火)	9:25~16:50	第41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
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
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。

## 第3回総会 および 記念講演会 ご案内

記念講演会は、住宅ストック維持・向上促進推進事業で、築65年の「建替えしかない」賃貸長屋を、オーナー様と各専門家が協働で、耐震改修、全面リノベーション、DIYを行い、1階はシェア・アトリエ兼オフィス、2階はDIYによる魅力的な住居空間へ再生された事例について、大正・港エリア空き家活用協議会 川幡祐子氏、オルガワークス(株) 専務取締役 細川裕之氏からお話いただきます。

オーナー様と各専門家との出会い、改修に至るきっかけ、改修と並行しながら実施の相談会、耐震改修見学会、DIYワークショップやDIYコンテスト、トークイベント、クラウドファンディング等のイベントの他、地域との交流も含めた内容を対談形式でお話頂きます。地域工務店会員の皆様にも大いに興味を持っていただけるお話となりますので是非皆様のご出席をお待ちしております。

● 日時：2018年5月24日(木) 13:30~16:45

● 会場：国民會館 小ホール(国民會館住友生命ビル12階)

大阪市中央区大手前2-1-2 (TEL:06-6941-2433) 京阪、地下鉄谷町線「天満橋」駅下車徒歩5分

1、総会 13:30~15:00

①2017年度事業報告、会計報告、②2018年度事業計画案、予算案、③役員改選

2、記念講演 15:15~16:45

オーナーと協働で進めたシェアアトリエとDIY住戸のリノベーション!

「ヨドリコ大正メイキン」

●大正・港エリア空き家活用協議会

総合プロデューサー 川幡 祐子 氏

●オルガワークス株式会社 専務取締役

テングマイスター 代表 細川 裕之 氏



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](mailto:info@holsc.or.jp)