



すまい
くらし

News・Letter



「いえかるては、安心やすらぐ住のシード」

「いえかるて」の代表的なものは図面や点検記録です。昔（といっても50年くらい前まで）の「いえかるて」は、棟木や柱、御幣に書かれた年月日、施主や棟梁のお名前です。

日本の気候風土で発達した柱と梁で造る軸組工法は、設計はシンプルで主に使う材料は木材と土でした。図面と言っても450mm×350mm位の板に墨で柱の位置を描いた、その名前も板図でした。

家造りはその家にとっては数代ぶりの大事業で、家族、親戚、地域社会が力を合わせて造りましたが、工事は今以上に危険で、今なら安全対策のグッズや保険でそなえますが、神仏に祈る地鎮祭であり上棟式です。古民家再生や空き家の解体で棟木、柱、御幣に墨書された建築の年月日、施主と棟梁のお名前を目にすると、筆に墨をいっぱい含ませ棟梁が書かれたその時を思うと胸がいっぱいになります。弟子の大工さんは「これは！」と言う仕事を任されたところには、壊すときにしか見ることが出来ない場所に署名があったと聞いたこともあり、責任と誇りをもった仕事だからこそ名前を残したのです。

建物の健康、病歴（修理）維持管理の記録である「いえかるて」は、蓄積したからといって即メリットを数字で測れるものではありませんが、自身の健康に必要な人間ドックや健康診断のように「家（住宅）といえかるて」がセットになる日が来ることを心待ちにしています。

この20年近く自宅のいえかるてを蓄積し活用してきました。住宅所有者として目に見えた金銭的メリットはありませんでしたが、ガスや電気の点検も記録も含め暮らしを楽しみ、味わっています。今大きな維持管理工事を計画していますが、下見に来た業者さんから「維持管理が良いことと、いえかるて」があることを褒めて頂きました。

家（住まい）への愛着や住み応えは自然発生するものでなく、「家とのかかわり」で生まれ、深まることを実感しています。

建築・購入はすべての方が人生最大の買い物で、大きな期待と希望や要望を持ってかかわりますが、その後はいかがでしょうか？ メンテナンス 修理というと特に昭和生まれの方は敬遠気味ですが、高齢期に入り在宅時間が長くなったり、今回の世界的な新型コロナウイルス感染症で外出規制が出ると「自宅の有難味」を再発見です。

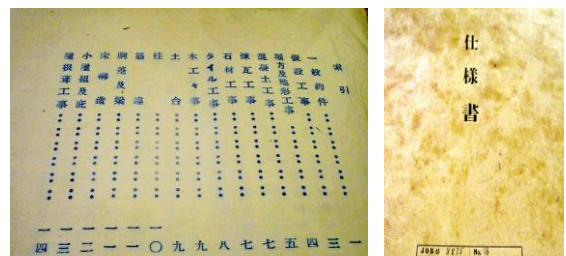
空き家の活用相談の時に「図面があります！」と、黄色く変色したり、紙虫に浸蝕された図面を見せて頂き、図面から建築時の裏話やこれまでのご家族の暮らしの話に花が咲きます。

このような家にお住まいの方は多くの方が「この家を何とか地域が元気になるようお役に立ちたい」と言われます。「維持管理が負担だから早く壊したい」とは言われず、「維持管理の負担をどうしたらよいか一緒に考えてください。」と言われます。

身体を健康に保つためにいろいろ気を付けて、お金を使うように、家の維持にも少し気持ちと手間を使い「いえかるての活用」を実感してください。

住文化、暮らしは時代とともに変化しますが、暮らす家族にとっては先ずは「安心で安らぐ」場所です。家には「いえかるて」の有るのが当たり前になる日が近いことを祈っています。

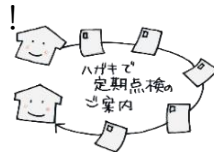
滋賀県日野町 O邸 いえかるて 一部





●8つのメリットで、住まいの維持管理支援にご活用下さい!!

- 1 定期点検時期のご案内：会員様には、メールで、所有者様にはハガキで！
特に新築後 10 年目の「瑕疵担保保険」契約満了期限前の点検実施案内などでも活躍！
- 2 計画的なメンテナンス：webの「所有者基本情報一覧」で顧客管理し、
「定期点検時期検索」でお客様の点検時期が一覧で表示
- 3 災害時対応がスムーズ：お客様の急な問合せにも 簡単検索でok
- 4 売買時の安心：既存住宅売買時、過去の維持管理状況がわかり、購入予定者の不安材料払拭
- 5 継続してフォロー：アフターメンテナンス業者の廃業も引継ぎ、点検登録店をご紹介で、安心
- 6 安心の資金計画：「戸建住宅修繕積立サポートシステム：モリトくん」で、メンテナンス資金計画
- 7 書類のデータ化&WEB アップロードサービス：貴社の代形で、データ化やアップロード（有償）
8. 改正民法や建築士法に対応：下記※^①情報参照



所有者基本情報一覧

会員様

1、顧客管理として活用!

WEBにデータアップした情報が Excel に変換!

※所有者基本情報一覧をクリック!

開いたデータを、Excelファイル形式で保存!

2、定期点検の年間計画を立てられます!

1年間の点検リストが Excel データに!

定期点検時期検索

定期点検時期検索

定期点検時期検索一覧

をクリック!

検索期間を入力し、検索をクリック!

CSV出力をクリック!

いえかるてWEBを便利に使おう!!



情報1) 2020年4月から 民法改正

民法改正により瑕疵担保責任ではなく「契約不適合責任」になりました。「住まいの維持管理支援事業」のいえかるてWEBをご活用し、証拠を残して、不要なトラブル回避にお役立て下さい!!

情報2) 2020年3月から 建築士法施行規則(第21条関係)が改正

建築事務所の図書保存が見直され、4号建築物を含むすべての建築物について、下記図書の蓄積が必須! 15年間保存義務付けに、いえかるてWEBのGコースが便利です。

設計が建築基準法第6条第1項第2号又は第3号に係る図書である場合	左記以外の場合	
	建築士でなければできない設計又は工事監理に係る図書である場合	左記以外の場合 (100㎡以下の2階建て木造の建築物等の設計又は工事監理に係る図書である場合)
保存図書の追加 ・構造計算書の一部 (ただし書計算書、壁量計算等)	保存図書の追加 ・基礎伏図 ・各階床伏図 ・小屋伏図 ・構造詳細図 ・構造計算書等 (構造計算書、ただし書計算書、壁量計算等)	新規義務付け ・配置図・各階平面図・2面以上の立面図 ・2面以上の断面図・基礎伏図・各階床伏図 ・小屋伏図・構造詳細図・構造計算書等 ・工事監理報告書

住宅メンテナンス診断士®事業



2020年度 住宅メンテナンス診断士講習会

第45回 大阪会場 7/21(火)
第46回 東京会場 11/9(月)



講習会の
詳細は
こちら



WEBからの
申込みは
こちら

※事情により変更になる場合がございます。最新情報はトップページの「新着記事」にてご確認ください。

診断士 全国で大活躍!

「住宅メンテナンス診断士(以下、診断士)」は、右図の流れで中長期的に住宅所有者の住まいを見守っています。

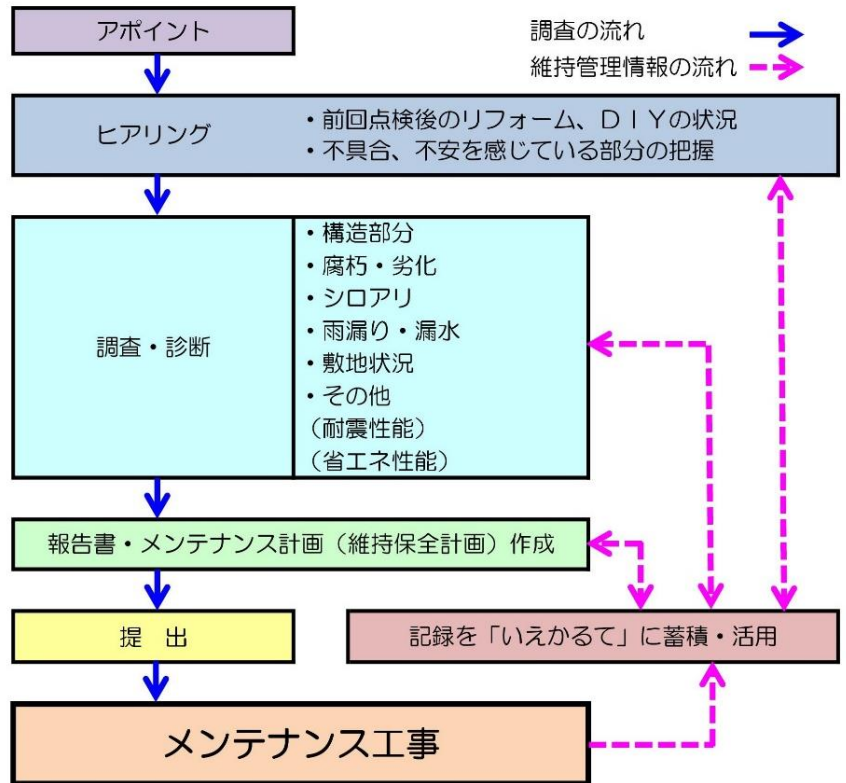
診断士になるには…

- ①住宅メンテナンス診断士講習会を受講
 - ②同日に実施の資格認定試験に合格
 - ③資格の登録手続き
- 講習会では、住宅メンテナンス診断の基礎内容を学びます。

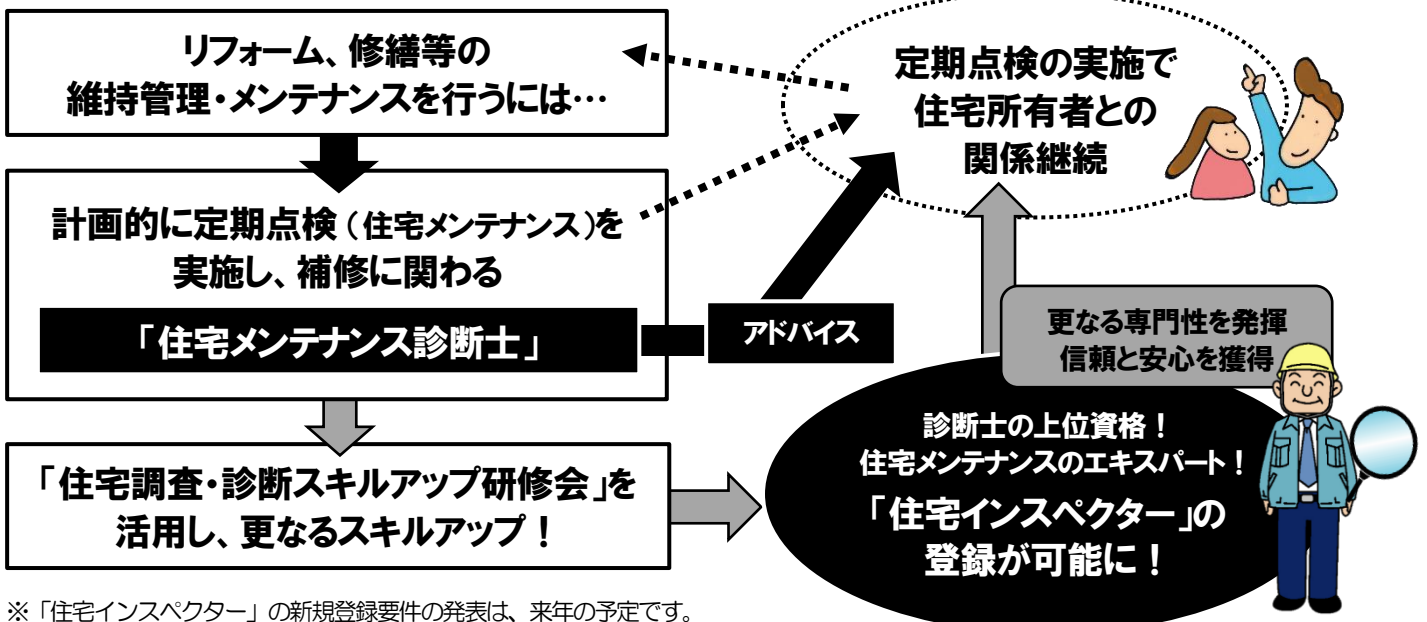
資格登録後もフォロー

調査・診断技術の習得を目的に、各技術や営業関係も含め、具体的な内容を座学 又は 実地で学べる「スキルアップ研修会」を実施しています。

2020年度の「住宅調査・スキルアップ研修会」の開催概要の発表は、しばらくお待ちください。



住宅メンテナンス診断の仕組み



※「住宅インスペクター」の新規登録要件の発表は、来年の予定です。

【テーマ】改正民法・トラブル事例の質問&解答、意見交換

「第6回トラブル事例に学ぶ研究会」は、講師に匠総合法律事務所大阪事務所 弁護士 江副 哲 先生を迎え、2020年2月12日（水）に大阪府中央公会堂 第一会議室にて開催。

改正民法の確認事項、参加者からの事前質問の解説、最後に情報提供・意見交換を行いました。

1、改正民法の確認事項

- ① 「瑕疵担保責任」が「契約不適合責任」に変更。
- ② 一般的な常識として受け入れられてきた施工誤差が、契約内容に沿っての説明が必要になる為、第三者が見て分かるものを残す。
- ③ トラブルの元はお客様と事業者との意思の疎通が食い違う事から発生する。よって契約内容が重要になる。
- ④ 契約に保証期間の記載が無ければ、改正民法の時効の規定が適用される。

2、事前質問の解説

- ① 他社施工物件の雨漏り補修工事のケース
- ② リフォーム工事で、凶面や見積りを作成しないケース
- ③ お客様の予算内で、仕様を決めながら工事を行うケース

3、情報提供、質疑応答、意見交換

- ① 特定商取引法のクーリングオフ
- ② 質疑応答 6件

尚、開催に先立ち、大阪府 環境管理室 事業所指導課 大気指導グループから、「大気汚染防止法 及び 大阪府生活環境の保全等に関する条例による石綿（アスベスト）規制について」、情報提供を頂きました。大変お忙しい中、ご参加頂きました会員様、ありがとうございました！



2020年度も引き続き、研究会を開催致します。詳細が決まり次第、ご案内申し上げます。尚、第7回のテーマは、「改正民法に対応した契約約款を持ち寄り、疑問条項の確認と解説」です。

新規会員様には、ご入会后、2019年度の開催報告（4回分）をお送り致します

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21日（木）	14:30~15:00	第5回社員総会	センター事務所
7月21日（火）	9:25~16:50	第45回 住宅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月9日（月）	9:25~16:50	第46回 住宅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。

新商品情報やお客様との交流活動等をお寄せください。

