



すまい
くらし

News Letter



～第3回総会（5月24日）のご報告～



2018年5月24日木曜日、国民会館小ホールにて、一般社団法人住宅長期支援センターの第3回定時総会を開催致しました。

東樋口 護 理事長の挨拶の後、定款により議長席につき、2017年度の事業報告、収支決算報告と監事による監査報告、2018年度の事業計画・予算を満場一致をもって承認されました。

続いて理事および監事の選任を行い、東樋口理事長の再任と共に、理事、監事の再任を承認されました。



総会の最後に、「登録住宅いえかるて」感謝状の贈呈式を執り行いました。

「登録住宅制度」が始まってから今年で17年目に入り、多くの会員事業者様にご利用、活用頂いている実績に感謝の意を表し、今年から感謝状贈呈式を行う事を理事会で決定致しました。

今年の対象会員様は、2017年度の実績により、アイ・ホーム株式会社様（宮崎県）、ヤマト住建株式会社様（兵庫県）の2社様に感謝状とクリスタル製記念盾をお渡し致しました。

アイ・ホーム株式会社様、ヤマト住建株式会社様、そして「登録住宅いえかるて」をご活用頂いている会員様、2018年度もご支援、ご参画賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます！

総会後の記念講演会は、講師に大正・港エリア空き家活用協議会の川幡祐子氏、オルガワークス株式会社の細川裕之氏をお招きし、大阪市大正区泉尾にある築約60年の長屋「小川文化」の北棟をオーナーさんと各専門家が協働で、「アトリエ+住居+店舗一体」に魅力的に再生された事例を「対談形式」にてお話ししました。



空家相談活動を通じてオーナー様との出会い、リノベーションの過程をフルオープンにした耐震改修の現場見学会、DIYワークショップ（古材磨き、やすりがけ、釘抜き、塗装、壁紙貼り、エイジング加工等）、2階にある5つの住戸のDIYコンテスト、クラウドファンディング、トークイベントなどの実施、地域との交流について、たくさんの方々の写真を使ってご説明しました。



参加者から、「話を聞くだけではなく、実際に見てみたい！」とのお声を頂き、9/28（金）に会員様限定の見学会開催が決まりました！詳細は決まり次第、センターのHP、ブログ、Facebookに掲載致します。



登録住宅いえかるてのご案内

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

● 「登録住宅いえかるて」の新しいパンフレットを作成しました。



新パンフレットをご案内申し上げます。
今回は、具体的な流れや充実した維持管理のサポート内容が記載され、お客様にわかりやすくご説明頂けます。

ご希望の場合は直接 当センターへメールか電話等で部数をお知らせください。（無料）

● 既存住宅売買や長期優良住宅化リフォーム事業でもご利用下さい！

登録住宅いえかるては、2002年の開始当初は、新築住宅の住情報の蓄積と活用で始まり、現在も長期優良住宅認定等の新築住宅の蓄積が多数を占めています。

しかし、今後はリフォームや大規模リノベーション、性能向上リフォームなどが増加し、維持管理が重要な時代がくると予想されています。長期優良住宅化リフォーム事業を申請される時、耐震改修等リフォーム時、不動産の売買時等には、「いえかるて」で住宅の維持管理をして長く大切に住むために必要な手段としてお役に立ちます。是非顧客様へご案内頂き、お申込みをお待ちしています。

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」 申込み受付中!!

『住宅メンテナンス診断士』は、住宅の維持管理やメンテナンスのアドバイスをし、維持保全計画を立て、計画に沿って修繕を行う、中長期的に住宅を見守る専門家です。

具体的には、定期的に住宅の点検を行い、報告書を作成し、維持保全計画も含めて住宅所有者にお渡しします。

点検の際、不具合箇所があれば早期に修繕を行い、すぐに修繕の必要がない場合は、経過観察の旨を報告書に明記します。

一般的な『インスペクション』は、主に中古住宅の売買の際に行う『点』のようなものですが、『住宅メンテナンス診断士』は『線』のように中長期的な視点で住宅と関わる存在です。

住宅新築着工戸数が減少に向かう中、OB お客様の住宅の定期点検を実施し、信頼関係を築くと共に修繕やリフォームの受注につなげている地域の工務店等の建築事業者、中古住宅売買時に建物やメンテナンス知識を持って建物状況を把握し、お客様に説明したいと希望されている不動産事業者、害虫駆除だけでなく建物全体を見てアドバイスし、建築事業者との連携を強化したいシロアリ等の駆除事業者などの事業者様が多く受講されています。

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

★住宅メンテナンス診断士と関連資格の比較表

項目	住宅メンテナンス診断士	既存住宅状況調査技術者	長期優良住宅化リフォーム推進事業のインスペクター
1 開始時期	2003年(平成15年)	2017年(平成29年)	2015年(平成27年)
2 資格の種類	民間資格 ※「住宅メンテナンス診断士」及「住宅インスペクター」は、(一社)住宅長期支援センターの登録商標です。	国の施策にリンクしている公的資格 「宅建業法」改正(2018年(平成30年)4月~)に伴うインスペクションが行える(建築士)	「インスペクター講習団体」に所属の建築士、建築師(管理技士(2階は建築又は解体工仕上げ))
3 目的	住まいの長寿命化のための維持管理・メンテナンス	既存住宅流通のための調査	性能向上リフォームのための調査
4 期間	中長期的・連続性有り 住宅履歴情報「見えるで」の蓄積・活用を繰り返す、確かな管理を促進	単発・連続性無し 既存住宅流通時の取引、リフォーム・リノベーション時の現場調査	
5 調査内容	建物劣化、設備劣化(耐震、省エネ、内装他)	主に建物の構造の劣化を調査	
6 ニーズ	住まい手(住まい手へのアドバイス)	事業者	
7 報告書フォーマット	住まい手にとって分かりやすい現況調査報告書など	既存住宅現況検査チェックシート	

講習会開催概要



申込みフォーム



新設!

第1回 住宅メンテナンス診断技術研修会

今年度より「住宅メンテナンス診断技術研修会(以下、研修会)」を新設致します。研修内容は、住宅メンテナンス診断を実施するにあたり、最新の情報、重要な情報の提供を予定しています。今年度は、第1回目と致しまして、右記のカリキュラムを予定しています。スキルアップの機会として当研修会をご活用ください。

詳細・募集は、近日中にHP掲載の予定です!

- ◆日時：2018年11月7日(水) 13:30~16:30
- ◆会場：全水道会館 5階 中会議室
- ◆人数：60名(先着順)

◆費用：
(税込)

	会員企業ご所属の方	非会員
診断士ご登録者	5,400円	8,640円
診断士以外	8,640円	12,960円

◆カリキュラム(予定)

- ①住宅流通市場における制度改正の最新情報と住宅メンテナンス診断士の役割
- ②維持管理・メンテナンスの事業活用と空き家活用の具体的事例

活動予定

登録住宅いえかると&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
7/3 (火)	15:00~17:00	住宅ローン資金計画セミナー (住宅金融普及協会)	金融支援機構 近畿支店 す・まいるホール
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
8/28 (火)	13:30~16:00 (予定)	長期優良住宅化リフォーム推進事業 勉強会	エル おおさか
9/28 (金)	14:00~17:00 (予定)	ヨリドコ大正メイキン 見学会	大阪市大正区
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 大会議室
11/7 (水)	13:30~16:40 (予定)	住宅メンテナンス診断技術研修会	全水道会館 中会議室
毎月第1、 第3水曜日	①10:00~11:00 ②16:00~17:00	「登録住宅いえかると」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。

築100年の古民家リノベーション スケルトン見学会のご報告

6/19 (火) に、兵庫県姫路市の(有)ハヤシ工務店様のご協力、住宅所有者様のご厚意により、築100年の古民家大規模リノベーションのスケルトン現場見学会を開催致しました。

現場見学の前に、(有)ハヤシ工務店様の社屋にて、参加者自己紹介の後、(有)ハヤシ工務店様の家づくりについて、代表取締役 林勝也 様のお話、作業場の見学、モデルハウスを兼ねた『わくわく体験ハウス』の見学の後、古民家リノベ現場へ移動し、林社長の説明と共にたっぷり1時間30分の間、見学させて頂きました。



(有)ハヤシ工務店 代表取締役 林勝也 様のお話



作業場の見学



『わくわく体験ハウス』の見学



古民家リノベ現場にて、林社長の説明



古民家の雨漏り痕



集合写真

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-jutakunet/>

E-mail: info@holsc.or.jp