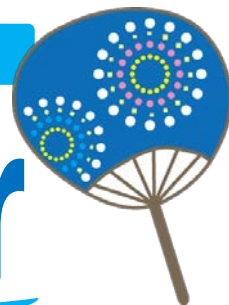


すまい
くらし

News・Letter



2020年度総会を終えて 今年度のセンターの抱負

先般、2020年度の社員総会を終えました。無事と言いたいところですが、今年は新型コロナウイルスの蔓延による緊急事態宣言が出され、府県境を越えた移動の自粛、集会開催の自粛などから、社員総会をネット上での総会に切り替えました。通常ですと、会員の皆様に傍聴いただき、記念講演も実施していましたが、これらはできないこととなってしまいました。

2019年度事業報告・収支決算、2020年度事業計画・予算案、並びに役員・運営体制について審議し、お決めいただきました。(有)ダイシンビルド・代表取締役の清水一人氏に新任の理事・社員としてご参画頂きました。

登録住宅「いえかるて」利用を中心に維持管理支援事業、診断士講習会開催を中心とした住宅メンテナンス診断士事業の二本柱を、今年度も堅持し、発展させていくことを決定いただきました。

新型コロナウイルスパンデミックは、まだまだ世界的には猛威を奮っておりますし、日本でも第二波が懸念される状況にあります。経済社会活動に大きな影響を及ぼし、コロナ以前に単純に復するわけには行きません。住宅・建築の世界も、需要や資材・労務面など、色々大きな影響を受けています。一つ一つの課題を克服しながら持続の道を進むことが求められています。

コロナはまだ続きますが、コロナ以後を積極的に考えていくことも必要です。アフターコロナの新しいライフスタイルといいますが、なかなか難しい課題です。「離れながらつながる」「思いやりと想像力」など、共生のあり方を創造していかなければなりません。特に、自然とひとの、ひととひとの共生は、住まいの主要なテーマです。

「次世代に残る住まい」は、ますますこの共生のテーマを、地域そして業界関係者のコミュニティにおいて、深化させて行く必要があります。

センターもこうした大きなテーマを見据えながら、コロナの困難な状況を一つ一つ乗り越えて、住まいの維持管理支援事業とメンテナンス診断士事業に取り組んで参ります。

会員の皆様のご活躍をお祈りするとともに、今後とものご支援のほどよろしくお願い申し上げます。

(一社) 住宅長期支援センター 理事長 東樋口 護

理事就任のごあいさつ

この度、(一社)住宅長期支援センターの理事に就任致しました(有)ダイシンビルド代表取締役 清水一人と申します。センター会員として10年以上「登録住宅いえかるて」を活用し、勉強会や見学会に参加して参りました。センターには、私が理事を務めている(一社)新木造住宅技術研究協議会の関係者も多く、弊社や私をご存じかと思います。

弊社とセンターとの出会いは、平成20年度当時に所属の団体が「超長期住宅先導的モデル事業」に採択された事がきっかけです。

長期優良住宅を手掛けるにあたり、良いものを建てる、アフターメンテナンスを行う事は当然と思っていましたが、「建築やメンテナンスの“記録の保存”」に壁を感じていた所、センターの存在を知りました。今では、中小工務店だからこそ「いえかるて」を活用した方が良いと思い、工務店仲間に伝え、センターを紹介しています。

今年度はコロナ禍に始まり、これまで当たり前に行ってきた事が大きく変化すると思われます。その中でも家づくりの基本、アフターメンテナンスの実施は普遍です。

私はセンターの理事として、「住宅の長寿命化推進」という目的に沿って、しっかり建てる、きちんとアフターメンテナンスを実施する、記録を保存する事が住宅所有者の安心に繋がり、ひいては住宅業界の発展に貢献すると信じています。何卒、宜しくお願い申し上げます。

(有)ダイシンビルド 代表取締役 清水一人





住まいの維持管理支援事業

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

登録住宅いえかるて事業から「住まいの維持管理支援事業」となり早2年目となりました。

「いえかるて」の活用で、新築だけでなくリフォームやリノベーション、長期にわたる住宅の維持管理・メンテナンスの実施によりお客様の信頼と共に住宅市場や住宅所有者間での世代交代を更に進めて頂ければ幸いです。

さて、総会で、「登録住宅いえかるてWEB」をご活用のお客様様に感謝を込めて表彰致しています。今年度は、全棟ご登録の宮崎県のアイ・ホーム様様に感謝状と記念の盾を贈呈致しました。下記のアイ・ホーム様様のお声をご紹介します。



「住まいの維持管理支援事業」活用の会員紹介

会員紹介 N02. アイ・ホーム株式会社

アイ・ホーム株式会社は令和2年で創立30周年となりました。私共は、支援センターの「いえかるて」事業発足時から、全棟を「住まいの維持管理」の対象とし、登録する様に努めて参りました。

家の完成から50年60年と住まい続けることになる住まいを、当初期待された住宅性能や機能を発揮できるように、きちんと維持管理していく事も大変な事です。

アイ・ホームではマッハシステムという全館空調を標準で施工しています。当社は、ご入居後2年程の家にメンテナンスサポートとしてお伺いし、システムのメンテナンスをさせていただいております。

そこで、ご入居後のお手入れ方法が、お客様により全く異なっており、レベルのバラ付きも大きなものがあることに気付きます。このように具体的なサポート業務を行った時、何をどの様にすれば良いかをお客様にきちんとマスターしていただくか、有料でもメンテナンス業務を代行する仕組みがなければ、満足な住環境性能は維持できないのではないかと危惧するこの頃です。

私共のマッハシステムでは、閉所におけるエアコン利用でもメーカー保証を確実に取り付けていますし、合わせて、メーカー保証期間終了後も10年目までシステム全体の保証を継続できるようにしております。



当社では地盤保証も35年、白アリ保証も15年の第三者保証で、ご安心のレベルを上げています。

尚、白アリ保証も近く、20年、30年保証の実現予定で、関係者と努力しています。

お客様の安心安全をお手伝いできてこそ、業界で生き残れるものと感じて「登録住宅いえかるて」は絶対に欠かすことのできない、住まいの維持管理支援システムとしてこれからも大切に活用して参ります。

アイ・ホーム株式会社 代表取締役 田村 寛治

点検サポートに繋がる「住宅履歴引渡申請」

「登録住宅いえかるて」Webシステム初回の履歴情報蓄積完了作業は、「住宅履歴引渡申請」ページの「申請する」ボタンをクリックすると初回入力作業が終了し事務局がそれを確認次第、将来有効な共通ID番号を付与し、お客様登録証明書や維持管理に必要な情報を住宅所有者に送付後「定期点検サポート」案内へと進みます。

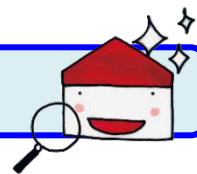
維持管理、リフォーム等の事業につなげるには、いえかるての大切な節目である「住宅履歴引渡申請」に進んでください。今一度お客様の履歴情報をWebでご確認くださいようお願い申し上げます。またご不明の点は事務局までお問合せ下さい。

大切な住まい
維持管理&いえかるて 安心・安全・快適



一般社団法人 住宅長期支援センター

住宅メンテナンス診断士®事業



第45回 大阪会場 7/21(火)
第46回 東京会場 11/9(月)

開催!



講習会の
詳細は
こちら

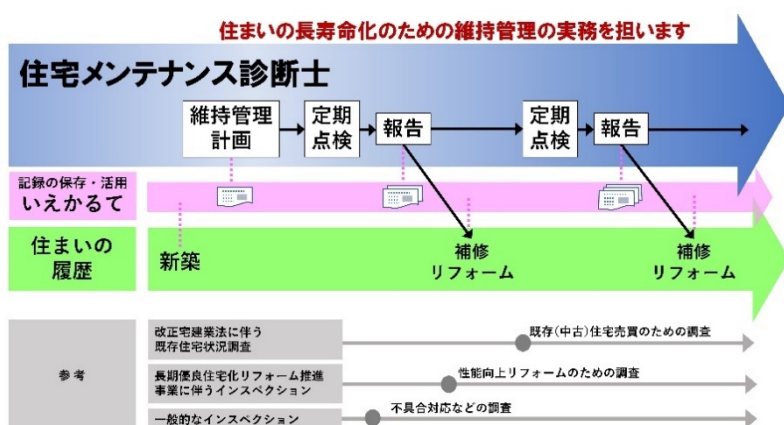


WEBからの
申込みは
こちら

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

住宅メンテナンス診断士® とは…

“住まいの長寿命化”を目的に、“維持管理・メンテナンス”の実務を担う、“住まいのかかりつけ医”の存在です。



大阪会場における 「新型コロナウイルス感染症」 の対策

センターは、講習会の開催にあたり、
下記の対策を行います。

- 受付時の混雑を避ける為、受付開始は、通常より10分早く、8時50分から開始致します。
- 受付時、スタッフは、マスク、フェイスガード、手袋着用で対応致します。
- 部屋の出入は一方通行とし、出入口に「手指消毒剤」を設置致します。
- 座席は、ソーシャルディスタンス対応の配置と致します。
- 演台にアクリル板を設置します。
- 受講生の皆様は、マスク着用をお願い致します。また、受付時に非接触型体温計による体温測定を実施の予定です。ご協力頂きます様、宜しくお願い申し上げます。

講習会 受講者様の声 (抜粋)

●工務店、建築事業者様

- ・新築着工数減少の後は、お世話になったお客様への定期点検をきっかけに、修繕やリフォームの受注に繋がりたい。
- ・新入社員や中途採用社員の研修の場として活用している。または受講必須としている。
- ・新築、リフォームで終わりではなく、その後の木造住宅の維持管理・メンテナンスも見据えた維持保全計画を提案・実施し、お客様と永い付き合いをしていきたい。その為には、基礎知識が必要と思い受講している。
- ・社員がお客様宅の定期点検を実施している。社員の研修の場として活用し、お客様に信頼して頂けるように資格を取得している。

●設計・監理

- ・設計や監理した戸建木造建築の、維持管理・メンテナンスについて学びたい。
- ・維持管理やメンテナンスがしやすい設計に活かしたい。

●調査、点検、メンテナンス事業者様

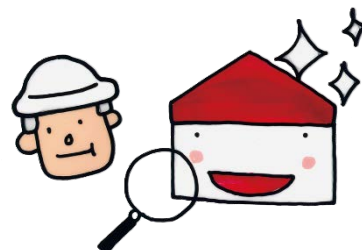
- ・今までは我流で調査・点検していたが、正しい方法を学びたい。
- ・「住宅メンテナンス診断士」の有資格者として、お客様に信頼して頂きたい。
- ・点検業務を受注している。受注先に信頼して頂きたい為に社員に受講させている。

●衛生(シロアリ、害虫駆除等)事業者様、住宅設備関連事業者様

- ・工務店・建築事業者との連携を強化する為に、建物の不具合が分かるようになっておきたい。
- ・床下調査や住宅設備入替時「実施して終了」ではなく、お客様の建物のヒアリングができるように受講している。専門分野以外でも建物メンテナンスの知識や資格があれば信頼される確率が高くなる。

●宅建事業者様

- ・中古住宅売買時に建物メンテナンス知識を持って建物状況を把握し、お客様にアドバイスしたい。
- ・宅建業法改正により、インスペクション実施済み物件のご希望が出てくるとされる為。



2020 年度 トラブル事例に学ぶ研究会

2020 年度は、新型コロナウイルス感染症の対応でスタート致しましたが、4・5 月と約 2 か月の間に、オンラインを活用した打合せ等が一気に進みました。それを受け、今年度の「トラブル事例に学ぶ研究会」は、年 4 回の開催をオンラインで実施する運びとなりました。

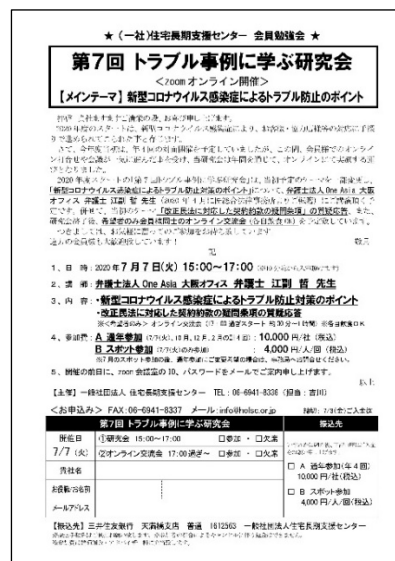
今年度スタートの「第7回」は、弁護士法人 One Asia 大阪オフィス
 弁護士 江副 哲 先生（2020年4月に匠総合法律事務所よりご転籍）に、下記
 についてご講演頂く予定です。

●新型コロナウイルス感染症によるトラブル防止対策のポイント

●改正民法に対応した契約約款の疑問条項」の質疑応答

また、研究会終了後、希望者のみ会員様同士の
オンライン交流会を予定致しています。
奮ってのご参加をお待ち致しています。

研究会の
ご案内は
こちら→



書籍のご案内

電子版で見られるようになりました！

スマホ等でQRコードを読み取ると、電子版にてページをめくってご覧いただけます。
(パソコンは、<https://www.holsc.or.jp/information/publish/>)



一部
公開中



一部
公開中



公開中



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
7月7日(火)	15:00～17:00	第7回 トラブル事例に学ぶ研究会	Zoom オンライン 会議室
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。



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> <https://www.toroku-jutaku.net/>
E-mail : info@holsc.or.jp