



すまい くらし News・Letter



～ 新年度に向けてのご挨拶 ～

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3千人以上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。また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んでいます。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。

診断士の資格取得後、スキルアップ講習会を受講し、実務経験を積んで頂くと、上位資格である住宅インスペクター®への途も開かれています。

(一社)住宅長期支援センターは、このほかに、住宅メンテナンス診断(床下編)や住宅履歴情報「登録住宅いえかるて」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

(京都大学大学院 農学研究科 教授)

●基本の活動 当事業は下記に沿って活動します。会員の皆様、ご参画をお待ちしています。

- (1) 信頼と快適な「登録住宅いえがるて」WEB システムで安全・安心な維持管理サポートを提供。
- (2) 住宅所有者へ定期的に会員名記載の点検案内を実施し、継続的な維持管理で「末長く安心して暮らせる住まいづくり」に貢献。
- (3) 「顧客への継続的な維持管理により次のビジネスチャンスにかえる」を普及促進。



登録住宅いえがるて WEB

解体・リフォーム工事に伴う アスベスト(石綿)対策の規制が強化！

石綿飛散防止対策の一層の強化を図る「大気汚染防止法の一部を改正する法律」が今年 4 月に施行されます。

【改正大気汚染防止法について】環境省ホームページ URL : http://www.env.go.jp/air/post_48.html

【改正法に係る説明動画について】動画掲載 URL : <https://youtu.be/r9GattOZQY4>

説明資料掲載 URL : <https://www.env.go.jp/air/air/osen/R1-Main17.pdf>

アスベスト作業記録の作成と保存が義務付けられています。登録住宅 いえがるてを是非ご利用ください！

「住まいの維持管理支援事業」活用の会員紹介 NO.5

カメヤグローバル株式会社

弊社は岸和田市に本社を置き、今年で会社創業 51 年を迎えます。南大阪地域に密着した形で本格注文住宅を提供し 3000 棟以上の実績があります。お客様の拘りを叶えた注文住宅を、全棟長期優良住宅仕様で高気密高断熱のゼロエネルギー住宅を主力に提案させて頂いています。長期優良住宅では必須の住宅履歴「登録住宅いえがるて」は 2003 年頃から既に全棟に導入、住情報を蓄積し、点検・リフォーム活用に現在 500 棟を超えています。

弊社の技術蓄積は住宅を建てさせて頂いた後の点検時にあります。点検時に見てお聞きし、その結果として、ご家族が快適に安心して生活できメンテナンス費用があまりかからない住宅を追及しています。

点検時にお客様からのご依頼が多いリフォームで、当社はリフォーム事業を拡大させてきました。また、貸地を活用したいというご要望に対応しアパートや店舗、高齢者施設を提案し実績を積み上げています。建築業界は戸建て中心の会社、リフォーム専門、大型の建築専門など手掛ける分野が分かれていることが多いですが、弊社は建築全般何でもご相談にのれるように全社挙げて技術の蓄積に励んでいます。



水間鉄道貝塚駅舎



ガレージハウス



ゼロエネ モデルハウス



昨年は水間鉄道の貝塚駅のリニューアルの企画施工をさせて頂きました。地域密着企業であるがゆえに、地域の足である鉄道の駅の工事に関われたのはこの上ない喜びです。

昨今の事例ではゼロエネルギーハウスから茶室のある家、ガレージハウス、大型店舗、教会、公共施設の工事とお客様のご要望を叶えるべく取り組んでいます。ユニークな事業としてトレーラーハウス事業があります。グランピング施設の宿泊棟として大阪市のパームガーデンのトレーラーハウス 18 棟、泉南市の泉南ロングパークのトレーラーハウス 20 棟も弊社が建築させて頂きました。コロナ禍での楽しみの一つとして人気があり予約が取れないほどです。

今後もお客様のご要望を大切に、事業を展開していきたいと考えます。

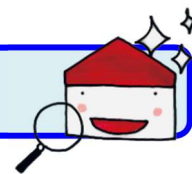
カメヤグローバル株式会社 代表取締役 高橋 純



お知らせ：「戸建住宅修繕積立サポートシステム」モリトくん は、

2021 年 3 月末を以てサービスを終了しました。ご活用ありがとうございました。

住宅メンテナンス診断士®事業



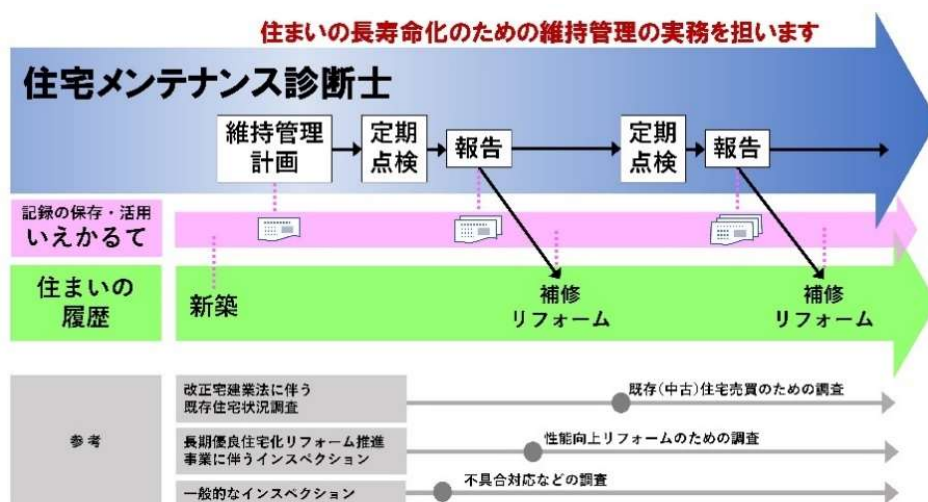
2021年度 住宅メンテナンス診断士講習会 開催要項 発表!

第47回 大阪会場 7/13 (火)
第48回 東京会場 11/15 (月)

テキストは
毎年、改訂しています!
※下記は2020年度版です。

住宅メンテナンス診断士® とは…

- 「住宅メンテナンス診断士」は、“住まいの長寿命化”を目的に、住宅所有者による“住まいのマネジメント（維持管理）”をサポートし、中長期的に住まいを見守る専門家です。
- 診断士は、定期点検を実施し、報告書の提出と共にアドバイスを行います。
- 報告書は「住宅履歴情報：いえかるて」として、次回の点検、補修、リフォームの判断材料として活用します。



講習会の
← 詳細は
こちら



WEBからの
← 申込みは
こちら

住宅メンテナンス診断士に登録するには…

- ① 住宅メンテナンス診断士講習会を受講
講習会は、住宅メンテナンス診断の基礎内容です。
時間は、9時半～16時を予定しています。
- ② 資格認定試験を受験
①の講習会終了後、実施します。(約40分間)
- ③ 資格認定試験に合格後、登録手続き
約3週間後に、「合否通知」を送付します。
合格の方は、同封の申請書にて手続き頂きます。
- ④ 登録証カードを受け取り
約2か月後、登録証をお受け取り頂きます。

受講者様の声

◆受講者様のお声

- ・専門家の解説を聞き、知らなかった事、気付かなかった事が分かり、明日から役立つ知識が習得出来ました。
- ・明日から、お客様に自信を持って説明が出来ます。
- ・今まで自己流で点検を行ってきましたが、正しかったと自信が付きました。

◆経営者様のお声

- ・弊社の新入社員・中途採用者向けの研修の場として活用しています。
- ・資格取得を義務付けると共に、社員の自覚・意識向上に繋げています。
- ・自社で研修を実施しようと思いましたが、時間の確保が難しく、系統立てて教えるにと思い、社員に受講させる事を決めました。

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

2021 年度総会 & 記念講演会 ご案内

今年の記念講演会は、自然の力を活かした自然素材の高断熱高気密住宅を手掛け、アフターメンテナンスを実施し、センターの「登録住宅いえかるて」を活用されている、(有)ダイシンビルド 代表取締役 清水一人 氏にお話を頂きます。

清水氏は、当センター理事の他に、(一社)新木造住宅技術研究協議会の理事を務め、高断熱高気密住宅の施工技術の高さは全国トップクラスです。

また、定期的に勉強会、構造見学会や完成見学会を開催し、こまめにメールマガジン、SNS、ブログ等を発信されています。その結果、各種見学会への参加者



が年々増加し、今ではメールマガジンの読者だけで直ぐ満席になる程の人気です。

これまでコツコツと積み上げてこられた技術、お客様が気持ちよく過ごせる暮らし提案、入居後のアフターメンテナンス、日々の発信で、コロナ禍の中にも関わらず、着実に実績を上げておられます。

今年はコロナ対策の為、少人数での開催となりますが、奮ってのご参加をお待ちしています。



施工例：里山住宅博ヴァンガードハウス

日時：2021 年 5 月 18 日（火）

会場：国民会館 小ホール（国民会館住友生命ビル 12 階）

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

コロナ対策により
参加者 25 名様
迄とさせていただきます

<スケジュール>

1、総 会 13:30 ~ 15:00

① 2020年度事業・会計報告 ② 2021年度事業計画案・予算案 ③「登録住宅いえかるて」感謝状贈呈式

2、記念講演会 15:15 ~ 16:45

【講 師】清水 一人 氏（(有)ダイシンビルド 代表取締役）

【テーマ】自然の力を活かした高断熱高気密住宅とアフターメンテナンス（仮称）

活動予定

登録住宅いえかるて zoom オンライン説明会 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18日（火）	13:30~16:45	2021 年度 定時社員総会 記念講演会（上記参照）	国民会館 小ホール
7月13日（火）	9:25~16:50	第47回 住宅メンテナンス診断士講習会	新大阪丸ビル別館
11月15日（月）	9:25~16:50	第48回 住宅メンテナンス診断士講習会	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。



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 E-mail：info@holsc.or.jp