



News • Letter



～ 新年度 ご挨拶 ～

新年度を迎え、皆様のご健勝とご発展をお祈り致します。

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。そのためには、住宅を定期的に点検・診断し、その診断の履歴を蓄積することが重要です。それによって維持管理が適切にでき、リフォーム時のコスト削減や売買における価値評価が実現します。

本来、これらの流れは住まいの基本であり、これ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、これまで多数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)

住まいの維持管理支援事業



新年度より「正会員 A」の事業者様にご利用いただけます。

令和 4 年度より会員制度改定により「いえがるて利用費 200 戸迄」の料金設定を廃止し、一律「正会員 A」の事業者様が「登録住宅いえがるて」のご利用が可能となりました。基本的には、会員様のご負担は前年度と変更ありませんが、是非、今年度も「登録住宅いえがるて」WEB をご活用頂きますよう お願い申し上げます。

ご利用を
お待ちしております！

①登録住宅 いえがるてWEBのご活用について

- ・ゴールド（G）コースをご選択：住情報データーの保存と貴社顧客管理がメインです。
点検時期を検索して、自社用の顧客管理にご活用下さい。
- ・プラチナ（P）コースをご選択：住情報データーの保存と活用。お客様も同時にログイン可。
お客様と会員を繋ぐ点検案内ハガキを発送。
お客様用いえがるて証明書やファイルを発送しますので、
貴社の信頼の証としてご利用下さい。



登録住宅いえがるて
ログイン

- ②貴社のホームページやチラシに右の「いえがるてロゴマーク」をご活用頂けます。
ご活用希望の場合は、当センターへお問合せ下さい。



ナカザワ建販株式会社（大阪府）

「住まいの維持管理支援事業」
賛助会員紹介



代表取締役 中澤 秀紀

弊社は 1980 年に創業し、今年で 42 周年を迎えました。
主に住宅建材の販売と木材のプレカット事業を行っており、その他にも住設機器の販売・施工や、エコ商材、太陽光発電システム、高効率システムの販売等幅広く事業展開をしております。住宅着工戸数が減少傾向にある中でも成長・拡大を続けて参りました。

私たちには、会社の設立以来、大切にしていることがあります。
それは「常に住宅業界に寄り添い、喜ばれるサービスをすること」です。例えば、商品を各現場に最短納期で届ける体制を構築し、配送状況を可視化することで、現場へのジャスト・イン・タイム配送が可能となりました。

また、木材のプレカット加工については、業界で先駆けて強度アップと安全の可視化につながる金物工法に着目し、オリジナル金物の開発を手掛け、同時に在来工法についても加工ラインを増設し、お客様の要求に少しでも多く応えられる体制づくりに注力をしていました。



メーブルカフェ



本店 物流倉庫



本社 社屋

他にも SDGs に関する取り組みも実施し、各事業部よりプロジェクトメンバーを選出し、社内向けに情報共有する冊子を作成しました。この活動を通じて、日常の仕事の多くが SDGs に繋がっていることを再認識できました。

今後も環境に良質な商品・技術・サービスの提供活動を含め、ライフサイクル全体で環境への負荷軽減と共に、お客様に喜んでいただける安心・安全な「住生活環境の幸せ創造業」を引き続き目指してまいります。

★ナカザワ建販様は、「AnyOne 業務管理システム」で、「登録住宅いえがるて」WEB と連携しています。

住宅メンテナンス診断士®



2022年度 資格取得講習会 開催要項

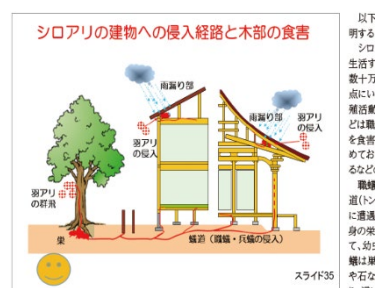
第 49 回 大阪会場 7/26 (火)
第 50 回 東京会場 11/14 (月)

住宅メンテナンス診断士® とは…

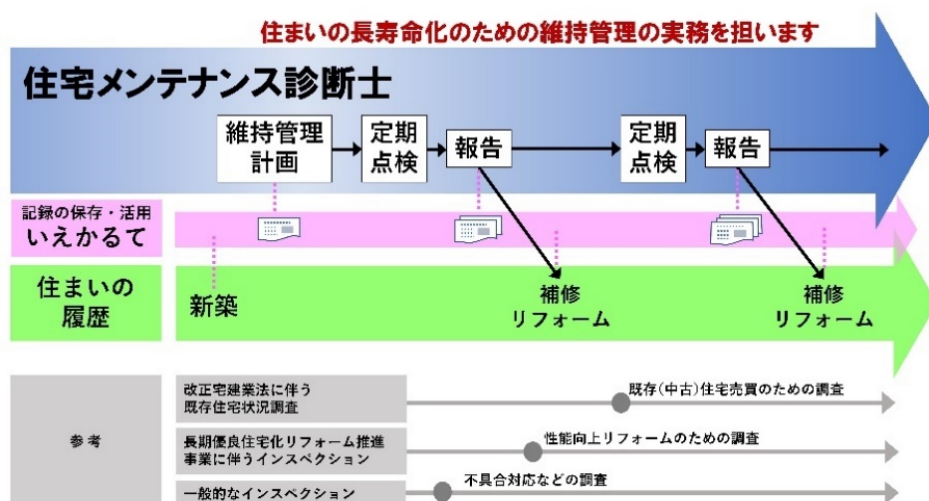
- 「住宅メンテナンス診断士」は、“住まいの長寿命化”を目的に、“住まいの維持管理”をサポートし、中長期的に住まいを見守る専門家です。
- 診断士は、定期点検を実施し、診断結果をまとめ、アドバイスとともに報告します。
- 講習会では、診断の基本から、現場での実務、劣化症状の見分け方や判断基準、見えない部分の推定方法、報告書の書き方までを指導します。
- 報告書は、次回の点検、補修・改修の判断材料として活用できます。



第3章 木部の劣化と診断



スライド35



講習会の
← 詳細は
こちら

WEBからの
申込みは →
こちら



***** 【講習会内容】 *****

- 住宅メンテナンス診断の概論
- 住宅メンテナンス診断業務の基本、調査の流れ、報告書の種類等
- シロアリ・木材腐朽等の木材劣化の原因と診断技術、外装の劣化診断の基礎知識
- 住宅メンテナンス診断の実務と報告書作成の基本（新メニュー）
- 講義終了後、資格認定試験



【情報提供 リンク先】

- ・アスベスト情報／石綿総合情報ポータルサイト：<https://www.ishiwata.mhlw.go.jp/>
- ・木造の屋根階段等に関する適切な設計、工事監理、検査及び維持保全等について：https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000151.html
- ・令和4年度版 三省連携 ZEH パンフレット公開：<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001474252.pdf>
- ・長期優良住宅化リフォーム推進事業 令和4年度開始：https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001075.html

2022 年度総会 & 記念講演会 ご案内

今年の総会開催の記念講演会講師は、有限会社ひのでやエコライフ研究所 代表取締役の鈴木靖文様です。

鈴木様は、情報セキュリティマネジメントシステム JIS Q 27001:2014 (ISO/IEC27001:2013) 取得責任者で、個人情報の取扱い等に配慮しながら家庭の省エネ対策を推進する WEB アプリ・ツール「うちエコ診断」等のソフト開発、サーバー管理等をおこなっています。

また、地球環境市民会議 (CASA) 理事、環境安全センター理事、京都・大阪府市で公的委員と立命館大学非常勤講師など、幅広い活動をされています。

今回の講演は、工務店や建築事業者の現状に合わせて、ネット環境に対応できるデジタル活用の色々 (広報・営業等)、またセキュリティ問題など注意点も含めお話いただきます。

今年もコロナ対策の為、少人数開催となりますが、皆様のご参加をお待ちしています。



日時：2022 年 5 月 19 日 (木)

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、大阪メトロ谷町線「天満橋」駅下車徒歩 5 分)

新型コロナ対策により
オンライン開催に
変更も検討中

※ 詳細は、ホームページで
ご確認ください

<スケジュール>

1、総 会 13:30 ~ 15:00

- ① 2021 年度事業・会計報告 ② 2022 年度事業計画案・予算案
③ 理事・監事改選 ④ 「登録住宅いえるて」感謝状贈呈式

2、記念講演会 15:15 ~ 16:45

【講 師】鈴木 靖文 氏 ((有) ひのでやエコライフ研究所 代表取締役)

【テーマ】「デジタルでお仕事の時代」～適切に怖がり便利に活用するために～

次 回 予 告

毎月「いえるて」で登録の住宅所有者様・会員様に、
当センターから、メールマガジンを配信しております。

3 か月に一度、理事長が連載している「木の住まい論」は、好評につき、次回のニュースレターより、
第 1 回から遡って順次掲載を開始します。どうぞご期待ください!!

活動予定

日 付	時 間	行事名	場 所
4 月 15 日 (金)	14:00~16:00	企画推進部会の交流会 京都市北区増築現場の構造見学会 (構造金物施工時)	京都市北区現場等
5 月 19 日 (木)	13:30~16:45	2022 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 (但しオンライン開催に 変更の検討中)
7 月 26 日 (火)	9:25~16:50	第 49 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 14 日 (月)	9:25~16:50	第 50 回 住宅メンテナンス診断士講習会	全水道会館

※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
いえるて URL: <https://www.toroku-jutaku.net/>