



News • Letter



第 49 回 住宅メンテナンス診断士講習会 <大阪> 開催ご報告

7月26日(火)、新大阪丸ビル別館にて、「第49回 住宅メンテナンス診断士講習会」を開催いたしました。感染症対策により、今回もソーシャルディスタンス形式の座席にて、受講いただきました。

今年度より、「住宅メンテナンス診断の実務と報告書作成の基本」の新メニューが加わり、午前から夕方まで講義を受講し、資格認定試験に臨まれました。



受講生の皆さまからは、

- ◆たくさんの内容が盛り込まれていて勉強になった
- ◆メンテナンスの流れ、今後どのような点検をすれば良いかをわかりやすく教えてもらえた
- ◆木材の腐朽やシロアリの被害について、知らなかったことを学べて良かった

など、資格の取得はもちろんのこと、仕事に活かせる講義だったとお声をいただきました。

講習会当日は、東海道新幹線など交通ダイヤの乱れの影響を受けた方や、新型コロナウイルス第7波が猛威を奮っていた時期だったため、やむなく不参加となった方々が、残念ながら例年よりも多くいらっしゃった印象です。

そのような時期にも関わらず、ご参加いただきました皆さま、関係者の皆さまには多大なご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

次回、第50回講習会は、11/14(月)に東京会場にて開催を予定しています。引き続き、ぜひ、お申込をお待ちしております。



～ 長期優良住宅法改正 (令和4年10月1日施行) のご案内 ～

国土交通省が8月16日に省令及び関係告示を交付し、下記の内容で令和4年10月1日に施行します。

- <建築行為を伴わない既存住宅認定制度の創設> / 優良な既存住宅は、増改築行為がなくとも基準に合致で認定
- <共同住宅に係る認定基準の合理化等> / 賃貸や単身世帯向けの共同住宅等の質の向上等、実態に即し基準見直し
- <戸建て長期優良住宅認定基準の見直し> / 省エネルギー対策の強化と壁量規定の見直し

	断熱等性能	一次エネルギー消費量性能
現行基準	住宅性能表示の等級4 ($UA \leq 0.87$ (6地域))	無し
10/1改正以降	住宅性能表示の等級5 ($UA \leq 0.60$ (6地域))	住宅性能表示の等級6 (BEI 0.8以下)

★(一社)住宅性能評価・表示協会にて概要解説の資料と動画は、以下で公開中です。

<https://www.hyoukakyukai.or.jp/chouki/kaisei221001.html>

認定基準技術解説リンク

https://www.hyoukakyukai.or.jp/chouki/pdf/choki_gijyutu10.pdf

今年も!

維持管理記録を【きちんと残そう!キャンペーン!!】の開始

昨年秋「住宅所有者様」に好評を頂きましたキャンペーンを、2022年度も開始します。会員の皆様には、点検時など「いえがるて」ご利用のお客さま宅へご訪問の折に、以下をご案内ください。なお、会員様へ送付するこのニュースレターと共に見本で下記チラシを同封し、別途ちらしデータをメールでお送りしますので、ぜひご利用ください。

■対象者: 「登録住宅いえがるて」WEB を活用の住宅所有者様

■内容: 所有者がログインしてWEBに点検記録やリフォーム等修繕記録等の住宅情報をアップロード、又は、入力後、必要事項をちらしに記載し、下記期間内にメールや郵送・FAXでお送りください。
(チラシが無ければ、必要事項をメールでお伝え頂ければOK!)

■キャンペーン期間: 2022年10月1日(土)~12月24日(土)

■プレゼント: 期間内に記載のちらし等が当センターへ到着・確認後、
QUOカード1,000円分をご自宅へ送付いたします。

是非、お客様にご利用していただけるようご案内をお願い申し上げます。



登録住宅いえがるてでログイン

いえがるての
ご利用をお待ち
しています!

木の住まい論

毎月「いえがるて」ご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。「居住空間工学」を長年研究されている東樋口理事長が、3か月に一度このメールマガジンに連載していた「木の住まい論」は好評につき、ニュースレターへ順次掲載をいたしております。

「木の住まい論」2 ～住宅の産業化による大量供給—戦後半世紀の軌跡—

(2018年7月のトピックスから)

理事長 東樋口 護



戦後の住宅建設は、420万戸といわれる膨大な住宅不足を補うという、差し迫った目標を持って出発した。さらに、高度成長のもとで怒涛の如く次から次へと都市部へ流入する人口移動が引き続き、住宅不足は果てしなく続くかに見えた。徹頭徹尾、この欠乏の充足が追求された。

よく指摘されるように、戦後の住宅復興において、500万戸に及ぶ住宅被害を受けた英国は公営住宅の大量建設、600万戸の住宅不足に陥った西独は国庫補助による社会住宅の建設の道を選んだ。

わが国が辿ったのは、住宅金融にもとづいた自己調達の方法、持家政策の実施であった。住宅の多くを、個人資産として個別の獲得に委ねられ、所得水準の向上と住宅金融の整備がこれを可能にした。そして、戦後の半世紀に建てられた住宅は、およそ5千万戸、毎年百万戸ずつ、全世帯が1戸以上の住宅を建てた計算になる。戦後いち早く着手された住宅生産の工業化がこれを実現した。

戦後いち早く復興を遂げた鉄鋼・セメント・プラスチックなどの素材工業や機械工業は、その需要先として住宅市場をターゲットに、新建材・住宅部品を開発し、1959年には学齢期に達した団塊の世代の勉強部屋として庭における6畳のプレハブ住宅「ミゼットハウス」が登場し、デパートで住宅が買えると評判を呼んだ。これはその後のプレハブ住宅と工業化の流れを決定付けることになったのは周知のとおりである。

国民一人一人の住宅を求めるエネルギーがさらなる産業化を推し進め、経済成長の重要な基盤ともなった。1966年には人口が1億人を突破し、経済成長とともに都市化も加速し、その膨大な住宅需要を背景に、住宅資材・住宅部品の建材産業や建て売り住宅・マンション供給のディベロッパーも成長した。1968年には年間建設戸数が100万戸を越え、「住宅産業が経済成長の主役」であると主唱する住宅産業論(内田元亨「中央公論」)が唱えられることになった。

今では当たり前になったステンレス流し台、ポリバス、洗面化粧台、FRP浴槽、アルミサッシ、バスユニット、冷房機など様々な住宅部品が、次から次へと性能を向上させデザインを変えて供給される。プレハブ住宅も、1960年代には多くのメーカーが参入して、一般住宅として本格化していった。

(つづく)



住宅メンテナンス診断士®事業

第50回診断士講習会<東京>

開催日: 2022年11月14日(月)

会場: 全水道会館(東京都文京区本郷1-4-1)

【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 **NEW!!**
- 講義終了後、資格認定試験



講習会の
← 詳細は
こちら

WEBからの
申込みは →
こちら



講習会の詳細・お申し込みは、
上記QRコード、または、センターホームページまで。

住宅メンテナンス診断士登録システム「シクミネット」導入のご案内

2022年8月より、住宅メンテナンス診断士の登録・更新は、会員登録システム「シクミネット」を利用しております。

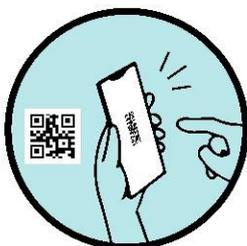
これまでの紙ベースでの登録・更新申請とは違い、会員登録システムを活用することによって、住宅メンテナンス診断士様ご自身で、パソコンやスマートフォン等を使い、登録更新手続きから決済までを完了することができるようになりました。

(※クレジットカード決済を選択した場合)

また、会員専用のマイページにログインしていただければ、登録情報の変更(メールアドレス・自宅・勤務先情報など)も簡単に行えます。

すでに住宅メンテナンス診断士の資格をお持ちの皆さまには、更新時期が近づいてきましたら、順次、更新のご案内として「シクミネットアカウント」を郵送して参ります。

ご案内が届きましたら、「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登録システム」ページからシクミネットアカウントを使って会員ログイン、更新のお手続きを進めてください。



また今後、診断士に関するお知らせやスキルアップに役立つ勉強会のご案内なども、シクミネットを通じて確認、お申込をしていただくことができますようになります。

新しい住宅メンテナンス診断士登録システムを、どうぞよろしく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
住宅メンテナンス診断士登録システム

会員勉強会

2022年度第2回情報交流会 地盤編（リフォームや修繕依頼時） 「地盤沈下の原因とその後の建物改修について」

7月22日に開催しました今年度第2回目の交流会は、対面とZoomのハイブリットにて、部会長から「長屋門の不同沈下の復旧工事を手掛けられた薬液注入耐圧版工事」と「戸建て住宅の沈下修正工事（鋼管圧入工法）」の情報を写真を交えて報告頂きました。

長屋門の工事は、4mを超える法面でGL下2.75～3.25m付近に堅い地盤があることから上部に薬注して高さ1.5m、幅1mの耐圧盤を作りそこから4ヶ所ジャッキアップ、柱下を持ち上げ耐圧版の間を隙間なく薬液注入する施工でした。

戸建ての沈下修正工事は、建物のレベルを正常範囲内に調整すると共に、今後不同沈下を防止することを目的に最大45のレベルの修正を行いました。しかし沈下のレベルが大きい為、ジャッキアップによる影響が外観のタイルに出て、外壁の補修をされたとの報告でしたが、完了後は所有者に感謝されたとお聞きしました。



鋼管圧入工法の解説写真



消費者セミナー

神戸市すまいるネット 連携 親子セミナー 2022年度 「クイズや工作で学ぶ家の中のワールド探検」開催報告！

8/13（土）に神戸市の住情報発信拠点「すまいるネット」が主催の連携セミナーに、『夏休み親子企画』として標記を実施致しました。

今年は、昨年度に引き続き2回目の開催で、当日は、10組24名の親子にご参加頂き、シロアリ帽子やシロアリ模型の作成、「シロアリじゃんけん」などを楽しみました。

実際に生きたシロアリの生態観察では、小さなマイクروسコープを用いて保冷剤で温度を下げた時の反応や、シャーレ上から光を遮った時の反応を観察しました。

当センターとしては前回できなかった、住まいの維持管理と登録住宅いえるの普及活動についても参加者にアピールをすることができました。

なお、講師藤井先生のゲストでカナダから来日されたTOM先生（上部写真：右）が急遽参加され、シロアリの準備をはじめ、シロアリじゃんけんでもご活躍いただきました。

参加者の皆様、講師及び関係者の皆様、ありがとうございました！



活動予定

日付	時間	行事名	場所
10月下旬	15:30～17:00	2022年度第3回 企画推進部会 情報交流会 テーマ：地盤沈下の基本（講師：上本秀之氏）	当センター事務局内 及びZOOM(予定)
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

トムテくん

〒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/>