



News • Letter



～新年のご挨拶～

明けましておめでとうございます。新しい年を迎えるにあたり、皆様のご健勝とご発展をお祈り致します。



さて、三年にわたるコロナ禍となり、これまでとは異なる様々な日常での新しい経験を積んで来たことは、貴重な体験です。きたる情報化時代、そして、脱炭素のグリーン化時代に、この経験を活かし、更に新しいワークスタイル・ビジネススタイルを築き困難に打ち勝つ、新しい取組を進めていきましょう。

当一般社団法人住宅長期支援センターも、「住まいの維持管理支援事業（通称：登録住宅いえかるて事業）」「住宅メンテナンス診断士事業」を二本柱として、末永く安心して暮らせる環境時代・ストック時代の住まいづくりの礎を築いていくための新しい取り組みを模索しています。昨年は、情報化の波にのり「住宅メンテナンス診断士事業」にて、診断士資格の登録・更新に、クラウドシステムを導入しました。



本年も、皆様と一緒に住まい手や供給業者である会員の皆さんと協働しながら一歩ずつ進んで行きたいと存じます。

どうかよろしくお願いいたします。

一般社団法人 住宅長期支援センター
理事長 東樋口 護

維持管理記録を【きちんと残そう!キャンペーン!!】ご報告

2022年度秋に開始しました「きちんと残そう!キャンペーン!!」は、12月24日(土)をもって終了いたしました。会員の皆様には、ご協力賜りありがとうございました。キャンペーン終了後、ご応募頂きました皆様には、既にQUOカードを発送いたしました。

好評の為、来年度も引き続き時期を少し早めて開催予定です。次回もお客様にご案内頂ければ幸いです。尚キャンペーンの如何に関わらず、維持管理等の報告をデーターアップして頂けるよう、是非お客様にご案内もお願い申し上げます。



いえかての
ご利用をお待ち
しています!

登録住宅いえかてログイン

木の住まい論

毎月「いえかて」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か月ごとに、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」3-2 ～ 住宅の産業化による大量供給—戦後半世紀の軌跡—

(2018年10月のトピックスから)

理事長 東樋口 護

国の隅々にまで、新建材・住宅部品・プレハブ住宅という形で、鉄・アルミ・プラスチックを送り込む一大産業を作り上げ、巨大な消費財市場を創出した。アルミサッシやシステムキッチン、離島や山村まで早いスピードで普及していった。

住宅産業は経済成長期には、波及効果の大きい部門として経済成長の推進力となり、また景気後退期には、住宅減税や融資拡大などによって住宅市場を拡大して、景気調整の機構として有効に機能してきた。低成長・マイナス成長期になっても、内需拡大の先鋒に立たされるのが、住宅建設である。

そこで追求されたものも、住まいの豊かさではなく、住宅建設の経済波及効果の大きさと住宅建設量の拡大であった。経済成長のもとで、住宅需要者は高騰を続ける地価に苦しめられながらも、地価高騰による持家の資産価値の上昇が、長期ローンの借入を可能にし、住改善のエネルギーは膨大な個人住宅建設へと向かったのである。

そして、高度経済成長期(1956～75)の20年間で、ようやく1世帯1住宅を実現した。

高成長期に続く低成長からバブル経済とバブル崩壊に至る期間(1976～2000年)も、年間建設戸数は若干の変動はあるものの、100数十万戸で推移する。住宅の量から質への転換の必要が言われ、また1980年には93万7千人とピークを記した大工数が1990年には73万4千人と、その後減少傾向を示し、それまで非木造住宅を主な対象としていた生産の合理化・工業化が、木造住宅の課題となった。

この期の真ん中、オイルショックの1984年には木造住宅のシェアが半分を切るようになった。

第二次世界大戦後の半世紀、日本は「豊かさ」を求めて、大きな前進を遂げてきた。今や住宅戸数は世帯数をはるかに超え、1割もの空き家を抱え、有り余るものに溢れる住まいと生活を実現した。住宅の平均規模は、アメリカには、はるかに及ばないが、イギリス・ドイツ・フランスなどのヨーロッパの水準に近くなった。

また、住宅は大変便利になった。スイッチをひねればお湯が出て、冬のすきま風に悩まされることもなく、夏の暑さもクーラーで涼しくすることができ、台所には立派なシステムキッチンの設備がある、というような住まいを手にすることができるようになった。しかし、一方で失ったものも多い。

(つづく)



住宅メンテナンス診断士®事業

＜2022 年度 住宅メンテナンス診断士講習会＞

第 50 回 東京会場（11/14（月））開催報告

2003 年の第 1 回開催から毎年、国土交通省の後援名義をいただき、「住宅メンテナンス診断士講習会」を開催しております。

今年度の講習会で、第 50 回という節目を迎えることができました。これもひとえに、会員の皆さま、ご受講いただきました皆さまのお陰と、心から感謝申し上げます。

記念すべき第 50 回の講習会は、11/14（月）に、全水道会館にて開催いたしました。

前回大阪会場の講習会に引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響が心配されましたが、急な欠席者もなく、無事に終了することができました。

今回は、日頃から住宅のメンテナンスに携わっておられる受講生が多く、講師へ熱心に質問をされていたり、スキルアップや知識・知識向上に役立つ、等のうれしいお声をいただきました。



2023 年度の講習会開催概要は、3～4 月頃に発表の予定です。資格取得の目的はもちろん、日頃の業務の確認やの新入社員様の研修の場として、当講習会のご参加を、ぜひ、お待ちしております。

住宅メンテナンス診断士登録システム「シクミネット」について

2022 年度より、住宅メンテナンス診断士の登録・更新の方法が大きく変わりました！



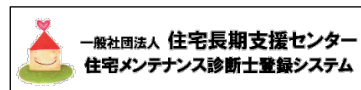
昨年中に、診断士の登録期限を迎えた方にはすでにご案内していますが、「シクミネット」にログインし、登録情報の変更から決済まで、PC やスマホより簡易に手続きをしていただけるようになりました。

住宅メンテナンス診断士資格をお持ちの方は、事務局にて「シクミネット会員登録」を完了しています。



- 1、住宅メンテナンス診断士登録システム「シクミネット」 サイトを開く
- 2、図左上：【会員ログイン（既に会員登録済の方）】を選択
- 3、図左下：会員ログイン画面で、アカウント・パスワード を入力
- 4、会員マイページにログイン

注：診断士資格所有の方は、会員登録申請（初めて会員登録をされる方）はできません。※重複登録となるため



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

10/26 第6回情報交流会 地盤編 講師：上本秀之氏（技術士） 「地盤の不同沈下と建物沈下修正工法」について

10月26日に開催しました今年度第3回目の交流会は、前回と同様に対面とZoomのハイブリットにて、株式会社JFD エンジニアリング開発本部長の上本秀之様を講師に迎え「地盤の不同沈下と建物沈下修正工法」についてお話いただきました。

豊富な資料を基に地形の見分け方から、地盤液状化のメカニズム、地震被害の不同沈下の



実例写真、不同沈下の原因例の調査とその説明をいただき、地盤調査方法や建物沈下修正工法4種のご説明まで頂きました。途中、地すべりの様子や定点観測で「地面が盛り上がる様子」の動画をご用意いただいたのですが、準備不足で一部お見せできないトラブルがあり残念でした。

今後は更に準備を重ねてまいりますので、次回は、是非会員の皆様のご参加をお待ちしています。



上本秀之 講師



【情報提供】お客様向け補助事業/国の補正予算等支援事業

建築事業者様に「いえかるて」活用のお勧め補助事業・制度

「いえかるて」を活用できる事業等は、住情報の保存の義務化や活用など多数あります。

下記は今年度補正事業ですが、多様な場面で、是非「登録住宅いえかるて」WEBをご活用ください。

こどもエコすまい支援事業【国土交通省】※12月16日更新、見直しの内容

契約日は問わないが、令和4年11月8日以降に工事を着手したものが対象。

(1)新築住宅（持家）子育て・若者夫婦世帯

※補助額 100万円/戸

子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯又は若者夫婦世帯：いずれか39歳以下で且つ高い省エネ性能等を有するZEH住宅

(2)住宅のリフォーム

※上限30～45万円/戸

（既存住宅購入上限60万円/戸）

1)住宅の省エネ改修

2)住宅の子育て対応改修、

その他 ※経済産業省・環境省とのワンストップ対応予定

詳細はHP 下記へ

お問合せ電話番号（土日祝含）

☎0570-200-594

こどもエコすまい支援事業

検索

こどもエコすまい支援事業の要件の見直しについて

別添1

こどもエコすまい支援事業については、補正予算案閣議決定日（R4.11.8）以降の契約を対象とすることを予定していたが、対象となる省エネ投資をより確実に捕捉・誘導するため、以下のとおり要件等を一部見直す。

	見直し後の要件等	（参考）補正予算案閣議決定日（R4.11.8）の公表内容
契約日	契約日を問わない	R4.11.8以降の工事請負契約又は売買契約
着工日	R4.11.8以降に対象工事に着手したもの ※事業者登録は交付申請又は予約申請までに行うことが必要 （対象工事） 新築：基礎工事より後の工程の工事 リフォーム：リフォーム工事	事業者登録後（こどもみらい住宅支援事業の登録事業者は、本事業の事務局開設日（R4.12月中旬予定）（開設日以降に登録申請した場合は、その申請の日）以降）に着工したもの
補助対象（新築）	同右	ZEH住宅（強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの）
補助対象（リフォーム）	同右	①住宅の省エネ改修 ②住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等（①の工事を行った場合に限る。） ※住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等（経済産業省・環境省）又は高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金（経済産業省）により住宅の省エネ改修を行う場合は、①の工事を行ったものとして②の工事のみでも補助対象とする。

備考1 R4.11.7以前に着工（杭打ち工事又は根切工事の開始）した住宅であっても、「対象工事」への着手がR4.11.8以降であって、交付申請時点でZEHレベルの省エネ性能を有する住宅であることの証明書が提出できるものについては、補助対象となる。

備考2 ZEHレベル未満（省エネ基準レベルや旧基準の認定長期優良住宅等）からZEHレベルの省エネ性能へ変更を行うケースを支援するため、相談窓口を設ける予定。

活動予定

日付	時間	行事名	場所
2023年1月11日	14:00～16:00	2022年度第4回 企画推進部会 情報交流会 「窓のない家」モデルルーム見学会	神戸市垂水区（予定）
2月上旬 予定	未定	スキルアップ セミナー	オンライン（予定）

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