



News • Letter

～2023 年度のご挨拶～

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。また、住宅メンテナンス診断士登録システム「シクミネット」の導入により、診断士の資格更新や講習会受講申込を、より簡易に行うことができるようになりました。



（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。

登録住宅いえがるて WEB の基本情報に省エネ性能の記載を!!

当システムは、昨年 11 月に 基本情報の性能の入力欄を改訂いたしました。

性能情報も
ご入力下さい!



登録住宅いえがるてログイン

国は、2025 年に省エネ基準適合義務化を発表し、カーボンニュートラルに実現に向け、2030 年までに新築住宅の 6 割に太陽光発電設備を導入することを目指し、既に断熱性能等は等級 5 まで整備されました。これに伴い、長期優良認定の欄だけでなく、低炭素住宅、BELS 認証、ZEH 評価などを取得された場合は、その住宅の性能情報を当センターシステムにご入力いただきますので、ご活用をお待ちしています。

木の住まい論

2030 年には人口が 900 万人減少し、高齢人口が三分の一を占めるようになる。また、このままいくと気温は 1.5℃ 上昇し、気候変動に伴う様々な災害の増加が予想されている。現在の住宅総数 6200 万戸を超えるが、空き家は 50 万戸に及んでいる。

こうした状況下で、新築による住宅フロー主義からストック活用に大きく舵を切っていく必要がある。愛着の長持ち住宅の実現と中古住宅の価値再生、住宅ストック情報の透明化と中古市場の活性化が強く求められているのである。今回は、木造住宅について考える木の住まい論の続きをお届けします。

「木の住まい論」 4 ～ 木造住宅の木骨住宅化と「古民家」ブーム (1) ～

(2020 年 1 月のトピックスから)

理事長 東樋口 護

この大量に作られる近代的な木造住宅は、防火のために柱・梁がモルタルの塗り壁で覆われることになった。そして、この水を使い乾燥時間の必要な湿式の塗り壁は、サイディング材などのボードやパネルに替わっていった。こうなると、木造住宅の骨組みは外壁材・内装材を自由に貼り付けるものになり、鉄骨のプレハブ住宅や木造のパネル構造であるツーバイフォー住宅と見分けがつかない。

柱と梁は、隠された構造部材になり、木造住宅は木の骨組み住宅になった。木造住宅は、この「木骨住宅化」によって、新建材の巨大な市場となり次から次へと開発される新建材とともにめまぐるしく外観の表情を変えることになった。

近年、京町家を始め伝統的な木造住宅の価値が再評価され、「古民家」がブームになっている。この伝統的な木造住宅は、木の柱と梁による構造軸組、瓦屋根、土壁・漆喰壁といった湿式の塗り壁で構成されていた。二、三〇年前には、古い、暗い、寒い等と、古くさいものとして排除されてきたもので、とても考えられなかったことである。

なぜ、「古民家」ブームなのか? 「古民家」に求められているのは、単なるノスタルジーではない。それは、近代化した木造住宅「木骨住宅」では満たされない、伝統的な木造住宅の良さの再評価である。

それは端的には、かつて小泉八雲やブルーノ・タウトらが、日本の住まいの美学として賞揚した木造住宅の「美しさ」である。木・土・石・紙・草などの地域の自然素材を有効に用い、地域の気候風土に合わせて、多雪地帯では剛健な建物を、高温湿潤な地域ではより開放的な住まいを、というように地域条件に適応した自然と共生する住宅であった。

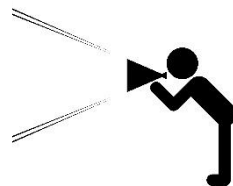
柱・梁の構造は、そのままおもてにあらわされ、その力強さはそのまま自然と共生する気持ちを、街並み景観や農村の風景として表現していた。

(つづく)



住宅メンテナンス診断士®事業

2023 年度 住宅メンテナンス診断士講習会 開催日程 発表！



第51回 **大阪会場** 7/11 (火)

第52回 **東京会場** 11/13 (月)



2022 年度で、50 回の節目を迎えた、
「住宅メンテナンス診断士講習会」の今年度の開催
日程が決まりました。

新型コロナの影響で、対面式講習会の受講を見送っ
ておられた方も、行動制限がない平常に戻りつつ
ある今、ぜひお申込をお待ちしております。



ホームページからの
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、センターホームページまで。

会員・診断士
限定！

スキルアップ研修会 ご案内

日時：2023 年 5 月 29 日 (月)
15:00~16:30 (予定)

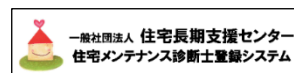
場所：オンライン ZOOM 会議室

※ 詳細内容は、HPにて発表



当センター会員様・住宅メンテナンス診断士様限定で、約 1 年半ぶりとなる、スキルアップ研修会を
開催いたします。詳細は、決まり次第センターホームページに掲載いたします。

住宅メンテナンス診断士様は、住宅メンテナンス診断士登録システム「シクミネット」より、お申込
いただくこともできますので、準備が整いましたらご案内します。



2023年度総会 & 記念講演会 ご案内

今年は、3年ぶりの対面での総会と記念講演会を開催することになりました。
記念講演会は、日置建設株式会社 代表取締役 日置尚文氏にお話頂きます。
日置氏は当センター理事の他に京阪神協議会会長、JBN 理事を務められる
多忙の中、自社では当センターのいえかるてを全戸ご利用いただいています。



講演会では、顧客満足を実践する為自社で活用されている「第三者による
住宅の品質監査」についてお話いただきます。会員の皆様には経営のご参考に頂きてたく、是非
ご参加をお待ちしています。

日時：2023年5月19日（金）

会場：国民会館 小ホール（国民会館住友生命ビル12階）

大阪府中央区大手前2-1-2（京阪、地下鉄谷町線「天満橋」駅下車徒歩5分）

<スケジュール>

1、総 会 13:30 ~ 15:00

① 2022年度事業・会計報告 ② 2023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 ~ 16:15

【講 師】日置 尚文 氏（日置建設株式会社 代表取締役）

【テーマ】第三者による住宅の品質監査について（仮称）

【企画推進部会】屋上テラスのある平屋の家 完成見学会報告

1月25日見学会当日は、全国的に寒気が流れ込み今年一番の冷えこみの中開催しました。
国産材をふんだんに使い柱は吉野ヒノキ、床は吉野杉、省エネ等級5、耐震等級最高3の
ZEH水準の長期優良認定の住宅でした。施主様のご厚意と会員の万全の準備で、無事見学
会が実現しました。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
2023年4月12日	15:30~16:30	企画推進部会 省エネ動向と建築関連法改正セミナー	オンライン Zoom 会議室
2023年5月19日	13:30~16:45	2023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
2023年5月29日	15:00~16:30	住宅メンテナンス診断士スキルアップ セミナー	オンライン Zoom 会議室
2023年7月11日	9:25~16:50 (予定)	第51回住宅メンテナンス診断士講習会（大阪）	新大阪丸ビル 別館
2023年11月13日	9:25~16:50 (予定)	第52回住宅メンテナンス診断士講習会（東京）	全水道会館
毎月第3水曜日	未 定	「登録住宅いえかるて」ショートセミナー	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 大阪府中央区谷町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-jutakunet/>