



News • Letter



～ 2024 年度のご挨拶 ～

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、住み継ぐことは、今後の住宅分野において重要なテーマです。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。これによるリフォーム計画の最適化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、それとほ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 名誉教授)

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!!

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の実現に向け、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ています。既に断熱性能等は等級7まで整備され、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システムにご入力いただけますので、会員の皆様にはご活用をお待ちしています。

性能情報も
ご入力下さい!



登録住宅いえがるてログイン

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」5 ～ 木造住宅の木骨住宅化と「古民家」ブーム (2) ～

(2020年4月のトピックスから)

理事長 東樋口 護

幸いなことに、私たちは伝統的な木造住宅の美しさの事例を多く持っており、美しい地域を持っている。

出雲地方の築地松、砺波地方の屋敷林は、独特の散居集落（散村）を作っていたし、台風常襲地の南西諸島では石垣とガジュマルの木で囲まれた低い家並が肩を寄せあっていた。自然と一体になって美しい風景を作り出していた。日本の美しいふるさとの原風景であった。世界文化遺産に登録された岐阜県白川郷の集落は、その典型的な形をよく残している。

住宅は個別につくられるものではあったが、それらがお互いに調和を保ち、地域の特徴が自然に創出する仕組みを持っていた。住まい手の協働作業と職人の技によって、木・土・草といった限られた地域の自然素材を有効に用いる建物で自然と共生する住まいであった。飛騨の合掌づくり・甲州の切り破風づくり・山梨の甲（かぶと）づくりなどは、養蚕農家の蚕室を小屋裏にとる工夫から生まれたものであるし、南部地方の曲がり家は畜産のためのものであった。地域の民家はその土地の生業と深く結びついていた。

この仕組みは、農村にだけ備わっていたのではない。都市に高密度に集住する住まいである町家は、木造住宅の伝統技術をより一層発展させてきた。道に面して狭い間口と深い奥行きを持って、軒を並べて建てられる建物の形、仕事の間と一体になった居住形態は、古今東西に共通する普遍的な形であり、わが国の場合、それを木造住宅の集合として展開してきた。大小様々なものを軒高さや軒の出、格子や大戸などのデザインの枠組みを共通にしながら、それでいて例えば、格子はそれぞれ太さの異なる炭屋格子・米屋格子・酒屋格子・糸屋格子など生業を表すバリエーションを持ち、またそれがそれぞれの意匠を競う巧みな町コミュニティの表現としての街並み景観を実現していた。

オモテからウラへの空間秩序や、トオリニワ、ウラニワやツボニワを配した都市の自然共生をも実現していた。今、民家、町家そのものの美しさ、それらによってつくられていた農村風景、街並みの美しさは失われつつある。もはや美しい日本の残像しか残っていないと言う者までいる。戦後の木造住宅は、こうした遺産を生かすこと、継承することを怠ってきた。否、むしろ、排除してきた経緯を持っている。

木造住宅の自然素材としての木材を生かした、日本の気候風土に適応した住宅だというイメージと現実の間には大きな乖離がある。木造住宅は戦後の半世紀の間に大きく変化し、木材を単なる構造材料として扱う「木骨住宅」化してきた。本来木造住宅が持っていた自然共生の仕組みやその美しさを継承することに失敗したのではないだろうか。それでは、どうしていけば良いのか。

(つづく)



住宅メンテナンス診断士®事業

2024 年度

住宅メンテナンス診断士 講習会

開催日程が決まりました！！

第56回 **大阪会場** 7/30 (火)

第57回 **東京会場** 11/18 (月)



2024 年度の対面型講習会として、
「住宅メンテナンス診断士講習会」の開催日程が
決まりました。
センター会員様限定、オンラインによる講習会の
日程も、開催が決まり次第ご連絡いたします。
お申込をお待ちしています。



ホームページからの
申込みは 専用フォーム
こちらから → → →



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。

第8回住宅調査・診断スキルアップ研修会 開催報告

センター会員様・住宅メンテナンス診断士様限定で、2/21 (水)
にオンラインによる「第8回住宅調査・診断スキルアップ研修会」
を開催いたしました。

住宅メンテナンス診断士講習会の復習から始まり、実際の調査事例
動画の解説など、さらに掘り下げた内容の講義でした。

研修会の参加者様からは、

「講習会受講の時よりも、理解が深まった」

「実際の現場の写真、映像がわかり易かった」などと、
大変ご好評をいただきました。

今後も引き続き、このようなスキルアップ研修会の開催を予定して
おります。

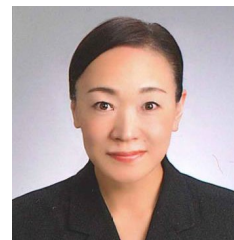


2024 年度 総会 & 記念講演会 ご案内

今年は、対面での総会と、オンラインでの記念講演会を開催することになりました。

記念講演会は、溝渕 木綿子氏（合同会社建設木材工学研究所 代表）にお話を頂きます。
溝渕氏は一級建築士・技術士（建設部門/都市及び地方計画、森林部門、総合技術監理部門）で、住宅コンサルタント（市浦 H&P）にて品確法施行に向けたコンサルタント事業等を担当され、木材の建築・土木分野への活用推進と共に住宅技術分野のコンサルタントとして活動。また 2005 年より、（一財）住宅金融普及協会 発行「住まいの管理手帳」戸建て編・マンション編の編著を担当など、多方面でご活躍されています。

今回の講演会では、「いえかるて」による事業拡大の可能性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していただきたく、ぜひご参加をお待ちしています。



溝渕 木綿子 氏
合同会社建設木材工学研究所 代表

日 時：2024 年 5 月 23 日（木）

会 場：国民会館 小ホール（国民会館住友生命ビル 12 階）

大阪府中央区大手前 2-1-2（京阪、大阪メトロ谷町線「天満橋」駅 下車徒歩 5 分）

<スケジュール>

1、総 会 14:00 ～ 15:00

① 2023 年度事業・会計報告 ② 2024 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 ～ 16:30（オンライン講演会）

【講 師】溝渕 木綿子 氏（合同会社建設木材工学研究所 代表）

【テーマ】住まいの履歴情報の本当の意味

～「いえかるて」から始まる工務店・ビルダー事業拡大の可能性～（仮称）

今後のスキルアップ研修事業について

～ センター会員、住宅メンテナンス診断士の方へ ～

2024 年度は、スキルアップ事業の大幅改定で下記ご案内を準備中です。

1、座学 として 6 月（予定）からオンライン研修を 3 回実施します

今年度は屋根・外装の劣化等、実際に現場で直接役立つ内容を予定。

2、現場研修会 の開催（和歌山県和歌山市にて秋頃より開始！）

現地にて、戸建て住宅診断の流れや手順・コツなどの解説を交えながら、
診断士それぞれが診断して報告書まで作成いただくプログラムです。



活動予定

日 付	時 間	行事名	場 所
2024 年 5 月 23 日	14:00～16:30	2024 年度定時社員総会 オンラインにて記念講演会（上記参照）	国民会館 小ホール
2024 年 6 月～ 開始	未定	診断士スキルアップ 研修会（3 回開催予定）	オンライン Zoom 会議室
2024 年 7 月 30 日	9:25～16:50 （予 定）	第 56 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
2024 年 秋開催予定	10:00～16:00 （予 定）	会員・診断士対象 現場研修会（仮称）	和歌山県和歌山市
2024 年 11 月 18 日	9:25～16:50 （予 定）	第 57 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（要予約）	「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、当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
登録住宅いえかるて URL: <https://www.toroku-jutaku.net/>