



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。



さてコロナ禍から5年が経ち、私たちは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、貴重な体験でした。在宅勤務が通常化し働き方改革の周知がされたことで、仕事のしやすい環境を目指したリフォームや、自宅での快適な住まいを求め通勤を優先順位から外し、周辺環境の良さを重視して住み替えを検討する人々が増えたと聞きます。

また、令和7年4月から、国は環境負荷を軽減することを目指して建築物省エネ法を改正し、すべての新築住宅・非住宅に新しい省エネ基準適合を義務付けます。

会員の皆様は、DX化時代、そして、脱炭素のグリーン化時代に、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、新たな取り組みを模索しています。昨年は、初心に戻り「住宅メンテナンス診断士事業」スキルアップとして『現地研修会』を開催し、好評に終わりました。



本年も、住まい手や供給業者である会員の皆さんと一緒に
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。

【ご案内① お客様へ直接「登録住宅いえがるて証明書」を送付する場合の時期について】

いつも「登録住宅いえがるて」システムをご利用いただき誠にありがとうございます。
さて通常お客様の初期データアップ終了後、いえがるて証明書を発行しご送付しています。
しかし、お客様へ証明書を直接送付する場合、住宅の引き渡し後でもお引越しまわされていない場合もあり、これを考慮の上、今後は証明書発行日から約2週間後に発送いたします。
但し、会員様からお急ぎの連絡がある場合は、すぐにも送付いたしますのでご連絡ください。

性能情報も
ご入力下さい！



登録住宅いえがるてログイン

【ご案内② 基本情報「依頼内容」BELS 評価欄の★6 対応】

2024年4月からBELS評価制度等の改正に伴い、エネルギー消費性能の★星の数が最大6個に変更となりました。そのため本システムは、12月から★6のBELS評価欄に反映いたしましたので、該当の住宅はご利用ください。この度の改正に伴う対応が遅れましたことお詫び申し上げます。

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6,200万戸を超えるが、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」8 ～人口減少社会は「豊かな社会」～

(2021年1月のトピックスから)

理事長 東樋口 護

人口減少社会の未来はどうなるのか？世界の人口が増大する中で、わが国の人口は減少する。予測には、過去の時系列データをベースに過去から現在までの傾向線を未来に延長する、「トレンド法・探索的予測」が一般的であるが、全く反対の方向への変化には、これは使えない。これに対して、未来社会の目標、ニーズ、価値などの規範を明らかにしてそこから未来の可能性を逆にたどる予測が、「規範的予測・ノルム法」である。

19世紀、20世紀がどんな世紀であったのか？そして21世紀が、どんな世紀であるだろうか？19世紀が〈自由と人権〉を、20世紀は〈進歩と成長〉を、普遍的な価値として世界人類に定着させて来た。この先、21世紀はどうか？何の価値を定着すべきなのだろうか？

20世紀型の成長は、今や地球環境問題という人類と地球の持続を危うくする大きな課題を前にして、終焉を迎えている。私たちは、「宇宙船地球号」に乗り合わせた同志だ。この船を転覆させないためには、安定した成熟への道をさぐり、やがては調和的な持続性を実現しなければならない。近年の異常気象は問題の緊急性を告げているようだ。そこに至る期限が1世紀、特に温暖化に関して、目に見える効果を2050年頃までには達成しないとイケない。

21世紀が、貧困・紛争・飢餓・格差など解決すべき多くの課題を抱えた世紀であるが、なんといっても地球環境の世紀であり、この課題の解決が人類の未来にとって最重要課題であることは疑いがない。この意味で、21世紀に定着すべき新しい価値は、〈自然と持続〉となるのではないかと。資源とエネルギーを最大限高度に活用する〈自然に働きかける人間の技術〉が決定的な力を持った20世紀と異なり、自然環境の諸機能を保全し人間と地球の持続性を維持発展させる〈自然に働きかける人間の意識と能力〉が決定的な力を持つ世紀であり、〈自然と持続〉の価値が広く世界に定着していかなければならない時代である。

人口減少社会では、大きくなること・量が増大することを目標としなくても、十分に豊かさが達成されていく社会でなければならない。経済成長神話から解放され、社会的な均衡と平和を保持しながら安定した「成熟社会」へと移行していく必要がある。人々の間の断絶と格差を解消し、重層的また多元的なコミュニティおよび文化を継承発展させていく、社会内部が平和で自然環境との調和がとれている社会であり、その上で生活の質の持続的な向上を実現していく豊かな社会ということになる。

この意味で、先駆けてやってくるわが国の人口減少社会は、世界の社会変革のトップランナーとなる可能性を秘めているのである。(つづく)



住宅メンテナンス診断士®事業

< 2024年度 現地研修会 開催報告 >



住宅メンテナンス診断士を対象にした新たなスキルアップ研修会、「2024 年度 現地研修会」が、和歌山市の住宅を用いて開催されました。

ほぼ丸一日をかけて、住宅の外装・内装、小屋裏、床下などを見て回り、最後は報告書作成の解説まで、盛りだくさんの研修内容でした。

参加者は、住宅メンテナンス診断士資格を保有しているものの、まだ住宅メンテナンスの経験が全くない方、対して、すでに日常的に点検業務を行っている方もいらっしゃいましたが、それぞれの目線で講師の話聞き、さまざまな質問が飛び交っていました。

また本研修会は、沖縄から北海道まで、関西圏以外からの参加が大部分を占め、引き続き、このような実際の住宅を使った「現地研修会」を継続してほしいという、うれしいお声もいただくことができました。

次年度以降の現地研修会につきましてはまだ未定ですが、今後も住宅メンテナンス診断士の皆さまに役立つ研修会を、実施していきたいと考えております。



< 住宅メンテナンス診断士講習会 開催報告 >



10/17 (木)【会員限定】
オンライン診断士講習会

11/18 (月)【第57回 東京】
住宅メンテナンス診断士講習会

夏に大阪で開催された講習会に続き、【会員限定】オンラインによる診断士講習会、【第57回 東京】住宅メンテナンス診断士講習会を開催しました。

コロナ禍に始まったオンライン講習会も今回で4回目を数え、回を重ねるごとに参加者・主催者双方がオンラインに対応できる環境が整ったように感じています。

今や当たり前となった ZOOMでの講義から資格認定試験まで、スムーズに受講・受験をしていただくことができました。

また、従来と同じ対面式の住宅メンテナンス診断士講習会も含めて、来年度には第60回を迎えます。

今後とも、診断業務の人材育成に「住宅メンテナンス診断士事業」の活用をよろしくお願い申し上げます。



令和6年度補正予算案の閣議決定 発表～住宅の省エネ化支援強化策～

★国土交通省・環境省が省エネ住宅の新築・省エネリフォームを支援 詳細は、今後の発表をお待ちください。
 「子育てグリーン住宅支援事業」国土交通省・環境省の創設 以下HP参照 2024年12月20日現在
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000290.html

【子育てグリーン住宅支援事業 お問い合わせ窓口】
 ☎ 03-6632-1405 (通話有料) 9時～17時

令和6年11月22日以降に、新築は基礎工事より後の工程の工事、
 リフォームはリフォーム工事に着手したものに限り
 (交付申請までに事業者登録が必要)

住宅※2,3の新築(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)			
対象世帯	対象住宅		補助額
すべての世帯	GX志向型住宅※4		160万円/戸
子育て世帯等※1	長期優良住宅※4,5,6,7	建替前住宅等の除却を行う場合※8	100万円/戸
		上記以外の場合	80万円/戸
	ZEH水準住宅※4,6,7	建替前住宅等の除却を行う場合※8	60万円/戸
		上記以外の場合	40万円/戸

GX志向型住宅の要件

- 下記の①、②及び③にすべて適合するもの
- ①断熱等性能等級「6以上」
 - ②再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率「35%以上」
 - ③再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率「100%以上」※9,10,11

既存住宅※12のリフォーム※13		
メニュー	補助要件	補助額※14
Sタイプ	必須工事3種の全てを実施	上限:60万円/戸
Aタイプ	必須工事3種のうち、いずれか2種を実施	上限:40万円/戸

補助対象工事

必須工事※15 ①開口部の断熱改修、②躯体の断熱改修、③エコ住宅設備の設置

附帯工事※16 子育て対応改修、バリアフリー改修等

- ※12: 賃貸住宅や、買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる。
 ※13: 「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」(環境省)、「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)及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(経済産業省)【以下「連携事業」という。】とのワンストップ対応を実施し、併せて実施することが可能。
 ※14: 補助額はリフォーム工事の内容に応じて定める額を合算した額。
 ※15: ①、②については、ZEH水準に相当する省エネ性能以上の改修工事に限る。
 ※16: 補助対象となるのは「必須工事」を行う場合に限る。なお、この場合、連携事業のうち、環境省事業は必須工事①、経済産業省事業は必須工事③として扱う。

※1: 「18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)」
 ※2: 対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。 ※3～11の詳細は、上記ホームページでご確認ください。

★住宅省エネキャンペーン3省(国土交通省、経済産業省、環境省)連携

いずれも令和6年11月22日以降に対象工事等に着手したものを対象とする。 詳細は、今後の発表をお待ちください。

既存住宅の省エネリフォームにおける3省連携					
○以下の各事業を組み合わせる場合には、ワンストップ一括申請を可能とする。					
工事内容			補助対象	補助額	
①省エネ改修	1) 高断熱窓の設置	先進的窓リノベ2025事業	高性能の断熱窓	最大200万円/戸	
	2) 給湯器	高効率給湯器の設置	給湯省エネ2025事業	高効率給湯器	最大20万円/台
		既存賃貸集合住宅におけるエコジョーズ等取替	賃貸集合給湯省エネ2025事業	エコジョーズ/エコフィール	最大7万円/台 ※ 工事内容によっては追加の補助(今後公表)
	3) 開口部・躯体等の省エネ改修工事	子育てグリーン住宅支援事業	既存住宅の省エネ改修	最大60万円/戸	
②その他のリフォーム工事※			住宅の子育て対応改修など		

※ 省エネ改修とあわせて行うリフォーム工事に限る。

※ 省エネ改修とあわせて行うリフォーム工事に限る。

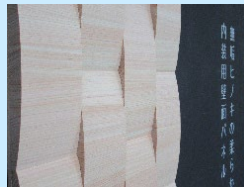


11/6 企画推進部会 活動報告

無垢材の建具メーカー 工場見学会

無垢材の建具メーカーとして有名な株式会社イマガワ様の建具工場見学会を開催しました。
 繊細で木目や木肌の美しさを大切にしたいヒノキや杉の建具を1つ一つ丁寧に
 仕上げていく工程を整理整頓された清潔な建具工場で見学しました。

次に岡山県つやま産業支援センターが主催する津山家具展示場(12月オープン)にもお邪魔し、有意義で素朴な町のたたずまいを満喫しました。



活動予定

日付	時間	行事名	場所
2025年2月	未定	2024年度第3回診断士スキルアップ研修会	オンライン Zoom会議室
毎月第3水曜日	未定(要予約)	「登録住宅いえるて」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 MF天満橋ビル5階
 TEL: 06-6941-8336 FAX: 06-6941-8337
 URL: <https://www.holcor.jp> E-mail: info@holcor.jp
 登録住宅いえるてURL: <https://www.toroku-jutakunet/>