

# すまいとくらし

Vol.2-4  
2007.9.5 発行

## 住宅の長寿命化サポートにむけて：住宅履歴の保存：登録住宅制度 充実へ

「200年住宅」が業界紙だけでなく、一般のマスコミにも登場しています。又、京都奈良の町屋や地方の民家が若い人にも人気を呼び、各地で居住推進のサポートが行われています。これらの住宅は建築後100年、200年メンテナンスされたからこそ、今日まで人が住み続けられているのです。

戦後数十年置き去りにされてきた「社会的資産としての住まい」に政府の政策から消費者の意識まで変化が出てきました。この動きが「200年住宅」です。

消費者が安心、安全、快適に居住するに必要なのが、メンテナンスとともに、住宅の出生証明書である新築時の設計図書や健康診断書である住宅履歴書です。

今日の住宅は設計、工法、建材、設備など多種多様で、一戸一戸メンテナンスの手法が異なります。それを次世代、次々世代に引き継ぐには、設計図書とメンテナンス履歴は必須です。

当センターは平成13年に住宅の長寿命化に向けてのサポートを行う支援センターとして発足しました。支援活動の一番は住宅履歴の保存とメンテナンスの啓発運動と捉え、それを行う活動を「登録住宅制度」と名づけ、新築時の設計図書一式をCD-ROMに保存して、建築主、建築会社そして当支援センターの3ヶ所で保管しています。CD-ROMには、居住者がその後の修理や改装などのメンテナンス記録を書き込めるようにフォーマットを入れています。

50年後、100年後のあなたの家の所有者、居住者が安心、安全、快適に住むための証明である「住宅履歴書一式」を完成する第一歩として、今日から住宅の履歴保存に取り組むことは住まいに愛着が沸き、家を大事に使います！！

政府は履歴書のある住宅への減税等の優遇策実施に向けて本格的に動き出しました。

### ☆「登録住宅」の案内

大切な住まいだから、環境を考へても安心して50年、100年は住み続けたい！  
だから「登録住宅」に登録しよう！

新築



図書一式保存

10年瑕疵保証期間が終わる頃、  
10年目点検・メンテナンスの案内  
が届きました。



10年目

自分たちではつい怠りがちな**住まいの点検やメンテナンスも、今後は支援期間終了まで5年ごとに案内が届くので安心**です！  
メンテナンスもバッチリ記録しています。



我が家は90年前の住宅ですが、とても元気です！  
ちゃんと点検・メンテナンスを続けてきた成果ですね！  
新築時と同じように快適で安心して住み続けています。

登録住宅データ収録CD-ROM



登録住宅証明書

## 住宅メンテナンス診断士講習会 報告と予定

### 第12回講習会 開催

8月8日に大阪府社会福祉会館ホールにて第12回住宅メンテナンス診断士講習会を開催。

9:30～18:30まで文字通り一日かけて診断士の役割、耐震診断、地盤、結露、木材劣化、空気環境、設備等 メンテナンスにかかわる必要な項目を講義、最後に認定試験を行いました。

受講者は猛暑の中熱心に受講、「スタミナ切れをおこしそうになりながらがんばりました」「幅の広い住宅知識を得て参考になった」「全体を通しての講義で頭の整理ができました」等の感想も頂き、今回も好評のうちに終了。

引続き今年度は下記の2会場で開催を予定しています。

- ・第13回 平成19年9月13日(木) 仙台 卸町 会館
  - ・第14回 平成19年11月16日(金) 東京 家の光 会館
- 詳細は、当センターまでお問い合わせ下さい。



木材の劣化 杉山慎吾講師



第12回診断士講習会会場

## 相談事例：住宅購入資金・フラット35Sの融資について

### ＜相談内容＞

住宅の建替を予定しています。地震に強く、夏涼しく、冬暖かくエネルギー効率が高く光熱費が少なくて済むことが出来る木造住宅を希望しています。

どのような住宅資金の融資がありますか。

### ＜回答＞

住宅融資には、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）や民間銀行、地方公共団体、財形住宅融資等があります。

耐震性が高く、ご希望の省エネ住宅に適するものは、住宅金融支援機構の「**フラット35S（優良住宅取得支援制度）**」融資です。その他地方自治体によって、色々な耐震等やバリアフリーの補助がありますので居住されている市役所や工務店等にお尋ね下さい。

### ーフラット35S（優良住宅取得支援制度）についてー

「フラット35S」は、住宅金融支援機構の「フラット35」を利用される時、バリアフリー、省エネ、耐震性、耐久性可変性などの一定要件が満たされていると当初5年間の融資金利が0.3%引き下げられる優遇制度です。

ご希望の住宅は省エネルギー性や耐震性に優れています。「フラット35S」の適用について、設計、建築会社や下記の融資専門家にご相談ください。

参考：「**フラット35の情報満載**」 携帯電話からも最新の融資金利がわかります。

フラット35サイト：<http://www.flat35.com>

お客様コールセンター：0570-0860-35（全国どこからでも市内通話料金です）

サポート会員 住宅メンテナンス診断士：小倉美江

## 会員企業紹介 4

当支援センター発足時からの賛助会員 永大産業様をご紹介します。  
永大産業(株)様は、基本理念「木を活かし、よりよい暮らしを」を掲げ「地球・社会・人との共生」を通じて、環境創造型企業を目指し、「木質建材」と「住宅設備」に特化、成長市場の多様なニーズに応えられています。

### 環境創造型企業を目指しています

#### 永大産業株式会社

大阪営業部 大阪営業所長  
若井弘二



永大産業では、自らの事業活動がそのまま地球温暖化防止に貢献する「環境創造型企業」を目指し、全社を挙げて取り組んでいます。

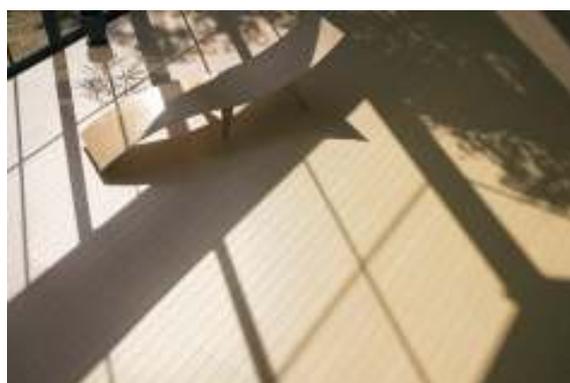
当社は木質廃材を回収し、再利用するパーティクルボードの製造を通じて、長期にわたり温室効果ガスの抑制に貢献してきました。

また今日では、環境に配慮した資材の比率を高める目的から、森林認証材の採用を積極的に行っています。

昨年11月、「タスマニア産ユーカリ合板」を用いたフローリングの製造に関して、PEFC-COC認証を国内で初めて取得しましたが、今年から「エコメッセージフロア」という製品名で、販売を開始しました。



タスマニア産ユーカリの木



「エコメッセージフロア」の突き板には、自然の成長サイクルに合わせて計画的に植林・伐採されたヨーロッパビーチを使用しています。

ビーチ突板フローアー  
ユーカリ合板(永大)

NPO法人 住宅長期保証支援センターの方向性は、これからも環境重視の経営を押し進める当社のそれと合致します。会員の皆様との情報交換や活動を通じ、さらなる発展の一助となるよう、努めていきたいと考えています。

ホームページを是非ご覧下さい。 <http://www.eidai.com>

## 関西住生活団体連合会 設立 ～ 特別セミナー開催 ～

住生活基本法の施行一年目を機会に、関西で活動している住生活関連団体が集まり、安心安全快適なまちづくり、住まいづくりに向けて「関西住生活団体連合会（会長・高田光雄京都大学大学院教授）」が設立されました。当支援センターも参画。

6月29日（金）に第1回特別セミナー「工務店業界はどうなるか」を住宅金融支援機構 近畿支店・すまいるホールにて開催。

高田会長の挨拶に続き建築基準法改正に関する法律、構造、紛争等関連事項をそれぞれ、国土交通省木造住宅振興室長小川陵介氏、近畿大学教授村上雅英氏、（社）大阪府建築士会副会長岡本森廣氏、住宅金融支援機構近畿支店廣岡隆氏の各氏講演は基準法改定直後のタイムリーな内容で参加者に好評でした。



小川木造住宅振興室長



特別セミナー会場

## セミナー開催予定一覧

日付	時間	行事名	場所
9/13（木）	9:30～18:30	第13回住宅メンテナンス診断士講習会 参加費：28,000円（申込締切9/7）	仙台 卸町会館
10/13（土） 10/21（日）	13:30～15:40	知って安心 住まいの耐震改修・補強 消費者対象セミナー 第1回、第3回	大阪市立阿倍野 防災センター
インターネット及びホームページ等による耐震意識アンケート実施			<a href="http://www.hws.or.jp">http://www.hws.or.jp</a>
10/14（日）	13:30～15:40	知って安心 住まいの耐震改修・補強 消費者対象セミナー 第2回	大阪市立 住まい情報センター
10/25（木）～27（土）		くらし創りメッセ Osaka Home Expo2007 出展	インテックス大阪 1号館・2号館
11/16（金）	9:00～18:30	第14回住宅メンテナンス診断士講習会 参加費：28,000円（申込締切11/5）	東京 家の光会館
11/21（水）	18:00～19:30	耐震改修事例の紹介と勉強会	支援センター事務所 共催：関西建築業協議会
12/5（水）	18:00～19:30	結露のない快適な住まい：カビ、ダニの発生源にもなる結露はシャットアウト 参加費無料：一般消費者対象	支援センター事務所 共催：関西建築業協議会

※セミナー等の問い合わせ、申し込みは事務局まで。

貴社の製品や事業等の情報や相談事例、活動等の原稿を下記にお寄せ下さい。

NPO 法人 住宅長期保証支援センター

〒540-0012 大阪市中央区谷町1-7-4 MF天満橋ビル5階

電話 06-6941-8336 FAX 06-6941-8337

URL. <http://www.hws.or.jp>

E-mail. [info@hws.or.jp](mailto:info@hws.or.jp)

