

平成16年6月25日 発行

NPO 法人 住宅長期保証支援センター

祝！ 設立2周年！

NPO 法人 住宅長期保証支援センター 平成16年度総会開催

～ 御礼とごあいさつ～

当 NPO 法人 住宅長期保証支援センターは、みなさまのおかげをもちまして、このたび無事2周年を迎えることが出来ました。ここに御礼申し上げます。

平成14年5月13日設立以来、すまい手である消費者のみなさまとつくり手である工務店のみなさまの架け橋となりご要望に応えるべく、様々な制度やサービスを生み出してまいりました。消費者のみなさまには「自分で出来る住まいのメンテナンス診断セミナー」へのご参加を、特にファミリー会員のみなさまには「住まいの相談・診断サービス」をご利用いただいたり、当センター活動は大変ご好評いただいております。

また、工務店さんなど住宅産業に従事されている方には、当センター「住宅メンテナンス診断士講習会」にたくさんのご参加をいただきました。その後も「住宅メンテナンス診断士」として当センター活動にご協力いただいたり、その他様々な現場で活躍されておられます。

私ども NPO 法人 住宅長期保証支援センターはまだまだ未熟です。これからもみなさまと共に、よりよい「すまい、くらしづくり」に向けて頑張る所存です。どうぞ当センターに今後もより一層のご支援をくださいますよう、よろしくお願い申し上げます！

～ 平成16年度 総会 および 記念講演 開催～

当 NPO 法人 住宅長期保証支援センターは、平成16年6月4日(金)エル・おおさか(大阪府立労働センター)において平成16年度総会を開催いたしました。

総会は当センター理事長 東樋口 護が「みなさまのおかげで当センターは一年一年着実に成長している」と御礼を述べた後、「21世紀は地球環境世紀。住宅は人間が生きていく重要な舞台。住宅ストックを充実させ長期に使っていく意識を大切に、夢を持って活動していこう」と呼びかけました。その後理事、会員より様々な報告を行い、今年度のさらなる飛躍を誓い合いました。



熱く語りかける東樋口理事長の挨拶

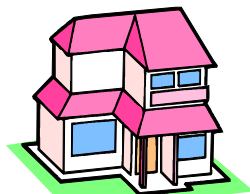


古材バンクの会 栗山氏による記念講演

総会後はNPO法人 古材バンクの会理事の栗山裕子氏より記念講演(「日本の住まいと森林資源—資源と共存する持続可能な社会をめざして—」)をいただき、古材を使った住まいの再生、古材を使用することで環境を守っていくことの大切さをお話いただきました。

栗山氏の活動は当センターの活動趣旨と共通する部分が多く、今後の当センターの活動に大変なヒントをいただきました。

総会、記念講演後には、参加のみなさまと懇親し、当センター会員を含め、参加のみなさまとの交流や意見交換のよい機会になりました。



= NPO法人 住宅長期保証支援センターは

大阪府：住まいの評価・管理アドバイザー制度に参加しています！ =

どうぞお気軽に
ご利用下さい！

住宅メンテナンス診断士が住まいの相談にお応えします！

大阪府：住まいの評価・管理アドバイザー制度とは

住まいに関する様々な相談（新築時からその後の長期的な維持管理、リフォームや増改築など）に、大阪府が指定したNPO団体のアドバイザーが対応するという制度です。当センターも大阪府から指定を受けたNPO団体であり、当センターの「住宅メンテナンス診断士」が「大阪府：住まいの評価・管理アドバイザー（略：アドバイザー）」として、消費者の相談に適切な対応をしています。

連載でお届けしておりますこのコーナー。実際に当センターの「住宅メンテナンス診断士」が、アドバイザーとして皆様のご相談にお応えしたケースをご報告しております。さて、今号は？

相談例 ～ 診断事例：雨漏り ～

● 相談内容

数年前に外壁のリフォームをしたが雨漏りが止まらない。現況を調査して原因を調べて欲しい。

● 調査結果

今回の調査依頼者は、当NPO法人実施の住宅メンテナンス診断の消費者セミナーを受講した方で、調査物件は1階RC造、2、3階は木造の住宅でした。外壁モルタル壁からの漏水を防ぐため、サイディングをモルタルの上部から施工しているのですが、数箇所あった漏水場所のうちのいくつかは漏水が止まっておらず、内装にまで被害が及んでいました。調査の結果、漏水の止まっていない場所はバルコニーからの漏水が原因である事が判明し、メンテナンス計画を立てて実施する事となりました。

この物件はこれ以外にも問題点が見つかりました。今回の依頼者は外壁、屋根、耐震金物、換気システムを一年半の間に施工されていました。施工により効果があればよいのですが、外壁、屋根工事は今回の診断により十分に機能していないことが判明しました。また、耐震金物は無造作に小屋裏のみに施工されており、どう見ても素人が適当につけたものと判断できました。小屋裏換気システムも十分検討されたうえで施工されたものでない事が分かりました。悪質な訪問販売の被害者は、短期間に何種類もの工事にわたり被害を受ける傾向があります。

今回は外壁工事を実施した施工会社が、バルコニーも漏水の原因である事を見抜けなかった事も問題ですが、何の知識もない消費者を言葉巧みに誘い、工事契約・施工を短期間にしていることも大きな問題です。

消費者のみなさんには、当NPO法人の開催する消費者セミナーに参加して頂き、住宅のメンテナンスに関する知識を習得していただきたいと強く感じました。



耐震金物、小屋裏換気扇は施工されているが、小屋裏に断熱材が施工されていない。これらの施工する前に断熱材の施工をすべきだ。



～ お住まいの気になること、聞きたいこと

NPO法人 住宅長期保証支援センター にご連絡下さい！～

TEL: 06-6252-6170 (月～金 10:00～16:00)

E-mail: info@hws.or.jp

発行：NPO法人 住宅長期保証支援センター TEL 06-6252-6170 / FAX 06-6252-5201

〒541-0058 大阪市中央区南久宝寺町 3-6-6 (御堂筋センタービル6階)

URL <http://www.hws.or.jp> E-mail info@hws.or.jp

