

すまい と くらし

Vol.2-8
2009.1.1 発行

住宅履歴の整備 既存住宅編 「実体験セミナー」開催

平成 20 年 12 月 6 日に「長期優良住宅普及促進法」公布、本格的に住宅の長期利活用の時代に入りました。

公布に先駆けて昨年 4 月には超長期住宅先導的モデル事業の応募が開始され、現在までに 2 回の採択が発表、1 月には今年度三回目の応募、平成 21 年度も募集予定です。良いものを造り維持管理することは住まい・住宅では当たり前ですが、一方長い間日本の住宅市場で意識が低かったのが、既存住宅の維持管理の意思と実行です。住宅の維持管理をしっかりとすることこそ長期の利活用の必須事項であり、当支援センターは「登録住宅制度」の名称で設立以来推進をしてきました。

当支援センターは「既存住宅の履歴保存」の第一歩である住宅診断と報告書作成を体験するセミナーを 10 月 26 日～2 月 21 日の間に 6 回開催。建物の診断は施工店にとって不可欠なことです。これまではリフォーム工事の受注行動のひとつであり、維持管理、履歴保存の立場での取り組みが極めて少なかったため、このセミナーの狙いを既存住宅の調査診断を業務として独立、記録作成と保存の実施体験としました。実体験セミナーは、1 回 32 名の定員であったが、既に 120 名近くの申し込みを頂き、会場の都合から関西が 70%と多数を占めているものの、首都圏、中部地方、九州、中国地方と全国から参加されました。

補修プロセスも実例で紹介



セミナーの内容は

- 1、 調査診断方法
- 2、 既存住宅会場で、不具合箇所を診断
- 3、 セミナー会場で、実体験した既存住宅不具合箇所の指摘と補修ポイント
- 4、 報告書作成
- 5、 不同沈下の補講 の 5 つのメニューで実施。

初めてこのような調査をする人、これまで調査をしていたが、報告書を作成していない、調査はしていたが、調査方法に自信が持てなかった方と参加者の意識は様々でしたが、全員充実した研修一日を終えてよかったと感想をいただきました。

又、日経ホームビルダーの 12 月号で紹介されました。

1/21 は定員に達しましたが、2 月 4 日 18 日は募集中 (1 月 5 日現在)

セミナー会場



地球環境時代の住まい「超長期住宅：住宅履歴整備」東京セミナーと大阪シンポジウム 開催

去る10月2日(木)東京の(独)住宅金融支援機構すまい・るホールにて第2回「超長期住宅：住宅履歴整備」セミナー、10月11日(土)大阪市立住まい情報センターにて第3回「超長期住宅：住宅履歴整備」シンポジウムを開催。住宅市場が住宅ストックに移行しつつあるなかで、キーワードとなる「住宅の維持管理やその記録：住宅履歴」について先駆的な取り組みを行っている関係者による内容で講演、発表、パネルディスカッションを行った。

★東京セミナーは、110名を越える参加者を迎え、講師は国土交通省木造住宅局住宅生産課 企画専門官檜橋康英氏の「200年住宅」と長期優良住宅普及促進法案について、東京大学 野城智也教授の、「住宅ストックと住宅履歴情報整備」について、日本ホームインスペクターズ協会理事長長嶋修氏のインスペクター、既存住宅の流通の観点から住宅履歴の必要性を、正会員のひまわりほーむ(株)加葉田和夫社長の全棟性能表示制度利用した200年住宅の取組みと当センターの住宅履歴整備：登録住宅制度活用について、専務理事鈴森は「登録住宅」制度の実状についての講演を行った。

参加者の質問にも消費者による住宅履歴の取り組みの重要性を痛感。講演終了後に講師及び支援センターに対して参加者が個別の質問を頂き住宅履歴の重要性について手ごたえを感じた。



★大阪シンポジウムは約60名が参加。東京大学野城智也教授による基調講演の後、当支援センター理事長東樋口護(鳥取環境大学教授)のコーディネーターによるシンポジウムに移り、国土交通省近畿地方整備局建政部住宅整備課長 椎名大介氏、野城智也教授、香川大学講師伊丹絵美子氏、カメヤグローバル株代表取締役 高橋純氏、当センター専務理事 鈴森素子がパネリストとして参加。各パネリストから維持管理の重要性とその記録が常識になることのメッセージが寄せられた。



この模様は朝日新聞夕刊アサヒハウジングニュース(11月7日付)でも住宅業界での今後の重要な課題として取り上げられた。

第16回、17回住宅メンテナンス診断士講習会 報告

11月13日(木)東京渋谷 FORUM 8(イト)にて第16回住宅メンテナンス診断士講習会を参加者83名を迎えて 12月3日新大阪では17回住宅メンテナンス診断士講習会を開催した。

東京講習会では、南は宮崎県から北は新潟県まで全国からの参加者で皆さん熱心に各講師の話に耳を傾けて、最後に診断士認定試験で一日の講習会を終了した。

17回の講習会はタマホーム(株)様1社貸切講習会を今回はじめて開催した。参加者は山梨から南は九州鹿児島までご参加、1人の欠席者もなく無事終了した。このような社員研修に活用いただけたことは16回の連続開催の成果を対外的にいただけたことに感謝申し上げます。

長期優良住宅普及促進法の6月4日施行(予定)により今後メンテナンス診断士資格の重要性も増します。

今年開催の夏大阪講習会8月5日と秋東京講習会11月11日には是非ご参加を!!!

個別企業のための「住宅メンテナンス診断士講習会」丸ごと出張開催募集中
個別企業研修のみのご利用も、また試験を含むフル講習会も、丸ごと貸切出張いたします。

是非社員研修用にご利用下さい。 ※詳細は支援センターまで

消費者向け大阪市立住まい情報センタータイアップセミナー

知らないと損する住宅のメンテナンス～屋根外壁の維持補修のコツやポイント～

2008年10月18日(土)大阪市立住まい情報センターとのタイアップセミナーを5階研修室で開催。講師は当センター会員の原崎保彦氏(一級建築士)。(塗装:國枝成展氏(一級塗装技能士)) 定員50名のところ70名以上の申込者があり、参加者制限をしたが、当日キャンセル待ちの参加者が待機する盛況であった。

住宅劣化の事例紹介では、屋根、壁面、躯体などの部位別の劣化状況と、その想定される原因を説明し、次に塗装仕上げの色は参加から好みの色を選んで頂き、一級と沿う技能士の國枝成展氏が塗料を混ぜて色の再現を行った。さらに断熱効果のある塗料と、一般的な塗料で外部への温度の伝わり方を体感。



最後に見積書の見方やリフォーム工事の失敗しないポイントを説明し、工事前の住宅診断や住宅履歴の保存は、リフォームの適切な工事をするためには重要であることを伝えた。

参加者にとって知識を得るだけでなく、体験できる3時間セミナーを大好評のうちに終了しました。

住宅の補強や改修の勘どころ～わかりやすい既存住宅の調査診断と補修・改修の進め方～

2008年11月22日(日)岸和田市で住宅リフォームの実際を学ぶセミナーを開催。会場はマドカホール研修室のセミナーと、マドカホールから歩いて約5分の建築後45年の既存住宅(空き家)見学会を実施。



講師は当センター理事で住宅インスペクターの伊藤裕啓氏(一級建築士)、参加者は、見学前に①建物調査診断の方法と②当日見学の既存住宅の写真をもとに、劣化の症状を予習し③補修の勘所のポイントを映像を参考に座学セミナーで学んだ。

その後、見学の既存住宅まで徒歩で移動し、講師と共に会員協力のガイド役の多島寿郎氏、前田芳信氏の2名が症例ごとに参加者に説明した。

見学の既存住宅の症例は、「シロアリによる土台(木製)の腐朽」、「和室の梁の雨漏れジミ」、「シロアリの蟻道」、「聚楽壁についたカビ」、「屋根裏の雨漏れジミ」「窓枠の腐朽」「部屋の傾き(水平器設置)」等で、見学用の補修箇所は、耐力壁、筋かい、ベランダの防水加工等もあり、参加者には見ごたえのある見学会とセミナーであり、タイアップの大阪市立住まい情報センターからも会場が市外であったが、実施してよかったのとのコメントをいただいた。



大阪市主催 2008 耐震シンポジウムに会員参加

利用会員大長ハウスの松峯哲也社長が、大阪市すまい情報センターの「2008 シンポジウム大阪市の耐震化と防災」に震度 6 強の地震が来た時、あなたの自宅は大丈夫？でミニセミナーのあとシンポジウムにも参加。当日は 150 名を越える参加者で、建物の耐震化だけでなく、地震に備える防災の話題も多く、盛況でした。利用会員の行政が主催する活動に参加できたことはうれしい限りです。



会員勉強会 大阪



2月3日関西建築業協議会と共催の勉強会をドーンセンターで開催。テーマは「知っていますか？業者に言えない消費者の本音」講師は2級建築士で消費者と業者の間でリフォーム相談を行なっている木戸ちよ氏。

女性が主導権を握っているといわれるリフォーム業界にあっても、未だ女性の感性を受け止めきれていない住宅業界で日頃の経験を元に「お客様のホンネ」をリフォームビジネスに活かす内容でした。

セミナー開催予定一覧

日付	時間	行事名	場所
1/21	各水曜日 10:30~17:50	建物調査実体験セミナー 講師：伊藤裕啓氏 桑村昇 氏 村谷達也氏	大阪府岸和田市内 既存住宅
2/4			
2/18			
2/13	金曜日 18:00~21:00	大阪市すまい情報センター タイアップ事業 住まいづくりの知恵やココロは？	大阪市すまい情報セン ター 5階研修室
3/22 共催	日曜日 14:00~16:00	家を買った後の基礎知識 大切な住まいを長持ちさせる為 必要なメンテナンスを学びます	大阪市すまい情報セン ター 5階研修室

※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

