



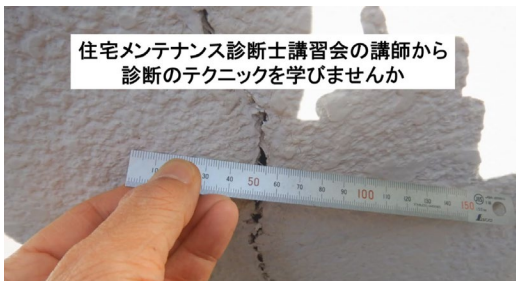
# News • Letter



## 現地研修会 開催のご案内

住宅ストックの老朽化が進む中で維持管理の重要性は益々高まり、メンテナンスに携わる事業者にとって日々の点検や診断技術の向上は不可欠なものとなっています。住宅所有者が安心・快適に住み続けられるよう、お客様の目線に立った診断が求められています。

そこで今回、住宅メンテナンス診断士の資格保有者および講習会の受講予定者を対象に、更なるスキルアップを目指した現場研修会を実施いたします。この研修会では、座学の講習会で取得した点検・診断の知識を基に、実際の現場で活用できる技術の習得を目指します。



住宅メンテナンス診断士講習会の講師から診断のテクニックを学びませんか

ここでは、実際の住宅を用いて小屋裏・床下・外壁等における点検・診断の手順や劣化事象の判定方法、顧客向け報告書の作り方など実用的な技能を学ぶことができます。研修後は、現場で使用したチェックシートを基に作成した報告書に関する講習も行います。

当日は、診断士講習会の講師が現場で診断の重要なポイントやテクニックをお伝えします。初めてメンテナンス診断を行う方や、実際の建物を通して診断手法を習得したい方、お客様への診断報告書の提出を考えている方にとって、実際の現場で診断を学ぶ貴重な機会となりますので、ぜひ奮ってご参加ください。

理事 上村 要司 (株式会社 Geo Laboratory 代表取締役)



小屋裏の検査(雨漏れ・腐朽の状態)



床下の検査(錆害の有無)

下記日程で開催いたしますので、お申込みをお待ちしています！

### 開催日程

※下記の日程から現地研修の希望日を、  
第1、第2希望日まで選択

#### ●現地研修日程：

2024年 10/8 (火)、10/23 (水)  
11/28 (木)、12/4 (水)  
各回 10:00~16:00

#### ●オンライン日程：

2024年 12/12 (木) 16:00~17:00

### 開催場所

和歌山県和歌山市の戸建て木造住宅  
(JR 六十谷駅 徒歩9分)

現地研修会の  
詳細・お申込は、  
センター+Pまで →



## リフォーム工事ならアスベスト調査報告にも WEB をご利用下さい !!

貴社でリフォーム工事を受注されている依頼がございませんか。そんな時、工事契約とセットでお客さまへ「登録住宅いえがるて」のご利用をぜひお勧めください。

大規模改修や性能向上リフォームなどの工事には、リフォーム前にアスベスト調査報告が必要です。WEBシステムは、調査報告結果の3年間保管義務に対応しますし、リフォーム後住宅情報の蓄積は、お客様の大事な社会的資産となります。

住宅情報をお預け頂く事で、今後の相続や不動産売買時にいつでも必要な情報を引き出せ、住まいの維持や資産価値の向上にもお役に立ちます。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、このままでいくと気温は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」7 ～人口減少社会は大転換点一百年前と百年後の人口が同数?～

(2020年10月のトピックスから)

2008年が人口減少社会の元年だったといわれる。予測値はいろいろあるが、2050年頃に世界人口が100億人を超え、日本の人口が1億人程度に減少するという予測もある。そして、長期的には、これからの100年で100年前の人口水準(明治時代後半)である5000万人になると見られる。

理事長 東樋口 護



しかし、改めて考えてみると、この明治期以降の人口増加が人口爆発ともいえるような激しい増加であったと気づくのである。明治期後半から現在までの人口増加が同じくらいのスピードで、この先の100年にわたって人口減少が続くことになる。人口減少社会元年は、重要な転換点だと思えてくる。この百年の人口増加とともに達成したのが明治以降のドラスティックな日本の近代化と経済発展である。

戦後の住宅に限って見ても、第二次大戦による壊滅的な被害を受けた後の人口増を伴った急激な近代化は、高度経済成長と都市化を支える、これまた激しい近代化過程であった。

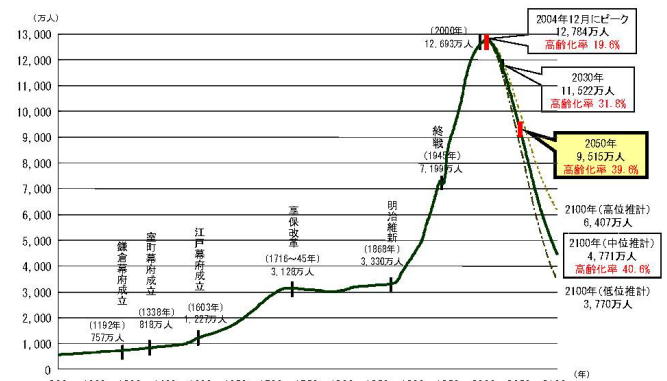
21世紀の地球環境時代に、今度は対称的な人口減少とともに成熟社会・持続可能な社会へとシフトさせていくのだと考えることができる。こう考えると、直面する人口減少を社会の成熟への道だと積極的に考えることができ何となく楽しい。

近代化のプロセスそして住宅の近代化プロセスを、逆に戻すことはできないが、らせん状に発展するモデルを想定して考えると、大変欲張りであるのだが、この近代化の達成した成果の上に近代化のプロセスで失ってきた大切なものを一つずつ取り戻していくと考えるのは、大変に面白い。その先に、これからのAI・ロボットなどを取り入れたIT技術化などの現代社会と、江戸時代のような定常的な自然共生・循環型の社会の調和ある統合、新しい環境共生の住まいと社会が実現していくのだと考えてみるのはどうだろう。

(つづく)

### 我が国の人口は長期的には急減する局面に

○日本の総人口は、2004年にピークに、今後100年間で100年前(明治時代後半)の水準に戻っていく可能性。この変化は千年単位でみても類を見ない、極めて急激な減少。



(出典)総務省「国勢調査報告」、同「人口推計年報」、同「平成12年及び17年国勢調査結果による補間推計人口」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成18年12月推計)」、国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」(1974年)をもとに、国土交通省国土計画局作成

出典：総務省等統計資料を基に国土交通省作成資料





# 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>

申込受付中

2024年度の「住宅メンテナンス診断士講習会」は、右記日程にて申込を受付中です。

木造住宅におけるメンテナンス・維持管理の基礎講習会として、経験がない方にも分かりやすい講義です。

尚、オンライン講習会につきましては、受講の環境やPC操作に受講資格を設けておりますが、ZOOM操作などにご不安がある方には、事前リハーサルも実施しております。

ぜひご参加をお待ちしています。

住宅メンテナンス診断士講習会

【オンライン】の申込は

下記内容をメールにて送付 →→

- ① 氏名 ② 個人メールアドレス
- ③ 所属会社 ④ 電話番号



住宅メンテナンス診断士講習会

【東京】の申込は  
フォームにて →→



オンライン 講習会	
開催日	2024年10月17日(木)
会場	ZOOM オンライン
申込締切	9月30日(月) ※TELでお問い合わせください
受講資格	① 当センター会員企業に所属の方 ② 一人につき1台、パソコンで受講できる方 (スマホ・タブレットでの受講不可) ③ 周りに人がいない環境で受講できる方 ④ ZOOMやメール操作などに慣れている方
第58回 東京会場	
開催日	2024年11月18日(月)
会場	全水道会館 JR水道橋駅 徒歩2分
申込締切	11月7日(木) ※参加費用入金期日
受講資格	不問



開催報告

## 第56回 大阪 住宅メンテナンス診断士講習会

「第56回 住宅メンテナンス診断士講習会」は、7/30(火)に、新大阪丸ビル別館にて開催いたしました。

新型コロナウイルスが再流行していた時期であったことから、体調不良で欠席の方もおりましたが、43名様のご参加でした。

講習会にご参加いただきました皆さま、関係者の皆さまには、多大なご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

# 企画推進部会 R6 第2回会員交流会・勉強会



## 岡山県津山市 無垢材の建具メーカー 工場見学会 (株)イマガワ

(株)イマガワは、無垢材を活用するなど素材に、国産杉材透かし格子「漣REN」でウッドデザイン賞を受賞する等デザインにこだわり、扉や造作材などの建具をつくり続けています。この度、下記の日程で工場見学会を開催しますので、ぜひご参加をお待ちしています。

日時：令和6年11月6日(水) 午後13:00~16:00

集合：JR津山駅前に13:00までにお集まり下さい。

テーマ：無垢材の建具メーカー 工場見学会

会場：岡山県津山市押入895番地 他

費用：実費のみ / 定員：15名

ご参加ご希望の会員様は、事務局まで申し込みください。



## 7/24 耐震部会 活動報告

当センター耐震部会が所属する大阪市耐震支援機構へ西成区いちょうの会様の依頼で出前講座を開催しました。

当日は「大地震に備えてできる事」と題して、当センター理事でもある松峯哲也氏が、西成区の高齢者を対象に多くの耐震診断・改修実績の経験から地震や災害時の対処や注意点についてお話ししました。



## 企画推進部会報告

### 「石綿含有仕上塗材の除去方法の実務」勉強会 7/26 エル・おおさかにて開催

講師の小笠原氏より、すでに昨年10月から義務化されている現状とその実務についてお話しいただき、更に、

リフォーム等現場作業での事前調査結果とその報告、そして対象工事の規模や基準などについて改めて確認しました。

#### ※事前調査結果の3年間保存

事前調査の記録等を作成し、記録の写しを除去等の作業中にそなえるとともに3年間保存する必要があります。ぜひ「登録住宅いえかるて」のGコースをご利用ください。



## 活動予定

日付	時間	行事名	場所
2024年10月~12月	10:00~16:00 未定	2024年度現地研修会 開催4回	和歌山県和歌山市
2024年11月6日	13:00~16:00	企画推進部会 会員交流会 イマガワ建具メーカー工場見学会 (無料)	(株)イマガワ 他 岡山県津山市
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
2024年11月	未定	2024年度第2回診断士スキルアップ研修会	オンライン Zoom会議室
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 MF天満橋ビル5階  
TEL: 06-6941-8336 FAX: 06-6941-8337  
URL: <https://www.holscor.jp> E-mail: [info@holscor.jp](mailto:info@holscor.jp)  
登録住宅いえかるて URL: <https://www.toroku-jutakunet/>