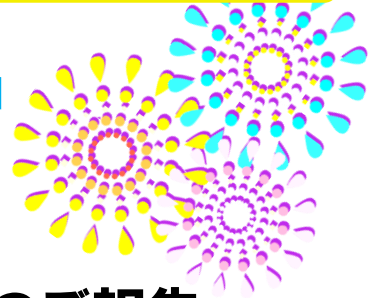




News • Letter



2024 年度 総会 ・ 記念講演会 のご報告

2024年5月23日（木）大阪市中央区の国民会館にて「第9回社員総会」を開催致しました。本来総会挨拶・議長は東樋口護 理事長ですが、総会当日、理事長はオンライン出席のため、理事長の指名により本総会は、藤井義久 副理事長が議長の職務を行いました。

議長指名後、第1号～第5号議案の発表と採決が行われ、全ての議案が拍手と共に採択頂き、閉会しました。

続いて、いえかて表彰の贈呈式が行われました。

2023年度のいえかて表彰対象の会員様は以下の通りです。

- いえかて貢献賞 アイ・ホーム株式会社 様（宮崎県）
- いえかて活用賞 日置建設株式会社 様（兵庫県）

日置建設様にはご登壇いただき、副理事長より「表彰状」と「クリスタル盾」を贈呈後、日置様よりご挨拶いただきました。引き続き、会員の皆様には「登録住宅いえかて」のご利用をよろしくお願い申し上げます。

※なお毎年ご出席いただいていたアイ・ホーム株式会社様は、残念ながら今期はご欠席でした。

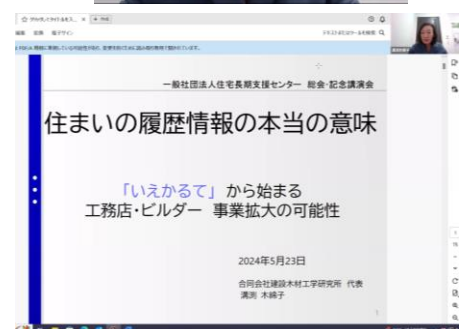


次に、記念講演会を開催しました。今年は会場とオンラインでの講演会で、溝渕 木綿子氏（合同会社 建設木材工学研究所 代表）を講師にお招きし、“住まいの履歴情報の本当の意味～「いえかて」から始まる工務店・ビルダー事業拡大の可能性～”と題してご講演いただきました。

オンラインでは、十数名の皆様にご出席いただき、一時通信回線が切れるというアクシデントもありましたが、すぐに復旧し、維持管理費用や住宅所有者がキーポイントとなるなど、質問時間にも当理事と意見を交わしていただき、オンラインを含む参加者からも好評に終わりました。

尚、当日の資料は、センターのホームページ「会員専用サイト」に9月末まで掲載しています。

ご講演賜りました溝渕先生、ご多用の中ご参加頂きました会員様、ご関係者様、ありがとうございました！



性能向上リフォーム工事なら登録住宅いえがるてWEBをご利用下さい!!

人口減少と高齢化による空き家や相続不動産の増加、資材の高騰などにより新築住宅の着工は年々減少し、ますます省エネ・耐震改修工事など性能向上リフォーム工事が増加の傾向です。

貴社で上記のリフォーム工事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様へ「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後の住宅情報は、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し、住まいの維持や資産価値の向上にもお役に立ちます。

会員の皆様には「登録住宅いえがるて」の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」6 ～「大工親方・棟梁から社長へ」一地域的な職人生産の解体再編～

(2020年7月のトピックスから)

理事長 東樋口 護



木造住宅の近代化は、生産システムの産業化として進行してきた。従来の住宅生産は、大工職人と左官・屋根職などの各職によって一回毎に臨時編成される地域の小規模な生産であった。戦後の木造住宅の大量供給と近代化は、この在来システムの解体と再編成による住宅生産の産業化によって、実現することになった。

大工のカンナ、ノミ、ノコギリなどの手道具は、しだいに電動の機械に置きかわり、今では、柱・梁などの構造材は、工場でプレカットされる。規模と程度を別にすれば、生産の方式は、プレハブ住宅と何ら変わるところがない。

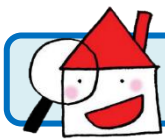
大工職人は、効率を上げようとする、仕事を機械化し、工業製品の部品・部材を採用し、ますます自らの木造住宅を工業化住宅へ近づけることになってしまった。そこでは、伝統的な木造住宅の伝統は、経済性・能率といった戦後の価値の前に敗退し、自然材を扱う技は工業製品をアSEMBルする技術へと変質していった。

高度成長の前期には、生業的な職人群は、「工務店」組織への企業化の道をたどり、建築主による「直営工事」（建築主が材料を調達し職人を雇って実施する工事）は、より効率的な一式の「請負工事」（設計内容・価格・工期を決めて業者が請け負う工事）へと急速に変化した。棟梁と呼ばれた親方職人は、社長へとその名を変えることになった。大工職人達は、独立して新たな工務店を開き、その活動を強めていった。1960年に約8万であった大工工務店の企業数も1980年までの20年間で倍増し16万になった。

組織の大企業化が進み、住宅の商品化が進展してきた。高度成長期後期からコンピュータ利用による材木のプレカット技術、コンピュータ制御の機械で材木の所定の寸法への切断やジョイント部の継手・仕口加工を自動的に行う、の進展とともに、数百戸規模供給の地域ビルダーや1千戸を越える木造住宅メーカーを生み出し、今やそれらの大規模業者の市場シェアが大きくなっている。

建築主との折衝から住宅完成までの期間が、年間供給規模15戸程度の工務店が12ヶ月かかるのに対して、年間90戸の地域ビルダーで9ヶ月、年間1万戸の木造住宅メーカーで7ヶ月と言われ、木造住宅の産業化とともに、住宅供給の効率化は進んでいる。

このように、前回述べた木造住宅の商品化と、生産システムの産業化が相携えて進行してきたのである。
(つづく)



住宅メンテナンス診断士®事業

～ 住宅メンテナンス診断士の方へ ～

住宅メンテナンス診断のスキルアップ！

2024年度

現地研修会



住宅メンテナンス診断士のスキルアップ研修会として、「現地研修会」の開催が決定しました！

これまで住宅メンテナンス診断士講習会を受講された皆さまからのアンケートより、講習会で学んだことをベースにして、住宅メンテナンス診断を体験したいという声が非常に多く、この度、「現地研修会」を開催することになりました。

実際の建物を用いて、住宅のメンテナンス診断の手順や判断基準などの実用技能を学ぶだけでなく、現地研修後にオンラインによる診断の報告書作成講習も受講いただけます。

※ 受講特典 … 2024年度 現地講習会にご参加の方は、次回診断士登録更新費用を免除します

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7分)

現地研修会の
詳細・お申込は、
センターHPまで →



～ センター会員、

住宅メンテナンス診断士の方へ ～

スキルアップ
研修会の
詳細・お申込は
こちら →



第8回スキルアップ研修会に続き、講習会の復習と、さらに踏み込んだ現場での注目点や部位ごとの注意点などを詳しく解説します。今回は、事前質問にも対応します。

第9回 住宅調査・診断スキルアップ研修会

知っておきたい 蟻害・腐朽診断の実践(2)

- 日 時：2024年8月7日(水) 15:00～16:30
- 会 場：ZOOM オンライン
- 講 師：藤井 義久 氏 京都大学 名誉教授、
(一社)住宅長期支援センター 副理事長
- 参加資格：住宅メンテナンス診断士
又は 会員企業にご所属の方

申込受付中

第56回、57回 住宅メンテナンス診断士®講習会

第56回 大阪会場

日時：2024年 **7月30日** (火) 9:25~16:50 (予定)
 会場：新大阪丸ビル別館 (大阪市東淀川区東中島1丁目18番22号)
 JR「新大阪」駅 東口下車 徒歩約3分
 ●申込締切：2024年7月21日(日)

第57回 東京会場

日時：2024年 **11月18日** (月) 9:25~16:50 (予定)
 会場：全水道会館 (東京都文京区本郷1-4-1)
 JR「水道橋」駅 東口下車 徒歩約2分
 ●申込締切：2024年11月7日(木)

2024年度の対面式「住宅メンテナンス診断士講習会」は、上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、どなたでもご受講いただけます。

住宅メンテナンス
診断士講習会の
申込フォームは
こちら →



企画推進部会 R6 第1回会員交流会・勉強会

「アスベスト対策の実際」勉強会

昨年10月義務化されたアスベスト事前調査の現在の実態について、又解体時のアスベストの処理現場について講師を交え勉強会を開催します。

日時：令和6年7月26日(金) 14:30~16:30

テーマ：「アスベスト対策の実際」

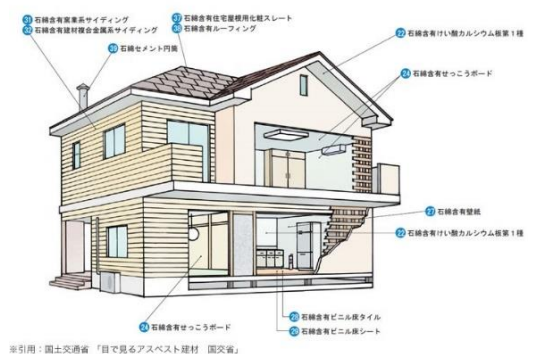
講師：小笠原 久幸氏 / 株式会社大阪マルカン 常務取締役

会場：エル・おおさか 6階 (大阪市中央区北浜東3-14)

費用：無料 / 定員：15名

アスベスト含有建材の使用部位例：

<戸建て住宅>



活動予定

日付	時間	行事名	場所
2024年7月26日	14:30~16:30	企画推進部会 交流会・勉強会 アスベスト対策の実際	エルおおさか
2024年7月30日	9:25~16:50 (予定)	第56回住宅メンテナンス診断士講習会(大阪)	新大阪丸ビル 別館
2024年8月7日	15:00~16:30	診断士スキルアップ 研修会 「知っておきたい蟻害・腐朽診断の実践(2)」	オンライン Zoom 会議室
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月及び翌2月	未定	診断士スキルアップ 研修会(残り2回開催予定)	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
 TEL: 06-6941-8336 FAX: 06-6941-8337
 URL: <https://www.holsc.or.jp> E-mail: info@holsc.or.jp
 登録住宅いえかるて URL: <https://www.toroku-jutaku.net/>