

すまいるパートナー（選定支援システム）

ハウジングアドバイザー制度実施要領

1. 趣旨

快適な暮らしを続けていくためには、住まいを適切に手入れしていくことが大切ですが、特に高齢になると自分で手入れすることはますます困難になっていきます。一方、住まいの手入れなどについて、近所で気軽に信頼して相談できる工務店や建築士を知らないことが多く、仮に頼めるところがあっても、業者任せにすることが多くなっています。

高齢者が在宅で住み続けていく上では、自立支援や介護軽減を図るためのバリアフリー化などが必要になることや、音や室内温度などそれまで問題にならなかったことが支障となってくる場合もあることから、普段から住まいの点検や手入れに関することで、安心・信頼して相談のできる専門家が身近にいることが望まれます。

「ハウジングアドバイザー制度」は、高齢者をはじめ市民の皆さまが、住まいに関し、身近で安心して相談ができる“町医者”のような建築事務所や建設業者を見つけていただく制度です。

ハウジングアドバイザーは、利用者が安心して気軽に相談できる専門家ですので、必ずしも設計や工事に直結するものではありませんが、その後の受注機会を妨げるものでもありません。

2. ハウジングアドバイザーの要件

既にすまいるパートナーとして選定支援システムに掲載されている建築士事務所又は建設業者であること。

3. ハウジングアドバイザーの業務内容

利用者（市民）からの電話又は来所による下記の①から⑤に関する相談依頼に対し、原則として現地に赴き、助言や提案を行うことを業務とします。助言や提案は、口頭によるほか、必要に応じて簡単なメモやスケッチを含みます。

① 建物の適切な維持管理について

- (例) ・外壁、屋根、防水等の保全計画や実施にあたっての現状確認、相談、助言
- ・耐震診断、耐震改修の要否、実施にあたっての助成制度等に関する相談
- ・日常点検等の安全対策に関する相談

② 快適な住まいや住まい方について

- (例) ・自然エネルギー（日照、通風、雨水など）の有効活用や省エネに関する相談、助言、助成制度の紹介
- ・住まいの断熱性の向上に関する相談、助言
- ・間取りや動線の工夫によるライフスタイルに応じた住まい方の提案

- ・バリアフリー化に関する相談、助言、助成制度の紹介
 - ・防湿、防カビ対策の助言
 - ・防犯対策の助言
- ③ 住宅設備の改善について
- (例) ・給排水設備、電気設備、ガス設備等の更新や機能向上等に関する相談
- ④ 動物由来の被害対策について
- (例) ・シロアリ等
- ⑤ 応急措置の方法について
- (例) ・台風、集中豪雨等による雨漏り
- ・設備配管等からの漏水
 - ・鍵の紛失などによる“締め出し”

※利用者（市民）が所有或いは居住の住宅に関する相談が対象です。

※新築・リフォーム工事による不具合調査等は対象としていません。

4. アドバイスに係る費用負担の考え方について

ハウジングアドバイザー制度の目的は、信頼できる“町医者”探しのきっかけづくりにあります。したがって、利用者（市民）からの依頼に基づく「初めて（1回目）」のアドバイスについては、原則として無償で対応してください。

ただし、「1回目」のアドバイスに係る拘束時間が半日を超える場合やアドバイスに実費が伴う場合等は、利用者（市民）との協議の上、利用者（市民）に応分の負担を求めてください。

なお、「2回目」以降のアドバイスについては無償である必要はありませんので、費用負担について利用者（市民）と十分に協議して決めてください。

5. 履行報告について

「1回目」のアドバイス実施後は、「報告書」をすまいるネットに提出してください。

6. 状況調査への協力について

「2回目」以降のアドバイスについては履行報告を求めませんが、別途すまいるネットより状況調査の依頼があった場合は、協力をお願いします。

7. 秘密の保持及び個人情報の保護について

ハウジングアドバイザーは、正当な理由がなく、業務を通じて知り得た市民の氏名や住所等の情報を、当該業務以外又は選定支援システム外で利用したり第三者に漏らすことを禁じます。（すまいまちづくり支援人材等活用事業実施要綱第10条第6項 参照）

8. ハウジングアドバイザーの掲載について

ハウジングアドバイザーの掲載を希望する建築士事務所又は建設業者は、選定支援システムの名簿に掲載申請いただく際に、あわせて申請いただけます。

また、選定支援システムの名簿に掲載された後、別途「ハウジングアドバイザー掲載申込書」をもって申請いただくことも可能です。

なお、選定支援システムの名簿への掲載が取り消された場合は、ハウジングアドバイザーの掲載も同様に取り消します。

9. ハウジングアドバイザー制度の利用フロー

