

建設コープおおさか

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-8-9
http://www.kensetu-co-op.com 電話:06-6533-1675

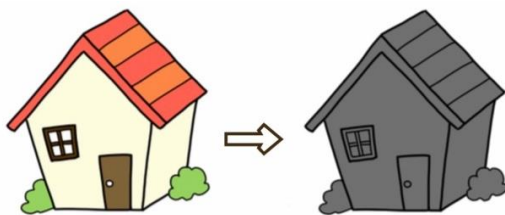
リフォームで何ができる？

9 「長期優良住宅」を目指しましょう

短期間で建て替えるのではなく、長く安心して住める良質な住宅の普及を目指し、平成21年度に始まった長期優良住宅認定制度。平成28年4月からは既存住宅のリフォームを対象とした認定も始まった。補助金や減税などの支援制度が充実。

長期優良住宅の認定基準は

- ・耐震性・・・極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため損傷のレベルの低減を図ること
- ・省エネルギー性・・・必要な断熱性能の省エネルギー性能が確保されていること
- ・劣化対象・・・数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること
- ・可能性（共同住宅・長屋）・・・居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること
- ・維持管理・更新の容易性・・・構造躯体に比べて耐用年数が短い設備について、維持管理（点検・清掃・補修・更新）を容易に行うために必要な措置が講じられていること
- ・バリアフリー性（共同住宅など）・・・将来バリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること
- ・居住環境・・・良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。
- ・住戸面積・・・良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること
- ・維持保全計画・・・建築時から将来を見据えて定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること
- ・災害配慮・・・自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること
- ・インスペクションの実施・・・劣化事象などの現況検査を実施し、必要な補修がなされ維持保全計画にインスペクション結果を踏まえた点検時期・内容などを記載していること



建てて終わりじゃない??

X年後は・・・?



3月行事報告

2023年度第1回理事会報告

日時：2023年3月23日(木)

18:30~20:00

場所：建設コープおおさか会議室

【報告】

1.4~3月末日までの概算損益報告

【議案】

1. 総会の件

2023年5月26日(金)18:30~

「大阪府からのお願い」

新型コロナウイルス感染症拡大防止に
向け対応について

大阪府では、1月31日以降、府内の感染状況を示す基準である「大阪モデル」について、「警戒(黄信号)」に移行していましたが、府民や事業者のご協力により、病床使用率が7日間連続で20%を下回り、大阪モデル「警戒(黄信号)」解除の目安に達しました。このような状況を踏まえ、2月24日第86回大阪府新型コロナウイルス対策本部会議を书面開催し、大阪モデル「警戒解除(緑信号)」に移行するとともに、3月13日から5月7日までの府民等への要請等を決定いたしましたので、引き続き感染防止対策の徹底に御協力をお願いいたします。

<要請内容>

○区域 大阪府全域

○要請期間 令和5年3月13日~5月7日

(ただし、今後の感染状況に応じて要請内容の変更を判断)

○要請事項

- ・オミクロン株対応ワクチン接種の早期接種を検討するよう周知徹底すること
- ・療養証明・陰性証明の提出を求めないよう周知徹底すること
- ・高齢者や基礎疾患を有する方等、重症化リスクのある従業者、妊娠している従業者、同居家族に該当者がいる従業者について、テレワークや時差出勤等の配慮を行うこと
- ・業種別ガイドラインを遵守すること

高い住宅性能で生活快適性が高まり、建物の資産価値も維持・向上できる

- ① 建物の長寿命化
数代にわたり使える丈夫な建物となり、資産価値も生まれ、将来一般住宅よりも高額に売却できる可能性が高くなる。
- ② 居住快適性の向上
耐震・断熱性能など、新築並みの高い住宅性能によって安全・安心・快適・健康に住まえる。
- ③ ランニングコストの低減
省エネルギー性が高まるので、毎月の光熱費などが低く抑えられる。
- ④ 補助制度が活用できる
最大 250 万円と補助制度が充実している。所得税や固定資産税などの減税措置も受けられる。

* 長期優良住宅（増改築）の認定を取得した場合

住宅改修承諾書 (参考)

年 月 日

住宅改修の承諾についてのおお願い

(貸借人)
住 所
氏 名

殿

(賃借人)
住 所
氏 名 印

私が賃借している下記(1)の住宅の住宅改修を、別紙「介護保険住宅改修費支給申請書」の通り行いたいので、承諾願います。

(1) 住 宅		名 称	所在地	住戸番号
(2) 住宅改修の概要		箇所・部位	内容	

承 諾 書

上記について、承諾いたします。
(なお、)

年 月 日

(賃借人)
住 所
氏 名 印

介護保険制度の概要と住宅改修の基本

(2) 介護保険のしくみ

介護サービスを受けるには、居住地の市町村の窓口（保険者）に要介護認定の申請を行い、申請してから 30 日以内に申請に係る調査を行い、認定審査会の審査及び判定の結果に基づき、要介護状態等の区分を通知する。

要介護認定を受けると介護サービスを利用してケアマネージャーが当事者にあつた介護サービス計画（ケアプラン）を作成。ケアプランが決まると、サービスを請け負う提供事業者と加入者が契約し、介護サービスが開始。そのなかの一つに住宅改修（工事）があり、介護サービスは、生活援助や身体介護など、自宅での介護や施設での介護となり介護サービスを受けた加入者は、かかる費用の一部を自己負担する。

住宅改修承諾書2 (参考)

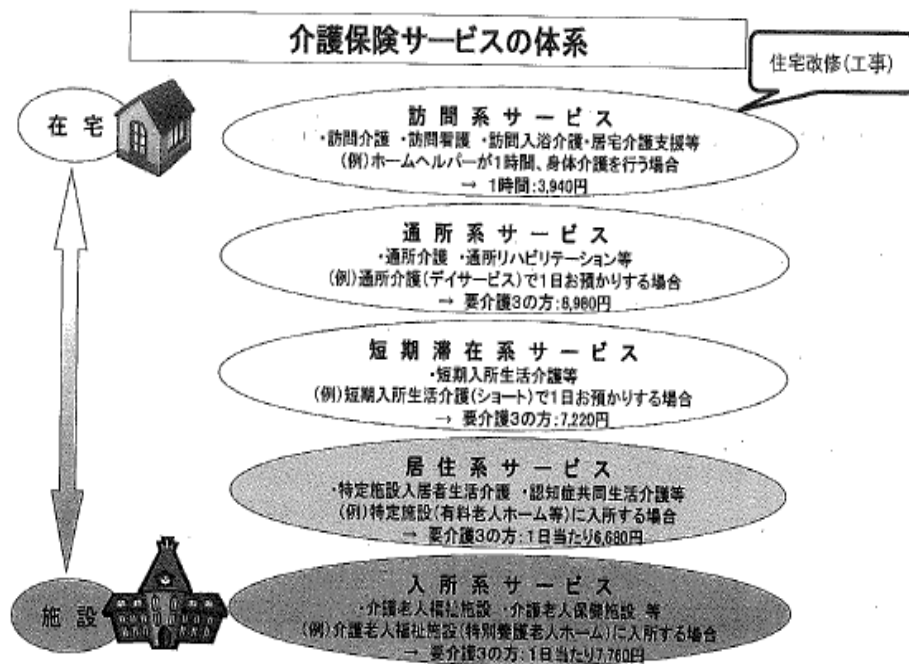
年 月 日

住宅改修の承諾書

(住宅所有者)
住 所
氏 名 印

私は、下記表示の住宅に、 _____ が
別紙「介護保険住宅改修費支給申請書」の住宅改修を行うことを承諾いたします。

住宅改修を行う住宅 (所在地)



※利用者負担額は目安です。お住いの市町村やお使いになる事業所によって異なります。

ケアプランにおいて「工事が必要な理由」により工事の目的を把握したうえで、住宅改修（工事）も計画される。

【編集後記】

新年度に入り組合も 48 期を迎えることになりました。組合は、共通のニーズや願いを持った人同士が自発的に集まって、事業を通してそれを実現する組織です。出資金という形で自分たちで元手を出し合い、組合員となって事業を利用し、組合員として運営にかかわっています。組合員は出資金の額にかかわらず、一人一票の議決権を持っています。5月26日の総会には一人でも多くの組合員参加を願っております

