

The Architecture Times

2023/9/25 発行 vol.80

Introduction



2024 年より預かり品が有料

弊社にて長くお預かりしてお忘れになっている物はありませんか？商品を有効活用していただくため、2024年7月より預かり料を頂くことになりました。この機会に今一度ご確認をお願いします。

2025年4月(予定)から4号特例が変わります

2025年4月(予定)から4号特例が変わります

省エネ基準の適合義務化に併せて
木造戸建住宅を建築する場合の建築確認手続きが見直されます

「4号特例」見直し3つのポイント

- 1** [建築確認・検査] [審査省略制度]の対象範囲が変わります
- 2** 確認申請の際に構造・省エネ関連の図書の提出が必要になります
- 3** 2025年4月に施行予定です

※「審査省略制度(いわゆる「4号特例」)」は・・・
建築基準法第5条の4に基づき、建築確認の対象となる木造住宅等の小規模建築物(建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物)において、建築士が設計を行う場合には、構造関係規定等の審査が省略される制度です

2025年4月(予定)からZEH水準等の木造建築物の構造基準が変わります

ZEH壁量等基準見直し3つのポイント

- 1** ZEH水準等の省エネ性能の高い木造住宅・建築物が対象です
- 2** 壁・柱の構造基準(壁量計算・柱の小径)が見直されます
- 3** 2025年4月に施行予定です

※本リーフレットの内容は、国土交通省ホームページにおいて公表された「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準(案)」(令和4年10月28日)に基づいています。引き続き、政省令・告示等の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経て決定、公布の予定としています。



中国木材火災続報

米松最大手である中国木材鹿島工場の火災により、生産量が3割ダウンの情報が入ってきました。今後の状況にもよりますが、早く物件情報をいただければ、弊社ではプレカット工場と連携して材料を確保し、ご迷惑をかけることのないように対応いたしますのでご安心下さい。

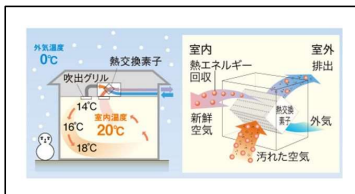
宅地分譲



磐田市上野部(旧豊岡村内)の新規売土地です。広々とした敷地です。進入路付ですが進入路はゆったりとした5m幅をとっています。敷地の有効も100坪弱なので平屋でも十分建てられます。詳細は担当の松下まで。

パナソニック IAQ ハウス

「パナソニックエコシステムズ春日井 IAQ ハウス」で室内の空気環境を実際に体験してきました。空質比較体感室では、「第1種換気方式」と「換気無し」と「熱交換換気」の3つの部屋で室内の空気環境を比較体感しました。3つの部屋を体感すると「熱交換換気」の部屋が圧倒的に快適でした。「第1種換気」の部屋は機械給気で夏の室外の熱を室内に入れてしまいます。それにより冷房の熱ロスが大きくなり同じ温度設定でも暑くジメジメした空気環境でした。「熱交換換気」は冷えた室温に近づけて給気するので熱ロスが少なく快適な室内環境でした。熱交換換気は省エネ効果も高くなります。



長期優良住宅を対象とした最長50年の
全期間固定金利住宅ローン

【フラット50】

「フラット 50」金利引き下げ

住宅金融支援機構は、「フラット50」の金利を引き下げた。物価上昇対策のほか、子育て世帯をはじめとする若年層が質の高い長期優良住宅を取得しやすくするのが狙い。長期優良住宅の取得を条件とする金利は、先月比0.18%低下した。返済年数50年・借入金4000万円・元利均等返済・ボーナス返済なしの条件で試算すると、当初10年間の金利優遇もふくめ総返済額が約400万円減少し、毎月返済額では、6000~7000円減少する。同様の条件でフラット35(返済期間35年)と比較すると総返済額は986万円増加するが、毎月の返済額が2万1000~2万3000円減少する。

2025年4月より①建築確認・検査・審査省略制度の対象範囲変更②確認申請の際に構造・省エネ関連図書の提出が必要になります。今回の改正の根底にあるのが省エネ基準への適合義務であり、それに伴う建築物重量化に対応する為の基準(ZEH壁量等基準)を位置付けることも予定されております。今回の改定により現状の4号特例と同様の審査基準のままの建築物は、1階建ての200㎡(3号建築物)以下の建物のみとなり、200㎡以上又は2階以上の建築物(2号建築物)は審査省略制度の対象外となります。提出が求められる構造関係図書は仕様規定でも対応可能ですが、先述のZEH壁量等基準を満たそうとした場合、現状の約2倍の壁量が必要となります。また柱の小径の基準強化も予定されている為、特に1階の階高の制限が厳しくなります。よって仕様規定での設計は非常に厳しくなります。今回の改正前に許容応力度計算を標準採用し安全性の高い住宅供給を推進しましょう。今回許容応力度計算の壁量改定は有りません。

発行元: 株式会社カワイ



Homepage

Blog



Facebook

Instagram



大工村



DIY-studio



LINE@

ICOI 不動産 & ガーデンエクステリア



ICOI 不動産



売却の窓口

