

Housing Market News

2017 vol.6

5 | 18 ▶ 6 | 14

 東京ガス株式会社
 新築戸建住まいの提案センター
 TEL. 03-5400-3896
 受付時間: 平日(土日祝除く) 8:45~17:30
<http://biz.tokyo-gas.co.jp/kodate/>

今月のトピック解説

TOPIC

住宅金融支援機構、新フラット35で55自治体と協定



フラット35「子育て支援型」「地域活性化型」の提供に関する協定の締結式には、全国から55の自治体などが集結

(独)住宅金融支援機構(JHF)は新たなフラット35「子育て支援型」「地域活性化型」の提供で全国55の自治体と協定を締結した。フラット35「子育て支援型」「地域活性化型」は、JHFと協定を結んだ自治体に居住する人がフラット35を利用して住宅を取得する場合、借入金利を5年間、年率0.25%引き下げる制度。

自治体がJHFと協定を結ぶためには、子育て支援や地域活性化について積極的な取組を実施している必要があり、協定を結んだ自治体では様々な関連施策を展開している。例えば、福岡県北九州市は「住むなら北九州 定住・移住推進事業」を通じて、北九州市への移住とコンパクトシティ化を推進しているとしている。同事業では、

市内に転入前・転入後2年以内の世帯(2人以上)が、北九州市が定める「居住誘導区域内」の新築・既存住宅を購入する場合に最大50万円を補助する。JHFはフラット35「子育て支援型」「地域活性化型」の提供に関する協定について、今後も全国の自治体からの申し込みを受け付けていく。自治体のなかでも住宅取得支援を通じた積極的な子育て・地域活性化策が多く出てきているだけに、新型フラット35の提供と併せることで、さらなる相乗効果が期待できそうだ。

今月のトピック解説

TOPIC

新耐震住宅でも耐震性能の確認を 建防協、新たな検証法を公表

(一財)日本建築防災協会(建防協)は、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」を取りまとめ、公表した。2016年4月に発生した熊本地震では、旧耐震基準の木造住宅だけでなく、新耐震基準の木造住宅でも倒壊などの被害が発生した。その大きな要因のひとつが、柱脚や柱頭などの接合部分の強度不足や施工不良であった。新耐震基準については1981年6月に導入されているが、その後、2000年6月には柱脚や柱頭などの接合部に関する規定を明確化している。熊本地震で倒壊などの被害を受けた新耐震基準以降の住宅の多くは、接合部の規程が明確化された2000年6月以前に建築されたものや、規程通りに接合部分の施工が行われていない建物であった。

そこで、国土交通省では、新耐震基準以降の木造住宅であっても、リフォームなどの機会を活用し、接合部などの状況を確認していくことを促していく方針を固めた。建防協が公表した検証法は、国土交通省の意向を受けて、

新耐震基準以降に建てられた木造住宅の接合部の状況などを簡易的に確認するためのものだ。

検証法は、大きく「所有者などによる検証」と「専門家による効率的な検証」で構成されている。このうち「所有者などによる検証」は、耐震診断の専門的な知識がない住宅の所有者やリフォーム業者でも簡単に耐震性能を確認できるもの。4つのチェック項目について簡易な計算やチェックリストを用いて適合要件を満たしているかを確認する。4つのチェック項目のうちひとつでも不適合があれば、「専門家による効率的な検証」を活用して、耐震診断の専門家による検証を行う。国土交通省では、地方自治体や、建築関係団体などを通じて所有者、リフォーム事業者、設計者などに今新たな検証法の周知を図っていきたい考え。今後、旧耐震基準の木造住宅だけでなく、新耐震基準の建物であっても耐震性能の検証を行うことが求められる場面が出てくるのが予想できそうだ。

NEWS

今月の主なニュース

5 | 18

6 | 14

▶三井ホーム 県産材の使用を推進 熊本県で注文住宅の構造材に採用

▶パナホーム 双日とインドネシアで住宅事業 1500戸のスマートタウン開発

▶積水ハウス 経産省のスマートホーム実証実験に参画 賃貸にIoT機器導入しサービス創出へ

▶旭化成ホームズ 主力商品の新モデルを6月に発売 広がりのある天井とロフト空間を両立

▶ナスタ 受取・発送ができる据え置きタイプの戸建住宅用宅配ボックスを開発 既設住宅のリフォームにも対応

▶ニチベイ 遮蔽性と省エネ性を高めたよこ型ブラインドを発売 冷暖房使用時の電気代を年間30.9%削減