

## 平成31年 **4**月の**住まいのきになる**通信

### (1) 「木造」と「ゼロエネ」 自然生かした防災住宅

\*昨年、建築基準法が改正。

\*木造建築に関する規制緩和。

・「高さ13M、軒高9M超」の木造建築は耐火構造でなければいけませんでした。が、「高さ16M超、4階以上」に緩和。

・密集市街地などの高い防火性能が必要な地域では、すべての壁、柱などに対して一律に耐火性能が要求されていましたが、外壁や窓の防火性能が十分に高ければ、同地域内でも内部の柱などに木材の利用を可能としました。

\*高い耐震性をもたせた無垢材の住宅が登場。

\*不燃材料の一つ、漆喰が吸湿性やシックハウス予防の観点から再び注目に。

\*ゼロエネルギー住宅は、高い断熱性能をもち、太陽光発電などで生活に必要なエネルギーのほとんどをまかなうことができる住宅。

・1年間のエネルギー収支が実質ゼロになる住宅。

\*国は2020年までに新築する注文戸建て住宅の半数以上がゼロエネルギー住宅になるのを目指しています。

(2019年3月28日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 2



## 住宅診断 — ホームインスペクション

### 利用者・不動産業者からみた「ホームインスペクター」

#### 「不具合を隠す時代ではない。積極的に利用」

仲介前にホームインスペクションを依頼している設計事務所出身の不動産業者の話

☆設計事務所出身なので驚かなかった

\*当社では契約後のトラブル防止のため、当社の費用負担で可能な限りホームインスペクションを依頼。

- ・消費者が「安心だから買う」という心理的なプラス方向の効果に期待。
- ・売主が許容しないケースが少ないのでは。

☆優秀な住宅メーカーの家も、使えば傷むのは当然

\*人が住めばその分傷みます。

\*仲介業者としても、仲介する時点での建物の状態を知りたいと思います。

\*投資物件などでも、維持修繕費を知るうえで重要。

\*新築戸建て住宅や新築マンションでは「安心料」に終わる可能性が高いのでは。

☆いっそ、仲介に組み入れてしまうべき

\*中古住宅流通において、システムの最初からホームインスペクションを組み入れてしまうべきでは。

(NPO法人日本インスペクターズ協会 ホームインスペクター資格試験テキストより抜粋引用)

