

ネットイーグル

長期優良住宅、木造の要は プレカット工場

今年6月4日までに施行される長期優良住宅普及促進法。住宅ローン減税の最大控除額の引き上げなど様々な優遇策で注目されるが、国交省が1月に募集したパブリックコメントでは耐震性能の基本要件として性能表示制度の耐震等級2への対応などが示された。法律には木造住宅や国産材への配慮が盛り込まれたとはいえ、4号特例の見直しでさえ混乱をもたらすと導入が延期された木造住宅産業。準備は必ずしも十分とはいえない。ネットイーグル(福岡市)の祖父江久好社長は「住宅業者の競争力はプレカット工場の受注に直に影響する。プレカット工場が勝ち残るためにはサポート体制を構築し、住宅業者の対応を支援するほかない」と指摘する。

対応の可否で 変わる位置づけ

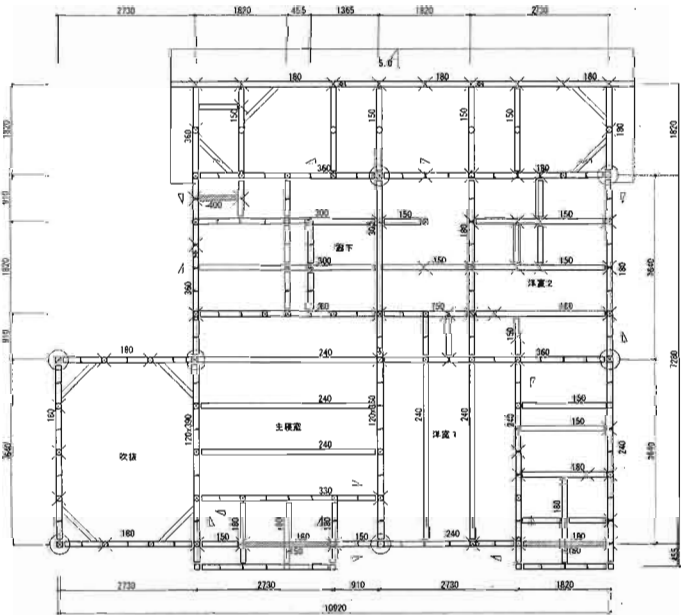
国交省は1月25日までに募集したパブリックコメントで、モデル事業で明示しなかった長期優良住宅の耐震基準について、「免震建築物」か「限界耐力計算で一定の基準を満たすこと」「性能表示制度の等級2以上」のいずれかとすることを明示した。

内需拡大の切り札、強まる政策誘導

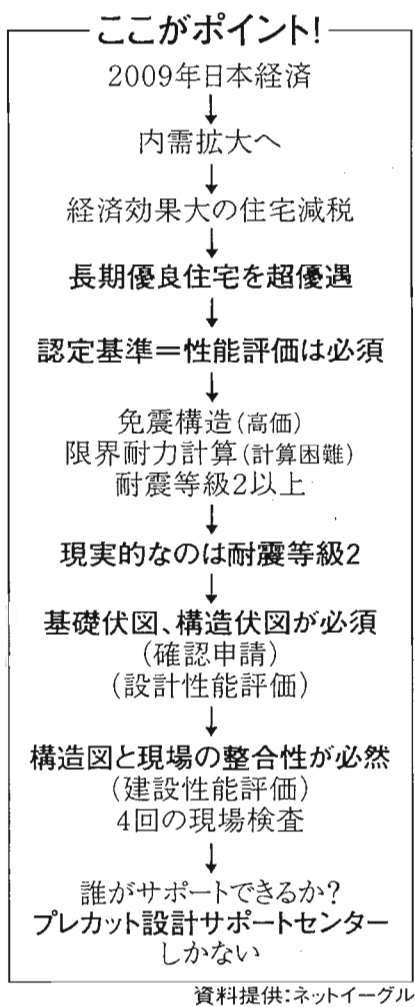
免震住宅のコスト負担が大きいことや限界耐力計算が高度な構造計算であることを考慮すれば、対応は性能表示が現実的。だが、等級2以上を満たすには基準法の1.25倍の強度性能が求められる。基準法以上に複雑な構造設計が必要になる。

「性能表示制度は難壁を耐力要素として算入できるため、等級2(基準法の1.25倍)の強度性能を確保することはそれほど難しいことではない。問題は基礎伏図まで含めた構造関係図書の作成と4回の現場検査にどう対応するかだ」と祖父江社長。

現状でどれだけのビルダ



プレカットCAD「XSTAR」で出力した「2階床伏図」。設計図書として使えるように実寸で表示できる



資料提供: ネットイーグル

できるシステムを構築すれば、瑕疵担保保険で保険料が優遇される可能性もあることから、既にプレカット業界には建築士事務所登録したうえで、ビルダーや工務店の対応を支援しようとする動きも出ている。

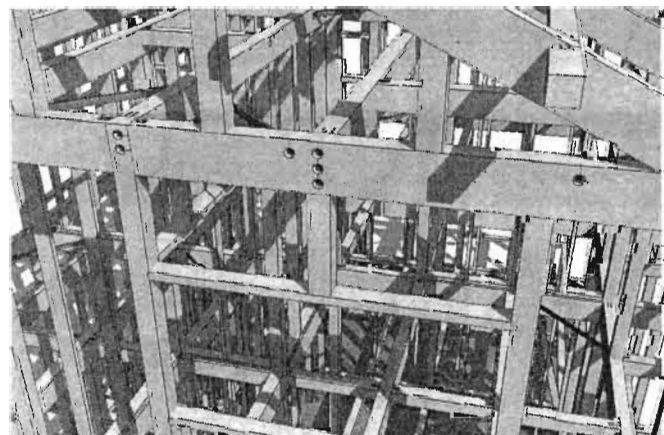
国交省も一連の法対応でプレカット工場の存在を重視しており、加工伏図の作成を制度上どう位置付けるかについて

て来年度から2年間で実態調査を行うことにしている。「プレカットが表に出るか、いまのまま裏方に徹するかは分からないが、どういった形が良いかを含めて調査する」という。業界の自主的な動きが先行するか、制度によって方向付けられるかは定かでないが、プレカット工場の位置付けは劇的に変わる可能性がある。

プレカット工場をシステムでバックアップ

国交省は長期優良住宅を普及させるため、住宅ローン減税の最大控除額の引き上げや投資型減税の導入など様々な優遇策で政策誘導を図る構えだ。住宅ローン減税では最大控除額を一般住宅の最大500万円(借入限度額5000万円、1.0%)に対し600万円(同、1.2%)に拡大するほか、住宅ローンを組まずに取得した場合も増加した建築費(最大1000万円)の10%が所得税から控除できる投資型減税も導入する。住宅ローンについては月々の返済負担を軽減するため、耐用年数の増加に合わせた返済期間の延長(現在の最長35年か

い)と話す。



実施設計CAD(ネットワークCAD)

OPEN-NET XBASE (エクスペース)

構造設計CAD(プレカットCAD)

OPEN-NET XSTAR (エクスター)

瑕疵担保保険、長期優良住宅、4号特例撤廃

次代はプレカットから設計サポートセンターへ

求められる整合性、問われる連動性能

XBASE/XSTARは、意匠~構造~構造計算~積算が直結しています

ネットイーグル株式会社

URL: <http://www.neteagle.co.jp/>



■本社
〒819-0001
福岡県福岡市西区小戸3-54-50
TEL: 050-3536-5961 (IP電話)
FAX: 092-882-7556

■中部テクノセンター
〒483-8213
愛知県江南市古知野町朝日165番地ナガタニビル3階
TEL: 050-3538-0221 (IP電話)
FAX: 0587-53-8830

■東京CADセンター
〒108-0014
東京都港区芝4丁目3番7号エムジー田町ビル2階
TEL: 050-3537-8851 (IP電話)
FAX: 03-5443-3800