



JNET中国株式会社 〒720-0077 広島県福山市南本庄二丁目12番27号 TEL.084-923-5155 FAX.084-923-5177 http://www.jnet-c.co.jp/

「地域型住宅ブランド化事業」は、平成23年度の「木の家整備促進事業」の後継となる事業で、地域の原木供給者や製材工場、プレカット工場、建材流通事業者、建築士、地域工務店などの連携で、地域材を活用した「地域型住宅」のブランド化を促進する取り組みだ。その地域の住宅産業が連携を図り構築した住宅生産システムの共通ルールについて国に申請を行い、それが採択されたグループの中小工務店が建てる長期優良住宅に対して、二戸当たり100万円(地域材使用で120万円)が支給される。その結果、「地域に根ざした長期優良住宅」を供給できる体制の構築を目指す。

循環型資源である地域材を活用した「地域型住宅」は地域の気候風土に適しており、資産価値も高くな

長期優良住宅 普及促進補助 地域型住宅 ブランド化事業

国土交通省が平成24年度の予算で実施を予定している「地域型住宅ブランド化事業」。中小工務店を対象に、再生産可能な木材の使用と地域の連携を取り入れた新たな取り組みとして注目を集めている。

平成24年度「地域型住宅」ブランド化事業

住宅生産事業者の連携による、木造の長期優良住宅の生産・供給取り組みグループ(団体)に所属する中小工務店(50戸以下/年)に補助金交付
※グループであることが条件(国の求める地域グループ参照)

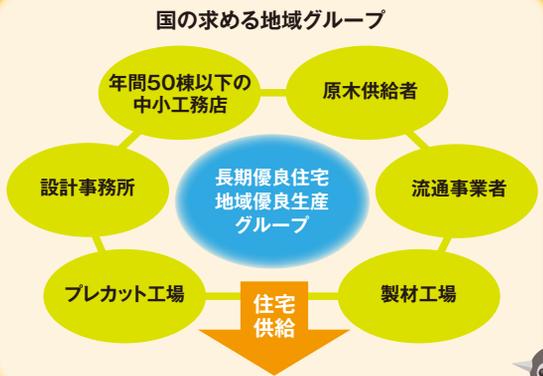
■申請の流れ

- 募集開始
- 提案様式に基づき書類を作成し提出
- 審査
- 採択

■補助限度額

- 地域材活用 ▶ 最大120万円
 - その他 ▶ 最大100万円
- 補助率(割り増し分の1/2)

る見込みだ。同事業は、これまでの「住宅を造っては壊す」社会から、良いものを作って手入れしながら長く大切に使う「ストック重視の住宅政策」(平成22年6月閣議決定)の環としても期待されている。



復興支援・住宅エコポイント

期間 新築 ●平成23年10月21日～平成24年10月31日までに着工したもの
リフォーム ●平成23年11月21日～平成24年10月31日までに着工したもの

※着工は、リフォームではポイント対象工事を含むリフォーム工事全体の着手、新築では根切り工事または基礎杭打ち工事の着手のことを指す。

省エネ性能の高いエコ住宅の新築や、断熱改修をはじめとするエコリフォームをおこなった際に発行されていたエコポイントが復活。地球温暖化対策や住宅市場の活性化以外に、新たに復興支援を目的とした内容になっている。ポイントは上限が30万ポイントで、新築の場合は被災地以外は15万ポイントが上限となる。前回同様、追加工事の費用にあてられるほか、被災地の復興支援商品やエコ商品との交換、並びに東日本大震災への義援金や環境寄付などにあてられる。

■ポイント申請期限

リフォーム	一戸建て	平成25年1月31日まで
新築	一戸建て	平成25年4月30日まで
	共同住宅	平成25年10月31日まで

平成24年5月1日以降にポイント発行申請をするには、事前予約が必要。詳しくはホームページを参照してね。
→<http://fukko-jutaku.eco-points.jp>

■ポイント交換期限

平成27年1月31日まで

■エコポイント実績(平成24年1～2月)

	[1月]		[2月]	
	新築	リフォーム	新築	リフォーム
全国	33,893戸	6,248戸	24,952戸	11,553戸
岡山	383戸	86戸	376戸	178戸
広島	652戸	126戸	591戸	317戸
山口	250戸	57戸	123戸	141戸



安心安全な暮らしをサポートするために 高齢者リフォームの時代 vol.1



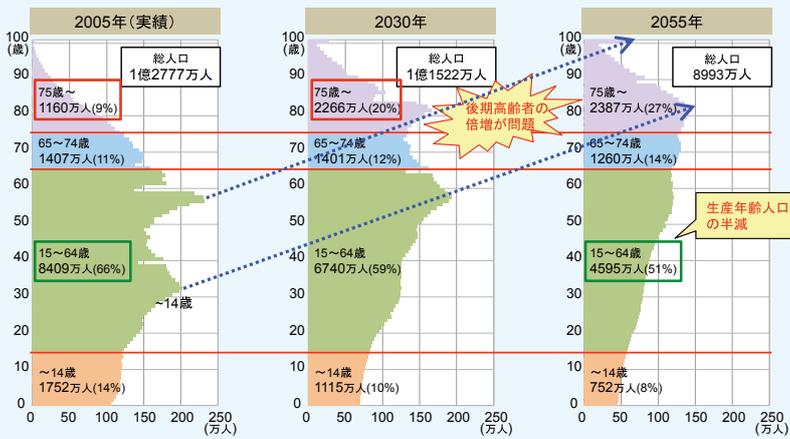
今から約20年後、団塊世代は80歳を越え、75歳以上の高齢者が国内人口の約5分の1を占める超高齢化社会が訪れます。高齢者が安心して住むため、今求められている高齢者リフォームの背景について数回にわたって紹介していきます。



図1 今後の人口増は高齢者だけで生じる

- ◆ 65～74歳人口はほぼ変わらず、75歳以上の高齢者を見れば、20年後にはほぼ倍増し、5人に1人となる。
- ◆ 要介護認定者の割合は、80歳を超えると徐々に増えるが、65歳以上の平均は約2割。残り約8割の高齢者は、多少の不安や疾病を抱えながらも身体的に元気。

人口ピラミッドの変化(2005年、2030年、2055年)

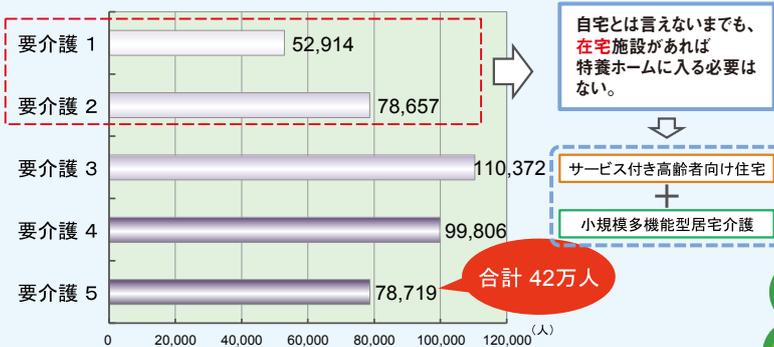


Copyright © ITOCHU KENZAI LTD. All Rights Reserved

図2 特別養護老人ホーム入所待機者数

- ◆ 特別養護老人ホーム申込者は約42万人。要介護度の低い高齢者を中心に、サービス付き高齢者向け住宅の整備。

特別養護老人ホーム申込者数



Copyright © ITOCHU KENZAI LTD. All Rights Reserved

※厚生労働省調べ(平成21年12月集計)

5人に1人が高齢者の時代へ

国内のシテ世代の人口推移は、約20年で75歳以上の後期高齢者が倍増し、全体の5人に1人まで増えると予想されている(図1参照)。逆に、15～64歳までの生産年齢人口は減少の一途をたどり、20年後には7%も減る見込みだ。

介護施設の部屋数が不足

その中で将来の高齢者の住まいとして期待されているのが介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)、介護老人保健施設、介護療養型医療施設

設といった介護保険3施設と、有料老人ホーム。しかし、高齢者人口の急増によって慢性的な部屋数不足に陥っており、現在、要介護人口の73%が自宅介護をしている状況。なかでも特別養護老人ホームの待機人口は約42万人にも上る(図2参照)。自宅に多くの高齢者が住み、命を落とすケースも少なくない。今後は要介護度の低い高齢者向けの住宅の整備や、自宅で安心して暮らすための「高齢者リフォーム」への取り組みが急がれる。

◆次号はVol.2「国の施策について」です。

エゴゼトラ掲示板

4、5月には要注意。

シロアリ発生のお季節です!

現在、日本には22種類のシロアリが棲息しており、そのうち住宅に被害を与えるのがヤマトシロアリとイエシロアリです。特に4、5月はヤマトシロアリの発生する季節。リフォームの施工時に、羽根アリを見かけたり、床がブカブカする、ふすまやドアの開け閉めが難しい、浴室の窓枠、敷居などの水くされを発見した時は注意が必要です。

「羽根アリ」の見分け方

シロアリ



触覚がじゅず状で、羽根は4枚とも同じ大きさ。ずん胴。

アリ



触覚が「く」の字型で、前の羽根が後ろの羽根より大きい。胴はくびれている。



東日本大震災から1年

耐震リフォームの現状と課題



工事保険に加入を!

工事保険は建築中の不測の事故などで生じた損害を補償してくれる保険です。万が一に備えて加入しておきましょう。

支払い事例	損害金支払い例
太陽光発電パネルを取り付け中、誤って落としてしまい破損した。	85万円
引き渡し後にキッチンの排水管より漏水し、家財を汚損した。	100万円
引き渡し前の戸建て住宅に、火災が発生し全焼した。	2600万円

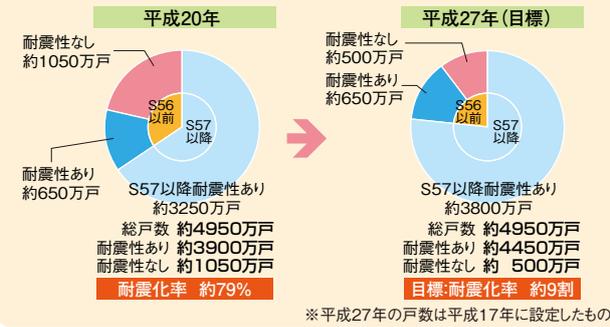
甚大な被害をもたらした東日本大震災。死者は1万5852人を越え、住宅・建物は全壊12万8716戸、半壊24万4991戸、一部破損67万8396戸と、約105万戸が被害を受けた(政府緊急災害対策本部発表。平成24年2月21日現在)。気象庁が公表した、昨年の有感地震発生数によると、平成18年以降、震度1以上は年間1300~2100回だったのに対し、昨年は9723回と多く、震度5弱以上は68回で、統計史上最多の記録を更新。耐震診断や耐震リフォームへのニーズがますます高まっています。

その一方、平成20年時点での耐震化率は79%にとどまる。対して、国の指標は「平成32年までに耐震化率95%」を目指しており、今後耐震化の動きが加速する見込みだ。また、最近の動きとしては、平成24年より受付を開始した「復興支援・住宅エコポイント」が注目を集めている。

震災の被害からわかる耐震リフォームの必要性

「耐震リフォームに耐震改修工事が追加されたほか、それ以外にも耐震診断や耐震リフォームを行う際は国などの助成制度、融資制度が利用できる(詳細は各地方公共団体ホームページを参照。復興支援・住宅エコポイントとの併用も可能)。

住宅の耐震化の進捗状況



建築トリビア

おもしろくてタメになる、建築に関するいろいろな雑学を紹介します。今回は「建築に由来を持つ言葉」です。

うだつがあがらない

「うだつがあがらない」は、「いつも上から押さえつけられていて、出世できない」などの意で用いられる。建物の棟を支える梁の上に立てられた短い柱を「うだち」といい、これがなまって「うだつ」となったようだ。もともと大工仲間の間では「うだつを上げる」という言葉があり、これは「家を建て、棟上げをする」などの意味を持つ。ここから転じた言葉ともいわれている。

几帳面

「几帳面」は、かつて室内の仕切りに使った道具。「面」は、柱の角のことをいい、角をきちんと仕上げることを面をとるといった。几帳の柱にこの面のとり方が多く用いられたことから、きちんとしていることを「几帳面」と言うようになったそうである。

現行の耐震基準*

木造住宅

- 1 一般診断法であり、上部構造評点が1.0以下であり、地盤及び基礎が安全であること。
- 2 精密診断法(時刻歴応答計算による方法を除く)による上部構造耐力の評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること。
- 3 耐震改修が行われた後に住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項に規定する住宅性能評価書の交付を受け、当該住宅性能評価書における耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)に係る評価が等級1、等級2、または等級3であるもの。

マンション等(棟全体で適合)

- 1 「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」もしくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第2次診断法もしくは第3次診断法により計算される各界の構造耐震指標が0.6以上であること。
- 2 「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊もしくは崩壊の危険性が低いと判断されること。
- 3 耐震改修が行われた後に、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項に規定する住宅性能評価書における耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるもの。

住宅の耐震改修工事の状況(平成20年)

県	総数(戸)	耐震改修工事(戸)
全国	30,316,100	1,682,200
岡山県	488,800	16,100
広島県	701,800	27,000
山口県	387,800	11,500

総務省統計局・政策統括官(統計基準担当)・統計研修所HPより

耐震診断をしたことがある住宅(持ち家)(平成20年)

県	実数(戸)	割合(%)
全国	3,132,800	10.3
岡山県	28,400	5.8
広島県	68,100	9.7
山口県	23,500	6.1

※「割合」は持ち家に占める割合
総務省統計局・政策統括官(統計基準担当)・統計研修所HPより

※財団法人建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強方法」と「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」等より





Pick Up Point

1 社員の教育・研修

社員の意識改革を行い、全員が同じ価値観を共有できるように研修を行う。社員全員で社外に出ている様々な現場(他社)の見学を行う。

2 仕様の統一化、仕事環境の改善

共通・標準仕様の作成(造付家具・建具・収まり等)、使用CADの統一と初期データの改善。新事務所を建築し、仕事環境を改善。

3 家守りの強化

アフターフォローのシステムをより明確なものとする。OB施主とのつながりをより緊密化するためのマニュアルを作成。



夢の担い手

vol. 4

株式会社トピア
山口市小郡上郷3412-1
山口支部

顧客の「理想郷」づくりを目指して20年。

「トピア」という名前は「理想郷(ユートピア)」から。顧客にとっての「理想郷」の実現を目指し、従来の住宅会社とはひと味違う、本当に満足できる家づくりをと「自由自在な対応・設計・施工・アフターサービス」をキャッチフレーズに今年で20年目を迎える。

同社では住まいの本来あるべき姿について問い続け、真のプロ技術集団となるため、設計力・技術力・知識の研鑽を図っている。

長く強く信頼される徹底した顧客サービス

トピアが目指すのは、住み心地を重視した次世代省エネルギー基準の住宅。心地よく快適に暮らせる温熱環

境をはじめ、開放的な間取りのほか、県産の優良木材を使用した、その地域の風土にあった住まいの提供を心がけている。また、顧客から長く強く信頼されるよう、年1回のお客様感謝イベントや、全OB宅への年末訪問、定期訪問、定期検査やアフター対応なども実施している。

自然・エコがテーマの新事務所を建築予定

今後は、引き続き、施主にとって「資産」となる住宅を手がけるほか、新たに自然・エコをテーマにした新事務所を建築。社員の労働環境を改善するとともに、OB客への憩いの場の提供、顧客との打ち合わせ環境の改善など

にも着手していく予定だ。同時に、エリア内の工務店同士で結成している「九州・山口匠の会」の活動もよりいっそう推進し、会員各社との連携を深めるほか、社員同士の交流の機会も頻繁に行い、地域工務店および自社のさらなるレベルアップを目指す。

楽処 ふるさと

(山口市)

新山口駅のすぐ近くなのでとても便利。地元の食材(長州鶏や地魚など)を使った料理もオススメ。



TEL.083-973-1195
山口市小郡下郷1256-11
【営】昼11:30~14:00 (LO13:30)
夜17:30~24:00 (LO23:00)
【休】日・祝 ※お昼は金・土・日・祝休

ご当地自慢!

DATA 株式会社 トピア

TEL.083-973-5566

☎0120-20-9191

設立/昭和64年1月5日

従業員数/15名(男11名/女4名)

年間新築棟数/23棟(平成23年)

売上高/755,733,000円(平成23年)

URL <http://www.topia-i.co.jp/>

E-mail info@topia-i.co.jp

お・知・ら・せ



ホームページリニューアルOPEN!

会員情報をはじめ、新着情報、施工例、補助金一覧などお役立ち情報がいっぱい。

エコ・セ・トラ 検索

ぜひご利用ください!
スマートフォンの方はこちら!



次・号・予・告

1面 平成24年度の気になる補助金まとめ

2面 高齢者リフォームの時代 vol.2
エコ・セトラ掲示板

3面 エコ・セトラポータルサイトリニューアル

4面 「夢の担い手」岡山支部

お楽しみに!

回 覧

順番に回してお読みください!

月 日

※ご返却は まで
