

第2回やまなしKAITEKI住宅検討部会 会議録

2024/7/29 16:00～18:00

出席者

一般社団法人山梨県建築士会	秋山 洋一
甲斐縁隊	早川 勝
チームゼロ山梨	志村 仁
一般社団法人山梨県木造住宅協会	中村 伊伯
山梨住宅ナビ	天野 睦夫
楽住/RAKUSU	ト部 良太郎
公益社団法人山梨県建設技術センター	小川 裕之
オ 株式会社LIXIL	古川 洋介
オ YKK AP株式会社	川崎 雅仁
オ YKK AP株式会社	伊早坂 健二
オ 県林業振興課	
県建築住宅課	

部会員からの意見・質問等		現時点の県の考え等
1	KAITEKI住宅基準3について、現在の国の補助を網羅するためにZEH+の基準を満たすところまで引き上げるべきではないか。	意見を踏まえて再度検討したい。【今後の検討課題】
2	KAITEKI住宅基準4について、一般的な木造住宅を想定すると構造材（土台、柱、梁、桁など）の使用量は概ね $0.1\text{m}^3/\text{m}^2$ 弱と考えられる。そのうち、梁せいの大きいものになると県産木材で対応することは難しく、また、梁せいがとれない場合でスパンを飛ばすようなプランでは集成材で対応している。県産木材の使用量の縛りによってプランに制約が出てしまうような事態は避けるべき。	意見を踏まえて再度検討したい。【今後の検討課題】
3	KAITEKI住宅基準4について、県産木材の認知度向上や普及といった観点で捉えると $0.05\text{m}^3/\text{m}^2$ 以上や構造材の過半といった基準でもよいのではないか。	現時点の案は、KAITEKI住宅／FORETのブランド価値を高める観点で設定しようとしているものであり、意図的に高めの基準をお示ししたところ。他にも県産木材の利用促進に係る施策があるので、そうした施策との兼ね合いも含め、再度検討したい。【今後の検討課題】
4	KAITEKI住宅基準4について、県産木材は供給面で不安がある。構造材などは需給のタイミングなどで使用可否が決まることもある。羽柄材のみに県産木材を利用する場合など使用量が少なくても県産木材を利用しようとする意思をできるだけ尊重し、使用量を段階的に分けたランク付けで基準化できないか。	意見を踏まえて再度検討したい。【今後の検討課題】
5	KAITEKI住宅基準4について、構造材は隠れてしまうため、見える部分への使用基準なども織り交ぜたいいくつかの基準があっても良いのではないか。例えば、次のいずれかを満たすこととするなど。 ① $0.1\text{m}^3/\text{m}^2$ 以上 ② $?\text{m}^3/\text{m}^2$ 以上、かつ、面材で $?\text{m}^3$ 以上 ③ $?\text{m}^3/\text{m}^2$ 以上、かつ、見える部分の見附面積 $?\text{m}^2$ 以上	意見を踏まえて再度検討したい。【今後の検討課題】
6	KAITEKI住宅基準4のリノベについて、増築等部分については新築同様の基準とするのは理解できるが、構造材を残したスケルトン式の全面リフォームでは $0.1\text{m}^3/\text{m}^2$ 以上は現実的ではないのではないか。	意見を踏まえて再度検討したい。【今後の検討課題】

7	KAITEKI住宅基準5について、認定申請・審査に際しては申請者側・審査者側の双方が円滑に事務が行えるよう、設計内容説明書などを設けて実施する（した）措置の宣言や図面への記載箇所などを明示する仕組みにしてほしい。	意見を踏まえて認定制度を検討したい。【今後の検討課題】
---	--	-----------------------------

県からの投げかけ		部会員からの意見等
1	「やまなしKAITEKI住宅」のオプション商品として第3者機関による定期点検サービスを考えた場合、支障になることや留意点はあるか。	・一般的に新築時の設計者や工務店が点検しており、リフォームや補修等の相談を兼ねることも多いため、第3者機関の点検のみのサービスが選ばれるかは疑問が残る。ただし、必ず定期的に点検されるようになるというメリットはある。 ・現時点では保険法人以外に点検できる第3者機関がないのではないか。第3者機関が点検できる建築士に業務委託することは考えられる。 ・壁の塗り替えなどでは必要の無いタイミングでのメンテナンスにならないよう適切なメンテナンスのタイミングをアドバイスするサービスにすべき。また、施主の資金準備にも配慮して、あとどのくらいの期間のうちに実施すべきかを伝えるサービスにすべき。 ・「いえかるて」の制度は手間がかかるため敬遠されがちだが、非常に良い制度。資産価値や工務店にもしものがあつたときなどにおいても有効であるため、定期点検サービスとセットにするなどを検討すべき。 ・定期点検とメンテナンス費用は連動するものなので、資金計画（修繕積立計画）を施主に促していくことも重要。