

AROC TIMES

Enjoy Communication

知って得する!! 10月1日からの改正点

改正点.1 長期優良住宅の認定制度の改正

長期優良住宅の認定制度についていくつかの改正点がございしますが、今回は2つの改正点について解説いたします。

現行基準

現行、断熱性能等級4を求めており、一次エネルギー消費量性能については求めていない。

| 断熱等性能 | 一次エネルギー消費量性能 |
|--|--------------|
| 住宅性能表示の 等級4 ($U_A \leq 0.87$ (6地域)) | 無し |

② 壁量基準の見直し

改正後基準

省エネの基準をZEH相当の水準とし、住宅性能表示制度の断熱等性能等級5及び、一次エネルギー消費量等級6とする。

| 断熱等性能 | 一次エネルギー消費量性能 |
|--|--------------------|
| 住宅性能表示の 等級5 ($U_A \leq 0.60$ (6地域)) | 住宅性能表示の 等級6 |

① 省エネ基準の強化

省エネの基準が住宅性能表示の断熱性能等級4から断熱性能等級5+一次エネルギー消費量性能等級6に強化されます。いわゆるZEH省エネ基準になります。

例

地域区分6でUA値0.60、一次エネルギー消費量削減率が20%以上となります。

断熱材の厚みを厚くしたり、断熱性能の高い素材に変更する。また、機器関係では高効率の給湯器やエアコンなどを選択する。といった方法で基準をクリアできると考えられます。この基準はこどもみらい住宅支援事業のZEHオリエンテッド(多雪地域に該当する場合)と同じです。

見直しの必要性

- 長期優良住宅の現行の壁面基準は、耐震等級2または3。
- 一方、近年、断熱材や省エネ設備の設置などにより、木造建築物が重量化。社会資本整備審議会答申(R4.2)において、壁量計算などで構造安全性を確認している木造建築物の安全確保のため、**必要な壁量などの構造安全性の基準を整備**することとされた。
- 長期優良住宅の省エネ性能に係る認定基準は、**R4年10月よりZEH水準に引き上げ予定**。建築基準法における壁量基準の整備を踏まえ、長期優良住宅の壁量基準についても必要な基準に見直すことが必要。

見直し内容

- 長期優良住宅の壁量基準については、現行の住宅性能表示の**耐震等級3***とする。ただし、PVなどを載せた場合は、仕様に関わらず重い屋根の壁量基準を満たすものとする。
- なお、今後建築基準法などにおいて、新たな壁量基準が定められ、必要な周知などを行い、導入が可能となった段階で、当該基準へと見直すこととする。
※住宅性能表示制度における構造計算による場合は、引き続き、実荷重を踏まえた上で耐震等級2以上の基準へ適合すれば認定基準を満たす。

② 壁量基準の見直し

耐震性能は壁量計算の場合、耐震等級3をクリアすることが求められます。また太陽光発電システムを屋根に設置する場合で壁量計算するときには仕様に関わらず重い屋根で計算し基準をクリアすることが条件になりました。

福井県は多雪地域で太陽光を設置した場合は重い屋根で計算するとなると今後の対応を準備する必要があるでしょう。当社では設計サポートに取り組み、壁量計算だけではなく許容応力度計算での対応もサポートしています。許容応力度の計算をした場合は耐震等級2のクリアも認められてますので計画した建物に応じて柔軟な対応で認定の取得ができるように努めて参ります。長期優良住宅の認定取得の際は当社にご用命いただければと思います。

改正点.2 フラット35Sに「フラット35S(ZEH)」が追加

今までは国から補助金の支援はありましたが、ZEH住宅として金利優遇はありませんでした。今回はかなり大きなメリットとなります。また今後の金利上昇が予測されますので、ZEH水準で住宅の建設を国も後押ししていると言えるでしょう。

2022年
10月以降
借入申込受付分
から

【フラット35】S(ZEH)がはじまります。

「ZEH」など*の基準に適合する場合、

【フラット35】の金利から**当初5年間 年0.5%、6年目から10年目まで年0.25%引き下げ**ます。

※「ZEH」または「ZEH-M」以外の住宅については、次表の各区分における適用条件に合致し、それぞれの区分における断熱性能及び一次エネルギー消費量の基準を満たす場合に【フラット35】S(ZEH)の対象とする予定です。なお、当該基準は、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS(ベルズ))の評価書などにより適合証明検査機関において確認する予定です。

※【フラット35】S(ZEH)については、2022年9月以前の設計検査申請分であっても、2022年10月以降に再度、設計審査申請を行うことで新制度を適用します。

【フラット35】S(ZEH)の対象

| 区分 | 断熱性能 | 一時エネルギー消費量(対省エネ基準) | | 適応条件 |
|-----|--------------|--------------------|-------------------|----------------|
| | | 再エネ除く | 再エネ含む | |
| 戸建て | ZEH | ▲20%以上 | ▲100%以上 | — |
| | Nearly ZEH | | ▲75%以上 ▲100%未満 | 寒冷地、低日射地域、多雪地域 |
| | ZEH Oriented | | (再エネの導入は必要ない) | 都市部狭小地、多雪地域 |

| 区分 | 断熱性能 | 一時エネルギー消費量(対省エネ基準) | | 適応条件 |
|-------|--------------|---------------------------|-------------------|--------|
| | | 共用部を含む住棟全体で以下を達成 再エネ除く | 再エネ含む | |
| マンション | ZEH-M | ▲20%以上 | ▲100%以上 | 1~3階建て |
| | Nearly ZEH-M | | ▲75%以上 ▲100%未満 | |
| | ZEH-M Ready | | ▲50%以上 ▲75%未満 | 4・5階建て |
| | ZEH Oriented | | (再エネの導入は必要ない) | 6階建て以上 |

改正点.3 火災保険料が10月から上がり、契約期間も最長5年に

ご確認ください

2022年10月に
火災保険料値上げ
※一部保険会社・地域を除く

火災保険料について、2021年6月損害保険料率算出機構より、以下のように発表されています。

【改定の概要】住宅総合保険の参考純率について、全国平均で10.9%引き上げます。(引用：損害保険料率算出機構「火災保険参考純率 改定のご案内」より) さらに、今回の改定では、値上げに加えて、契約できる期間も現行の最長10年→最長5年へと短くなります。建設コストがアップする中、火災保険料の値上げはお客様にとって大きな負担となります。

住宅建設時の対応策としては、長期優良住宅、耐震等級3、省令準耐火構造等が考えられます。火災保険を取り扱う会社によって条件は異なりますが、保険料を抑えるためには、この3つのどれかには当てはまるようにしておいたほうがよいでしょう。

展示会 & セミナーのご案内

SDGs商材と共に住み続けられる家づくりを

Sustainable Development Goals

持続可能な社会を目指す取り組みは今や世界の共通認識です。
当社ではSDGsをテーマとした展示会、セミナーを開催します。皆様のご参加をお待ちしております。

2022. **10.6** 木 10:00-17:00 ・ **7** 金 10:00-16:00

会場
アロック・サンワ株式会社

展示会

SDGsをテーマに、
建材メーカー5社による展示会を開催します!!



セミナー

第1部 断熱等級6.7で家づくりはどう変わるのか?

10.6 木 10:30-11:30 / 10.7 金 10:30-11:30

第2部 火災保険料の値上りに備える

～長期+ZEH+省令準耐火構造の住まい～
10.6 木 13:30-14:30 / 10.7 金 13:30-14:30

※詳細は担当営業までご連絡ください。

掘り出し物多数!!
今回も特別価格でご提供!

11月2日に倉庫市を開催することになりました!!

倉庫市開催!!

アロック倉庫市!!

今回も目玉商品として
エコキュートやエア
コン、トイレなど特価での販売を
予定しております!
また、前回同様に**来場記念品**も
ご用意しております!
今回は一定金額以上のご購入で更に、
ご購入特典として景品もご用意
しました!!
皆様のご来場をお待ちしております。
※詳細は担当営業までご連絡ください。



Kartell Fukui 5th Anniversary

Step to Future

5th Anniversary

イベント開催期間 / 10月1日(土)～10月31日(月)

Kartell福井は10月で5周年を迎えます。これもひとえに皆さまのご愛顧の
賜物と、心より感謝申し上げます。
そこで、ご愛顧いただいております皆様への感謝の気持ちを込め、店舗にて
イベントを開催いたします。皆さまのご来店を心よりお待ちしております。

豪華商品が抽選で

イベント期間中
5,500円(税込)以上を
お買い上げの方に
応募券を1枚進呈!!
(お一人様何回でも応募できます。)

※写真は実際の商品と異なる場合がございます。

5周年記念 happy bag 限定販売!!

ライト、椅子、小物といった人気商品が詰まった
とてもお得なbagです。内容はお楽しみに♪

(限定数) **15個** (価格) **55,000円(税込)**
※9/26よりご予約承ります。



SHOP INFORMATION

Kartell福井
福井県福井市大願寺2-8-8 La136P
TEL 0776-97-6670
OPEN 10:00～19:00
CLOSE 水曜日
Instagramもぜひチェックしてください▶



気密測定は当社まで

ZEHの普及加速、2025年度以降に新築する全建築物に省エネ基準への適合を義務化など、
住宅の省エネ政策は高断熱化によるカーボンニュートラルの実現へ急速に進み始めました。
今後、住宅には高い断熱性能が求められ、それを発揮させるために高い気密性能が重要となっていきます。
当社では7名の気密測定士が皆様と共に省エネ性能の高い家づくりへのお手伝いをしていきます。

新型気密測定器 Dolphin 2 導入!!

今まで測定出来なかったC値0.1までの自動測定が可能になりました。
スマートフォンとコントローラーをWi-Fiで接続し、測定状況をモニタリングができます!!



株式会社アロック
部長 大西 司佐

趣味は山歩き、
山菜採りに
釣りがです!
第二営業部
課長 後藤 剛仁

趣味は、
ドライブと
ジョギングです!
営業推進部
課長 山本 浩之

趣味で
ゴルフをやって
います。
住宅施工部
部長 内藤 了介

趣味は、
野球の審判を
やっています!
業務部
課長 此下 徹

サッカーと
ジョギングが
好きです。
営業推進部
課長 山本 勇

映画鑑賞と
読書が
趣味です。
営業推進部
課長 高田 宏道

アロック・サンワ気密測定士

※気密測定のご用命は担当営業までご連絡ください。