

## 平成28年7月のきになる通信



### 「長期優良住宅化リフォーム推進事業」について

この制度は中古住宅において、劣化対策や耐震性、省エネルギー対策などの性能を、一定の水準まで向上させるリフォーム工事に、国が補助金を交付するものです。

リフォーム市場規模について、平成22年度の10兆円を平成32年には20兆円へ倍増させる目標が掲げられています。

工事の要件は

- ①インスペクションをリフォーム工事前に実施
- ②住宅の性能を向上させるリフォーム工事
  - A. 劣化対策 B. 耐震性 C. 維持管理・更新の容易性 D. 省エネルギー対策
  - E. 高齢者対策 F. 可変性 G. 三世帯同居改修
- ③リフォーム履歴を保存し、及び、維持保全計画を作成すること。

補助金の上限は、性能のすべての項目にS基準（既存住宅の長期優良住宅基準）にする場合のリフォームで最大200万円、劣化対策と耐震基準でA基準（S基準よりは劣るが一定の性能を見込める基準）を満たすリフォームに対しては最大100万円。

（2016年6月1日 大阪木材仲買協同組合「仲買たより」から抜粋）



### 自宅に小型ジム リフォーム提案 積水化学

積水化学工業は、フィットネスクラブ大手のセントラルスポーツと共同で、高齢者の健康維持に役立つ運動器具や設備を取り入れた住宅リフォームの提案を始めると発表。

室内に1～2坪の運動場所「うちジム」を設けます。天井からぶら下げる運動器具やロープなしで壁をよじ登る「ボルダリング」用の壁、鏡などを設けます。自転車型運動機器も用意します。軟質で遮音性の高い床材を使います。

戸建ては庭にうんていや運動用の踏み石、段差も整備可能。改修費用は約50～150万円。

（2016年6月3日 日本経済新聞記事から抜粋）



## 全国の空き家情報 集約 国交省 検索・売買 簡単に

### 仲介や住宅改修促す

国土交通省は全国の空き家や空き地の情報を集約し、購入希望者がインターネット上で条件に合う物件を見つけやすくします。

地方自治体が個別に運営する「空き家バンク」の情報を一元化します。

空き家バンクは持ち主に物件情報を登録してもらい、購入や賃貸を希望する人に情報を提供する仕組み。68%の自治体が開設しています。

全国の空き家は約820万戸と、20年で1.8倍に膨らみました。2023年には住宅の2割に当たる約1400万戸に増えるとの予測も。個人が持つ空き地も10年で1.4倍になりました。

※空き家対策 2025年度に100万戸減目指す

地方の空き家の所有者が都市部に暮らす場合が多く、対策が急務となっています。

国土交通省は住生活基本計画に、売却用などを除く空き家を2025年度に400万戸程度に抑える目標を明記。

2014年に成立した空き家対策特別措置法は、倒壊の恐れや景観を著しく損なう空き家を「特定空き家」と定義。市町村が所有者に除去や修繕を指導、勧告、命令できるようにしました。命令に従わない場合には強制執行もできます。

特定空き家に指定されると、固定資産税が最大6倍になります。

2016年度税制改正で、一定の条件を満たせば譲渡所得の特別控除が受けられるようになり、最大で約600万円の節税になります。

(2016年6月6日 日本経済新聞記事から抜粋)



## トイレ除菌機能 キッチンに搭載 TOTO、8月発売

TOTOは、システムキッチンと洗面化粧台を8月に刷新すると発表。同社の温水洗浄便座に採用されている、水に除菌効果を与え清潔さを保つ機能を搭載。国内シェア首位のトイレの独自技術をキッチンや洗面台に広げます。

システムキッチン「クラッソ」と洗面化粧台で「オクターブ」。水道水に含まれる塩化物イオンを電気分解し除菌成分を含む水に変えることで、薬品を使わず除菌します。

(2016年6月23日 日本経済新聞記事から)



## 住まいのきになる - 外まわり その2

### 症状 - 塀が傾いた、塀にひびが入った

#### ☆診断の準備

- ・振動や経年変化により、塀が傾いたり、ひびが入ったりすることもあります。
- ・建物の耐震性には強い関心もたれますが、過去の大地震では、ブロック塀の倒壊により、多くの死者が出ています。
- ・規定通りの形状か、施工方法に問題はないか、確認しましょう。

例：高さ2. 2m以下の場合

- ・壁の厚さ：15cm以上（高さ2m以下の塀は10cm）
- ・基礎の高さ：35cm以上（地盤より下に30cm以上入っていること）
- ・控え壁：長さ3. 4m以内ごとに、基礎部分から高さの5分の1以上かつ40cm以上に突き出した控え壁を設けます。控え壁がない場合の塀の高さは1. 6m以下。
- ・塀の角の部分、控え壁と塀の部分に亀裂はないか。
- ・擁壁の上部分にコンクリートブロック塀を設けている場合は、擁壁の高さ+コンクリートブロック塀の高さが2. 2m以下、かつ、擁壁天端からブロックの天端までを1. 2mとします。

#### ☆対処

##### ●施工方法に問題がある場合

構造的に問題があるようであれば、早急に専門業者による作り直しが必要です。

##### ●施工方法に問題がなく、傾いている場合

- ・地盤からの影響が考えられます。

①ブロック塀の傾いた方向の土を掘ったり、逆側に土を盛ったりしている場合は、早急に作り直す必要があります。

②特に何もしていない場合は、地盤の不同沈下が原因の可能性があるので、専門家（工務店か建築士）に見てもらってください。

##### ●施工方法に問題がなく、ひびが入った場合

①地盤からの影響が考えられます。塀を押してみても、動くようであれば、早急に作り直す必要があります。

②上から下まで一直線にひびが入っているようであれば、地盤の傾きに影響を受けていると考えられます。

③ブロック塀のひびと近くの建物・道路などを見て、同じ位置にひびが入っているようであれば、専門家による地盤調査を行い、対応策を検討する必要があります。

④ひびの両側を押して、別々に動くようであれば、内部の鉄筋が入っていないか、きちんとコンクリートが入っていないと思われます。専門業者に依頼して、作り直すようにしてください。（参考：NPO法人家づくり援護会「わが家の診断&対処法」）