

住宅あんしん

ニュース

あんしん

知って得する情報満載

NO.272

●株式会社住宅あんしん保証
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テプコビル6F
●TEL. 03-3562-8120 ●FAX. 03-3562-8031
2023年4月25日 年4回1,4,7,10月の25日発行 定価100円(税別)



住宅省エネ2023キャンペーン

補助額の手厚い「先進的窓リノベ事業」が 高性能な断熱窓への改修を後押し

住宅省エネキャンペーンの交付申請受付が3月31日にスタートした。キャンペーンの総合サイトでは既に各事業の予算に対する現在の執行状況が公開されている。

今号では3つの補助事業の中でも高い補助率で注目されている「先進的窓リノベ事業」やその対象工事の実施で期待されるさまざまな効果、さらにはその提案について考える。

(記事の内容は2023年4月17日時点の情報に基づく)

「住宅省エネ2023
キャンペーン」の
総合サイト



提案にはお得感に リフォーム後の暮らし方のアドバイスを添えて

国土交通省、経済産業省、環境省の3省連携による「住宅省エネ2023キャンペーン」(以下「キャンペーン」)の交付申請(予約を含む)の受付が3月31日に開始された。さまざまなメディアで取り上げられたこともあって反響は大きいようだ。

ZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保への貢献を目的とした事業だ。

補助対象となる工事は、ガラス交換、内窓設置、外窓交換(カバー工法、はつり工法)など。実施する工事内容に応じて補助率2分の1相当、1戸当たり5万円〜最大200万円までというインパクトのある補助だ。

中でも、内窓設置は気密性・断熱性、また防音性においても効果が期待できるほか、規約等によって制限を受けることがあるマンションの場合や住まいながら短時間で工事を終わらせられるといった手軽さも魅力。

省エネ意識の高まりにキャンペーンも追い風となつて、急激な需要増で一部の製品では納期遅延が生じるほどだ。

ZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保への貢献を目的とした事業だ。

補助対象となる工事は、ガラス交換、内窓設置、外窓交換(カバー工法、はつり工法)など。実施する工事内容に応じて補助率2分の1相当、1戸当たり5万円〜最大200万円までというインパクトのある補助だ。

中でも、内窓設置は気密性・断熱性、また防音性においても効果が期待できるほか、規約等によって制限を受けることがあるマンションの場合や住まいながら短時間で工事を終わらせられるといった手軽さも魅力。

省エネ意識の高まりにキャンペーンも追い風となつて、急激な需要増で一部の製品では納期遅延が生じるほどだ。

受付開始と同時に
予算の執行状況を公開

受付開始の同日には「こどもエコすまいる支援事業」「先進的窓リノベ事業」「給湯省エネ事業」それぞれの予算に対する補助金申請額の割合(概算値)もキャンペーンの総合サイトで掲載が始まった。最新の執行状況とその推移を確認することができ。

交付申請は遅くとも2023年12月31日まで、交付申請の予約は遅くとも同年11月30日までとされているが、各事業で補助金申請額が予算上限(100%)に達し次第、前倒して締め切られる。各事業の専用サイトでは、早

めの申請を呼び掛けている。

なお、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会では住宅事業者を対象に、全国の会場で制度説明会を開催中。既に締め切られた会場もあるが、同協会が運営する専用サイトでは3月30日に先行して開催されたオンライン説明会のアーカイブ動画を配信 중이다。(いずれの会場も参加費は無料。事前申込みが必要で、その詳細は下記の二次元コードから。)

高い補助率

「先進的窓リノベ事業」

3つの補助事業の中でも注目度が高いのは「先進的窓リノベ事業」だろう。

先進的窓リノベ事業は、既存住宅における熱損失が大きい窓の断熱性能を高めることにより、エネルギー価格高騰への対応(冷暖房費負担の軽減)や、2030年度の家計部門からのCO2排出量約7割削減(2013年度比)への貢献、2050年ストック平均で

結露は、室内の湿度が高く、窓や壁の温度が低いと発生しやすい。

結露を放置すれば建物の構造体の腐食等、住宅を傷める原因となる。さらに、カビやダニの発生を招き、それらは喘息やアトピーの原因になる等、健康へも悪影響を及ぼす恐れもある。

壁の中に生じる「内部結露」にも注意が必要だ。

発注者にとっては、せっかくのリフォームも、思ったような効果が感じられないとして、クレームにもつながりかねない。

効果を発揮するためのアドバイス

サッシメーカーの大手であるYKK AP株式会社では、消費者に向けて結露を抑える

リフォーム業者としては、交付申請期限に間に合わせるために契約を急ぎたいところだろうが強引さは禁物

しかし、窓リフォームを実施するだけで結露をゼロにできるわけではない。

不十分な換気、浴槽のフタや浴室のドア閉め忘れ、洗濯物の室内干しといった日々の暮らしの何気ない習慣が水蒸気の発生源となり、結露の原因となる。

リフォーム後、気密性が向上したことによって、室内の水蒸気が外に逃げず、窓以外の箇所に結露が起きやすくなることもある。

暮らし方のポイントを『結露を知って快適健康生活へ 脱・結露のススメ』にわかりやすくまとめて紹介している。

先進的窓リノベ事業の専用サイトでは、リフォーム等による省エネ効果について、消費者への説明に利用できるように、編集可能なデータ「先進的窓リノベ事業省エネ効果説明用チラシ」を公開している。

リフォーム業者としては、交付申請期限に間に合わせるために契約を急ぎたいところだろうが強引さは禁物

YKK AP株式会社が公開している「脱・結露のススメ」



結露が発生するしくみや暮らしの中で発生する水蒸気量など、わかりやすいイラストを添えて解説。換気・(水蒸気の)発生源を減らす・住まいの断熱化を「脱・結露のススメ」のポイントとしている。

出典・協力: YKK AP株式会社
2023年3月(1版)発行
『結露を知って快適健康生活へ 脱・結露のススメ』
<https://www.ykkap.co.jp/>

ダウンロードは
こちら



(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会が主催する制度説明会の専用サイト

残業上限規制開始まで1年切る

来年4月から原則月45時間・年360時間に

建設業における時間外労働の罰則付き上限規制、いわゆる「2024年問題」まであと1年。建設業は長らく、働き方改革が叫ばれながら長時間労働の根本的な是正に至っていない。1年後には週休2日制・1日2時間の残業でも「黄色信号」だ。

時間外労働の上限規制は、2018年に公布された働き方改革関連法によって労働基準法が改正され、新たに定められたもの。2019年から順次施行しており、一部の業種を除き、大企業は同年4月、中小企業は2020年4月に適用されている。これまで建設業は、36協定で定める時間外労働の上限基準は「適

用除外」とし、実質的に5年間猶予されていた。ホームページで公表するとしている。

時間外労働上限が月45時間に

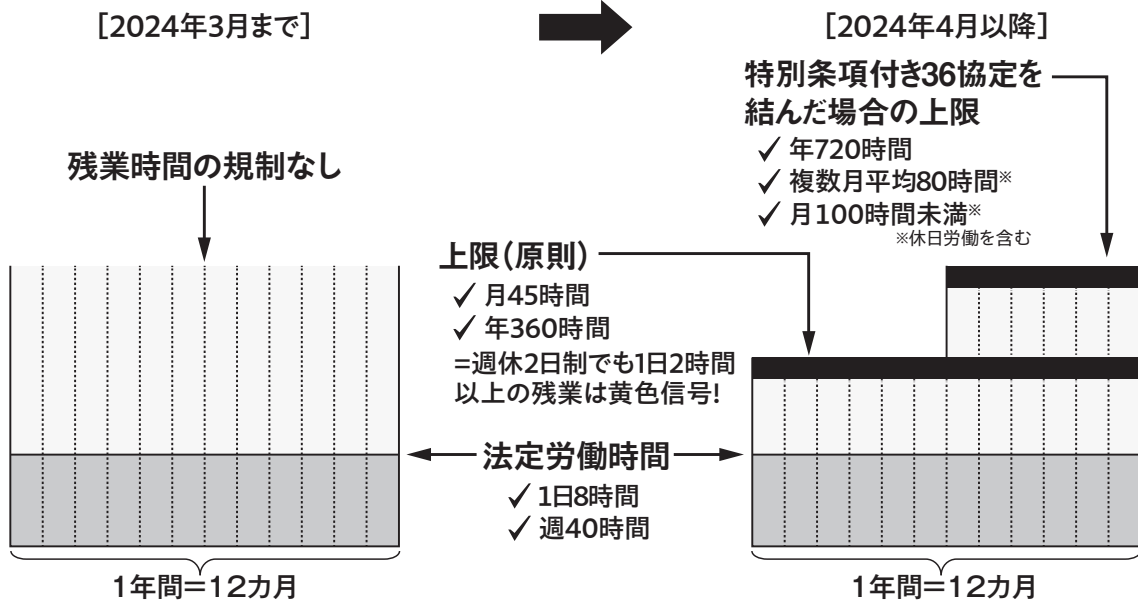
だが、2024年4

月1日以降、建設業も一般企業と同じように時間外労働は原則として月45時間・年360時間が上限となる。週休2日制でも、1日2時間も残業すれば上限に達する可能性が高くなるのだ。

労使による合意（36協定）があった場合でも、時間外労働が年720時間以内、時間外労働と休日労働の合計が100時間未満、2ヶ月平均80時間以内にする必要がある。月の原則45時間を超えて労働させることができるのは年6カ月まで。災害の復旧や復興事業に関しては、時間外労働と休日労働の合計は規制が適用されない。

違反した企業は6カ月以下の懲役または30万円以下の罰金が科される。厚生労働省は、違法な長時間労働を

2024年4月から建設業にも残業上限規制



工務店の働き方の問題点

業務効率化・生産性向上のプロが見る

1つは慢性的な人手不足。今後、建設業界の人材で多くを占める団塊世代の大量退職が予想されるため、さらなる人手不足が懸念される。もう1つは労働時間。長時間労働や休日出勤が改善されずに継続すれば人手不足はさらに加速し経営難になりかねない。

「他社との協業が多い」「一品モノを生産している」「天候に左右される」「事務所外の仕事が多い」など、建設業特有の業務形態が段取りや仕組み化を困難にしている。人力に解決策を求めた結果「IT化の遅れ」「働き方へのしわ寄せ」が起きている。

業務や業務工数の可視化がされていない、分析がされていないところ。

多岐にわたる業務に加え、毎年変わる補助金や行政への申請書類、直近ではインボイス制度など業務の負担が変化・増加している。業務の範囲が広く難易度も高いので属人性が高くなりがち。ITサービスも一時的な負荷増加や短期的に結果が出にくいプロセスなど活用に困難がある。

遅くまで残業するのが当たり前という社風が残っている。現場監督に情報と業務負荷が偏りすぎている。情報が担当者に集約されていて分断されている。会社ごとにやり方がバラバラ、かつ入れ替わりがあっても社員教育の仕組みがないうえ、担当によってやり方が違う。

世間で提唱される働き方改革を実践するのは困難。そもそもインボイス・電帳法対応、省エネ上位等級対応、補助金申請等の事務作業など、小規模事業者は1人で何役もこなさなければならず、働き方改革に取り組む時間と心の余裕がないのが現実。

見積無料です

届出・登録事業者向け

あんしん・とくとく倶楽部

検索

お気軽にお問合せください

あんしん・とくとく倶楽部のご案内

あんしん・とくとく倶楽部

福利厚生サービス

法律相談サービス

ビジネス支援サービス

2023年度版
募集中

建設工事保険+請負業者賠償責任保険+生産物賠償責任保険
+施設所有(管理)者賠償責任保険+昇格機賠償責任保険

さらに! 引渡後最長2年までの施工の欠陥などによる損害を補償
(メンテナンス期間に関する特約(リミテッド・メンテナンス))

オプション 社員・下請・下職の傷害(労災)事故を補償(業務災害補償保険)

※詳細はパンフレットをご確認ください

あんしん・とくとく倶楽部

[工事保険引受保険会社]
三井住友海上火災保険株式会社(幹事)
東京海上日動火災保険株式会社(損保ジャパン(株))

工事保険 代理店・保者

株式会社 住宅あんしん保証

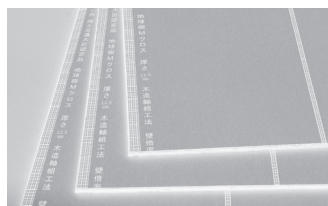
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1
三井住友海上テコビル6階
TEL: 03-3562-8123 E-mail: antoku@anshin.co.jp
承認番号: B22-101311 承認年月: 2023年3月



地球樹 Mクロス

合板の表面にライナー紙を張り付けたクロス下地用合板です。

大臣認定にて木造軸組工法
(大壁床勝ち仕様)
壁倍率3.7倍を取得!



仕様サイズ

12.5ミリ×910×1820・12.5ミリ×910×2440において ※紙貼りのクロス下地用合板で初の耐力壁(当社調べ)

- 住宅性能表示耐震等級3の取得にも有効に使用できます
- 大壁床勝ち仕様で、筋交いよりも省施工
- くぎのピッチが印刷されているので、施工がより効率的に
- 耐力壁として耐震リフォームにも使用できます

製造元 丸玉木材株式会社

詳しくはコチラから▶

● 出隅コーナー材
「地球樹 Mコーナー」もご紹介します。

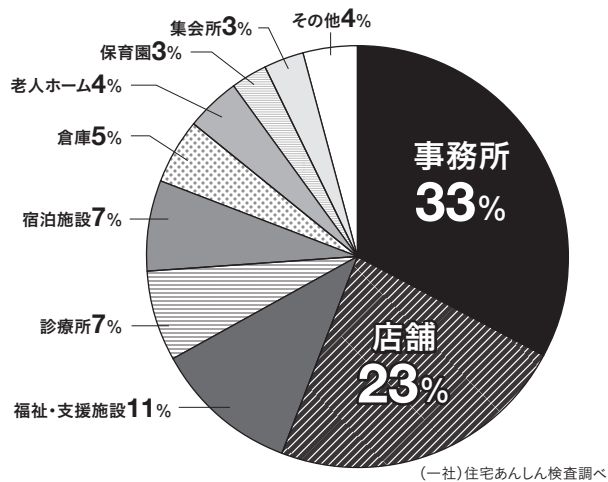
<https://www.ick.co.jp/chikyugi/mcloth/images/mcloth.pdf>

伊藤忠建材株式会社

©2019 ITOCHU KENZAI CORPORATION



【図】あんしん建物検査・保証制度に加入した建築物用途別構成比



木造建築では、立地状況や建物用途、建物

対象拡大

対象建築物の要件緩和
「木造混構造」まで

木造建築では、立地状況や建物用途、建物

対象拡大

対象建築物の要件緩和
「木造混構造」まで

事務所、店舗が5割以上を占めているが、同法人によれば、「最近では福祉・支援施設、老人ホームも増えている」という。

仕様、納まりが住宅と異なるケースが多い店舗等の場合には施工不備の発生がより懸念される。

木造建築では、立地状況や建物用途、建物

対象拡大

対象建築物の要件緩和
「木造混構造」まで

非住宅 木造建築フェア 2023

会期：2023年5月25日（木）・26日（金）

会場：東京ビッグサイト 西1・2ホール+アトリウム

同時開催展：住宅ビジネスフェア／マンション総合EXPO／賃貸住宅・アパートEXPO

入場：無料（来場登録フォームより来場事前登録が必要）

主催：非住宅 木造建築フェア 実行委員会【(株)イノベント内】
(所在地：東京都港区南青山三丁目1番31号
KD 南青山ビル2階)

来場事前登録や詳細は公式ホームページから▶
<https://www.housing-biz.jp/>



お役立ち情報はこちら

雨漏り事故の発生は住宅事業者にとって悩ましい問題だ。

住宅あんしん保証では、かねてよりその被害を未然に防ぐための情報提供に取り組んでいる。



もっと!あんしん 雨漏り対策ハンドブック

その1つが約9年間蓄積した瑕疵保険の事故を参考に、「事故の原因」「事故の起こりにくい施工例」「万が一の事故時の迅速な対応」について事例を紹介する「もっと!あんしん雨漏り対策ハンドブック（以下「ハンドブック」）」の発行・提供だ。

本紙で2020年9月から15回にわたって連載した「新入社員スマイルが行く!目指せ、雨漏り事故ゼロへの道!!」もっと!あんしん雨漏り対策ハンドブックの要点解説（以下「要点解説」）

記事の末尾にある専用フォームに情報を入力することで、ハンドブックや要点解説のPDFをまとめてダウンロードも可能だ。

「お役立ち情報」からダウンロードが可能に

「お役立ち情報」からダウンロードが可能に

「お役立ち情報」からダウンロードが可能に

「お役立ち情報」からダウンロードが可能に

「お役立ち情報」からダウンロードが可能に

雨漏り事故防止に役立つ情報が満載過去の連載もPDFでまとめてダウンロードが可能に



制度の概要はこちら

非住宅木造建築物にあんしんをお届け！

あんしん建物検査・保証制度

非	住	宅	向	け
か	し	保	証	制
度				

脱炭素社会の実現に貢献できる非住宅木造建築物の分野は、今後の市場規模拡大が期待されています。

保証期間	保証対象部分	第三者検査
完成引渡しより10年間	基礎構造部分 (構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分)	建築士による検査 (基礎・上部躯体・防水)

制度の一部の情報のみを抜粋してご紹介しています。お気軽に下記までお問い合わせください。

ご加入の主な要件

構造：木造、木造含む混構造
延床面積：1,000㎡未満
(1,000㎡以上についてはお問い合わせください。)

建築物の用途の例



運営法人



一般社団法人
住宅あんしん検査

見積り無料

〒104-0031 東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テプコビル 6階
TEL:03-6824-9444 E-mail: hijutaku@j-anshin.co.jp

2023年4月17日現在の情報に基づきます。 承認番号: AK491C-2304-01-03

商品概要説明動画を公開中！



TOPページ (<https://www.chuko-mikata.jp/>)。

会員登録等は不要で、誰でも無料ですべてのコンテンツを閲覧できる。

住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社住宅あんしん保証とそのグループ法人である一般社団法人住宅あんしん検査が、既存ストック活用のビジネスをデザインするu.company 株式会社と共同で企画開発した中古住宅専門のWEBメディア「中古住宅のミカタ」が4月3日に公開された。

早速、制作の背景やこのWEBメディアの狙い・想いを住宅あんしん保証の五十嵐敬光氏と住宅あんしん検査の松井正也氏に聞いた。



一般社団法人
住宅あんしん検査
代表理事
松井 正也 氏



株式会社
住宅あんしん保証
取締役
五十嵐 敬光 氏

安心して中古住宅売買ができる世の中を当たり前に

「中古住宅のミカタ」

中古住宅専門WEBメディア

「中古住宅のミカタ」開設の背景は？

五十嵐 近年、空き家の増加が社会問題化していたり、新築住宅の価格上昇等もあり、中古住宅に目を向ける人が増えていきます。購入費用を抑えられたり、好立地にあることも多い中古住宅は、住宅取得を考えている人にとっては魅力的な選択肢です。

しかし、多くの消費者は、建物に対する興味・不安を抱えていても、その取引の仕組みやその一部に検査や保証等があることを知らず「知っていたら利用したのに」と後悔するケースが後を絶ちません。

松井 新築であれ中古であれ、住宅購入は人生における一大イベントですが、大きく違うのは購入後の不具合への対応です。例えば、雨漏りが見つかった場合、新築なら瑕疵担保責任を負う売主等が補修する義務を負いますが、個人間で売買される中古住宅だと売主側の責任が引渡し後、最長

でも3ヶ月と約定するケースが多いため、買主が自らの負担で補修しなければならぬこともあります。これでは、せっかく手に入れたマイホームも悩みの種になってしまいます。こうした事態を防ぐためにも、消費者が中古住宅の取引や検査・保証・保険の知識を持つて声をあげられるようになって欲しいです。しかし、そもそも安心な中古住宅を流通させるために検査・保険・保証が当たり前の世の中にしたいというのが私たちの想いなのです。

五十嵐 そこで、中古住宅に興味を持った人が、中古住宅の取引に際して知っておくべき情報やコツ、注意点を発信する中立的なメディアが必要だと考え、およそ1年がかりで形にしたのが今回の「中古住宅のミカタ」です。

中古住宅や仲介業者の正しい「見方」、不動産取引の「初心者」から「上級者」まで、あらゆる消費者の「味方」、建物の検査や診

断等の「診方」などさまざまな意味を込めて名付けました。

―特徴は？―

五十嵐 4月3日の公開時点では中古住宅に多角的に関わる専門家、有識者の方々(右記参照)による解説記事をはじめとして、いずれもこのサイトのオリジナルの記事を掲載しています。

―目指す未来は？―

松井 「中古住宅のミカタ」を通じて中古住宅の取引に関する情報を中立的視点で広めて売主と買主の分断をなくし、誰もが納得・安心して取引に臨める世の中をつくりたいです。

また、消費者向けのメディアではありませんが、不動産事業者の中には最新の市場動向や法律、検査・保険・保証に明るくない方もいらっしゃるかもしれません。サイトでは、不動産のプロにも役立つ記事がたくさんあるので、実務に照らしながら理解を深めていただけたらと思います。知識を味方につけることで、自社の取引増・利益増のために活かしていただけることがあると信じていますし、サイトではそのヒントも見つかるはずです。

五十嵐 私たちの企画運営と聞くと、「結局、かし保険の話でしょ?」と思うかもしれませんが、そうではありません。あくまでも中立的な立場で、中古住宅に興味がある人やまさに売主や買主として取引に臨む方が「賢い」選択、判断ができるようにさまざまなコンテンツを発信することで、安心して取引できる中古住宅市場を築く一助になりたい。まずは「中古住宅のミカタ」の存在を知ってもらうことがその第一歩だと考えています。

初回の掲載記事で解説されている専門家・有識者の方々

秋野 卓生 氏
弁護士法人匠総合法律事務所 代表社員弁護士

淡河 範明 氏
ホームロンドクター株式会社 代表取締役
住宅ローンアドバイザー

風戸 裕樹 氏
Property Access 株式会社 代表取締役
らくだ不動産株式会社 取締役会長

高橋 正典 氏
価値住宅株式会社 代表取締役

西生 建 氏
リニューアル仲介株式会社 代表取締役

中古住宅のミカタ

売る・買う・検査・保証のあんしんガイド

中古住宅専門のWEBメディア「中古住宅のミカタ」

2023年4月3日 公開

<https://www.chuko-mikata.jp/>

－ 知って得する基礎知識から中古住宅の新常識まで －

中古住宅の「買うコツ」「売るコツ」「トラブル事例」「お金のミカタ」、専門家による解説等、コンテンツ満載でお届けします。

運営法人

一般社団法人
住宅あんしん検査

〒104-0031 東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テプコビル6階
TEL: 03-6824-9444

WEB サイトのバナーのご利用はこちらから ▶