



戸建て住宅の評価方法を改訂 初期性能・メンテ・リフォームを価格に反映



国土交通省が昨年3月に策定した『中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指数』を反映した新しい中古戸建て住宅の評価方法が具体的に動き始めた。

指針は、「築後20年から25年程度で一律に市場価値がゼロになる」という従来の中古戸建て住宅の取引慣行を改善し、住宅の性能やリフォームの状況等を適正に評価することを示したものだ。この指針に基づき、不動産取引での評価が見直されはじめている。

こうした動きを受けて、(公財)不動産流通推進センターは7月31日、「既存住宅価格査定マニュアル」を改訂。同日付けで「WEB版既存住宅価格査定マニュアル」も公開した。

また、(公社)日本不動産鑑定士協会連合会では、住宅性能を価格に反映する取り組みの一環として、不動産鑑定士が評価時に使える新しい「既存戸建て住宅

建物積算価格査定システム」を開発した。

こうした仕組みは整い始めたものの、本当に浸透するか、懐疑的な意見も少なくない。市場で金融が動いて優遇ローンが使えるようになるなど、実際の建物評価に反映されなければ、住宅性能を向上しようというインセンティブにはなりにくい。業界間での連携をどれだけ図れるかが定着のカギになりそうだ。

情報提供:住宅あんしんニュース

固定価格買い取り制度、設備認定時期の後ろ倒しを検討



経済産業省は9月25日、再生可能エネルギーの固定価格買い取り制度の見直しに向け、設備認定の時期を系統接続の契約締結後にする案を有識者の会合で示した。現在、認定を取得して権利だけ押さえて、運転を始めようとしない案件がかなりあるが、これを解消するのが狙い。

現行制度は、接続申し込みの前に認定する仕組みになっており、未稼働案件の増加につながっているという指摘がある。委員からは工事などが終わり運転開始直前に認定すべきとの意見も出されたが、経産省側の提案を支持する声が多かった。

情報提供:新建ハウジング

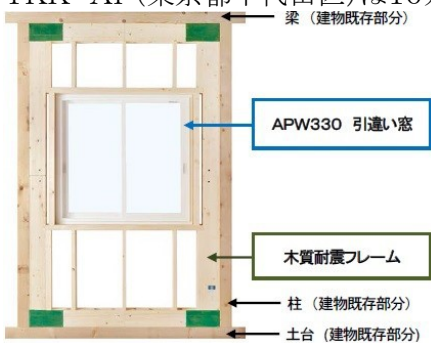
YKK AP、樹脂窓と耐震フレーム組み合わせた耐震改修工法

YKK AP(東京都千代田区)は10月1日、樹脂窓と耐震フレームを組み合わせた耐震改修工法「フレームII」を発売した。木造戸建て住宅を対象とした性能向上リフォームやリノベーションでの提案を想定した商品。

新工法は開口部を設けながら、耐力壁量を増やすことができるのが特徴。木質耐震フレームに同社の高性能樹脂窓「APW330」を組み合わせ、耐震性と断熱性を同時に引き上げることができる。

耐震フレームはJ建築システム(札幌市)が開発・供給元。フレーム種別は四方を囲んだボックス型のほかに門型もある。

参考価格は木質耐震フレームボックス型・APW330引き違い窓の組み合わせで税別15万6300円から。



情報提供:YKK AP

大建工業、立体感のある広幅フローリングを発売



大建工業(大阪府大阪市)は10月21日、立体感のある美しい仕上がりの複合フローリング「Trinity(トリニティ)」を70周年記念新製品として発売する。

特殊強化フィルムを四周木口面に巻き込む新技術を採用することで、これまでのシート化粧床材では実現できなかった立体感と肌ざわりを実現。

178ミリの広幅デザインで開放感を演出する。アッシュ、チェスナット、チェリー、ウォールナットなど7種の色柄をそろえた。

12x178x1818。3万7000円/梱(3.2m²)。

情報提供:大建工業