



日本住を快適空間!

ダンネット通信

2008.Summer vol.61

発行：株式会社ダンネット 〒070-8045 北海道旭川市忠和5条4丁目9-17 TEL(0166)61-9151・FAX(0166)61-2044

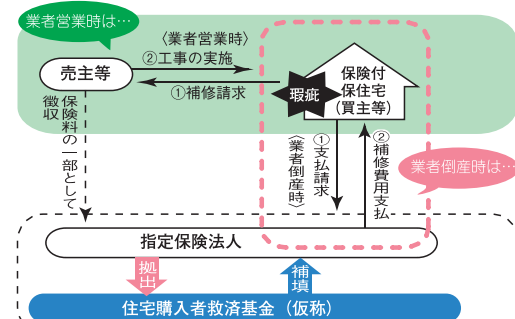
今月のトピックス

全貌が見えてきた住宅瑕疵担保履行法

4月から法律の一部を施行

来年10月1日から引き渡す新築住宅に瑕疵保険への加入または保証金の供託が義務付けられる特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）のうち、保険法人の指定と紛争処理体制の整備に関する部分が4月1日に施行され、徐々にこの法律の細かい部分も明らかになってきました。

平成17年の耐震偽装事件をきっかけに作られたこの法律は、住宅業者や宅建業者に瑕疵担保責任による補修等を行えるだけの資力確保を義務付けたもの。万が一、住宅業者等が倒産しても、保険金や保証金によって瑕疵の補修費用を住宅所有者に支払う仕組みですが、実際に多くの住宅業者が選択すると思われる瑕疵保険への加入については、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターがこのほど全国で行ったセミナーで次のことがわかりました。



瑕疵保険で故意や重過失による瑕疵に対しては、業者が営業を継続している限り保険金が支払われない。業者が倒産した場合のみ、住宅所有者に保険金が支払われる

営または他の宅建業者に売買する場合などは対象外④引き渡し日とは、所有者に鍵を渡す日を指す（基本的に契約書に記載された引き渡し予定日）⑤保険は故意・重過失による瑕疵の場合、業者に対して保険金を支払わない。ただし、業者が倒産した場合は住宅所有者に保険金を支払う⑥保険を利用することになった場合、建設業者または宅建業者に対しては補修費用から免責金額を引いた額の80%以上を支払い、業者が倒産した場合は住宅所有者に補修費用を満額支払う⑦紛争処理機関

によるあっせん・調停・仲裁は、業者や住宅所有者の申請に基づいて行われ、申請料は1万円一など。

保険を扱う法人は6社出揃う見込み

このほか、瑕疵保険を扱う保険法人に関しては、現時点（6月25日現在）で(財)住宅保証機構と(株)住宅あんしん保証が国土交通省

の指定を受けており、住宅保証機構では6月から、住宅あんしん保証では7月から業務を開始。気になる保険料は、例えば住宅保証機構の場合、40～45坪の住宅で現場検査手数料含め10万1,560円(通常コース、支払い限度額2,000万円)。

他に保険法人の指定を申請中の4社も、6月中には指定を受ける見込みで、今後はどの保険法人を選択すれば自社にとってもっともメリットが大きいのか、しっかり比較・検討したいものです。

故意や重過失に保険金は支払わず

①対象となる新築住宅は、工事を完了した日から1年以内の未入居の住宅②工事の遅れや売れ残りなどで引き渡し日が10月1日以降になった場合も対象になるので、早めの対応が必要③建設業者が宅建業者に引き渡す場合や、宅建業者が賃貸経

話題 「SOTOdanパネル」が防火構造試験に合格

高い断熱性能や湿式の多彩なテクスチャーを容易な施工で実現する湿式仕上げ用プレコーティング外貼り断熱材「SOTOdanパネル」(そとだんパネル)が、このほど北海道立北方建築総合研究所で行われた防火構造の認定試験に合格しました。今後、(株)ダネツでは同研究所による評価書の発行を待って、国土交通省に防火構造認定の申請を行う予定。早ければ今秋にも認定される見込みです。

施工性優れるビス留め工法普及へ

これまでもダネツ通信で何度か紹介している「SOTOdanパネル」は、木造住宅の新築やリフォームで湿式外装のテクスチャーと付加断熱を、容易な施工とリーズナブルなコストで実現する製品として開発されたパネル製品。透湿性に優れたEPS断熱材(ビーズ法ポリスチレンフォーム)に、あらかじめ補強用のグラスファイバーメッシュと塗装下地のベースコート施工したプレコーティング外貼り断熱パネルで、軸間充填断熱の躯体の外側に施工してジョイント部分を処理すれば、後はトップコートで仕上げるだけで、高い断熱性能と湿式塗装による多彩なテクスチャーを表現できます。湿式外断熱外装システムである「シュートサーモクラシック」と同じく、EPS断熱材からトップコートまで、すべて透湿性のある材料で構成しているため、通気層を取る必要はありません。

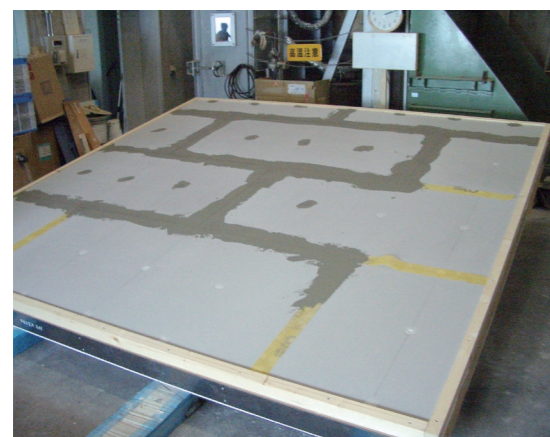
「SOTOdanパネル」を躯体に施工する方法としては、火山灰系の構造用面材に接着剤で貼り付ける接着貼り工法と、柱・間柱にビスと専用ワッ

シャーを使って固定するビス留め工法があり、接着貼り工法は昨年6月に防火構造認定を取得していましたが、今回さらに現場での施工性に優れるビス留め工法でも認定試験に合格したことにより、ハウスメーカー・工務店様にとっていっそう使いやすくなると言えるでしょう。

30分の防火性能規定をクリア

ビス留め工法を採用した「SOTOdanパネル」の防火構造試験は6月16日に東北以北では唯一の国土交通省指定性能評価機関である北方建築総合研究所の防耐火実験室で行われました。

試験体は、室内側から石膏ボード12.5mm、ガラスウール100mm、火山灰系構造用面材9mmという構成の在来工法の壁体に「SOTOdanパネル」をビス留め工法で施工し、トップコートで仕上げたもの。これまで実証棟に採用してきた外壁構造と同じ仕様です。この試験体を2つ作り、加熱炉にセットしてトップコート側から火を当てて加熱したところ、いずれも収縮量や収縮速度、裏面温度上昇、室内側への10秒以上の燃え抜けなど建築基準法に規定されている防火性能の判定基準を



SOTOdanパネルをビス留め工法で施工した試験体。ジョイント部分はファイバーメッシュとベースコートで補強処理



トップコートで仕上げを行っている試験体。試験ではトップコート側から火を当てて加熱することになる

クリア。30分の防火性能を有することが確認されました。

国交省の認可取得は今秋の見込み

「SOTOdanパネル」を採用した住宅の外壁部分は、通気層施工の省略などによって一般的な窯業系サイディング仕上げの住宅と施工手間はほとんど同じながら、外壁断熱厚は150mmとなり次世代省エネ基準をクリア。さらに塗り壁による個性的な外装仕上げが可能になります。

また、耐久性の面でも優れた耐衝撃性や耐クラック性を有しているため、後々のメンテナンスコストも有利になってきます。特に国が住宅政策の大きな柱として打ち出している200年住宅には最適なシステムと言え、実証棟での検証によると材工価格は㎡あたり9,000円弱と、品質が良い窯業系サイディングとのコスト差はほとんどないことがわかっています。

今回の防火構造試験の評定書は、お盆明けまでには北方建築総合研究所から発行される予定で、その後、国土交通省へ認可を申請。今年の秋頃には認可が下りることになりそう。

戸建住宅市場が冷え込む中、ダネツでは今回の防火構造認定の取得を機に、北海道はもちろん、本州でも付加価値を高められる工法として「SOTOdanパネル」の本格的な普及を進めていく考えです。



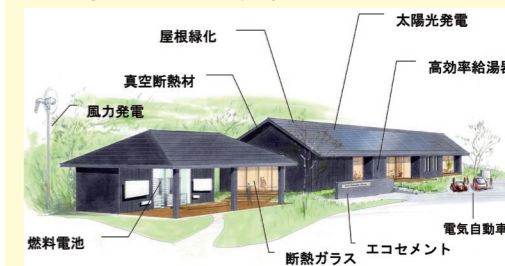
試験中の試験体。炭化している部分はあるものの、室内側への燃え抜けなど防火性能の判定基準はすべてクリアした

ニュース・セレクトジョン

サミットでゼロエミッションハウス公開

経済産業省では、7月7日から9日まで行われる北海道洞爺湖サミットで、日本の戸建住宅の最先端の省エネ・エコ技術を導入した近未来型住宅「ゼロエミッションハウス」を公開する。

ゼロエミッションハウスは、サミット会場から約27キロ離れた国際メディアセンターの屋外駐車場内に建設。太陽光発電システムや高効率照明、ヒートポンプ給湯器、家庭用燃料電池システム、環境配慮建材、最先端ロボット、その他省エネ家電や蛍光灯型LED管などの最新技術を備え、耐震性・断熱性など日本の工業化住宅の優れた技術駆使して快適な暮らしも実現するモデル住宅となる。約4,000人が見込まれる内外報道関係者等に対して、エネルギー・環境技術を中心とした世界最高水準の技術を紹介することで、日本のエコ・省エネ住宅づくりを世界に向けて大々的にアピールする考え。



ゼロエミッションハウスのイメージパース

ドイツWDVS専務理事が国際講演

外断熱懇話会や(社)日本建築家協会北海道支部などの主催により、全国3都市で「国際講演・ドイツWDVS(湿式外断熱)協会を迎えて「外断熱による地球温暖化防止と長期耐用住宅」が開催され、ドイツWDVS協会専務理事のヴォルフガング・ゼツラー氏が「地球環境への大いなる講演—WDVS 50年の軌跡—」と題して、湿式外断熱工法の歴史と成果を紹介した。

ゼツラー氏は「断熱材の上から直接塗り壁仕上げを行う湿式外断熱は、1957年にドイツ・ベルリンのダーレム地区で最初に施工された。1974年から現在まで7億6,000㎡の施工実績があり、その間、年間の暖房灯油消費量は㎡あたり13ℓ、CO2もトータルで約6億7,000万t削減。このことから湿式外断熱は人にも環境にも優しいことがわかってもらえると思う」と、湿式外断熱の実績と環境性の高さをわかりやすく説明した。

200年住宅モデル事業に600件の応募

1戸あたり最大200万円の補助が受けられることで注目を集めている国土交通省の「超長期住宅(200年住宅)先導的モデル事業」の第1回応募件数が公表された。

応募総数は603件で、部門別に見ると「戸建住宅の新築」が476件で最も多く、全体の8割近くを占める。次いで展示用の住宅や模型の整備といった「情報提供・普及」が53件、「維持管理・流通等のシステムの整備」が48件、「共同住宅の新築」が31件、「既存住宅等の改修」が29件、先導的な提案に関する居住者実験や社会実験などの「技術の検証」が13件となっている。

採択結果は7月上旬に発表され、今年度は8月に第2回目、来年1月に第3回目の募集も行われる予定。

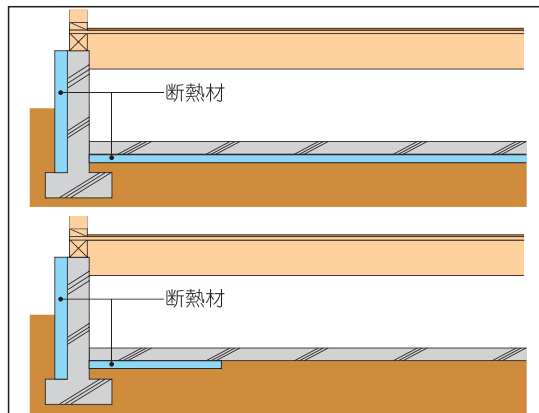


基礎断熱した床下の土間は断熱するの？

Q…床回りの断熱・気密施工の簡略化を考えて基礎断熱工法の採用を検討していますが、この場合、土間コンクリートの下は断熱したほうがいいのでしょうか、しなくてもいいのでしょうか？

A…布基礎の外側（もしくは両側）を断熱することにより、1階床下空間を室内に取り込む基礎断熱工法は、床断熱と比べて断熱・気密施工がやりやすく、安定して高い気密性能を発揮しやすいと言われているほか、床下空間を収納スペースとして活用できるなどのメリットがあります。

基礎断熱では地盤防湿や地震対策などを考えて土間コンクリートを打つのが一般的ですが、ここで土間下を断熱するかどうかについては2通りの考え方ができます。一つは地盤への熱損失を抑えるために地盤全面を断熱するという考え方。特に土間コンクリートや地盤に蓄熱するタイプの暖房を行う住宅や、寒冷地で断熱性能が高い住宅ほどしっかり断熱すべきです。土間下に断熱材がない場合、躯体の断熱性能が上がれば上がるほど地盤



地中への熱損失をできる限り抑えるのであれば地盤全面を断熱し（上）、夏期に低温の地熱によるクーリング効果も期待するなら基礎外周部から室内側に一定の長さだけ地盤を断熱する（下）

への熱損失が大きくなりますし、水位が高い土地であれば地中へ伝わった熱が地下水を通じてどんどん逃げてしまうことになるからです。

もう一つは、地盤への熱損失を抑えながらも夏期には低温な地熱を活かすため、基礎外周部に沿って室内側に一定の長さだけ断熱材を施工するという考え方。冬期は地盤全面を断熱するよりも地中への熱損失は大きくなりますが、夏期は低温の地熱を土間コンクリートから床下に伝えることにより、クーリング効果が期待できます。

●編●集●後●記●

◆私が最近取り組んでいるエコ対策は、信号待ちのアイドリングストップ。エンジン始動に必要なガソリンは、5秒間のアイドリングと同じだそうです。5秒以上停車する場合は、こまめにエンジンを切るようにしています。（佐野）

◆今年も半分過ぎましたが、住宅着工は依然伸び悩んでいます。消費税の話もちらほら出てきましたが、それで景気が回復しても需要の先食いには過ぎません。政府には安定した住宅需要が見込める政策を考えてほしいものです。（水越）



株式会社ダンネツ

ホームページURL <http://www.dan-netso.co.jp/>
E-mailアドレス info@dan-netso.co.jp

「快適な住まいづくり」はお任せ下さい！

- フローイング工事各種
- 外断熱工事
- 気密工事
- ウレタン吹付工事
- 断熱建材製造販売
- 住宅性能診断

■本 社	〒070-8045 旭川市忠和 5 条 4 丁目 9-17	TEL(0166)61-9151 FAX(0166)61-2044
■旭川第一工場	〒071-1248 上川郡鷹栖町 8 線西 2 号	TEL(0166)87-4442 FAX(0166)87-4888
■旭川第二工場	〒070-0014 旭川市新星町 5 1 4 番地 1	TEL(0166)21-7080 FAX(0166)21-7080
■札幌支店	〒003-0869 札幌市白石区川下 2 1 2 7 番地 4	TEL(011)875-3966 FAX(011)875-3971
■Sto 事業部	〒003-0869 札幌市白石区川下 2 1 2 7 番地 4	TEL(011)875-3969 FAX(011)875-3971
■ウレタン事業部札幌事務所	〒003-0869 札幌市白石区川下 2 1 2 7 番地 4	TEL(011)875-3972 FAX(011)875-3974
■旭川支店	〒070-8045 旭川市忠和 5 条 4 丁目 9-17	TEL(0166)62-7575 FAX(0166)61-1715
■帯広支店	〒080-2460 帯広市西 20 条北 2 丁目 27-10	TEL(0155)41-4101 FAX(0155)41-4105
■釧路支店	〒088-0621 釧路郡釧路町桂木 5 丁目 15	TEL(0154)36-1790 FAX(0154)36-1844
■北見支店	〒099-0878 北見市東相内町 1 7 4 番地 16	TEL(0157)36-3557 FAX(0157)36-3433
■北関東支店	〒362-0047 埼玉県上尾市今泉 1 丁目 27-4	TEL(048)783-1666 FAX(048)783-1667
■千葉支店	〒262-0011 千葉県千葉市花見川区三角町 16 番 2	TEL(043)258-4065 FAX(043)258-4025
■宇都宮支店	〒321-0932 栃木県宇都宮市平松本町 362-6	TEL(028)636-1266 FAX(028)636-2675
■平塚支店	〒254-0018 神奈川県平塚市東真土 4 丁目 2-69	TEL(0463)54-6484 FAX(0463)54-2430
■水戸支店	〒311-3116 茨城県東茨城郡茨城町長岡 3660-15	TEL(029)291-1822 FAX(029)291-1825
■ウレタン事業部東京支店	〒351-0002 埼玉県朝霞市下内間木 301 番地	TEL(048)458-1455 FAX(048)456-3877
■ダンネツ信州	〒399-0033 長野県松本市大字笹賀 5 1 3 0-1	TEL(0263)26-0811 FAX(0263)26-1016