

建物について

「ZEHってなに?」「工務店とハウスメーカーはどちらが良い?」「工法や耐震について知りたい!」
など、気になるポイントをまとめています!

ZEH

ZEHってなに?
種類はどんなものがある?
条件や補助金について知りたい!

工務店・
ハウスメーカー

何が違うの?

自由度が高いのはどちら?
費用の違いは?
工期の違いは?

耐震性能

「耐震等級」ってなに?
1・2・3でどう違う?
どれを選べば良いの?

工法

木造と鉄骨の違いは?
種類が多くてよくわからない...
結局どれが良いの?

はじめに

実際にマイホームを建てるとなると、知らない用語や制度がたくさん。後になって「こうすればよかった」と後悔しないよう、正しい知識を得て住まいづくりを進めましょう! 「ZEH(ゼッチ)」「工法」「耐震性能」の内容や種類についての解説のほか、「工務店とハウスメーカーの違い」についてもご説明します。

まずは押さえておきたい!

建物が建つまでの流れ

1 着工前準備

営業から工事担当者へ引き継ぎ。

2 地盤調査

地盤補強が必要である場合は追加工事が必要。

3 建築確認申請

図面通り家を建てて良いかどうかを審査機関に届け出。

4 地鎮祭・着工

工事の安全を祈願し、いよいよスタート。

5 上棟

家の骨格ができ上がっていく段階。

6 完成

完了検査を行い、合格すると完成となります。

7 引渡し・ローン実行・登記

鍵を受け取り引渡しとなり、その後登記を行います。

POINT!

建物が建つまでには多くのステップがあります。正しい知識を得て、一つ一つ進めていきましょう!

※工事が進む中で、必要な段階で各種検査を行います。(基礎配筋検査、躯体検査、中間検査、外装下地検査など)

工務店とハウスメーカーの違い

注文住宅を建てるときに悩むのが、「工務店とハウスメーカーどちらに依頼すれば良いか?」

まずは、工務店とハウスメーカーの違いをポイントごとにみていきましょう。

ポイント	工務店	ハウスメーカー
スタイル・自由度	間取りやプラン・外観デザインを施主(建主)と一緒に作りあげていきます。 例えば、施主が気に入ったキッチンを使うことはもちろん、オリジナルのキッチンをつくる事も可能。	自由に間取りをつくる『自由設計』と間取りやパターンから選ぶ『企画型』などが一般的。 工務店に比べると自由度はやや低くなりますが、標準仕様として保証やメンテナンスがしやすい。
施工のクオリティ	以前は職人の経験・技術の差がありましたが、現在は監理をする人が就くなど、建設検査事項が多くなったためクオリティは格段に上がっています。	建築資材の加工の多くを現場ではなく工場で行うケースがほとんど。建築資材のクオリティは高く品質に均一性がとれる一方、人的レベルは低下し工務店より劣る場合があります。
工期 (延床35坪程度の場合)	4~5か月	3~4か月 (システム化されていて効率が良いため工務店より短い)
アフターメンテナンス	対応はお店ごとでまちまち。定期点検や保証制度も設けられているところもあれば、すぐ駆けつけてくれるという地域の工務店ならではの手厚い対応が強みのところもあります。	定期点検や保証などをきっちりと制度化しているところが多く、ルールに沿って対応していますが、担当者が変わる(異動)などがあると途端に対応力が落ちるという話は少なくないです。

知っておけば安心! 建物に関する正しい知識

ZEH(ゼッチ)

ZEH(ゼッチ)とは「**使うエネルギー ≤ 創るエネルギー**」になるような住宅のことです。つまり、住まいの断熱性・省エネ性能を上げるとともに、太陽光発電などでエネルギーを創ることによって、**エネルギーの収支をプラスマイナス「ゼロ」にする住宅**を指します。単なる省エネ住宅ではなく、太陽光発電システムやエネファームなどのような、エネルギーを創る設備も必ずついているということになります。



ZEHが注目されている理由

新しく家を建てる多くの方が ZEH(ゼッチ)の仕様を導入しやすいように、国は補助金を出し、普及を促進しています。それでは具体的にどんな要件を満たせば、いくら補助金がもらえるのでしょうか？

主な要件と補助額(戸建)

1. もらえる人

- ✓ 住宅を新築する人
- ✓ 新築建売住宅を購入する人
- ✓ 自己所得の既存住宅を改修する人



2. 住宅の主な要件

- ✓ 所有者が自ら居住する戸建専用住宅であること
- ✓ 登録されたZEHビルダー/プランナーが設計、建築、改修または販売を行うZEHであること

3. 補助メニュー・補助額

① ZEH 定額 **70** 万円/戸 + α

併願可能

② ZEH+ 定額 **115** 万円/戸 + α

併願可能

③ ZEH+R 定額 **125** 万円/戸 + α

④ 先進的再エネ熱等導入支援事業

上限 **90** 万円

工法

住宅工法とは家を建てる方法のことで、工法によって素材や構造が大きく変わってきます。代表的な工法は次の5つになります。

木造軸組工法(在来工法)

日本で古くから使われている工法で、現在も8割くらいがこの工法で建設されています。

メリット 自由度が高い・可変性が高い

デメリット 工期が長い・耐震性能

木造枠組壁式工法(ツーバイフォー 2×4)

北米で主流の工法で、枠組み壁工法とも呼ばれます。

メリット 耐震性・耐火性・大工の熟練度に依存しない

デメリット 自由度が低い・湿気に弱い

軽量鉄骨造

軽量鉄骨を骨組とした鉄骨系プレハブ工法のこと。

メリット 品質安定・耐震性

デメリット 自由度低い・防音性

重量鉄骨造

高層ビルなどを建てる時と同じ工法。

メリット 耐震性・自由度高い

デメリット 高コスト・サビ

RC工法

コンクリートを鉄筋で補強した、いわゆる鉄筋コンクリート造のこと。

メリット 耐久性・耐火性・デザイン性

デメリット 高コスト・経年劣化・断熱性

耐震性能

耐震とは、いつか来るであろう大地震への備えです。

世界で起きる地震の10～15%が発生していると言われるほどの地震大国

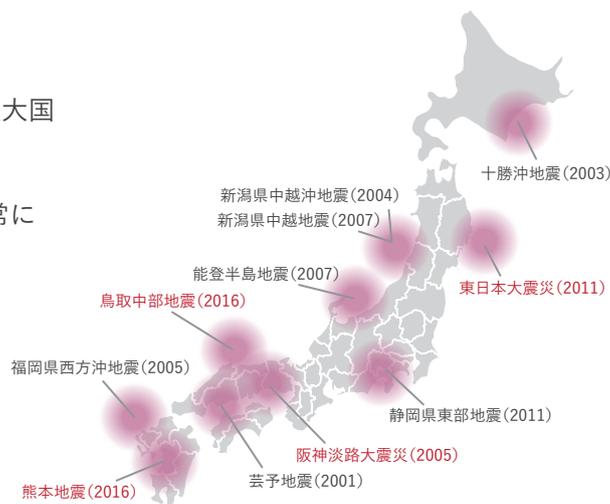
日本で家を建てる以上は、地震対策は避けて通ることはできません。

過去の教訓を活かしてより安全な家を建てるために、耐震性能は非常に

重要なポイントとなります。

そこで、耐震性能の目安となるのが「**耐震等級**」です。

3つの等級があり、それぞれ次のような違いがあります。



建築基準法

耐震等級 **1**

建築基準法が定める耐震性能

震度6強から7程度の地震に対して倒壊・崩壊しない程度。

一般住宅の耐震性能

長期優良住宅

耐震等級 **2**

長期優良住宅が認定される耐震等級

等級1で想定される1.25倍の地震が起きても耐えられる。

学校や病院などの耐震性能

日本最高レベル

耐震等級 **3**

耐震性能の最高等級

等級1で想定される1.5倍の地震が起きても耐えられる。

消防署や警察署などの耐震性能

建物を建てるには、工務店やハウスメーカーについて、補助金や工法・耐震について、制度・法律についてなど、様々な知識が必要です。

その全てに関して正しい知識を得るのはとても難しいですし、時間もかかります。

マイホームの窓口では、必要な知識について正しい情報をお客様にお伝えし、建物を建てる上での不安や疑問を解消するお手伝いをさせていただいております。

家づくりに関してわからないことがあれば、専門知識を持ったスタッフがご説明いたしますので、まずはお気軽にお問い合わせください！



会社概要

Company Info

会社名 株式会社マイホームの窓口

所在地 〒730-0846 広島県広島市中区西川口町17-26 シャイン舟入101

TEL 082-942-0600

FAX

082-942-0609

来店予約・お問い合わせはこちら

<https://www.mymado.jp/shop>

