特集 構造計算・申請業務サポート

サポート範囲広げ住宅会社の負担軽減

省エネ関連もサービス充実

建築基準法や省エネ法改正で、4月以降は住宅会社の住宅仕様や業務に変化が生じている。4号特例縮小をはじめとした制度の変化により、住宅会社はこれまで以上に構造計算などへの対応を迫られている。これに伴う場合が多い。その一方、地域工務店など小規模事業者は人手不足もあって、対応の必要性は認識できていても物理的に100%の対応ができていないケースもある。

構造計算や省エネ適合判定といった工務店サポート事業を手掛ける企業への期待もおのずと高まっているのが実態だ。

こうしたサポート事業者も人手不足は喫緊の課題の一つだが、住宅市場の変化や住宅事業者からの需要増に対応する体制整備が進んでいる。新サービスを含むサポート内容の拡充や、自社の人員増強及び社外協力会社の増加により、予想される需要増に効率的に応える姿勢だ。

計算業務だけでなく各種申請の代行も重視されている。また需要獲得のため、建築時に係るサポートにとどまらず、建てて購入者が住み始めてからの保証制度も注目されている。

法改正直後の4月は、住宅着工戸数の伸び悩みもあって大きな混乱は生じていない。法改正前の2~3月に前倒し需要があったことや、改正後の市場動向を慎重に見極めようとしていることも要因と考えられる。

ただ、水面下では確認申請にかかる期間の長期化や費用の増加といった実態はある。住宅会社の受注が上向くタイミングが訪れれば、こうした状況はさらに深刻度を増す可能性も出てくる。サポート業務を手掛ける各企業の市場予測はさまざまだが、5月中または6月ごろに動きが出てくるのではないかといった声も聞こえる。

省エネ適判申請などサービス充実

建築確認代願申請も対応予定

在住ビジネス

さらに、最大15年の省エネ設備延長保証も開始した。保証業務まで手掛けることで、新築時の業務支援にとどまらず、建ててからの支援まで担える体制となった。

建築基準法改正に対応した業務体制では、倒壊解析ソフト「ウォールスタット」の活用と地震建て替え保証を組み合わせた新サービスを4月から始めている。法改正による壁量増加で耐震性は向上するが、それだけでは他社との差別化につながりづらい。ウォールスタットによる見える化した解析と、建て替えや保証により、地震に対する施主の不安を取り除くことができる。地震建て替え保証も省エネ設備延長保証と同様、建築後の支援として、活用する工務店にはメリットとなる。

構造計算については、新基準で壁量規定が外れたことを背景に許容応力度計算の需要も増えることを予想。構造計算に人員強化を進めており、今後も対応力拡充を見据える。

また今後、建築確認代願申請もサービスに加えていく方針だ。これまで確認申請に対応してきた工務店でも必要書類の増加により自社のみでは対応しきれない場合も考えられる。サポート項目を充実させることで、法改正に関わる各種業務の負担緩和を図る。

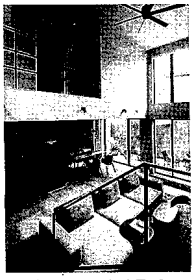
各種法改正や建築サポートのサービス拡充を受け、同社への問い合わせは増えている。特に直近では省エネに関連した問い合わせが多いという。同社は業務請負とともに積極的に情報発信する。3カ月に1回のペースでセミナーを開催。参加者は多い時で100人を超えるなど注目度は高い。7月ごろにも実施予定で、市場環境等を考慮しテーマを決定する。

申請サポートのメニュー拡充

パッシブ機能の提案強化

エヌ・シー・エヌ

エヌ・シー・エヌ（東京都、田鎖郁男社長）は、耐震構法「SE構法」の販売に際し、販売開始当初から住宅全棟で構造計算を行っている。また同社の建築環境設計は省エネ計算のほか、設計性能評価・長期優良住宅・BELS・東京ゼロエミ住宅・省エネ適合判定などの第三者評価機関への申請サポート、コンサルティングを行っている。SE構法の登録施工店に限らず広く対応しており、顧客は工務店から大手ビルダーまでさまざまだ。



大きな開口部を取ることができるSE構法はパッシブ設計と相性が良い

提案メニューも戸建て、集合住宅、非住宅と年々拡充傾向にある。

同社は構造計算も行っているため、各種申請のタイミングを計り早く取得できる。構造計算と省エネ計算をパッケージ化するサービスでは書類を出すタイミングも一度で済み、住宅会社にとってはワンストップの申請で済む合理性がある。

ユニークなサービスではマンション・リノベーションの省エネ計算が挙げられる。同社の関連会社であるMUJI HOUSEが中古マンションのフルリノベーションを行っていることもあり、断熱リフォームを施した既存マンションの省エネ計算、ZEH化においても業界をリードする実績がある。

そのほか、住宅の高断熱化が普及段階に入り、さらなる差別化を目指す工務店向けにパッシブ設計についてアドバイスするサービスも行っている。科学的に地域や敷地の特性を分析できるため、高性能な住宅づくりを得意とする工務店などに人気が高い。

パッシブ設計は、冬季は日差しを大開口で取り入れ、夏季は日差しを遮蔽し、快適性と光熱費削減の両立をかなえる。SE構法の大開口大空間との相性も非常に良い。窓の大きさや位置の最適化、ブラインド取り付けの有無などを設計段階で決定し、「室温燃費シミュレーションサービス」として提供している。断熱性能を表すUA値だけでは説明できない室温や光熱費を設計段階で施主に伝えることができる。

前田哲史環境設計部長は「断熱化とともにパッシブ設計をしっかり行えば年間光熱費は平方メートル当たり250~300円で賄える」と話す。

設計業務の負荷低減に

受注累計802棟に

ポラテック

ポラテック（埼玉県越谷市、中内晃次郎社長）の構造計算ソフト「Wood-Connector（ウッド・コネクター）」は、従来の構造計算ソフト「ウッド・イノベーターNEXT」の基礎計算機能を継承して許容応力度計算にも対応していることが大きな特徴になる。

ポラテックはプレカット最大手で、住宅から非住宅まで幅広く対応できる加工能力やノウハウを蓄積して、

『省エネ計算』
建サポ Kensapo
新築 性能基準 5(税抜)万円~
最短納期 3日
省エネ適判申請 省エネラベル発行 BELS評価書取得
※適判申請・BELS評価書は別途費用が発生いたします。
お問い合わせは HPから
在住ビジネス株式会社

DX時代の革新的「AI構造設計プラットフォーム」
「構造エクスプレス®」は
速い！合理的！安心！
※ 最短3営業日で「伏図（基礎・構造）」「計算書」を納品
※ AIシステム設計により、最適配置/材積削減（=コスト低減）を実現
※「速い」「合理的」を実現しながら、「耐震等級3」をご提供
住友林業グループは、構造プラットフォームを提供致します。
ホームエクスプレス構造設計

SE構法 × 大規模木造建築
構造設計から材料の調達、プレカットまで、
多様化する木造建築をワンストップサービスで対応します。
株式会社エヌ・シー・エヌ 特建事業部
東京都千代田区永田町 2-13-5 赤坂エイトワンビル
tel.050-1780-0262
www.ncn-se.co.jp/large/
ご相談・構造提案は無料で行います。お気軽にお問い合わせください。