

グループルール

◆地域材の活用

実績報告時に
木拾い表の提出が必要

主要構造材にグループ指定の、地域材を20%以上使用すること

グループ指定の地域材：合法木材認証制度

主要構造材：土台、梁桁、柱

※ 2次部材（母屋・垂木・棟木・間柱等）や、90角の部材は主要構造材に含まれません。

地域材加算については
令和4年度からの変更
ページを参照

合法木材

どの山から伐採したか証明書が出る木材
輸入材（米松など）も可能

一般的な地域材

信州木材製品認証基準
かごしま材の証明 など

◆耐震性能の確認

全物件、構造計算を実施する

構造計算とは・・・

①許容応力度計算 ②許容応力度等計算 ③保有水平耐力計算 ④限界耐力計算の事です。

Q.なぜ、構造計算を必須にするのでしょうか。



A.今後行われる法改正に、対応できるように当グループでは構造計算を必須にします。

・2025年4月に、4号特例の縮小が行われます。

①「建築確認・検査」「審査省略制度」の対象範囲の変更

②確認申請の際に構造・省エネ関連の図書の提出が必要

・2025年4月(予定) ZEH水準の木造住宅で、壁・柱の構造基準（壁量計算・柱の小径）が見直し ※2023年秋頃公布予定

実績報告時に
構造計算書の提出が必要

重要

壁量計算は
構造計算ではありません！！

2025年4月(予定)から
4号特例が変わります

省エネ基準の適合義務化に併せて
木造戸建住宅を建築する場合の建築確認手続きが見直されます

2025年4月(予定)から
ZEH水準等の木造建築物の
構造基準が変わります

◆確認申請で下りた図書を現場で使用する

対象住宅の施工情報を **【設計図書＝施工図＝竣工図】** にする

Q.なぜ認定申請で下りた図面を現場で使用しないといけないのでしょうか。



A.認定申請で下りた図面通りに建てないと、認定が取り消される可能性があるからです。

又、2020年4月1日に施行された法改正にも関係します。（民法上、瑕疵→契約不適合へ）

契約時の設計図書が変更になる場合、内容によって変更契約を交わす必要もあります。



◆維持保全計画等の実施

実績報告時に
維持保全計画書の提出が必要

維持保全計画書等を作成し、
計画書に基づいた点検を実施する



Q.なぜ、点検をしなければいけないのでしょうか。



A.長期優良住宅以外でも点検を行っていただき、当グループ名でもある
「長く住み続ける住宅」にするためです。

住宅やそこに備わっている設備などは、時の経過とともに老朽化や消耗により本来の性能が低下します。そのような状態を放置していると、耐久性や安全性に障害を来し思わぬ災害が発生する原因にもなりかねます。

◆住宅履歴情報の蓄積

実績報告時に
システム登録証の提出が必要

住宅履歴が蓄積できるシステムを活用し、**施工事業者とお施主様がWebシステムで
情報共有ができる環境を整える**

住宅履歴情報とは・・・

新築時の図面・工事記録。建築確認申請の書類。性能を証明する書類（長期優良住宅等）。
点検の結果。リフォームの記録など。

Q.なぜ、住宅履歴システムを活用しないといけないのでしょうか。



A.お施主様の大切な家（資産）を長期的に守るためです。

国は「住宅は社会的な資産」と考え、長期間活用できるように取り組んでいます。

住宅履歴は、いわば家のカルテです。どのような造りでどのような性能があるのか、これまでの点検・修繕・リフォームが確認でき、維持管理や売買の際に役立ちます。

又、災害が発生した際の復旧に必要な情報が迅速に確認できます。

◆燃費の明示 ★昨年度から変更

実績報告時に
燃費計算書の提出が必要

全物件、燃費計算をする。

燃費計算書一例・・・

（推奨燃費計算ソフト）住まいの燃費通信簿・エネルギーパス・ARCHITREND 省エネナビなど。

この家の燃費性能は？

	省エネ基準の家	サンプル住宅
設置設備	設置設備	設置設備
冷暖	27,038円	19,613円
給湯	15,592円	13,030円
照明	12,570円	14,707円
家電・機器	100,364円	45,930円
家賃・管理費	29,787円	13,208円
燃料使用量	63,642円	66,269円
合計/年	258,993円	62,100円



Q.なぜ、燃費計算をしないとイケないのでしょうか。



A.省エネ性能の説明をする際に活用していただく為です。

Ua値などの数値だけでは、お施主様は理解できません。お施主様に分かりやすいように燃費計算書を活用して説明を行ってみてください。

◆グループルールまとめ

- ① 地域材の活用
- ② 全棟、構造計算を実施
- ③ 現場と図書の不整合をなくす
- ④ 住宅履歴情報の蓄積
- ⑤ 維持保全計画等に基づいた点検を実施
- ⑥ 燃費の明示



実績報告時に、中央グループへメールで送付してください

※中央グループが設計サポートをしている場合は、送付不要です。
こちらで設計Webを確認します。

- ・ 木拾い表
- ・ 構造計算書一式
- ・ 住宅履歴の登録証or登録が確認できる画面
- ・ 維持保全計画等orメンテナンススケジュール
- ・ 燃費計算書

重要

令和5年度末にグループ活動の実績状況調査があります。
グループルールの資料をご提出いただかないと補助金が下りない可能性があります！

費用

◆ 各種費用について

●事務局運営費：30,000円（税抜）

施工事業者様が対象

グループ採択以降に請求させていただきます。

※補助金枠の利用有無に関わらず、原則返金はありません。

※加入した年度で1回のみ請求します。

●補助金申請物件ごとの事務手数料

交付申請：30,000円（税抜）

実績報告：30,000円（税抜）

※交付申請：物件登録時、ご請求

※実績報告：実績報告時、ご請求