



2023/9

# Kirigaya\* Times

キリガヤ\*タイムス

## contents

- Column : 木造の建築基準法改正実施の最新情報
- Tweets : スタッフのつぶやき
- Progress : 家づくり進捗
- Event : 初めての土地探し相談会 開催決定!!



株式会社キリガヤ

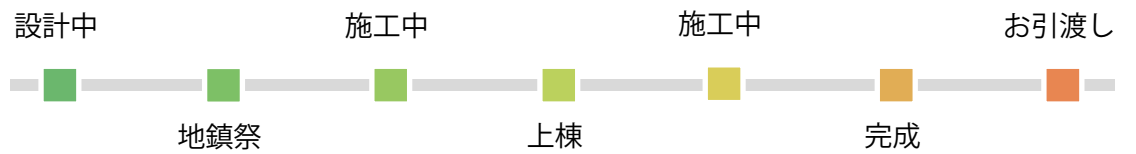
〒249-0002 神奈川県逗子市山の根1-2-35  
☎ 046-873-0066 H P <http://kirigaya.jp/>

### 【配信停止のご連絡方法】

お電話、HPの「お問い合わせ」の下部の「配信停止フォーム」よりご連絡ください。右のQRコードからもご連絡いただけます。  
<http://kirigaya.jp/stopmail/>



## Progress 家づくり進捗



### 施工中

SE構法  
目黒区 S様邸



S様邸は壁のボードが張られかなり間取りの様相が伝わってくるようになりました。木工事もそろそろ終盤戦です。引き続き丁寧に施工してまいります。

### 施工中

SE構法・長期優良  
鎌倉市 O様邸



O様邸は基礎工事が始まりました。基礎は地味な部分ではありますが家が支える大事な場所です。間違いのないようにチェックを重ねながら工事を進めています。

### 施工中

在来工法  
逗子市 H様店舗



H様邸は地縄張りをおこないました。基礎の位置を決める大切な作業です。9月からいよいよ本格的な工事が始まります。進捗をお楽しみに。

### 地鎮祭

SE構法・長期優良  
港南区 I様邸



I様邸は地鎮祭を行いました。今回はお施主様ともゆかりの深い地元の神社をお願いをして式を執り行っていました。晴れ渡る青空の中、清々しい式となりました。

### 設計中

RC造  
葉山町 Y様邸



インテリアなどの選定を始めました。こだわりの家具を含めた全体的なデザインの構想が進んでいます。ゆっくりとしかし確実にイメージが出来上がってきました。

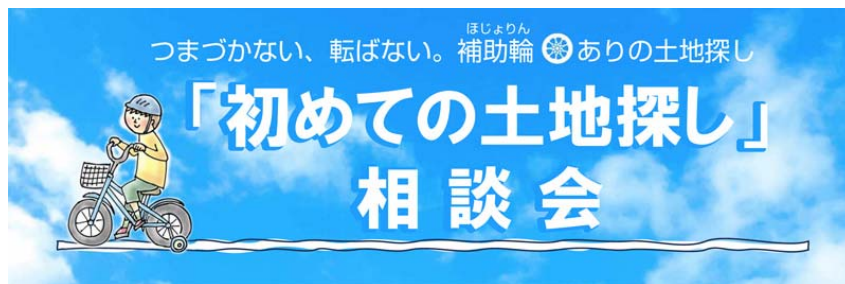
### 設計中

SE構法・店舗併用住宅  
横須賀市 H様邸



H様邸は間取りなどの大まかな打ち合わせが終わり、一先ず建物のイメージができてきました。ここから更にブラッシュアップをしてより理想に近づけていきます。

## ピックアップ イベント情報



- 住んでみてから「失敗した」は絶対に避けたい。
- だけど、どう探していいか、わからない……。

そんな貴方のために

「①地元情報」& 「②時短 物件探し」& 「③現場確認」がセット！  
キリガヤ独自の「土地探し相談会」です。

お申込み：☎046-870-1500 担当：川添

予約受付中!!  
ひと月中  
先着3組様まで  
※お早めにご相談ください



## イベント情報

### キリガヤの木の家、よりすぐり3邸紹介

予約受付中!!  
※完全予約制です



以前のよりすぐり5邸から、さらにさらに厳選。まだホームページへ掲載されていないお宅を含む珠玉の3邸が選出されました。キリガヤが目指している家づくり、キリガヤで叶えられる家づくりを分かりやすくご紹介いたします。(所要時間 60分予定)

お申込み：☎046-870-1500 担当：川添

イベント紹介ページ ▶▶▶  
<https://kirigaya.jp/event/>



※新型コロナウイルスへの懸念のため、個別相談を主として開催しております。イベント内容は場合により変更になる場合がございます。今後HPなどに掲載されます詳細情報をご確認ください。

# 木造住宅が変わる!木造の建築基準法改正実施に向けた最新情報

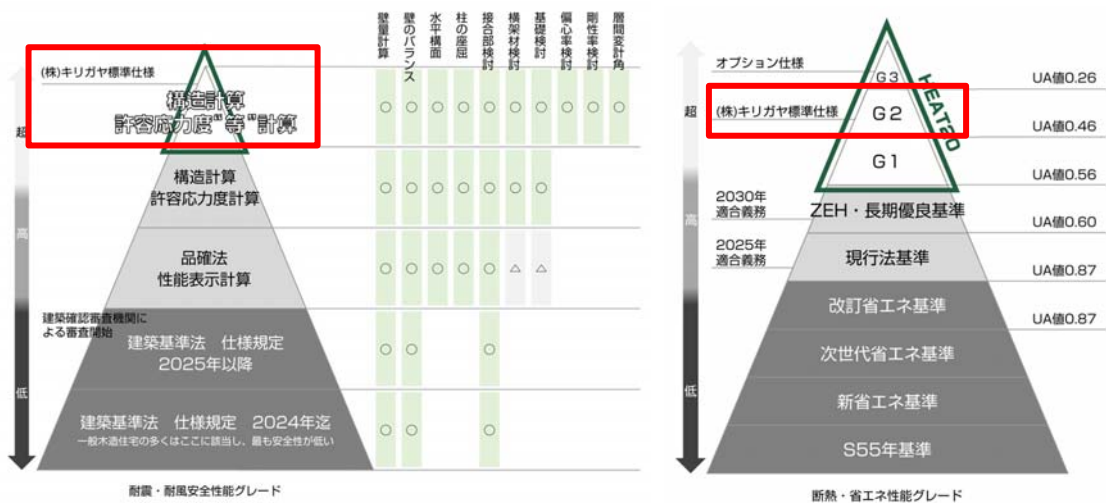
今回は「建築基準法」に関する話題。かなり堅苦しいお話になります。私も最新情報を入手したばかりですが、家づくりには大変重要なポイントとなりますので、皆様にもいち早くお伝えしたくて今回のコラムにしました。ぜひ最後までお付き合いください。

さて、今回の建築基準法改正は2025年4月であって、まだ先のことに思えます。しかしその布石は2022年10月に概要の公表に始まり、今年2023年秋に改正建築基準法の公布、と2年半も前から注意喚起を行い準備をしています。これはかなり異例のことといわれていて、国土交通省の肝いりであることがわかります。

改正内容のポイントは大きく2点、確認申請の際の「**構造図書**」と「**省エネ関連図書**」提出の義務化となります。2025年4月以降に着工（確認申請時）する際、今まで提出していなかった書類を作成、提出する必要に迫られます。つまり確認申請の際、構造と省エネに関する提出書類が増えること、その審査が厳しくなるということです。これまで簡易的な審査方法で確認申請を行っていた設計者や工務店においては、今後詳細かつ複雑な手順に混乱が生じるかもしれません。

ところで、ここまでのお話で、「2025年4月まではずいぶん先のことだし、それまでに今まで通りの手順で家づくりを済ませてしまえばいいんじゃないか!？」とお考えの方、注意が必要です。

それは2025年の新法適用以降、現在の簡易的な手順で確認申請された家は「既存不適格住宅」または「適合不適格住宅」と呼ばれる可能性があるからです。以前の法律では適法でしたが、新しい法律では不適格です!という判断です。自慢の我が家が「不適格」の烙印をおされてしまうなんて残念なことですよね。それだけでなく住宅ローンの融資条件から除外されたり、税制特例や、補助金を受けられなかったり、と具体的にリスクを追うことにもなるかもしれません。



ゆえに今から新法の内容に照らし合わせて計画していく必要があるのではないのでしょうか。一般的に確認申請業務は設計者や工務店に委任されることがほとんどですので、皆様はその依頼先を見極める目が求められることになります。

Kirigayaでは既にこれまで構造・省エネに関して、新法に対応できる体制で家づくりを行ってきました。2025年4月以降においても全く問題ありません。今回はかなり専門的でわかりにくい内容だったかもしれませんが、詳しくはぜひお気軽にお問い合わせください。



← Kirigayaの仕様のご説明はこちら  
新築コンセプトページにリンクします  
<https://kirigaya.jp/ie/>



営業：川添

## 2025年4月木造建築物に2種類の変更



## 法改正で注意すべきこと

- 01** 2025年4月以降の確認申請で、**違法建築**にならないこと。
- 02** 2025年以前の仕様規定での建物は**適合不適格住宅**になるということ。
- 03** **申請時必要書類**が変わるため、その作成作業の準備が必要。
- 04** 木造での構造躯体の**中間審査**が発生するということ。

## Tweet スタッフのつぶやき

### Kirigaya新築チームコーナー



### ～ 今回の話題 ～

#### 「防災の備え」

9/1は防災の日です。地震や火災だけでなく、大型台風や竜巻・大雨なども増加し、備えの必要性は年々高まっています。スタッフに防災について聞いてみました。



東日本大震災の時に避難所でボランティアをしていた友達から「コンタクトレンズを使っている人から、度数が違っていいから譲ってくれませんか?」と言われたという話を聞いて……数枚のコンタクトレンズと使わなくなった眼鏡を鞆に入れて持ち歩いています。些細な事です、目の

悪い私には切実な事なので……



コーディネーター：中谷

私は2016年4月16日、熊本地震で被災し、震度6強の揺れを体験しました。その後も余震は続き、水道やガスが使えない時期もありました。そんな不安なか、家族はもちろん近隣の顔見知りと励ましあいながら過ごした日々を思い出します。災害が起きた時により頼りになるのは「人との



つながり」だと強く感じました。



営業：川添

防災に備えてですが、先日の夏休みに掃除をした時に、ここ何年も非常用バックをチェックしてなかったので確認しました。やはり備蓄が期限切れなどこれでは良くないので準備しました。今回は新しく防災に備えてポータブル発電機を購入しようと思います。



工務：伊藤

防災と言えばYouTubeの「そなえるTV」が思い付きます。数年前に観て防災グッズを揃えてリュックにまとめました。動画では室内から非難する時に割れたガラスなどで足を切ることが多いとのこと。そのため室内履きも用意すべきだということだわりようです。



設計：行枝

自宅が崖の下にあるため、大雨の時は結構心配になります。大きな災害の後には、水を用意したり非常食を用意したりとしますが時間が経つと……



関東では最近大きな被害は少ないですが、これから台風季節なので防災グッズを用意したいと思います。



設計：市原

自然災害を完全に予測することが困難である以上、いつ何があっても良いように最低限の準備は必要だと思います。といざ考えるとあれもこれもと意外と難しいものです。何がベストなのか……今一度見直してみたいと思います。



工務：篠崎

防災の備えと言えば保存食ですね。最近は色々な種類が出ていて買い足すにも目移りしてしまいます。しかし、そんな中でもこれは絶対入れる、と私が決めているのがカンパンです。何故かという美味しいからです。小さい頃からカンパンは本当に大好きで、おやつとして頂きたい(太るから)



しませんか)と思うくらいです。万が一があった時も美味しいものを食べて乗り切りたいものです。



編集：山岡