

この「JYONAN通信」は皆さまと弊社とのご縁を大切にしていきたい。今後もなんらかお付き合いを続けていただけたらと思いついて作らせていただきました。お時間があるときにでもお読みいただければ光栄です。かゆいところに手が届く建築屋でありたい…(株)城南組 寄本 猛です。

建築基準法の改正

2025年4月より建築基準法の改正が行われることが国土交通省から発表され、波紋を呼んでいます！

この改正には、省エネ基準の義務化などの変更点がありますが、特に注目されているのは「大規模リフォームが建築確認の対象になる」という点です。床や壁紙の張替えなどの小規模なリフォームには影響がありませんが間取りの変更や柱などの構造部分以外を作り直す大規模リフォームが不可能になるのではと危惧されています。

具体的にどんな影響がでるのか？

今まで住宅リフォームには、建築基準法などの法令に適合しているかを確認する必要がありませんでしたが、改正後はフルリノベーションなど一定規模を超えるリフォームに建築確認が適用され現行の建築基準法に適合させる必要があります。

建築基準法は過去2000年や1981年に主に耐震基準の項目が改正され特に1981年以前に建てられた木造住宅は耐震性が低いとされています。これらの住宅を現在の法律に適合させるためには、大規模な耐震改修工事が必要でその費用も非常に高額です。そのため、住宅会社やリフォーム会社は築年数の古い中古住宅や空き家のリノベーション工事を避ける可能性があるのではと懸念しています。

変更の狙いは？

現在、リフォームやリノベーションの定義があいまいで、建築基準法でも明確にされていないのが現状です。また、リフォーム工事は建築士の資格が不要で、免許や許可も整備されていないため一部で粗悪な工事や詐欺まがいの悪徳リフォームが発生しています。これらの問題を改善しようとする狙いがあるのではないのでしょうか。また良質な中古住宅を流通させ、空き家問題の解消に繋がりたい思惑もあると思います。

今のうちに備えておいたほうが良いこと、注意点は？

空き家問題が加速するのではないかと懸念から、緩和要件が次々と発表されています。現在、中古住宅や空き家の大規模リフォームを検討している方は法改正前に工事を行うというのも選択肢のひとつです。しかし、焦って妥協して物件を選んだり、不十分な準備で家づくりを始めるのは本末転倒です。新築、中古、空き家に関わらず自分のペースで納得いく家づくりを進めてもらいたいと思います。

「劇的ビフォーアフターはもう無理？」 「リフォームした家を売る時はどうなるの？」 など不安要素がたくさんあります。築古の再建築不可物件などの空き家が増加しますます家を持つのが難しい時代になるのかもしれませんが。変更や緩和条件の詳細は国土交通省のHPに掲載されているので、ご興味のある方はぜひご覧ください。

すべての大規模なリフォームに申請が必要なわけではありませんが今後の動向を見据えて対応していきたいと思っています。

しかし、申請が必要な大規模なリフォームには多額の費用と時間がかかることは間違いありません。

大谷翔平選手

昨年は大谷翔平選手のニュースを見ない日はないくらい、彼の映像を目にした一年でした。日米で二刀流として活躍、WBCで世界一、ドジャースでは「50-50」(ホームラン50本と盗塁50)達成。2023年のWBC決勝では、アメリカとの試合で大谷選手が投手として登場し、2死走者なしの場面で同僚のマイク・トラウト選手を三振に打ち取り、優勝を決めました。その時、大谷選手がグラブと帽子を放り投げ、感情を爆発させたシーンは忘れられません。

数々の偉業を成し遂げている大谷選手が、花巻東高校時代から

「真剣にやっていたら知恵が出る、中途半端だと愚痴が出る。いい加減だと言いつばかり」

という座右の銘を大切にしています。この言葉は戦国武将・武田信玄の言葉でスポーツ指導者や経営者の間でもよく知られています。大谷選手はこの言葉を高校時代に読んで印象に残った言葉として寮のベッドに手書きの紙を貼っていたそうです。

WBCには多くの大リーガーが参加しており、どの国が優勝してもおかしくない状況でしたが、韓国の選手が「日本の選手たち(ダルビッシュ有選手や大谷選手)は、後輩とコミュニケーションを取り、士気を高めていたのに対し、韓国の選手は自分をベストコンディションに保つために余分なエネルギーを使わなかった」と語っていました。結果を出せなかった韓国は優勝した侍JAPANとの差をそこにも感じたようです。

スポーツだけでなく、職場やボランティア活動でも
アルコールの有無は関係なく
コミュニケーションを大切にすることで良い結果が出る人が多いですね。

美味しいもの大好き!
山本のおすすめグルメ

【中京区・三条柳馬場】大人気の老舗定食屋!

京の定食とおかず 石臼挽き手打ち蕎麦 わたっね

お蕎麦、うどん、丼、海鮮、定食など、かなり豊富なメニューで老若男女を問わず人気の定食屋さん。春はホタルイカやタケノコ、夏は鱧、冬は牡蠣など季節ごとに味わえるメニューが魅力です!

念願のわたっねさんに行ってきました!メニューの多さにびっくり!
悩みながらも、冬の時期限定の牡蠣蕎麦と牡蠣ご飯を注文😊
京風の出汁に綺麗なお蕎麦、そして大粒のぷりぷりの牡蠣が大満足😊
他にも食べたい物が沢山あったのでまた行きたいと思います♥

- 住所 京都市中京区柳馬場通三条上ル油屋町94 綿常ビル
- 営業時間 11:00~20:00 ※土曜日のみ11:00~15:00
- 定休日 日曜・祝日
- 電話番号 075-221-5957

最後まで読んでいただきありがとうございます。不定期ではありますがこの『JYONAN通信』で弊社の取り組み・出来事・イベントなどのお知らせの発行が出来ればと思っております。

※この通信紙及びチラシの送付でご迷惑をおかけしてしまいましたら恐れ入りますがご連絡いただければ送付を取りやめさせていただきます。

~安心・安全・健康で快適な住まいづくりのお手伝い~

〒604-8803 京都市中京区蛸薬師通大宮西入上ル因幡町97

おかげさまで創業110周年

株式会社 城南組

TEL:075-841-1403 FAX:075-812-0457

ホームページ: <http://www.jonangumi.co.jp>

メールアドレス: info@jonangumi.co.jp