

# ネットイーグル

# ニーズ高まる性能評価

## 政策誘導で脚光

プレカット工場の設計サポートセンター戦略を推進しているネットイーグル(福岡市、祖父江久好社長)がプレカット直結の性能評価システムの提案を強化している。景気対策として手厚い優遇措置が導入されているフラット35S(優良住宅取得支援制度)の適合性証明や長期優良住宅の認定を受けるためには、性能評価(の一部)への対応が不可欠だからだ。長引く経済不況で優遇措置に対する住宅取得者の関心は高く、対応できるかどうかを受注を左右する可能性がある。祖父江社長は「法改正をビジネスチャンスに変える力には性能評価。なかでも耐震等級3への対応が競争力を分けるポイントになる」と指摘する。

### コストは 借入3000万円で最大約319万円

フラット35S(20年の性能を満たした住宅優遇タイプ)は長期固定取得した場合に当初

### カギは耐震等級3への対応

定金利型の住宅ローン 20年間の金利が0.356%でフラット35を有利に優遇される制度。借入する際、省エネルギー 入金が3000万円の1%や耐震性など一定 場合、返済総額は一般の場合、住宅ローン減税の控除率も1.2%と一般の住宅の1.0に比べて大きく、借入金が3000万円の場合、控除額は一般住宅に比べ約52万円、200万円の場合、約35万円、1000万円の場合、約17万円それぞれ増える。

#### プレカット直結の性能評価システムで対応

設計サポートセンター戦略(図)に示すように、プレカット工場と設計サポートセンターが連携し、設計図と合致したプレカット材を供給し、プレカット工場の性能評価システムを利用して、設計サポートセンターが性能評価を実施し、適合証明書を作成し、融資実行に活用される。

借入額1000万円	一般住宅	優遇制度活用住宅	コストメリット
フラット35総支払い額	1,617	1,561	56
ローン減税	-90	-107	17
補助金	0	-100	100
合計	1,527	1,354	173

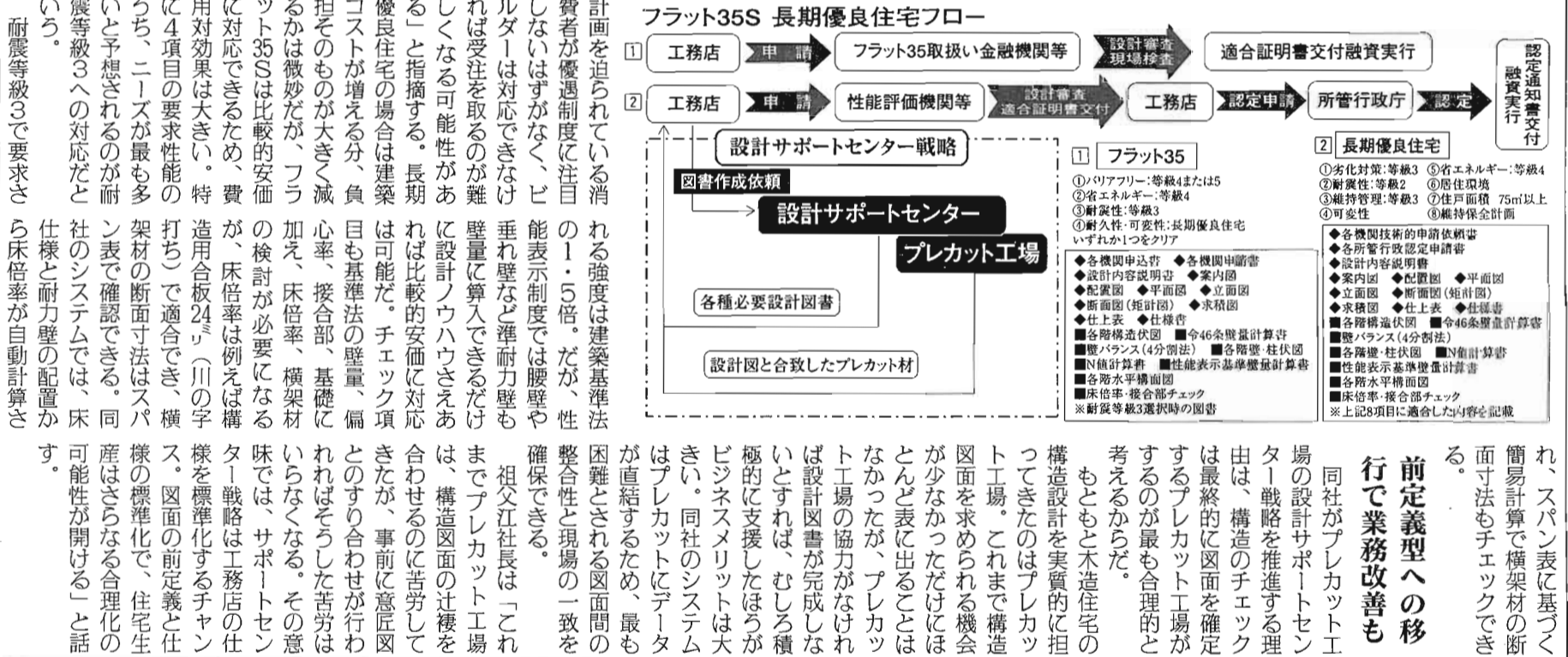
  

借入額2000万円	一般住宅	優遇制度活用住宅	コストメリット
フラット35総支払い額	3,233	3,122	111
ローン減税	-180	-215	35
補助金	0	-100	100
合計	3,053	2,807	246

借入額3000万円	一般住宅	優遇制度活用住宅	コストメリット
フラット35総支払い額	4,850	4,683	167
ローン減税	-270	-322	52
補助金	0	-100	100
合計	4,580	4,261	319

年間供給戸数が50戸未満の中小工務店で、100万円程度の建設費の1割以内が補助される制度(長期優良住宅普及促進事業)もあり、フラット35Sを利用して長期優良住宅を建てる

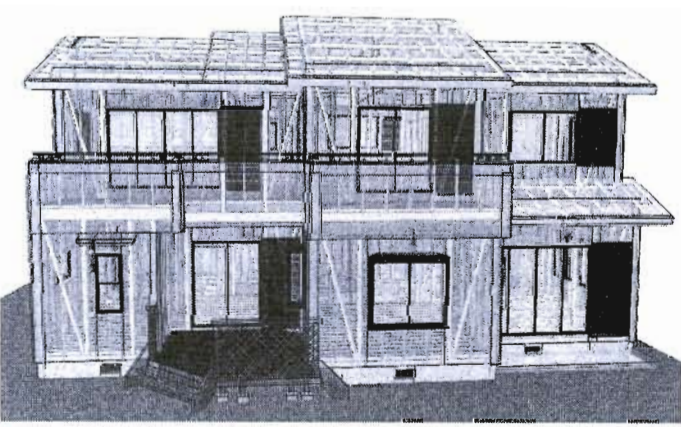


れ、スパン表に基づいた簡易計算で横架材の断面寸法もチェックできる。前定義型への移行で業務改善も

同社がプレカット工場の設計サポートセンター戦略を推進する理由は、構造のチェックは最終的に図面を確定するプレカット工場がするの最も合理的と考えるからだ。

もともと木造住宅の構造設計を現場に担ってきたのはプレカット工場。これまで構造図面を求められる機会が少なかつただけにほとんどの表に出ることはなかったが、プレカット工場の協力がなければ設計図が完成しない、といえれば、むしろ積極的に支援したほうがビジネスメリットは大きい。同社のシステムはプレカットにデータが直結するため、最も困難とされる図面間の整合性と現場の一致を確保できる。

祖父江社長は「これまでプレカット工場は、構造図面の辻褄を合わせるのに苦労してきたが、事前に意匠図とのすり合わせが行われればそうした苦労はいらなくなる。その意味では、サポートセンター戦略は工務店の仕様を標準化するチャンス。図面の前定義と仕様標準化で、住宅生産はさらなる合理化の可能性が開ける」と話



実施設計CAD(ネットワークCAD)  
**OPEN-NET XBASE** (エクスベース)  
 構造設計CAD(プレカットCAD)  
**OPEN-NET XSTAR** (エクスター)

瑕疵担保履行法、長期優良住宅促進法  
 次代はプレカットから設計サポートセンターへ

ネットイーグル株式会社

URL: <http://www.neteagle.co.jp/>



<b>■本社</b> 〒819-0001 福岡県福岡市西区小戸3-54-50 TEL: 050-3536-5961 (IP電話) FAX: 092-882-7556	<b>■中部テクノセンター</b> 〒483-8213 愛知県江南市古知野町朝日165番地ナガタニビル3階 TEL: 050-3538-0221 (IP電話) FAX: 0587-53-8830	<b>■東京CADセンター</b> 〒108-0014 東京都港区芝4丁目3番7号エムジー田町ビル2階 TEL: 050-3537-8851 (IP電話) FAX: 03-5443-3800
--	---	---