

ひこうき雲

マンションの耐震強度の偽造が発覚し、国の建築評価制度の根幹が、大きく揺らいでいます！

今、建築業界で起きていることは決して他人事ではありません！

良むべき条件は、もう一度よく考えよう

悪徳業者にだまされたい為には何が必要なのか！

今回の姉歯設計事務所によるマンションの耐震強度の偽造発覚は、熊本の施工建築会社が発覚後、すぐに倒産し、設計元請け会社の社長が自殺する等、悲劇的な局面を迎えています。リフォーム業界の悪徳業者については、たびたび報道されまますが、今回再びこのような重大な事件が起こったことに対し、同じ建築業界に身を置くものとしては慚愧に堪えません。このような問題が発覚して皆様の目にも見えてくるものがあると思います。それは我が国の住宅業界が、いま大きく二極化しているということです。その一つの流れは、京都議定書批准以来の住宅の高性能化の流れであり、もう一方は、従来にも増してローコスト住宅の氾濫です。建築業界の大多数は、改正建築基準法施行以来、明らかに住宅の高性能化を目指して

発行所
株式会社 **松下孝建設**
発行人 松下 孝行
編集人 山下 幹廣
■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
■奄美営業所
〒894-0063
名瀬市仲勝町1-25
TEL 0997-53-0704
■国分営業所
〒899-4316
国分市上小川1541-3
TEL 0995-48-6242



耐震性能を高め、国の二酸化炭素削減等の住宅の高性能化に呼応した対策を立て、木造住宅であるならば、「次世代省エネルギー適合住宅認定」等を受けて住宅の高性能化を国策と受け止めて努力してきました。

松下孝建設では、国の施策が発表されるずっと以前より、耐震性・耐久性・省エネルギー性の全てにおいて、鹿児島県の住宅の高性能化をリードして来たという自負があり、それを普及させる努力をしてまいりました。

住宅業界全体が高性能化に向かう時にローコスト住宅は、
その変化の一つは、今まで軽量鉄骨の住宅を販売してきた大手プレハブメーカーですら、住宅の高性能化を目指して、軽量鉄骨から木造住宅への転換をはかっていることです。住宅性能を高め省エネルギー化を計り、二酸化炭素の削減を目指す為には、木構造が最も適していることを認識していること

住宅金融公庫融資にかかわる「フラット35」。
戦後の復興期以来、国策金融機関として、長らく我が国の住宅行政の一翼を担って来た住宅金融公庫も来年度いっばいでその役目を終えることは、先号にも述べましたので、既にご承知のことと思います。金融公庫の融資制度にかかわる住宅資金の供給源となる「フラット35」に参加している金融機関は現在、267社にのぼり累

積取扱件数も3万戸を超すまでに急成長しています。このような状況に対応する為、大手プレハブメーカーも軽量鉄骨から木造住宅へと、なりふり構わず住宅の高性能化を押し進めている訳ですが、それに抵抗でもするかのようにローコスト住宅がここに来て急速に増えています。この現象は、今、マンション業界を揺るがしている耐震強度偽造の構造と似ているとは思われませんか？

価格では住宅が建たないようなシステムを採用し、実際の実行価格は松下孝建設で着工していただくよりも高い場合もあるのです。住宅を新築される場合、ほとんどの施主は住宅に関してあまり詳しくありません。メーターモジュールで設計され、敷地に入りきらず尺モジュールで設計変更しただけで百万円以上の設計変更料が加算されたり、頭金の支払いをしようとして逃れられないシステムになっている業者もあるように聞いています。

当社での建築計画がない方も「展示場現場」をご覧下さい。
住宅をお建てになる計画がある場合には、多くの方が住宅展示場をご覧になり夢を膨らませるようになりますが、住宅は新築さえすれば高性能住宅になるとは限りません。松下孝建設でお建ていただく計画がなくても、ぜひ、各地の展示場や施工現場をお訪ねください。

誤解のないよう申し上げますが松下孝建設もコストを削減し得る限り皆様の住宅を安価に提供しようとして努力しています。そしてできる限り提示価格から追加工事が発生しないようにし、その上で耐震性能に代表されるような様々な住宅の高性能化を目指しております。しかしながら、ローコスト住宅の場合、そのほとんどが提示

これが今急速に増えているローコスト住宅の実態なのです。リフォームの場合と同じことが形を変えて新築の場合にも行われているようです。

赤ペンボ

▼もうすぐ一年が終わります。来年は、建築業界にとって、大変な年になる予感がいたします。明るい話題を探してみても中々見つからないのが現状です。建築業界では、様々な悪行の数々が明るみに出ていますが「雨降って地固まる」のたとえの様に、これからは間違いのない住宅が建つという産みの苦しみの日も近づいて来ます。

▼世間を揺るがしているマンション耐震強度偽造事件。一般住宅にも改ざん被害が及び、様々な波紋を投げ掛けています。民間検査機関のずさんな検査実態がクローズアップされていますが、住宅建築は性善説に立つて考えられて来た仕事で、施主の一生の棲み家を造るという自負がありました。金儲けの手段ではなかったはず。ある週刊誌に、今急速に拡大している大手ローコスト住宅の社長の話として「住宅業界では一度や二度の倒産は当たり前」と豪語しているという記事がありました。だが、このような考え方を人間が住宅業界に参入出来る素地があるということが今日の問題を引き起こしているとするれば、残念でなりません。しかし、大方の地場工務店は施主の為に血の汗を流しているのに、む思いで努力して、これまでも「何回も取り組んで参ります。」

住まいの温度差 - 1

住宅内の温度差は人間と住宅に様々な弊害を引き起こします。

住宅内の温度差を少なくすると...

★ヒートショックの心配を抑える

浴室・脱衣所でも寒くなく、急激な温度差によるヒートショックの心配を抑え、高齢者の方にも安心です。鹿児島に多い脳卒中や心臓病の予防にもなります。



★寝苦しい夜も快眠

中間期や夏のムシムシする夜、底冷えする冬の夜も、家の中は外気温や外気湿度に影響されることなく、いつも快適ゾーン。ぐっすり安眠できます。



★室内の活動が楽に

室内に温度差がないと、夏は暑く感じませんし、冬も寒く感じることはありません。それは、室内の気流が一定の温度で推移し、温度のムラがないからです。何をやるにも活動的になります。



★不快な室内の上下の温度差も解消

同じ部屋でも、天井付近と床面の温度差が少ないので、真冬の室内でも温度ムラがなくとっても快適です。



松下孝建設では、冬場のトイレ・脱衣所・廊下は従来の住宅のように寒くはなりません。

松下孝建設

暖房している部屋からの暖気がトイレや浴室、脱衣所、廊下に広がり、部屋間の温度差を少なくします。それは、住宅全体を輻射熱で暖める方式を採用しているからです。



一般の家

暖房空間だけが暖かく家中に温度差が生じます。



本物とは、何か？

口先だけの高性能住宅に騙されないうでください！

工法シリーズ

3

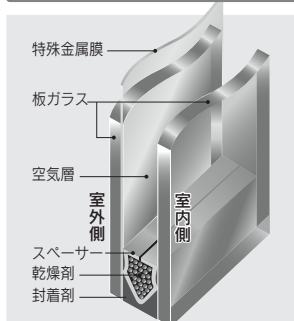
【松下孝建設】の住宅性能

さらに、断熱・遮熱効果を高める樹脂サッシとLow-E複層ガラス

開口部の窓やドアから侵入してくる熱は夏は暑さ、冬は寒さとして感じられます。開口部は、断熱性能を考える場合最も重要な部分でしたが、今まではアルミサッシなどが主流で、それが結露などを引き起こす大きな原因になっていました。

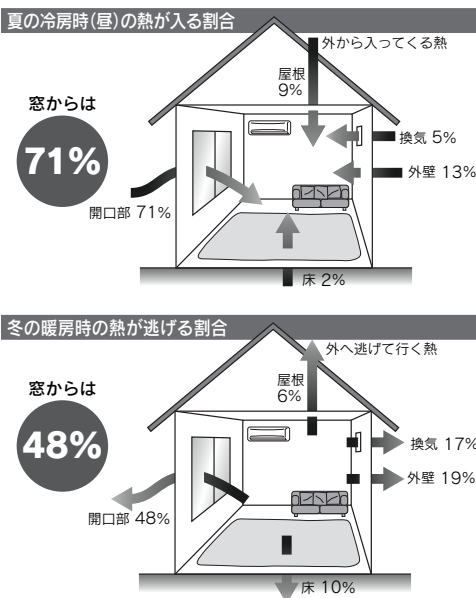
松下孝建設では、いち早く開口部の高性能化を実現し、国産の高性能樹脂サッシを採用してまいりました。近年では、ガラス性能に着目し、紫外線を約88%も遮断し、断熱性能も高めるLow-Eガラスの採用を推奨しています。右図でもお分かりになるように開口部は高性能住宅にとって最も重要な部分です。

松下孝建設は、夏は太陽熱を反射して涼しく、冬は暖房エネルギーを逃さない、Low-Eガラスを推奨致します。



夏は、室内に入ってくる太陽熱を約半分カット。夏の日射や西日、ベランダからの照り返しなどを遮り、冷房効率をアップします。冬は逆に、暖房による熱エネルギーを反射して暖かい室内を実現。1年を通して冷暖房効率を高めます。さらに、遮音性能にも優れ、外部の騒音はもちろん、室内からの音も遮り、プライバシーにも効果的です。

窓断熱の重要性を知っておこう！



※1992年の基準で建てた住宅モデルにおける例 (次世代省エネ基準ではありません)

●各種サッシの断熱性能「アルミサッシ(単板ガラス)」を100とした場合の比較

※各数値は(社)日本建産業協会資料

断熱性能	熱が逃げる度合い	サッシの種類	特長
高い	26.1	樹脂サッシ (遮熱Low-E複層ガラス)	サッシ全体を樹脂で一体成型し、遮熱Low-E複層ガラスで高断熱性を実現。枠部分の結露も解消します。
	44.7	複合断熱サッシ (Low-E複層ガラス)	室外側にアルミサッシ、室内側に樹脂サッシを使用。ガラスはLow-Eガラスを採用した場合。
	71.4	アルミサッシ (複層ガラス)	複層ガラスを採用したアルミサッシ。枠部の結露が問題です。
低い	100	アルミサッシ (単板ガラス)	単板ガラスとサッシの一般的なタイプです。断熱性能は全く期待できません。

Low-Eガラスとは

特殊な金属膜を表面にコーティングした“低放射ガラス”のことで、放射熱を通しにくい。そのため日射熱を遮り、また、室内の暖房熱を反射して熱の放出を防ぎます。

今回からは、住まいの温度差について紹介致します。

第一回目は、室内の温度差に大きな影響を及ぼす開口部の重要性について紹介致します。近年では、高性能住宅の場合、ほとんど結露の発生が見られない樹脂サッシとLow-Eガラスについて紹介致します。

お施主様ご訪問

「松下孝建設」のお施主様にお聞きしました。

お元気ですか。

お施主様 **H邸 (4人家族)** [建設地] 鹿児島県始良郡始良町

平屋建ての「粹の家」とても素晴らしい間取りでした。

今回お尋ねしましたH邸は、鹿児島県始良郡始良町にあり、公務員のご主人と奥様、それに来年少小中学校に入学する坊ちゃん、幼稚園に入園するお嬢さんの4人家族で平屋建ての「粹の家」でした。まだお住まいにならなから一週間で、しかも取材した当日は、新築祝いの日だったというので、お伺いしたときには、その余韻がさすがに残っていました。参加された皆様の感想をお尋ねしました。

「最初は、照明が暗く感じられて大丈夫かなと思っていました。一週間暮らしてみると集合住宅にいた頃の蛍光灯の直接的な明るさとは違う、間接照明の優しい光がとても良い感じだということになりました。何か人間が優しくなれるような感じがしますね。」とご主人。どうして「粹の家」を選ばれたのですか。という問いには、「南皇徳寺の展示場を見て、インターネットで松下孝建設について調べて、「エコハートQ21工法」なども学ばせて頂きました。外がこの位寒いときには、当然ストープをつけていたのですが、寒

さを感じないことに驚いています。オール電化住宅にしたので電気料が大変かなと思っていましたが、年間光熱費は、ガスや灯油、電気を併用していた集合住宅の時よりも半分以下でまかなえるはずですよと営業の方からお聞きし、データをとるのが楽しみなんです。」とご主人。

冬も、暑さの厳しい夏もエアコン一台で充分。

「営業の方が、エアコン一台で大丈夫ですよと言った意味が、一週間暮らしてみても理解できました。半信半疑でしたが、本当にこれで行けそうですね。それに電磁調理器も使い勝手が良かったと思います。子供がまだ小さいので、住宅の中に火の気が全くないというのは安全でとても良いと思っています。」と奥様。

「両親もとても喜んでいましたし、新築祝いに参加して頂いた方全員がとてもいい家だと言ってくれました。大変満足しています。」とご主人。

床の間には、端午の節句の祝いが飾られ、新築祝いのお酒やお祝いの品が幸せな雰囲気を出していました。春になつて、庭にも手が入られるのか、とても楽しみなお宅でした。



▲お嬢さんはお昼寝中ということでお3人で写真に収まっていただきました



▲リビング



▲リビング収納



暮らしの便利情報

電磁調理器

導入の基礎知識

種類

電磁調理器には、使用できる鍋を選ばなければならぬものや金属ならば一応何でも使用できるものがあります。土鍋などもハロゲンランプ式の専用レンジが取り付けてあるものもありますから使用可能です。オーブンなどがビルトインされている製品もあります。業務用になります。中華鍋を使用できる製品もあり、フランス料理やイタリアンの有名レストランでは、火力が強いことからオール電磁調理器を採用している厨房も珍しくありません。



ガスコンロよりも火力が強く、何よりも裸火を使わないという安全性からも松下孝建設では、オール電化と電磁調理器の設置をお勧めしています。

情報収集

電磁調理器の選択には、使用したい機能を理解して選ぶ事が重要です。展示場で説明を聞いたり、友人知人のアドバイスを参考に自分にあった製品を選択してください。

社員募集

住宅建築に関連する全職種について、男女を問わず募集致します。新卒者(高卒以上)を優遇。

住宅建築に夢を持つ若い力を募集します!

業容拡大にともない

住宅建設関連業種、男女社員大募集!

松下孝建設では南皇徳寺展示場、国分展示場、奄美大島展示場、川内展示場(近日着工)と業容の拡大に伴い、営業社員・建築士・コーディネーター等の優秀な人材を募集しています。特に男女を問わず新卒者(高卒以上)を優遇致します。経験者につきましても適材適所に採用を検討致します。御希望の方は、希望職種を明記の上、松下孝建設まで履歴書を送付して下さい。書類審査及び面接の上、採用の判断をさせていただきます。



OB施主の奥様を優遇採用致します。

営業サポート女子社員大募集!

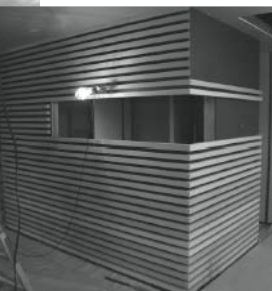
松下孝建設で住宅をお建てになられたOB施主の奥様。皆様の経験や体験を生かして、これから松下孝建設で住宅をお建てになる方々に、アドバイスしてください。(OB以外の方も可)



◆主な仕事内容は、

- 1・営業サポート
契約を決めかねているお客様に自らの経験をお話し頂き、早期着工を促して頂きます。
- 2・お住まいの見学案内 (OBのみ)
現在お住まいの住宅にお客様を案内して頂き、これから建てるとしたら、家族構成を考慮してどのようなところを注意すべきかお話し下さい。(見せられる範囲内で)
- 3・住宅展示場の案内
各住宅展示場にて、お客様に松下孝建設の住宅の素晴らしさを紹介して下さい。

松下孝建設の「O」エネルギープロジェクト 最終段階に。現在内装施工中!



ご紹介して参りました松下孝建設の「Oエネルギー」プロジェクト住宅は、建築もいよいよ最終段階に入りました。現在、内装工事中で、本年中には太陽光発電装置が取り付けられる予定です。来年早々には、現場見学会を行う予定で準備しています。暖房装置等も全く新しい輻射暖房装置を装備しています。新年早々には、ご案内できると思いますのでご期待下さい。

粹空間プロジェクト SUI

陽光と戯れ空間に遊ぶ 環境共生住宅「粹の家」。

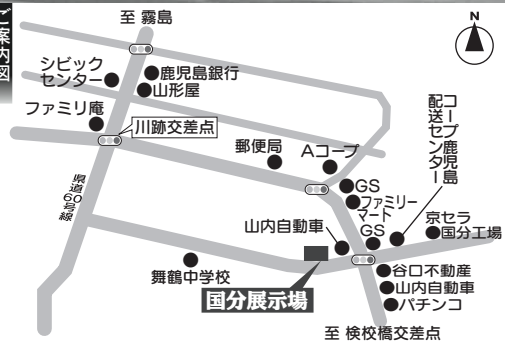
時のおもむくままに陽光と戯れ、粹に身をまかせる本物の自然派住宅があります。

人と地球の環境を考えた高性能住宅 エコ・ハートQ21

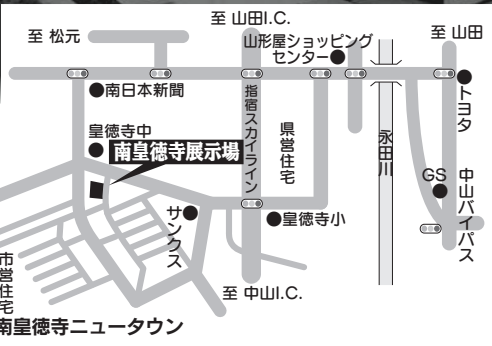
エコ・ハートQ21は、高気密・高断熱・高耐久・高遮熱の4つが特徴です。さらに高気密住宅には、必要不可欠な計画換気システムも採用。東京大学の教授坂本雄三氏を招き、南九州の気候風土にあった家造りを研究・開発し実践している自社開発商品です。

国分展示場のご案内

国分展示場 待望のOPEN!



南皇徳寺展示場のご案内



奄美大島展示場のご案内

