

変わる日本の住宅は

どいつになるのか? 日本の住宅は、今大きく変わろうとしています。

2010年、国家総合プロジェクトの方向性。

住宅行政の方向性を決める「国家総合プロジェクト」が2010年に予定されています。今までの住宅は、この総合プロジェクトで目標が設定され省エネルギー基準、新省エネルギー基準、次世代省エネルギー基準と住宅性能の基準が決められてきました。

1999年、二酸化炭素世界枠組み条約、京都議定書が取り決められ我が国は、2005年、2月にこの条約を批准しました。これによって我が国は世界にむけて二酸化炭素の削減を約束しました。その約束の内容は、1990年を基準年に2008年、2012年の5年間で、基準年の二酸化炭素排出量の6%減を約束したものです。その目標は現在のところ、達成出来ていないばかりか、年々二酸化炭素の

発行所
株式会社 **松下孝建設**
松 下 孝 行
松 下 孝 行
編 集 人 今 久 留 主 高

■本 社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594

■川内営業所
〒895-0011
薩摩川内市天辰町89-1
TEL 0996-20-0500



でしたが、これからの住宅はエネルギー自給の方向性から完成後の施工店との交流が重要になって参ります。

▼我が国の二酸化炭素の消費量は、京都議定書に基づく、基準年一九九〇年の6%減には、ほど遠く、逆に7%以上も増えています。

排出量は増加しています。世界的な環境汚染は、すでに目に見えるまでの気象異常として現れています。アメリカのクリントン政権時代のゴア副大統領が「不都合な真実」という本で地球環境の現状のすさまじい変化の様子を告発しています

が、我々もまた、異常に早い台風被害やこの冬の少雪など身近に目に見える形で、環境の異常を肌で感じ始めています。

地方の住宅建築における「不都合な真実」。

この様な状況の中、国の政策としてもそうですが、世界的にも住宅の省エネルギー化が強く求められる時代になりました。しかし現状では、そのようなことを無視した、エネルギーを消費し続ける住宅が全盛を極めていきます。残念なことに、鹿児島において、例外ではありません。省エネルギー住宅とそうでな

い住宅では、エネルギー消費の合計は、大幅に異なります。ある試算では、日本住宅性能表示基準の温熱環境・省エネルギー等級4(国が定めた最高等級)の住宅と従来型住宅のエネルギー消費の差額は、35年ローンで試算した場合、400万円から800万円もの差があることが指摘されています。

さらに、我が国の場合は、京都議定書の批准以来、二酸化炭素削減の国際的な約束を守るためにも、エネルギー消費を抑制する必要があります。欧州ではすでに実施されているエネルギー消費税の導入も、近いうちに実施されるものと予測されています。

我が国における建築業界の動向。

2010年の「国家総合プロジェクト」に向けて、我が国の住宅は、いま大きく変化しようとしています。

耐震偽装の発覚に伴い、本年6月20日には、改正建築基準法が施行され、建築確認書類の変更など耐震性能の向上、建築士法の改正や、建設業法の一部改正による、建築業界のモラルの向上が叫ばれています。

また、ごく最近では本年8月6日に、既存住宅の省エネルギーリフォームの推進で、リフォーム費用の一部負担や税制の優遇措置の方針もマスコミによって発表されています。

さらに、今までは義務化されていなかった「日本住宅性能表示基準」による住宅性能及び性能保証の義務化なども検討され、消費者保護の強化と共に、我が国の住宅は、二酸化炭素の排出の少ない省エネルギーと住宅寿命の長い高耐震・高耐久住宅の流れに確実に進んでいます。

「松下孝建設」は、この様にご提案したいと思えます。他社からお見積もりを頂き不審な点があったら、弊社にご連絡頂くと、弊社までお出かけ下さい。そのお見積もり内容をプロの目で査定致します。それと共に「松下孝建設」の住宅についてもご説明致しますので、その上で正しい判断をして下さい。これから一生住まわれる住宅建築にあたって、失敗しないで頂きたいのです。住宅建築に失敗されると、高額のローンを抱えて一生涯苦しむことにもなりかねません。高性能住宅をお建ていただく、年を重ねることに利息のように住宅が経費を削減してくれれます。

「松下孝建設」は、失敗しない家造りを提案します。

それが「松下孝建設」が考える、本物の高性能住宅の姿でもあります。

赤トンボ

総理府の発表では、二酸化炭素の増加に対し何らかの方策を求めている方が、50%を超し、環境税の創設を容認する方もまた50%以上になっているということです。住宅に関する環境問題は年々、深刻の度を増しています。この様な時代状況の中でも、未だに住宅性能を無視した低性能住宅が建てられていくことに、対し腹立たしさを覚えます。

削減は、削減の日常生活の場で削減するしか手がないのです。▼松下孝建設では、日本住宅性能表示基準「温熱環境・省エネルギー等級4」の型式認定を取得しています。鹿児島では、まだ松下孝建設一社のみです。旧公庫融資に代わる「フラット35」(Sスペシャル)が利用できます。金利が5年間にわたって0.3%優遇されます。是非、ご検討下さい。今後とも宜しくお願致します。



緊急特集 耐震性能とはどんなこと?



一度起こると100年程度は起こらないと思われていた大地震が、今年も再び新潟を襲い、多くの被災者を出しました。

最近は頻繁に耐震装置等について宣伝されています。また、国としても建築確認申請時に構造のチェックをする等の対応をするようになりました。このように特に耐震に注目が集っていますので、今回は緊急特集として、地震の耐震等級について述べてみたいと存じます。



本物とは、何か?

口先だけの高性能住宅に騙されたくないでください!

工法シリーズ

9

【松下孝建設】

の住宅性能

「日本住宅性能表示基準」が定める耐震等級。

構造の安定-1

耐震等級(構造躯体の倒壊防止)

地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ

等級	表示内容	補足解説
3	極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの)の1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度	・関東大震災の震度7(最大震度)、加速度約600ガル程度に対して倒壊、崩壊等しない。 ・倒壊、崩壊しないことが前提となる、防災拠点の施設(学校や官公庁)と同程度の強度を指す。 ※関東大震災程度(建築基準法施行令第88条第3項)の1.5倍
2	極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの)の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度	・阪神・淡路大震災の神戸における揺れに対して、倒壊しない強度である震度7(最大震度)、約500ガル程度に対して倒壊、崩壊等しない。 ・防災拠点となる施設(学校や官公庁)と同程度の強度を指す。 ※関東大震災程度(建築基準法施行令第88条第3項)の1.25倍
1	極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの)に対して倒壊、崩壊等しない程度	・関東大震災の小田原で観測された揺れに相当する、震度6強から震度7程度、約400ガル程度に対して倒壊、崩壊等しない。 ※関東大震災程度(建築基準法施行令第88条第3項)

●地震に対してどこまで耐えられるか

阪神・淡路大震災など、数百年に一度程度発生するきわめて大きい地震によって生じる力を基準として、住宅の構造躯体が倒壊しないで耐えられるレベルを等級で示します。ここでいう構造躯体とは、住宅に加わる力に耐えている柱や梁などの骨組みや、基礎・土台・耐力壁や筋交いを指します。

●数百年に一度の地震とはどんな地震か?

国土交通省の解説によると関東大震災の時の東京や、阪神・淡路大震災の神戸の揺れに相当する震度6強から震度7程度の地震を想定しています。その地震に耐えうる等級を1としています。

1Gal(ガル) = 1cm/s² = 0.01m/s² (地上における重力加速度は約980cm/s² = 980Gal)

例えば、500ガルならば、自重の約50%の水平力で揺さぶられている力に相当します。

構造の安定-2

耐震等級(構造躯体の損傷防止)

地震に対する構造躯体の損傷(大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷)の生じにくさ



等級	表示内容	補足解説
3	稀に(数十年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの)の1.5倍の力に対して損傷を生じない程度	・東京における、震度5強の1.5倍の地震力(約120ガル程度)に対して損傷しない程度。 ※損傷しない程度とは、大規模な工事を伴う修復が必要となる著しい損傷が生じないことで、構造上の強度に影響しない軽微なヒビ割れなどは含みません。
2	稀に(数十年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの)の1.25倍の力に対して損傷を生じない程度	・東京における、震度5強の1.25倍の地震力(約100ガル程度)に対して損傷しない程度。
1	稀に(数十年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの)に対して損傷を生じない程度	・東京における、震度5強の地震力(約80ガル程度)で損傷しない程度。

「松下孝建設」の「エコ・ハートQ21」工法は「次世代省エネルギー基準適合住宅」評定及び、日本住宅性能表示制度の「省エネルギー対策等級4」の型式認定を取得している工法です。
「フラット35」(スペシャル)の融資制度を利用することが出来、フラット35よりもさらに5年間金利が0.3%も優遇されます。

お施主様へ訪問

「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 K 邸 (4 人家族) [建設地] 鹿児島市伊敷台 7 丁目

今年の夏は、エアコン一台で快適に過ごすことが出来ました。

今回お伺いした K 邸は、ご主人と奥様、それに中学 1 年生の女の子と小学 3 年生の男の子のいるご家族でした。

あいにくご主人は、出張中ということで奥様とお子様に住まい心地を聞いて参りました。元気の良い小学生の男の子が丁度帰ってきていたので、この住宅の感想を聞いてみると開口一番に「この家はとても寝やすいと思います。」という感想でした。この年代で、こんなに

ハッキリ自分の意見が言えるお子様に、まずはビックリ。

「蒸し暑くないのでぐっすり眠れて、朝もスッキリして学校でも眠くなりません。」と答えて頂きました。

さらに「勉強もとてもしやすいくし、すごく満足している。」とも言っていました。将来がとても楽しみなお子様です。

奥様に、「この住宅を建てることになったきっかけを、お話しただきました。」

地球温暖化の時代だから高性能の住宅が必要。

「主人の考えでは、地球温暖化の時代にエネルギー消費の大きい住宅は駄目だということ、とにかく性能に優れた高性能で省エネルギー住宅ということが選択ポイントでした。様々な見学会に参加し、展示場も見て歩きました。いただいた資料を参考にしたり、先に住宅を建てられた職場の同僚などの意見も参考にし、インターネットのホームページなどを検討した結果、松下孝建設の「エコ・ハート 2Q」工法が良さそうだとこのことになり、説明を聞いて納得してこの住宅を建てました。」というお答えでした。

本当に快適です。エアコン一台で大丈夫でした。

実際にお住まいになって感じられた感想をお聞きすると、

「7月に引っ越しして、8月・9月・10月と、この夏を過ごしてきましたが、とても快適でした。リビングが少し奥まっているので一階のリビングと二階にエアコンを一台ずつ設置しましたが、吹き抜けにエアコンを設置したら一台でも充分じゃないかと主人が言っていました。リビングのエアコンが稼働しているときには、二階のエアコンは



▲お幸せなK邸の皆様

も火力が強いのに驚きました。」その他に気がつかれたことをお聞きすると、

「本当に省エネルギーで暮らせることが実感する事ができました。オール電化でも、今までのエネルギー消費を考えると電気が驚くほど安いと感じています。主人の見立てが正しかったと感謝しています。松下孝建設にお任せして正解だと思っております。」というありがたいお言葉でした。

松下孝建設からの一言

お施主様の K 様は、とても気さくな方で、「いつでもお客様を連れてきて、この家を見せてもいいですよ」といって下さいます。また、訪問しますといつもこちらが恐縮するほどに歓待して下さいます。住宅を建てるに当たり弊社の「エコ・ハート 2Q」工法をよく研究していただき、営業マンよりも内容を深く理解されているのではないかと感じるほど、的確なご意見をいただいております。また、お客様にも松下孝建設の住宅を宣伝して頂いているようで感謝致しております。K 様のような、数多くの施工店や建築会社の中から、松下孝建設を選んでいただき、大切な住宅を建てて頂きましたことおめでとうございます。これからも住宅性能を高めて参ります。K 邸を建てさせて頂きました後になります。松下孝建設では、本年、鹿児島市の単独工務店では、まだ一社のみだと思っておりますが、日本住宅性能表示基準「温熱環境・省エネルギー等級 4」型式認定を取得致しました。「次世代省エネルギー基準認定」と二つの基準の認定を受けているのは、九州では 2 から 3 社しかないものと自負しております。

「温熱環境・省エネルギー等級 4」は、「フラット 35」(SP) (ペシャル) が利用でき 5 年間、利息が 0.3% 優遇されます。これは国が認めた高性能住宅の証です。

K 邸のご主人様には今後とも宜しく、ご指導・ご鞭撻の程、お願い致します。



▲広々とした吹き抜けのあるリビング

省エネルギーで暮らせることを実感しています。

オール電化住宅の住まい心地についてご質問してみると、「とても快適です。電磁調理器は、天ぷらを揚げても廻りに油が飛び散らないし、火災の心配がないのでとても便利に使用しています。掃除もガスコンロと違い、ヒーターの上を拭くだけで綺麗になります。思ったより

使用しませんし、二階でエアコン稼働させたときには、リビングのエアコンは停止しているので、実質的には、いつも一台で充分です。中期には、エアコンを使用しなくてもとても快適ですから、この冬どうなるのか今からとても楽しみにしています。」と奥様。

特報

3展示場、特別売却価格をホームページで公表!

絶対お得ですから、すぐヤフー・グーグルなどの検索サイトで、松下孝建設で検索して下さい。

川内展示場

薩摩川内市天辰町字89-1

川内展示場は常時見学可能です!

いつでも
お立ち寄り下さい。

■ご連絡頂ければ平日でも
御案内致します。

**売却
決定**

モニター価格にて
お譲りします。



リビングからキッチンを望む



リビングから和室を望む



2階居室



玄関



和室



南皇徳寺台展示場

◎モニター価格は現地で応談決定!

鹿児島市山田町字阿弥陀ヶ字都1241-252



星ヶ峯みなみ台展示場

◎モニター価格は現地で応談決定!

鹿児島市星ヶ峯6丁目30-6

