

ひこうき雲

本年八月七日まで、申請可能であれば補助事業に参加できます。

長期優良住宅に、百万円助成。

長期優良住宅普及促進事業には、様々な特典があります。

補助金は、最大一〇〇万円。先着五千戸(五億円分)。

長期優良住宅普及促進事業とは、いわゆる二百年住宅の普及促進を目的として、一定の要件を満たした住宅に対し、建築工事費の一割以内で、一戸あたり最大一〇〇万円を助成するものです。

主な目的は、長期優良住宅に関連する仕組みとして、住宅履歴情報の普及を図り、良質な住宅ストックの形成を促進するため、中小住宅生産者により供給される長期優良住宅に対して助成するものです。申請の条件は、六月二日から八月七日までの間に、長期優良住宅の認定を受けた後に申請(事業者エントリー)し、来年二月十日までに完了報告することが条件になっています。松下孝建設でもこのたび、長期優良住宅普及促進事業に参加し、期限内の申請、着工が可能です。

発行所
株式会社 松下孝建設
発行人 松下孝行
編集責任 齋藤恭誠
■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
☎ 0120-079-089

長期優良住宅の認定だけでも大きなメリット。

ただし、申請書類の中には、検査や調査及び図書の作成に経費負担が必要となるものも多く、その分は、建て主のご負担になります。従って、その分は、補助金から相殺されることとなります。

費用負担が必要ならば、あまりエントリーしても意味がない様に感じられるかもしれません。住宅性能評価など、助成金を活用して住宅の評価が受けられることになり、長期優良住宅の認定だけでも、大きなメリットがあります。

住宅履歴情報項目

1) 建築確認関係	地盤調査報告書
	確認申請書添付図書
	確認済証
2) 住宅性能評価関係	工事管理報告書
	完了検査申請書及び添付図書
	検査済証
3) 長期優良住宅認定関係	開発許可申請書及び関係図書
	評価申請書及び添付図書
	住宅性能評価書の写し
4) 竣工段階建築工事関係	認定申請書及び添付図書
	認定申請書
	建築工事完了報告書
5) 設備関係図書	技術的審査適合証
	意匠関係図書(付近見取り図、配置図、仕様書、平面図、矩計図、詳細図等)
	仕様関係図書(屋根、外壁、開口部、断熱仕上り表(下地を含む))
6) 設備機器関係図書	構造関係図書(仕様構造材料一覧表、接合金物リスト、各種伏図、壁量等計算書、N値計算書、許容応力度計算書等)
	電気配置図
	給排水衛生設備図
7) 新築段階のその他の図書	設備機器リスト
	工事記録書(主な工事行程ごとの施工状況が判る写真入りのもの。)
	重要事項説明書(宅地建物取引業法に基づくもの。)
8) 維持管理関係図書	維持管理計画書(住宅の点検や修繕の時期及び内容の目安となる情報が記載され多図書)
	電気配置図
	給排水衛生設備図

は、その図書が作成された場合にのみ必要のものである。

住宅金融支援機構は、本年六月四日から、長期優良住宅の認定住宅を対象に、返済期間の上限を五十年とする「フラット50」を開始しました。現在の処、市中の金融機関の金利は、利よりも割高なために利用価値があまりないように感じられるかもしれませんが、若年の内の

返済額の負担を軽減させるための手段としては、非常に有効です。完済時の年齢が八十歳未満ですから、三十歳未満であれば一代で完済することも可能です。親子リレー方式を選択すると四五歳以上でも利用が可能です。親子期間が五〇年と長期になりますと返済方式についても、様々な組み合わせが考えられます。家族のライフサイクルを考えて有利にローンを組むことが出来ます。



長期優良住宅の長寿命は、ストック型社会の象徴。

現在、日本の住宅寿命は三十年といわれていますが、この様な住宅の寿命では、一代で一戸ずつの住宅建築が必要で、長期優良住宅の目的は、二百年の寿命を持つ住宅を建設し、その建築時の図書類やデータを住宅の履歴として保存し、中古住宅の流通を促すことを目的としています。住宅を売らないまでも、現在の住宅が二〇〇年の長寿命を獲得したと仮定して、家族のライフサイクルと照らし合わせてみてください。

例えば、親が建てた住宅が長期優良住宅(二〇〇年住宅)であれば、都会に出て行った子供が定年退職となった時には、迷わず故郷の実家に帰ることが出来ます。親の家に同居することで、老後の面倒を見ることが出来ますし、退職金は、親と自分たちの老後にまるまる使うことが出来ます。

長期優良住宅のメリットは、豊かさを実感することが出来る社会を造り出すことと、この様に日本の家族構成をも替える力があります。住宅に価値があれば、高齢化して施設に入居しても、住宅の家賃で、入居費用を捻出することも出来ますし、施設の入居のために住宅を高価格で販売することも可能になります。この様に住宅が長期的に価値を持ち続けてくれるならば、住宅がある限り老後の心配も少なくなります。これが、長期優良住宅の大きなメリットです。

赤いポイント

▼二酸化炭素の排出量は、年々増加を続けており、最近のニュースでは、日本は、北欧諸国から二兆円もの巨費を投じて、排出権の購買を検討しているようです。

今回は、長期優良住宅を特集してみました。今後は、住宅のストックを増やし、流通させる方向に日本の住宅も変わっていくものと考えられています。脱炭素化時代を目指すためには、住宅の性能を上げて、最低二〇〇年の寿命を持つ住宅が必要だということです。

▼また、最近、環境問題に関連して、太陽光発電に対して一kw当たり、七万円の国の補助が復活しました。さらに燃料電池も販売され、販売価格約三〇〇万円の約半分の、一四〇万円の補助金が出来ます。このように国の施策も、省エネルギー住宅に大きく舵を切り始めました。



▼松下孝建設が主張してきた住宅の高性能化が、現実になりつつあります。重要なのは、住宅の温熱環境がしっかりとし、オール電化住宅を造りあげることです。長期優良住宅という名前は同じでも、住宅の質が同じというわけではありません。そこを見極めてください。

エコ・ハートQ・ハイブリッド工法

エコ・ハートQ21工法とどこが違うのか？

工法シリーズ

13

【松下孝建設】の住宅性能

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！

「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認定」及び、「日本住宅性能表示基準」温熱環境・省エネルギー対策等級4の型式認定を取得しています。この度、松下孝建設では、さらに一歩進化させた工法として、「エコ・ハートQ・ハイブリッド」工法を開発致しました。進化し続ける松下孝建設にご期待下さい。

松下孝建設では、エコ・ハートQ21工法で住宅建築を行ってきましたが、このたび、エコ・ハートQ・ハイブリッド工法に移行させることになりました。エコ・ハートQ21工法でお建てになったお客様からは、旧タイプの工法は性能が劣るのかというご質問も寄せられていますので、この機会に、エコ・ハートQ・ハイブリッド工法の開発に至った経過についてお知らせいたします。

性能的な面で、大きな違いはあるのですか？

性能的な面では、エコ・ハートQ21工法もエコ・ハートQ・ハイブリッド工法もあまり違いはありません。大きな違いは、遮熱・防風・透湿シート材として採用していた素材が、メーカーの希望で製造中止になるからです。

変更される素材には、現在の素材の機能はあるのですか？

この素材の仕様用途は、松下孝建設がエコ・ハートQ21工法の開発に伴い発見した機能で、従って、同じ工法を採用している九州住環境研究会の仲間以外は、使用用途を知らないために普及せず、今回素材の変更を余儀なくさせられました。

充填工法のハイブリッドになりました。エコ・ハートQ・ハイブリッド工法で有利になった点は、外断熱部分の厚さ調整で断熱性能をコントロールしやすくなったことです。性能的にはエコ・ハートQ21工法と大差はありませんが、今後どのように発展させることが可能か、楽しみな工法でもあります。

従って、今までのエコ・ハートQ21工法も実際の性能面では、ハイブリッド工法でしたので、新工法に劣るところは少しもありません。今後とも松下孝建設をよろしくご愛顧賜りますようお願い申し上げます。

エコ・ハートQ21工法は、充填断熱工法に分類されていますが、実際には、旧来の遮熱・防風・透湿シート材にも断熱性能があり、外断熱性能でも、高性能住宅の一翼を担っていました。エコ・ハートQ・ハイブリッド工法では、本格的なスチレン断熱材に遮熱アルミ箔を貼った素材を施工することにし、外断熱性能(付加暖房)を明確にしました。従って、エコ・ハートQ・ハイブリッド工法は、外断熱工法と

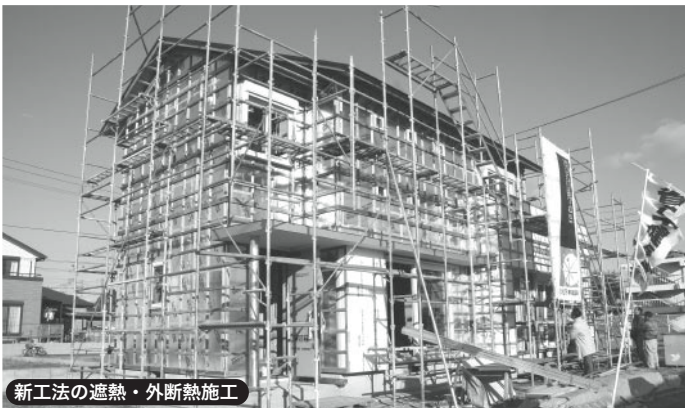


エコ・ハートQ21工法

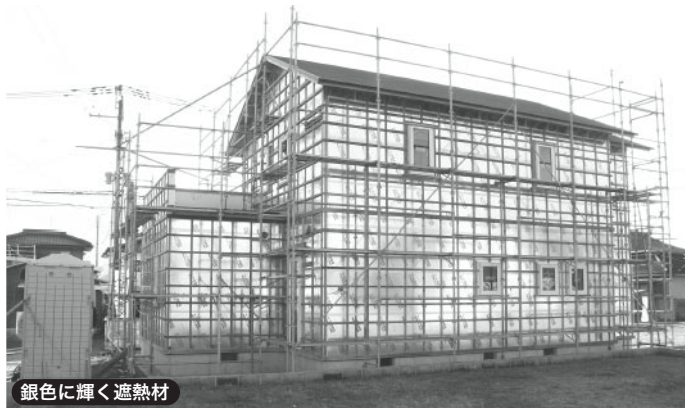
エコ・ハートQ・ハイブリッド工法

変更箇所

エコ・ハートQ・ハイブリッド工法の施工例(隼人展示場)



新工法の遮熱・外断熱施工



銀色に輝く遮熱材



充填断熱部分



2階構造部分

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 M邸 (4人家族) [建設地] 鹿児島市皇徳寺台

皇徳寺台の展示場を見学し、全員気に入って購入してしまいました。



▲M邸外観

蓄熱式暖房機 (5kw) 一台でほぼ、全館暖房。

M邸は、鹿児島市皇徳寺台の展示場を購入して頂いたお宅です。この住宅を購入されたきっかけは、たまたま奥様が展示場をご覧になり、気に入られて家族と共に再訪され、ご主人と二人のお子様のご家族全員が賛成されて、ご購入頂いた住宅でした。その間の事情を奥様にお伺

ことになりました。とにかく一番驚いたのは、住宅経費がとて少なくて済むことです。冬は、少しの補助暖房とエアコン一台で充分間に合うという説明を受けましたが、実際にはあまり、本気にはしていませんでした。

今までの経験から、鹿児島市内でも冬は、ストーブが必要で、夏はエアコンが必要品でしたから、今まで賃貸していた集合住宅に比べると約4倍も広

いしてみると、「初め主人は、住宅は自分達の都合で選べる賃貸の方が気楽だし、自分で進んで購入する気はない」という話を聞いていたが、この住宅を見学してから、すっかり考え方が変わってトントントン拍子に話が進んでいきました。しまいには私の方がブレイキ役になつてしまつたほどです。二、三回見学させて頂いて、工法などの説明も受けて、購入する

この住宅に暮らしてみられて、最も大きな変化はどんなところですか?という質問に、「主人は京都出身で、鹿児島は温泉が多くて好きだとい、休日には、毎週のように温泉通いをしていたのですが、この住宅に住んでからは、一年以上もなるのに、まだ一度も行っていないですね。それだけ、気に入っているようです。サービスの最前線まで働いているものから、仕事から時間的にも不規則だったりストレスも相当あるものと思えますが、それが今までは、週一回の温泉通いだったのですが、今では、自宅のお風呂で癒やされているようです。」

住宅は、子供達の故郷創りでもあるんです。

くなら、この住宅が、エアコン一台で暮らせるとは全く思えなかつたからです。でも暮らしてみても初めてわかりましたが、それは事実でした。これには、主人共々驚いていました。

「うちの父さんは、風呂から上がると、毎日決まって『この家は、良い家だなあ。』というのが口癖になっています。毎日毎日、同じ事を言っています。』と語っていただきました。

「串木野の実家の近くで大工をしている叔父さんがいるのですが、両親と共にこの住宅を見て頂いたときに、床のスキの浮造(うづく)りを見て、今時こんな仕事をしている工務店は珍しいとい、良い買い物をしたとほめてくれました。両親も気持ちが良い住宅だと納得してくれました。」と奥様。この住宅に訪ねてこられるお友達は、どんな感想を持たれていますかとお尋ねすると、

夏も、エアコン一台で充分でした。

「友達が続いて、さらに遊びに来て、『おまえの家は、部屋に暖房もないのにどうして暖かいの?』と不思議に思っているようです。寒くなくて気持ちが良いのでみんな僕の家に来りたがります。どこにいても寒くないので、部屋で無くても、どこでも、勉強や宿題が出来るのがとても良いと思っています。外から帰ってきて、冬は玄関ドアを開けると暖かいし、夏も涼しいので、気に入っています。」と話してくれました。

DATA

年間電気料金 平成21年1月～平成20年5月

単位(円)

年合計/ **147,496円**
月平均/ **12,291円**

1月	23,288
2月	15,995
3月	13,442
4月	15,675
5月	6,473
6月	9,296
7月	8,811
8月	9,523
9月	9,503
10月	10,820
11月	9,746
12月	15,124

■建築概要

着工	2007年12月
完成	2008年4月
延床面積	121.83m ² (36.85坪)
C値	0.82cm ² /m ²
入居	2008年4月
家族	4人

■オール電化設備・内容

給湯器	エコキュート
	460リットル
	IHクッキングヒーター



▲奥様と聡明なご子息。

「この住宅は、喫茶店の様な良い匂いがするという友達がいきました。それに生活臭がしないとも言ってくれました。普通は、どうしてもその家、独特の匂いがするものだけど、どうしてこの住宅はそんな匂いがしないのかしら?と不思議がられました。」

「花粉が飛ぶ頃になると、決まって鼻炎が始まり、憂鬱な気分になるのですが、この住宅に越してきてからは、全く症状が出なくなりました。それに、子供も私達も風邪に掛かることが少なくなつたような気がします。子供達が咳をして帰って来るともあるんですが、そんなに重くならないでいつのまにか治っているようです。これも空気環境と温熱環境が良いからだと思

花粉症が良くなり、風邪もひかなくなりました。

住宅の経費は、どのくらい必要ですか?

夏の全エネルギー使用量が一万円以下、平均八千円程度でまかなえると言っても、誰も信用してくれないと思います。冬も補助暖房費を入れても、二万円以下、平均一万五千円以下で生活できていると思います。これをご近所の、一般的な高級住宅の経費と比較すると、例えば夏の冷房を考慮してみても、この住宅では高効率エアコン一台でまかなえますが、普通は、リビングと子供部屋2部屋でエアコンを使用したとすると、3台のエアコンを稼働する必要があり、それだけでも、この住宅とは、約3倍の経費差が出てしまいます。イニシャルコストで計算しても、寝室、和室と部屋数分のエアコンの設置が必要になります。これが住宅の性能の差だと思えます。今、電気料金を調べてみて、改めてびっくりしています。」というお答えでした。

谷山展示場

鹿児島県鹿児島市上福元町
諏訪下 5867-2

現在ご覧いただいている谷山展示場を 早期売却致します!



谷山展示場外観

販売条件は営業担当がご説明致します。

応募多数の場合は、抽選にて
決定いたします!

お早めにご応募下さい。

谷山展示場は、オール電化で即日、入居可能です。非常に有利な条件で販売致しますので、この機会をお見逃しなく早急にご応募下さい。



ここです。



リビングから和室・ダイニングを望む



洋室



和室



ダイニングキッチン

隼人展示場完成

鹿児島県霧島市
隼人町真孝1910-33

松下孝建設の性能とデザイン、 先進のテクノロジーを体感して下さい!

隼人展示場は「エコ・ハートQ・ハイブリッド」工法の展示場です。室内は、5kwの蓄熱式暖房機一台で全館暖房を行っています。夜間電力(日中の1/3以下)を利用する経済的な暖房です。高性能住宅はデザイン的にも合理的な美しさを備えています。また、このモデル住宅は、松下孝建設の企画住宅にもなっていますから、非常にリーズナブルな価格設定も魅力的です。営業担当者にお確かめ下さい。



玄関アプローチ



隼人展示場外観

いつでも
お立ち寄り下さい。

■土・日・祝日オープンしております。
■ご連絡頂ければ平日でもご案内いたします。



ここです。



和室



キッチンからダイニングを望む



リビングからダイニングを望む

□展示場見学ご希望の方をお車にて展示場までご案内のうえ、ご説明致します。ご希望の方はお気軽に、右記フリーダイヤルにてご連絡下さい。谷山展示場、ご購入希望の方も右記フリーダイヤルかメールでお申し込み下さい。

0120-079-089