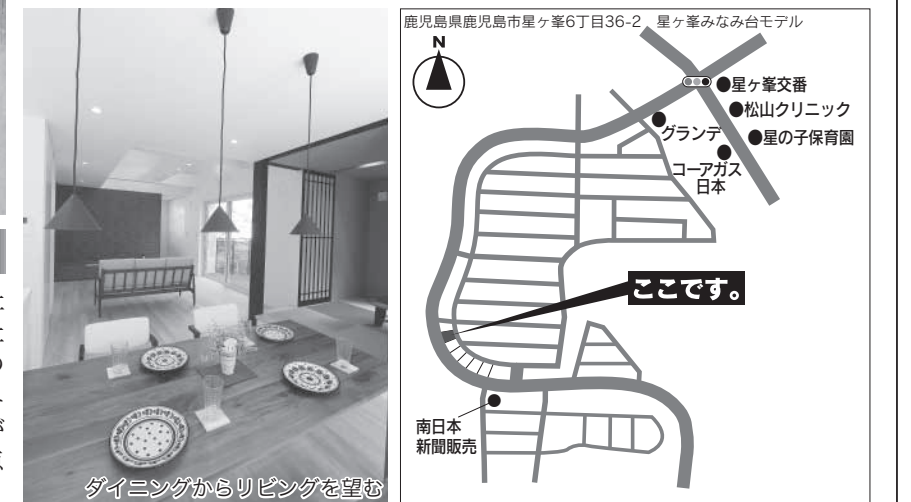


自立循環型「プラス・エネルギー・ハウス」展示場公開中! 星ヶ峯展示場OPEN 公開中!



ダイニング・和室 ウッドデッキ



鹿児島県鹿児島市星ヶ峯6丁目36-2 星ヶ峯みなみ台モデル
●星ヶ峯交番 ●松山クリニック ●星の子保育園
●アース日本 ●ココです。
南日本新聞販売

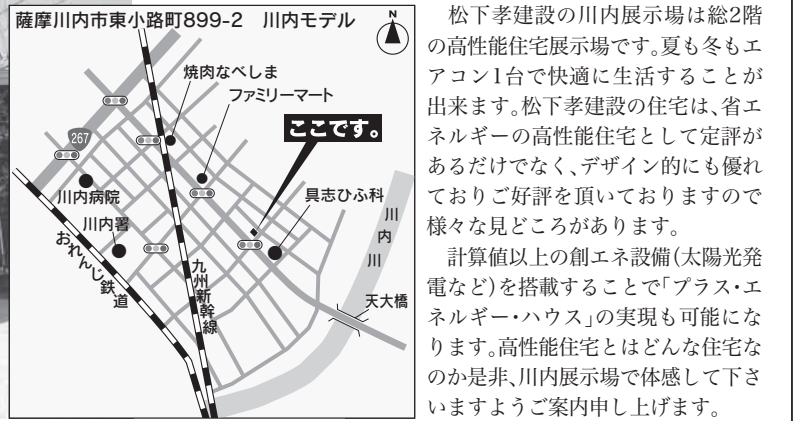
他社の住宅と、是非比較してご覧下さい。違いが分かります!

2020年の省エネルギー義務化を前に、星ヶ峯に出店している各社とも高性能住宅を建てて競っています。この機会をお見逃しなく各社の住宅を体感し、比較してご覧になることをお勧め致します。住宅の性能は体感することで初めて分かります。猛暑が続いていますが、エアコンの効き具合や空気質の体感など、様々な部分に気づかれる事があると思います。冷たすぎず爽やかな感じのする空調であれば価格点が上げられます。是非、体感して比較してみてください。

住宅は躯体構造が最も大事、エアコン1台のシンプルな姿をご覧ください。 自立循環型住宅川内展示場公開中!



キッチンからダイニング・リビングを望む



松下建設の川内展示場は総2階の高性能住宅展示場です。夏も冬もエアコン1台で快適に生活することが出来ます。松下建設の住宅は、省エネルギーの高性能住宅として定評があるだけでなく、デザイン的にも優れており大好評を頂いております。計算値以上の創エネ設備(太陽光発電など)を搭載することで「プラス・エネルギー・ハウス」の実現も可能になります。高性能住宅とはどんな住宅なのか是非、川内展示場で体感して下さいませようご案内申し上げます。

住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

0120-079-089

ひこうき雲

発行所 松 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

消費税問題だけではなく、景気上昇による金利の動向にも目を向ける必要があります。
固定金利型ローンの金利が上昇傾向に、金利上昇は購入後の負担に影響!

注目を集めるローン金利の動向。

長期金利に左右される固定金利型住宅ローン。
アベノミクスで景気回復の兆しが見え始め、それに伴って長期金利が少しずつ上昇しています。7月初旬からは0.8%台で推移しています。本年3月までは0.3%台でしたから住宅支援機構のフラット35も今年4月に返済期間21〜35年の最低金利は1.80%と過去最低を記録していましたが、5月には1.81%に上昇し、6月には2.03%、7月も2.05%に3ヶ月連続で上昇しています。

これに比較して変動金利型住宅ローンは依然として低水準で推移しています。
メガバンクの店頭表示金利は「短期プライムレート(優良企業向け短期貸出金利) + 1%の水準で設定されていますから、現在のメガバンクの店頭表示金利は2.475%で金利引き下げ後の最低金利は0.875%でした。今年の6月からは固定期間選択型の3年ものでも低金利

多少金利が高く感じても固定期間の長いローンを利用する方が安心だと思える人が増えているようです。
住宅ローンは融資実行日の金利が適用されます。注文住宅の場合は、建築請負契約を施工店と締結してから着工し、住宅が完成して引き渡しの受け融資金が下りるときに金利が適用されますから、その間に少なくとも半年程度のタイムラグが生まれるということになります。景気回復局面にあり金利の上昇が予測されている現在ではリスクの大きい変動金利型を嫌って、最近では利用する方が減少傾向にあると言われています。



金利	毎月返済額	総返済額	2%との差額
1%	8万4685円	約3557万円	-617万円
2%	9万9378円	約4174万円	—
3%	11万5455円	約4849万円	+675万円
4%	13万2832円	約5524万円	+1405万円
5%	15万1406円	約6200万円	+2185万円

※設定条件: 35年、元利均等払い・ボーナス返済なし、2013年7月現在の「フラット35」の金利が2.05%ですから2%を基準にしました。

▼仙巖園の朝顔が咲き始めています。80種3000鉢余りが展示され、突然変異種「変化朝顔」が見えます。朝顔の花言葉は愛情・平静・愛情の絆・結末・短い愛・明日もさわやかにはかない恋等々ですが、朝顔は誰にも愛される花で朝顔の花は嫌いという人は少ないと思います。初々しい恋に恋があるところが若男女に愛される秘密なのかも知れません。うだるような暑さの中でも凛とした朝顔を目にすると一服の清涼感を感じます。

▼参議院選も終了し、自民党が圧倒的な勝利を得ました。これからは日本の政治はどの様に変わっていくのでしょうか?

福島の原発問題や被災地の復興、それに消費税率の値上げなど様々な問題があります。アベノミクスで株価は上昇し輸出企業は、地方の実感はまだまだ景気回復にはほど遠いというものが偽らざる思いです。消費税の引き上げについてもせっかくなので景気上昇ムードを冷やしてしまうのではないかと懸念があります。原発問題や被災地の復興にめぐっていつからでも遅くはないと思いがながいものではないでしょうか。連日30℃を超える熱波に晒されていますが、くれぐれも水分補給を怠らず熱中症にはならないように気をつけてください。疲れたときにはしっかりと休息も必要です。ご愛ください。

赤トンボ

松 下 孝 建 設 検索 一発コー!



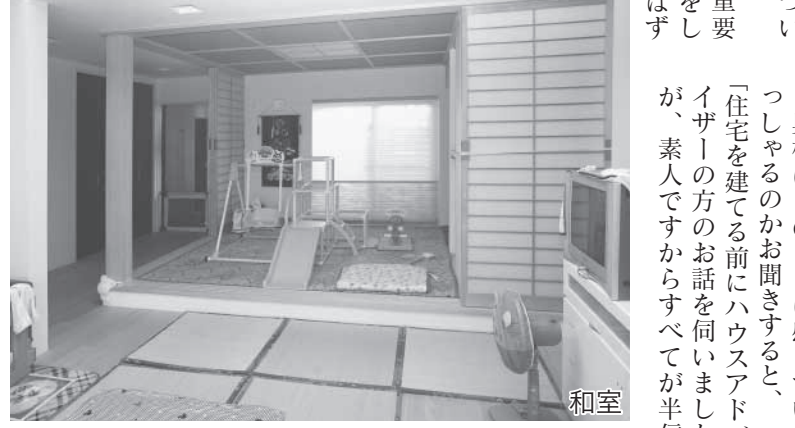
M邸外観



玄関アプローチ

「この住宅を建てる前には、直ぐ近くのアパートに住んでいました。大手プレハブメーカーの鉄骨のアパートでまだ新しいアパートでしたから気密性も断熱性能にも優れて、快適だろうと思って住んだのですが、冬は結露がひどくてカーテンなどにもカビが生える始末で寒くて、夏もエアコンの効きが悪くて暑くて大変でした。でもその経験から住宅はやはり地元の建築会社で木造が良いのではと思えるようになり、反面的な役割はしてくれたのかも知れませんね。」とご主人。

「営業担当の方から、太陽光発電を4KW程度搭載すればゼロ・エネルギーも実現できます」という話をお聞きしたので実際に4.3KW搭載しています。現在、丁度プラスマイナスゼロになっていくように調整しています。特に省エネを心がけているのですが、本当だつた感謝しています。ただ、冬季は設置角度の問題でゼロ・



和室



リビング

な住宅だと思えます。お二人とも医療関係者と言うことで鹿児島県の住環境についてご主人にお聞きしました。「住宅の温熱環境はとても重要です。先ほどアパートの話をしたと思いますが、温熱環境が良いはずだと思いましたが、実際には全く住宅性能が伴っていませんでした。まず結露が発生してしまっているという事はカビも発生している訳ですが、アトピー性皮膚炎などのアレルギーになってくるのは、結露が原因です。このように結露が発生しているだけでも住環境としては最悪で、住宅を提供する側は、結露が発生しない住環境を提供する、それが最低限のモラルではないかと思えます。次に暖房をしても寒さを感じさせる住宅は不健康な住宅だと思えます。」

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。

お施主様 M邸 (4人家族) (建設地 薩摩川内市中郷)

住宅性能がこんなに生活の質を変えるものだとは思いませんでした。

寒暖のストレスも少なく毎日がとても快適です。

薩摩川内市のM邸は4歳のお嬢様と2歳の男のお子様とご両親の4人家族。一昨年の8月末に入居されて二年間お住まいになっていらっしゃいます。ご主人とお嬢様にお話を伺うことが出来ました。

「この住宅を建てる前には、直ぐ近くのアパートに住んでいました。大手プレハブメーカーの鉄骨のアパートでまだ新しいアパートでしたから気密性も断熱性能にも優れて、快適だろうと思って住んだのですが、冬は結露がひどくてカーテンなどにもカビが生える始末で寒くて、夏もエアコンの効きが悪くて暑くて大変でした。でもその経験から住宅はやはり地元の建築会社で木造が良いのではと思えるようになり、反面的な役割はしてくれたのかも知れませんね。」とご主人。

「営業担当の方から、太陽光発電を4KW程度搭載すればゼロ・エネルギーも実現できます」という話をお聞きしたので実際に4.3KW搭載しています。現在、丁度プラスマイナスゼロになっていくように調整しています。特に省エネを心がけているのですが、本当だつた感謝しています。ただ、冬季は設置角度の問題でゼロ・

エネルギーとは行きませんが、まだ大きな屋根が残っているので将来的には追加の設置も考えてみたいと思っています。」とご主人。

「下の男の子は、生まれたときからこの家で育ちましたが、夏の暑さも感じることもなく、とても快適な子育てが出来ました。8月の末に引っ越してきましたが、それまではアパートで暮らして地獄のような日々を過ごしてきましたから、本当にこの家の快適性を実感することが出来ました。」と奥様。

どうして松下孝建設を選ばれたのですか?とお聞きすると、「知り合いの方々が松下孝建設で建てていましたから、その評判は聞いていました。決定的だったのは建築関係の仕事をしているおじさんが、松下孝建設の住宅は本物だとアドバイスしてくれたことです。若い頃に松下孝建設の社長さんと仕事をしていたことがあるらしく、プロが勧めてくれるのなら間違いないだ

温熱環境の重要性、からも高性能住宅が必要です。

お二人とも医療関係者と言うことで鹿児島県の住環境についてご主人にお聞きしました。「住宅の温熱環境はとても重要です。先ほどアパートの話をしたと思いますが、温熱環境が良いはずだと思いましたが、実際には全く住宅性能が伴っていませんでした。まず結露が発生してしまっているという事はカビも発生している訳ですが、アトピー性皮膚炎などのアレルギーになってくるのは、結露が原因です。このように結露が発生しているだけでも住環境としては最悪で、住宅を提供する側は、結露が発生しない住環境を提供する、それが最低限のモラルではないかと思えます。次に暖房をしても寒さを感じさせる住宅は不健康な住宅だと思えます。」

家族全員がこの家に愛着を持っています。

奥様はどのように感じているのかお聞きすると、「住宅を建てる前にハウスマスターの方のお話を伺いましたが、素人ですからすべてが半信半疑でした。信じるしかなかったのですが、信じて良かったと思っています。2年間住んで見て全く不都合がなかったわけではありませんが、問題があった箇所は原因を明らかにしてくれて誠実に対処して頂いています。この辺が地元の方にお願いして良かったところだと思っています。今、子育て真っ最中ですがどこにいても寒さ暑さを感じさせない家なので、子供達も生き生きとしているような感じがします。大きな開口部で明るさもありウッドデッキも外から見えないのでひと部屋感覚で使えます。中間期の爽やかな季節には窓を開けるととても気持ちの良い風が通ります。直に緑に接することが出来るのがとても良いなと思っています。」と奥様。

お友達に住宅を建てて下さるか?とお聞きすると、「勿論、お勧めしますよ。」と即答して頂きました。担当しているハウスマスターの話では、打ち合わせ中の方もいらつっしゃるという事でした。玄関までのアプローチもとても素敵でした。ご協力ありがとうございました。

鹿兒島は北東北と同じように脳血管疾患の多い土地です。それは鹿兒島に住んでいる皆さんが鹿兒島は暖かい土地だと思いついていて油断が問題なのではないかと思っています。確かに鹿兒島は暖かい土地ですが、冬は雪も降りますし、アップダウンの激しい山を切り崩して造った土地も多く、地形による温度差もかなり大きなものがあります。冬季にはマイナスに近い温度が数日続くこともあります。この時に起こるヒートショックが脳血管疾患や心臓病など取り返しのつかない病気を発症させる引き金になってしまいます。暖かい住宅は免疫力を高める効果のあることも報告されているようですが、住宅には温度差の少ない暖かいシェルターの役割が求められています。」とご主人。

「下のお嬢様は、生まれたときからこの家で育ちましたが、夏の暑さも感じることもなく、とても快適な子育てが出来ました。8月の末に引っ越してきましたが、それまではアパートで暮らして地獄のような日々を過ごしてきましたから、本当にこの家の快適性を実感することが出来ました。」と奥様。

どうして松下孝建設を選ばれたのですか?とお聞きすると、「知り合いの方々が松下孝建設で建てていましたから、その評判は聞いていました。決定的だったのは建築関係の仕事をしているおじさんが、松下孝建設の住宅は本物だとアドバイスしてくれたことです。若い頃に松下孝建設の社長さんと仕事をしていたことがあるらしく、プロが勧めてくれるのなら間違いないだ

「住宅の温熱環境はとても重要です。先ほどアパートの話をしたと思いますが、温熱環境が良いはずだと思いましたが、実際には全く住宅性能が伴っていませんでした。まず結露が発生してしまっているという事はカビも発生している訳ですが、アトピー性皮膚炎などのアレルギーになってくるのは、結露が原因です。このように結露が発生しているだけでも住環境としては最悪で、住宅を提供する側は、結露が発生しない住環境を提供する、それが最低限のモラルではないかと思えます。次に暖房をしても寒さを感じさせる住宅は不健康な住宅だと思えます。」

「住宅の温熱環境はとても重要です。先ほどアパートの話をしたと思いますが、温熱環境が良いはずだと思いましたが、実際には全く住宅性能が伴っていませんでした。まず結露が発生してしまっているという事はカビも発生している訳ですが、アトピー性皮膚炎などのアレルギーになってくるのは、結露が原因です。このように結露が発生しているだけでも住環境としては最悪で、住宅を提供する側は、結露が発生しない住環境を提供する、それが最低限のモラルではないかと思えます。次に暖房をしても寒さを感じさせる住宅は不健康な住宅だと思えます。」

HOUSE OF THE YEAR IN ENERGY 2012

ゼロエネハウス ハイブリッド・エコハートQ21 「特別優秀賞」・「優秀企業賞」W受賞!!

「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」主催(財)日本地域開発センター[主務官庁:国土交通省]において、松下孝建設のハイブリッド・エコハートQ21が、前年に引き続き、大賞に次ぐ「特別優秀賞」及び「優秀企業賞」を受賞しました。震災のために開催を中止した去年を除き、連続3度目の受賞となりました。偏にお施主様のご協力の賜と深く感謝申し上げます。

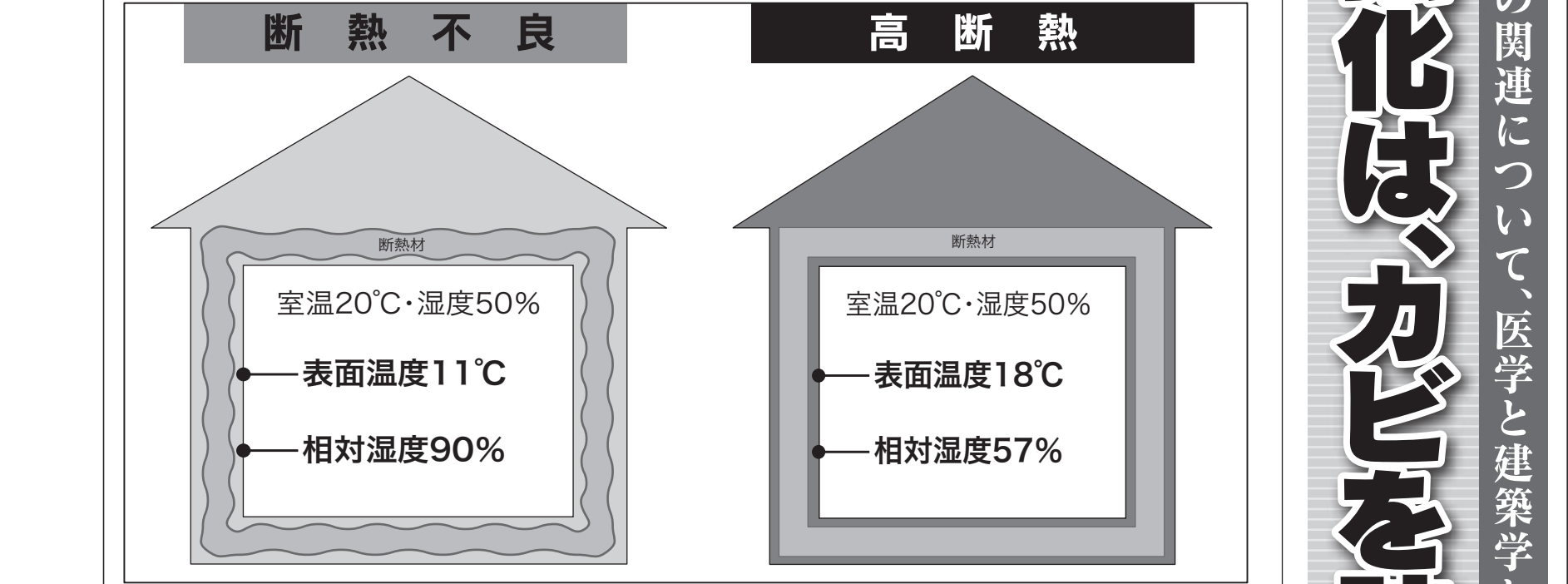
「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」は「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック」を継承した国土交通省の外郭団体である(一般財)地域開発センターが主催する住宅のエネルギー消費削減を目指した住宅性能に関する審査会です。

同じ温度と湿度でも断熱・気密性が悪いと表面温度が低くなりカビが発生します!

健康を守る断熱性能のカビ防止効果。

カビは、アレルギーや病気の原因になります。例えば、カビ性肺炎は、特定のカビが肺に混入することで起こるとされています。年中湿潤気候の我が国では、カビを完全に無くすることは不可能ですが、限りなく無害な程度に保つことは可能です。多くのカビは、適度な温度と湿潤状態を好みます。下図は、断熱不良の住宅と高断熱住宅を比較したものです。室内温度はどちらも20℃に設定し、湿度は50%に保っています。しかしながら断熱不良の住宅の壁面は外気の影響を受けて表面温度が11℃しかありません。高断熱住宅の方は室温よりも2℃低くなっています。

この場合、断熱不良の住宅では壁面の相対湿度が90%になっています。相対湿度が100%で露点温度(結露)が発生します。正確には10.7℃になると露点温度になります。高断熱住宅の方は相対湿度が55%ですから結露は発生しません。下図は一例ですが、断熱性を高めることで、カビの生える壁面の温度も上がります。



出典：近畿大学建築学部岩前研究室

結果的に湿度が下がり、カビが生えにくくなるのです。カビの悪影響は、アトピー性皮膚炎などのアレルギーになることです。更にカビはダニ類の餌になりダニ類も繁殖させてしまいます。カビの胞子やダニの死骸が室内の空气中を舞い、室内の空気環境を著しく悪化させます。これを防ぐためには、カビの発生源となる結露が発生しない住環境を造る必要があります。窓ガラスに発生する表面結露はもろに断熱不良の場合、壁の中にも結露が発生してしまいます。表面結露が発生している住宅では、壁の内部の見えない部分にも結露が発生していると考えざるを得ません。しかし逆に乾燥が激しすぎるとウイルスが育ちやすい環境になり、風邪に罹患しやすい環境になります。室温20℃の場合、相対湿度は40〜50%程度は必要です。高断熱の場合は50%程度まで加湿しても室温20℃の場合、9℃まで室温を下げなければ結露の心配はありません。断熱不良の場合は除湿器で除湿する必要が出てきます。快適な湿度管理には断熱・気密性能が重要です。

工法シリーズ 31 住宅と健康の関連について、医学と建築学からの報告! (その3)

本物とは、何か? 断熱強化は、カビを防ぎます。