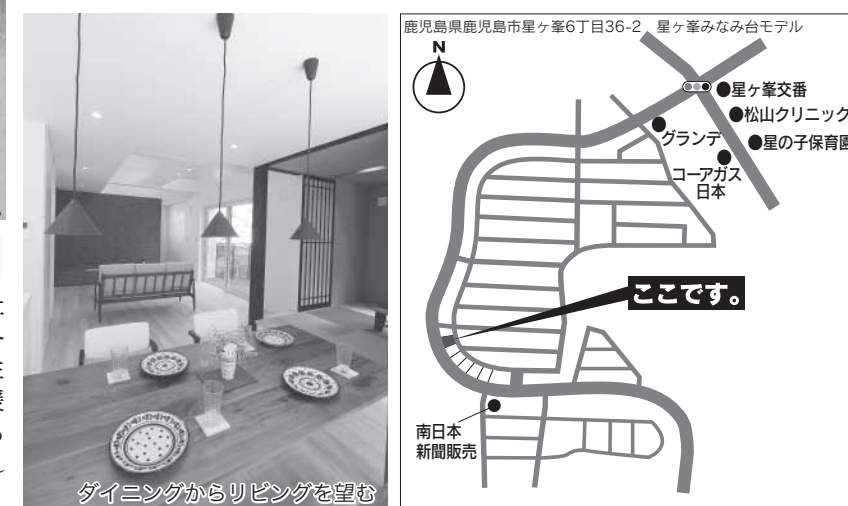


自立循環型「プラス・エネルギー・ハウス」展示場公開中! 星ヶ峯展示場OPEN 公開中!



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。エアコンによる冷暖房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。爽やかな感じのする空調であれば合格点があげられます。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下さい。 自立循環型住宅 川内展示場公開中!



□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

火災保険

隣家の失火で家が燃えても故意や重大な過失による火災以外は損害賠償を請求できない。
火災保険には再調達価格契約と時価契約の違いがある事を認識しましょう!

災害多発時代の住宅と火災保険。

異常気象で、どんな場所も安全とは言えない時代。

現在は、昔のように火災だけを心配していればよいという時代ではなく、火災だけでなく、地震などの自然災害が多発する時代が、突然降りかかってくるようになってきています。特にゲリラ豪雨等による自然災害は、市街地の側溝などを溢れさせ、川の近くでなくても水害を発生させてしまいます。また、今までは運動場などでくるくる渦を巻いていたつむじ風が大きな竜巻になって市街地を縦断するなど、今までは全く考えも及ばなかった災害を引き起こしています。

1998年の保険料自由化以来、火災保険は多様化。

つまり、基本的には自分の住まいは自分の火災保険を使って守らなければならないのです。大規模な自然災害が発生した場合、激甚災害などの指定で国が被災者生活再建支援法等で支援金を給付してくれる場合もありますが、支援額は最高300万円(自宅が全壊し新築する場合)と住まいを建て直すには十分な額しか支給されません。あらゆる災害に備えて自分の

家を守るためには、適切な補償額を伴った火災保険を選択して災害に備えるしかありません。1998年の保険料自由化以来、損害保険会社は独自のサービスを開発しているから、様々な商品を開発して、自分にとって最適な商品を選択する必要があります。

既築住宅の場合は、加入保険の点検が重要。

保険料金の自由化は今から15年も前のことになりました。既築住宅の場合は古い契約のままになっている場合もあり、現在の保険の原則として現在建っている住宅を建て直すことが出来る同等の金額「再調達価格」で設定されています。たとえば、災害を受けて家を再建築する場合、2000万円必要とした場合、保険金で再建築に必要な2000万円を受け取る事が出来る保険です。

自由化以前には「時価」契約が中心でこの契約は、住宅の経年劣化を差し引いて保険金を算出するもので、300万円の経年劣化が認められた場合、保険金は1700万円しか受け取れないことが出来ません。これは充分な補償にはなりません。このような保険に加入している場合は、「再調達価格保険」に加入し直した方が良いでしょう。

再調達価格で契約しても建築コストの変動に注意。

「再調達価格」で契約していてもそれで完璧という訳にはいきません。なぜならば建築コストの変動で再建に必要な金額と保険金に差が生じるためです。保険会社や代理店に現時点での「再調達価格」の査定を依頼し、定期的に保険金額を見直ししておく必要があります。この場合の保険料の増額はそんなに高額にはなりません。定期的に見直しして増額しておかれることをお勧めします。

火災以外の補償内容も検討しておく必要がある。

多くの火災保険は複数の自然災害を補償する「パッケージ型」が一般的ですが、災害の補償は商品によって異なります。重要なのは万が一の際に被害が大きくなる風水害の補償で水災補償は台風や暴風雨、ゲリラ豪雨、融雪による洪水、高潮などが対象になり、竜巻や突風の場合の補償は風災補償でカバーされます。

注意しなければいけないのは、これらの補償が任意で付加するタイプもありますから、当初の契約内容はしっかりと認識しておいてください。自由化以前の契約商品は、水災による家屋倒壊や流失の支払い上限が7割にとどまっています。また建物と家財の補償が別契約になっていることも認識しておく必要があります。

地震の場合は地震保険に加入しなければ補償外。

地震の被害は、火災保険では補償の対象外ですから、火災保険と同時に地震保険の加入をお勧めします。地震保険の補償金は火災保険の半額までという条件があり万全ではありませんが、政府が管掌している保険ですから大災害でも安心感があります。多くの自治体では洪水や地震、土砂災害の被害を予測したハザードマップ(警戒地図)を作成しています。また、HPでも「国土交通省ハザードマップポータルサイト」などで検索できますから、ご自分の地域の防災状況の確認をお勧めします。

赤いポ

▼消費税は、来年度には8%になります。本来ならば給料が上がってから値上げしていただきたいのですが、同時に大企業の税制を見直すという案も出ているようです。「消費税を上げて大企業の税金を下げる」ということが、はたして庶民の理解を得られるものだろうか? という麻生副総理の感覚の方が安倍総理よりもまともな感じがしますが、いかがなものでしょうか?

アベノミクスで景気が良いのは輸出企業ばかりで中小企業の実態は、未だに変化があまりありません。特に今年度の年金は一円たりとも増えるわけではないのですから、消費税の8%はとてつもない負担になります。景気の腰折れを心配するならば大企業の税金を下げて景気を浮揚させ給料を上げる。それが下々まで行き渡って景気が良くなったら消費税を上げる。その様なシナリオの方がまともなような気がしますが、残念ながらそうは行かないのでしょうか?

▼彼岸花が妖艶な炎のような花びらを付けて稲わらの側に咲く季節になりました。電巻や台風による大雨被害など、今までは全く異なる気象条件の中でも妖艶に咲き誇る彼岸花が気味悪いような感じが、あまりの艶やかさについてい八つ当たりしてしまっています。



K様外観



吹き抜けとダイニング

「この家を建てる前は、アパートに住んでいましたが、夏は暑く冬は寒くて大変でした。特に冬の結露がひどくて、結露対策で雨戸は閉めきりにしていました。」とご主人。

「大きな窓がとて印象的ですが、ビュウですが、結露の心配はありませんか?と奥様にお伺いすると、「建築中から気になっていました。夏は、もっと安くて驚きますよ。エアコンを使用しても8000円」



リビング



ダイニングキッチン

「この家を建てる前は、アパートに住んでいましたが、夏は暑く冬は寒くて大変でした。特に冬の結露がひどくて、結露対策で雨戸は閉めきりにしていました。」とご主人。

「太陽光発電は当初から計画していませんでした。載せるのであれば4・5kW以上が必要だろうと考えていましたが、計画通りゼロエネルギーを実現できて、現在は売電の方が多くなっています。」とご主人。

「夏は、もっと安くて驚きますよ。エアコンを使用しても8000円」

「原発が停止して、電気料金は値上がりしています。松下建設を選んだのは、この電化が基本になります。」

「何よりも大切なのは住宅の性能が高いこと。」

「実際にご主人のLED調光のアイデアは和室に生かされ、その後、それをご覧になった別のお施主様のところでも使用させて頂き感謝しております。ご多忙の折にもかかわらず、ご協力ありがとうございました。」

工夫をすることで住宅が応えてくれて、省エネが楽しくなりますね。

お施主様 K邸 (5人家族) (建設地 鹿児島市石谷町)

お施主様ご訪問 「松下建設」のお施主様にお聞きしました。

「たから一日中真つ暗な中で生活していたようなものです。引越して一番に感じたことは、高性能住宅は明るい住宅だという印象ですね。」と奥様。

「ご主人は弱電関係のお仕事をされています。住宅性能や省エネルギーにも大きな関心を持たれ、当初から太陽光発電を載せよう」と計画されていたようです。

「太陽光発電は当初から計画していませんでした。載せるのであれば4・5kW以上が必要だろうと考えていましたが、計画通りゼロエネルギーを実現できて、現在は売電の方が多くなっています。」とご主人。

「大きな窓がとて印象的ですが、ビュウですが、結露の心配はありませんか?と奥様にお伺いすると、「建築中から気になっていました。夏は、もっと安くて驚きますよ。エアコンを使用しても8000円」



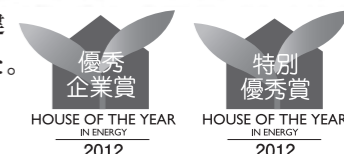
K邸のご家族

「円くはいいです。エアコンが必要のない中期では6000円くらいで済んでいると思います。しかも電気料金は全て、太陽光発電の売電内で済んでいます。太陽光発電の売電内ですべての電気料金を賄うことができて、真冬の最も電気料金が安い時でも一万円プラスアルファです。逆にあくまで驚きました。オール電化住宅です。給湯や照明、炊事の電気料金、それに一番心配していたエアコンの電気料金を全て含んでこの料金です。驚きでした。光熱費は電気とガスを使用していたアパート時代よりも、合計で2万円弱程度は少なくなっていると思います。」と奥様。

「完成現場や建築現場を見せて頂きましたが、設備力の力づくでゼロ・エネルギーを実現させている住宅もありました。住宅性能が高ければ、我が家が、ように半分以上の設備でゼロ・エネルギーが実現できます。私達が松下建設を選んだのは、この様な物の性能を求めたからです。これはエネルギーの問題が益々重要になり住宅の光熱費の削減が鍵になります。住宅性能が良いと冷暖房はエアコンで充分間に合うことも判りました。太陽光発電の搭載でその憂いの一部を晴らすことが出来ました。後は明るさ、光の問題ですが、これからはLED照明が主流になると思います。調光などにまだまだ改善の余地がありそうです。自分でも工夫してみましたが様々な改良も可能なことも判りました。」とご主人。

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!!

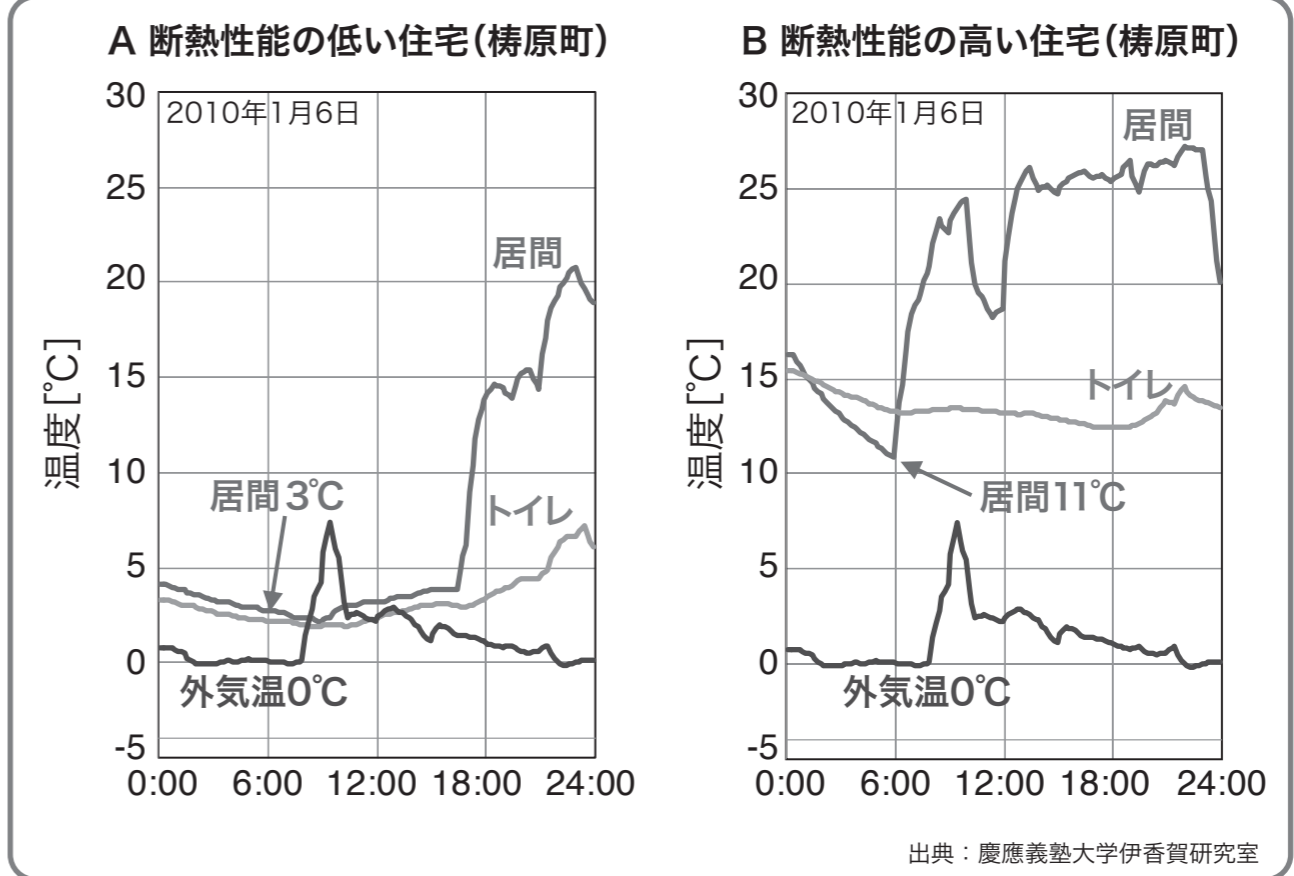
「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」主催(財)日本地域開発センター[主務官庁:国土交通省]において、松下建設のハイブリッド・エコハートQ21が、前回に引き続き、大賞に次ぐ「特別優秀賞」及び「優秀企業賞」を受賞しました。震災のために開催を中止した昨年を除き、連続3度目の受賞となりました。偏にお施主様のご協力の賜と深く感謝申し上げます。



「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。

室内温度が 10℃以上で命が守られる。

我が国の省エネ基準が健康保持のために無暖房室でも10℃を切らない水準に維持されていることを以前に紹介しましたが、それについて高知県と愛媛県の国境の高知県梶原町という四国山地の町でフィールド調査した慶應義塾大学の伊香賀研究室の調査結果を紹介致します。高知県は温暖地と思われていますが鹿児島県と並んで脳血管疾患、成人病の多い地域です。省エネ基準では、新基準で6~7地域(旧V地域)に分類されている地域ですから意外に思われるかも知れませんが、四国山地に位置する梶原町の場合は、5地域(旧IV地域)に分類されます。



上のグラフは、同一地域に存在する断熱性能の低い(Aの住宅)と断熱性能の高い(Bの住宅)を比較したグラフです。最低外気温は0℃で最高温度が8℃の寒い日の記録ですが、断熱性能の低いAは、暖房を停止していた状態(午前6:00)では、居間の温度が3℃まで低下しています。右側の断熱性能の高いBでは、暖房を停止していても居間の温度は11℃を保っています。各々、午前6:00から暖房を開始していますが、断熱性能が低いAの場合は、暖房温度も居間の壁面などを暖めてから室内が暖くなるために徐々にしか暖まりません。Bの場合は、壁面を暖める必要がないので一気に室温が上昇していきます。温度が上がりすぎて暖房装置が停止しても5℃程度しか下がらず運転が再開された時点で、すぐに室温が上昇します。一方Aはフル暖房でも20℃がやっとでトイレの温度も8℃くらいにしか上昇せず、危険温度を脱することが出来ません。平均温度は、3℃程度で外気よりも低くなっている時間帯もあります。Bの場合は、暖房していないトイレも平均13℃程度で安定しています。Aの場合は居室もトイレも寒すぎ、成人病の発症原因となるヒートショックが心配されます。Bの住宅は次世代省エネ基準レベルの住宅ですが、姿や形は同じように見える住宅でも断熱性能という中身は驚くほど異なっているのです。

トイレを含むすべての居室は無暖房状態でも10℃を切らないことが健康住宅の条件です。

工法シリーズ 32 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4)

本物とは、何か?

一定温度以下にならない断熱!