

右図のように欧米と比較すると圧倒的に低水準であることが分かります。政府は建物状況調査による「住宅・土地統計調査」によると2003年には約659万戸だった空き家が13年には約820万戸にまで増加し、住宅総数の13.5%を占めるまでになっていることが報告されています。

更に深刻なのは住宅流通に占める既存住宅の比率で、我が国の住宅流通は85%以上が新築住宅で、既存住宅の流通は欧米諸国と比較すると全くの手つかず状態です。

最高のモデルハウス「HERT20」公開!

既存住宅の良好な循環を創出し、高性能住宅を建てて若い世代に住まいを繋ぐ。

高品質住宅がストック市場の活性化を促し、住宅の品質評価の基準化が進む。

心ゆくまで暮らそう

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
 FAX 0120-079-089



政府は昨年3月に閣議決定した「住生活基本計画」で、住宅ストックの観点から「空き家の活用・除去の推進」「建て替えやリフォームにより、安全で質の高い住宅ストックの更新」「住宅すくろく」を越える新たな住宅循環システムの構築」の3つの目標を掲げました。

圧倒的に住まいが足りなかった戦後の混乱期に掲げられた「戦後すくろく」は掲げられた保が先決で、住宅の質や暮らし方まで目標が及んでいませんでした。

日本の住宅が欧米に比較すると圧倒的に性能が低かったのも、角、雨露のしのげる住宅が最優先されてきたからです。

住めれば良い住宅から、若い世代に引き継ぐ高性能住宅へ。

政府は昨年3月に閣議決定した「住生活基本計画」で、住宅ストックの観点から「空き家の活用・除去の推進」「建て替えやリフォームにより、安全で質の高い住宅ストックの更新」「住宅すくろく」を越える新たな住宅循環システムの構築」の3つの目標を掲げました。

圧倒的に住まいが足りなかった戦後の混乱期に掲げられた「戦後すくろく」は掲げられた保が先決で、住宅の質や暮らし方まで目標が及んでいませんでした。

日本の住宅が欧米に比較すると圧倒的に性能が低かったのも、角、雨露のしのげる住宅が最優先されてきたからです。

現在、問題になっている放置住宅の多くが、この時代に建てられた住宅で、遺族の相続放棄や高齢者を迎えた住人が、介護施設に入居して発生しています。

日本の高級住宅はスチールハウスというギャップ。

日本のビルダーが建てる「高級住宅」のほとんどは軽量鉄骨ですが、欧米の「高性能住宅」のほとんどが木造住宅です。大手ビルダーの住宅が軽量鉄骨という国は先進国では日本だけという現象です。

欧米では軽量鉄骨住宅は「スチールハウス」と呼ばれます。工場生産されるスチールハウスのテレビコマーシャルが流れるのは日本だけの現象です。スチールハウスは「高性能住宅」ではないからです。

100年以上住まいたがれて流通していく住宅は欧米でも木造住宅しかりありません。

石造りやレンガ造りの外壁でも、住宅のコアは「木造住宅」が基本です。

国は補助金・減税制度でリフォームの実施を促していますが、実際にはリフォームやリノベーションが可能な住宅ストックは圧倒的に少ないのです。

鉄骨系プレハブ住宅はリフォームが出来ません。したがって25年程度で建て替えられます。軽量鉄骨メーカの大手が木造住宅に進出しているのは偶然ではなく、省エネルギーの性能を切り取って、二度と軽量鉄骨住宅はご免だ。という施主が圧倒的に多いのです。

また、我が国の木造住宅の場合も断熱・気密性能を考えた上で粗製濫造されてきた為、木造住宅はリフォームを行っても欧米のように100〜200年と長期に住まい続けられる住宅はほとんどありません。

古民家と言われれば江戸時代から住まいたがれてきた住宅であれば可能性はありますが、築25

年程度の木造住宅ではリフォームしても10年程度の寿命がやつとです。

国のストック市場拡大の方針も、分らないわけではありませんが、今までの既存住宅に補助金を出すよりも、これから建てられる新築住宅にこそ補助金を出して、将来のストック市場に確実に、参入できる住宅を建てさせるべきなのです。

住宅の高性能化が求められ、様々な工法も導入されていますが、近年特に北欧の高断熱工法「パッシブ基準」等が、日本の気候風土に合わず、様々な問題を引き起こしています。

共に換気装置など、設備面での問題も期間蒸暑地域(期間的に熱帯降雨林並みの気候になる)である我が国の場合、熱交換換気による過昇熱(オーバー・シュート)等、様々な問題が浮上しています。

これには我が国のハッキリと決められない「省エネルギー基準」の問題もあり、現在の「省エネルギー基準」は18年前の「1999年の「次世代基準」がそのまま生きていたり、住宅事業主の判断基準など、様々なダブルスタンダードがあります。

ZEH(ゼッチ)も国土交通省と経済産業省の基準が異なるなど、様々な混乱を来す基準が混在しています。

建て主も混乱しますが、施工店の側も混乱を来しています。

2020年には「省エネルギー基準」が義務化されることになっています。日本の住宅もようやく欧米並みになります。

設備性能と住宅性能の奇妙な二極化について。

最後に、今「松下孝建設」が取り組んでいる「HERT20」について紹介しておきます。

深刻化の一途を辿る地球温暖化とエネルギー問題について、その対策のために2020年の「省エネルギー基準」の義務化を見据え、住宅の「高断熱化技術開発委員会」が2009年に発足しました。

「HERT20」はその略称・呼称です。長期的視点に立ち、住宅における更なる省エネルギー化をはかるため、断熱などの建築的対応技術に着目し、住宅の熱的シエラタの高性能化と居住者の健康維持と快適性向上のための先進技術開発、評価手法、そして断熱化された住宅のNEB(ノン・エナジー・ベネフィット)省エネ以外の健康面などに与える便益などを評価する国内最高の学術集団が組織する国内最高学術委員会です。

松下孝建設は鹿児島県で唯一、「HERT20」に喝望されて参加しています。

松下孝建設は現在「鹿児島市中山」に「HERT20」G1・G2グレードの実験棟を2棟建設中。南九州に最も適した住宅の検証実験に興味がある方は是非、ご連絡ください。これから建てる住宅は本物の高性能住宅をお建てください。

我が国の建築業界の英知が集まって監修している実証住宅について解説致します。

「HERT20」は我が国のハッキリと決められない「省エネルギー基準」の問題もあり、現在の「省エネルギー基準」は18年前の「1999年の「次世代基準」がそのまま生きていたり、住宅事業主の判断基準など、様々なダブルスタンダードがあります。

ZEH(ゼッチ)も国土交通省と経済産業省の基準が異なるなど、様々な混乱を来す基準が混在しています。

建て主も混乱しますが、施工店の側も混乱を来しています。

2020年には「省エネルギー基準」が義務化されることになっています。日本の住宅もようやく欧米並みになります。

最後に、今「松下孝建設」が取り組んでいる「HERT20」について紹介しておきます。

深刻化の一途を辿る地球温暖化とエネルギー問題について、その対策のために2020年の「省エネルギー基準」の義務化を見据え、住宅の「高断熱化技術開発委員会」が2009年に発足しました。

「HERT20」はその略称・呼称です。長期的視点に立ち、住宅における更なる省エネルギー化をはかるため、断熱などの建築的対応技術に着目し、住宅の熱的シエラタの高性能化と居住者の健康維持と快適性向上のための先進技術開発、評価手法、そして断熱化された住宅のNEB(ノン・エナジー・ベネフィット)省エネ以外の健康面などに与える便益などを評価する国内最高の学術集団が組織する国内最高学術委員会です。

松下孝建設は鹿児島県で唯一、「HERT20」に喝望されて参加しています。

松下孝建設は現在「鹿児島市中山」に「HERT20」G1・G2グレードの実験棟を2棟建設中。南九州に最も適した住宅の検証実験に興味がある方は是非、ご連絡ください。これから建てる住宅は本物の高性能住宅をお建てください。

我が国の建築業界の英知が集まって監修している実証住宅について解説致します。

ハイブリッド・エコ・ハートQ 加世田展示場 公開中!

「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」



加世田展示場は将来、ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)の為に太陽光パネルが取り付けられる様に大屋根構造になっています。また、新しく開発された新型暖冷房空調システムが取り付けられており、夏も冬も低温空調による省エネルギーで快適なシステムが稼働する予定です。平屋感覚の住宅ですが、屋根構造を活かして一室だけ2階に居室が設けられています。大きな開口部と大屋根の今までの加世田にはない全く新しいコンセプトで設計された住宅ですから是非、ご覧頂きたいと思えます。この展示場で新しい松下孝建設に出会えることと存じますので、ご家族の皆様でお出かけください。心からお待ち申し上げます。



松下孝建設の最新空調システム 鹿児島展示場 公開中!

「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」



鹿児島展示場は、「ゼロ・エネルギー・ハウス」対応のモデルハウスです。松下孝建設の『ハイブリッド・エコ・ハートQ』工法は、エネルギー消費が少なく、多くのお施主様が現状のオール電化・電気料金と太陽光発電の設備費用を比較した場合、現状での設備設置を望まれないため、いつでも設置可能なように屋根も太陽光発電対応にしています。発電設備は太陽光発電ばかりではなく「エネファーム」などに選択肢が広がっている他、蓄電池も設置可能なまでに安くなり、「プラグイン・ハイブリッド自動車」での蓄電も可能です。最良の設備が現れるまで、設備の搭載をお待ちいただく事も選択肢のひとつと位置づけ、本展示場は発電設備の搭載を見送っています。

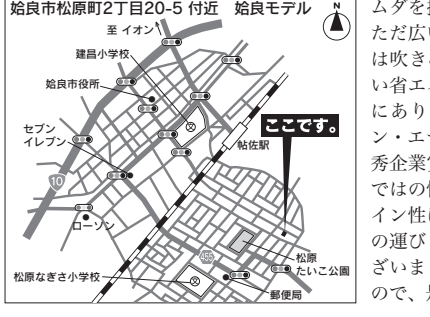


ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2013大賞仕様住宅 川内展示場 公開中!



本展示場は【ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2013】大賞受賞工法の展示場です。エアコン一台程度で冬も夏も快適な暖冷房を可能とした省エネルギー、超高性能住宅です。本展示場は無事売却の運びとなりました。多数のご応募頂き有難うございました。現在、展示公開は継続しておりますので、是非ご覧ください。お待ちしております。

ハイブリッド・エコ・ハートQ「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」 始良展示場 公開中!



ムダを排除して生活のし易さだけを追求すると、ただ広い住宅よりも機能的になります。リビングは吹き抜けになっていますが、冬暖かく、夏涼しい省エネ住宅です。その秘密は、住宅性能の高さにあります。「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2013」の大賞受賞を始めた優秀賞・優秀企業賞を連続受賞を続けている松下孝建設ならではの快適性と理想的な温熱環境を実現し、デザイン性にも優れた住宅です。本展示場は無事売却の運びとなりました。多数のご応募頂き有難うございました。現在、展示公開は継続しておりますので、是非ご覧ください。お待ちしております。

□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