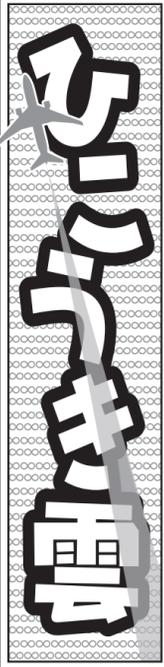


年々人口が減っている現在 二世帯住宅は理想的?

家事の協力や生活コストの削減等、同居には様々な利点があります。親世代の高齢化で健康の心配など50代には、様々な家族間の問題が表れてきます。同居は、高齢化した親世代との同居だけでなく、結婚しての両方が考えた、子世代との同居の両方が考えられます。結婚後も女性が働くのは普通になった現代では、保育園や幼稚園が足りなくて、子育てと働くことが益々、両立しにくくなっています。50代で住宅建築を考えるのであれば、親世代か子世代との二世帯同居の選択は、マイナス効果よりも、大きな相乗効果が生まれる可能性もあります。内閣府の《家族と地域における子育ての意識調査》(2014年)によると、50代になると「大切と思う人間関係やつながり」は、親族や地域の人が上位を占め、40代までの若

助け合う家族が居る同居は素敵!

50代 同居には大きな利点がありますが、同居の形態を考えることが重要。自身の定年も視野に入り、親や子世代との同居を真剣に考えて見る!



発行所 松本孝建設
 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



い方が考える仕事関係とは、異なる回答になっています。若い頃と50代のライフステージに対する考え方が、大きく変化する理由は、親世代の高齢化で親は、70、80代となり、体力面の不安や健康問題を抱えて放っておけなくなっており、50代の後半になれば、自分自身のカウントダウンも始まります。親世代の不安と共に自身の不安も抱えることとなります。

二世帯住宅の3つのタイプ	住宅のタイプ	タイプの利点	タイプの欠点
二世帯住宅の3つのタイプ!	完全独立型 	プライバシーが守りやすく気遣いしないで済む。生活スタイルが老後も維持できる。	風呂・キッチン等がダブルで必要になり、完全共有型と比較すると建築費が高くなる。
	一部共有型 	完全独立・完全共有のいいところ取り。キッチンを共有にすると一世帯になっても使い勝手がよい。	一世帯になったとき、住宅の半分がムダになる等二世帯が維持できなくなると使いにくくなる。
	完全共有型 	子育ての協力や看病の協力ができる。二世帯の資力で助け合い豊かな大家族の暮らしができる。	プライバシーの確保が難しくなるなど、常に家族の動向に参加せざるを得なくなる。

二世帯住宅には、主に上記の3タイプがあります。それぞれに利点もあれば欠点もありますが、誰も犠牲にならないように話し合いの上で、自分の家族にあった住宅を選ぶことで、親世帯も子世帯も満足できる住環境が出来ます。

完全独立型の相続時土地評価が特例で8割減!

息子との同居の場合は、完全独立型か一部共有型が多くありますが、これは先に述べた二世帯住宅の永遠のテーマでもある嫁姑の関係があるからで、妻の立場では、夫の親世帯との同居も息子世帯との同居も、同じことがいえます。完全独立型は、一軒の住宅の中に二軒分の設備が組み込まれることになり、建築経費もかさみますが、二世帯が分裂する危険が最も少なく、親との二世帯同居が解消された後でも、リフォームを行って、再び子供世帯との同居も可能になります。今すぐに住む処が現実にある訳です。完全独立型であれば、子供たちとの同居話もスムーズに行うことができます。いままでも完全独立型は、相続の際の自宅の土地評価額が8割減になる「小規模宅地等の特例」が利用できるというデメリットがありましたが、現在は利用可能になりました。税制面でも大きなメリットになっています。

最も現実的な二世帯関係は一部共有型。

一部共有型の場合は、住宅設計パターンが最も多くありますが、住宅の設計を綿密に行わないと、本来の一部共有型とは、ほど遠くなる場合も少なくありません。単に2階と1階に寝室が分かれているだけの場合は、二世帯同居で共有型とはいえず、二世帯同居の場合は、基本的には生活の主要部分が独立しているなくてはなりません。キッチンやトイレ、浴室などの水廻りや玄関などの独立、リビングなどを共有スペースにして、応接室代わりの和室などが、世帯別に独立していれば理想的です。どの部分を共有にするかは、親世代の年齢構成でも違いますが、親子間の住宅での役割分担でも、共有スペースの考え方が異なりますので、よく話し合ってから決める必要があります。

和楽展示場 公開中!

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」

matsushitataka
和楽
 WARAKU



丁寧に仕上げられた「和」の意匠は 静謐な美しさを いつまでも「楽」しめる



鹿児島島の気候に適した高気密・高断熱をそのままに、「和」を全面にイメージしたモデルハウスです。一般家庭用のリビングサイズのエアコンで室内空間のすべてが温度差なく、一年中を快適に過ごせます。高性能樹脂サッシと24時間計画換気で、結露の発生を防止、家族の健康と住宅の高耐久性を実現しました。ZEH基準を標準クリアした外皮性能とハウス・オブ・ザ・イヤー2013で大賞を受賞した公的にも認められた施工技術の粋。外装、内装共にこれまでの松下孝建設とは少し違う趣を感じてください。

加世田展示場 公開中!

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」



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、ご家族の皆様でお越しください。心からお待ち申し上げております。

薩摩川内展示場 販売受付中!

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」



松下孝建設のHybrid eco-heart Q工法は、充填断熱と外張り断熱のW断熱工法です。外張り断熱には、遮熱シートが貼られ、住宅が蓄熱されるのを防ぎます。内側の充填断熱は外部の影響を受けにくいので、保冷材として室内の急な温度変化を防止、また、気密性が高いので、室内の涼しい空気が必要以上に 外部へ逃げていくのを防いでいます。松下孝建設が標準採用している第三種換気システムは、家全体の空気を動かし、エアコン一台でも温度差の少ない、快適な室内空間を実現しています。

□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



外観

この住宅に住んでみた、感想をお聞かせ下さい。
鹿児島市星ヶ峯は、閑静な住宅地として鹿児島では人気のある住宅地ですが、平成29年3月に完成したY邸も旧宅を建て換えられた住宅でした。
お嬢様は、あいにく出勤されて、お留守だったため、お母様にお話しをお伺いして参りました。
「建て替え前の住宅は、築年数も長く、あちこち痛んでいて、使い勝手も悪く、結露やカビの始末が大変でした。
この住宅には、一昨年の3月に入居しました。室内の明るさと、古い住宅でもエアコンを使用していましたが、同じエアコン暖房でも、暖かさが質が全く違う感じがします。熱風では



リビング・和室



和室・お仏壇

お嬢様の感想をお聞きすると「とても満足していると思います。お風呂なんかもいつでも入れますし、旧宅とは全く生活の質が違いますから、仕事上も大きなプラスになってるようです」とお母様。
「このあたりは、昔から捨て猫が大好きなんです。猫がお好きなんですか?とお聞きすると



ダイニング・リビング

「近所付き合いが希薄だといわれる今時、珍しい話ですね。
「だから、いつまでも安心して住めるんです」とお母様。

「建て替え前の住宅は、築年数も長く、あちこち痛んでいて、使い勝手も悪く、結露やカビの始末が大変でした。
この住宅には、一昨年の3月に入居しました。室内の明るさと、古い住宅でもエアコンを使用していましたが、同じエアコン暖房でも、暖かさが質が全く違う感じがします。熱風では

「この星ヶ峯は鹿児島市でも比較的古い時に開発されていますので、近所の皆さんも建て替えてお伺いする方を見せたいという方もいらつしやいます。
娘との二人暮らしですから広さもご夫婦でお住まいになるには丁度良く、使いがりの良い住宅ですから、皆さんの関心も高いようです。
どんな印象をお話しなさる方が冬のお客様に住宅全体に感じる適度な暖かさに感心しますし、夏のお客様にエアコンの冷房が気にならない涼しさに感心されるようです。だから自然と長居

「この星ヶ峯は鹿児島市でも比較的古い時に開発されていますので、近所の皆さんも建て替えてお伺いする方を見せたいという方もいらつしやいます。
娘との二人暮らしですから広さもご夫婦でお住まいになるには丁度良く、使いがりの良い住宅ですから、皆さんの関心も高いようです。
どんな印象をお話しなさる方が冬のお客様に住宅全体に感じる適度な暖かさに感心しますし、夏のお客様にエアコンの冷房が気にならない涼しさに感心されるようです。だから自然と長居

「建て替え前の住宅は、築年数も長く、あちこち痛んでいて、使い勝手も悪く、結露やカビの始末が大変でした。
この住宅には、一昨年の3月に入居しました。室内の明るさと、古い住宅でもエアコンを使用していましたが、同じエアコン暖房でも、暖かさが質が全く違う感じがします。熱風では

「建て替え前の住宅は、築年数も長く、あちこち痛んでいて、使い勝手も悪く、結露やカビの始末が大変でした。
この住宅には、一昨年の3月に入居しました。室内の明るさと、古い住宅でもエアコンを使用していましたが、同じエアコン暖房でも、暖かさが質が全く違う感じがします。熱風では

「松下孝建設」のお施主様にお聞きしました。
お施主様 Y 邸 (2人家族)
【建設地 鹿児島市星ヶ峯】
お嬢様とお二人暮らしのとても落ち着いた感のある住宅でした。

「この星ヶ峯は鹿児島市でも比較的古い時に開発されていますので、近所の皆さんも建て替えてお伺いする方を見せたいという方もいらつしやいます。
娘との二人暮らしですから広さもご夫婦でお住まいになるには丁度良く、使いがりの良い住宅ですから、皆さんの関心も高いようです。
どんな印象をお話しなさる方が冬のお客様に住宅全体に感じる適度な暖かさに感心しますし、夏のお客様にエアコンの冷房が気にならない涼しさに感心されるようです。だから自然と長居

「この星ヶ峯は鹿児島市でも比較的古い時に開発されていますので、近所の皆さんも建て替えてお伺いする方を見せたいという方もいらつしやいます。
娘との二人暮らしですから広さもご夫婦でお住まいになるには丁度良く、使いがりの良い住宅ですから、皆さんの関心も高いようです。
どんな印象をお話しなさる方が冬のお客様に住宅全体に感じる適度な暖かさに感心しますし、夏のお客様にエアコンの冷房が気にならない涼しさに感心されるようです。だから自然と長居



お母様



キッチン・ダイニング

「建て替え前の住宅は、築年数も長く、あちこち痛んでいて、使い勝手も悪く、結露やカビの始末が大変でした。
この住宅には、一昨年の3月に入居しました。室内の明るさと、古い住宅でもエアコンを使用していましたが、同じエアコン暖房でも、暖かさが質が全く違う感じがします。熱風では

HOUSE OF THE YEAR IN ENERGY 2018 ハイブリッド・エコ・ハートQ 『特別優秀賞』・『特別優秀企業賞』W受賞!!

2019年度(平成31年)3月25日授賞式において、連続9期 2018(平成30年)年度特別優秀賞・優秀企業賞を受賞!



「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。



「知って得する住宅の科学」①温熱環境編

松下孝建設では、左写真の「知って得する住宅の科学」①温熱環境の他、住宅に関連する環境について、4分冊の小冊子を発行しております。住宅建築は、単に住宅を建てればよいというわけではなく、断熱性能などさまざまな数値によって性能管理が行われています。住宅の性能には、明確な基準があり、素材の採用や施工方法にも明確な根拠があります。それを項目毎にまとめたのが上記の小冊子です。これから順次、抜粋してご紹介致しますが、本冊子に興味のある方は、電話・インターネット等でお申し込み頂ければ差し上げます。

熱の種類と多様な変化の仕方①

夏の高原の爽やかさ、その秘密をご存じですか?

寝苦しい夏の日を想像してみましょう。例えば、気温28℃の場合、雨の日は汗がたらたらと寝苦しいのに晴れた日の夜は涼しく感じられます。この差は、湿度の違いによるものです。気温28℃で湿度90%以上と、気温28℃で湿度50%以下では、同じ28℃の気温でも暑さの感じ方が全く異なります。この様な現象は、潜熱と顕熱の関係で説明することができます。



◎顕熱とは

0℃の水があるとします。この水の温度を100℃まで上げるために必要な熱を顕熱といいます。直接、温度計で測ることができる、肌で感じられる熱が顕熱です。

◎潜熱とは

100℃で沸騰した熱湯は、それ以上、温度の上昇はしませんが、今度は水蒸気となって蒸発します。この様に水から水蒸気となる蒸発熱のことを潜熱といいます。
顕熱と潜熱の関係は、氷でも同じ事で、0℃の水が0℃の水に変化するには、0℃の氷に333.5KJ/Kgの熱量が必要です。この熱量が潜熱の正体です。潜熱とは、この様に氷から水へ、水から水蒸気へと物質の状態変化にのみ費やされる熱量のことです。人体では、夏の直射日光(顕熱)の暑さと、湿気のある梅雨時の蒸し暑さ(潜熱)として感じられます。

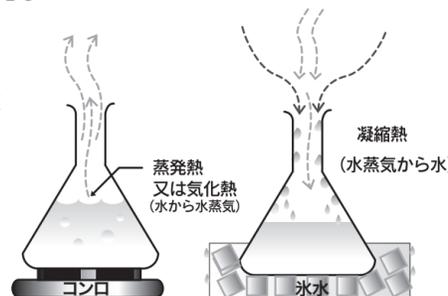
◎潜熱は名前を変える?

潜熱といえば、何やら難しく感じられますが、物質の変化の状態に応じて様々な呼び名があります。
蒸発熱又は気化熱(水から水蒸気)・凝縮熱(水蒸気から水)・溶解熱(氷から水)・凝固熱(水から氷) これらはみんな潜熱の別名です。

※()内の説明は、H2Oの具体例で、他の物質についても同様に気体・液体・個体の状態変化に必要な熱量をそれぞれ同じ呼び方をします。



水から水蒸気へ、顕熱から潜熱に状態変化した水は、100℃以上には上昇しませんが氷蒸気として、蒸気機関車を動かす大きな力に変化します。



本物とは、何か?

百年住宅を建てる知識11!

工法シリーズ

57

温熱環境とは、住宅の暖冷房を断熱材や気密施工でコントロール。