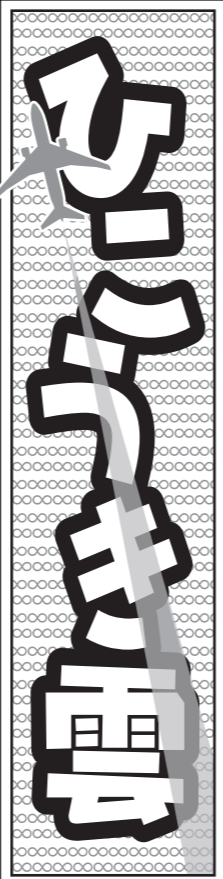


老後資金は、年金にプラス2,000万円必要の衝撃。

老後資金+2000万円問題が話題になったのは、昨年6月のことでした。発端は、金融庁が公表した「高齢化社会における資産形成・管理」という報告書です。その内容中の「老後に2000万円が不足する」という文言に「そんな資金は無い」と世の中が沸騰しましたが、これは余剰資金を持っている高齢者のタンクを預金を、金融商品に換えることを促す内容でした。ただ、確実に高齢化社会が現実化している現在、住宅建築を考へておられる皆様は、この問題に真剣に向き合う必要があります。住宅建築は老後の資金計画に無縁ではないからです。少子高齢化で、核家族が増えている現状では、親子の同居はなかなか難しい世の中になっています。親は地元に残り、子はどうして生活しているから、このように状況を踏まえて、いま住宅を建てるということは将来

高性能・省エネ住宅と補助金制度!

補助金対象の省エネ「ZEH」は3種類あり、追加補助金の要件も4種類追加されました。



子供との同居を想定して、少なくとも100年の寿命を持つ住宅建築が必要だ。なぜ、子供との同居が必要なのか、老後の資金不足も可能になるからで、子供家族との同居と老後資金の両立の意味での二股をかけて、どちらに転んでもプラスになる選択肢が可能になるからです。そのためには、長寿命の住宅性能が必要になりますが、躯体構造の耐久性・耐震性は勿論のこと、断熱性能、気密性能、最も重要なのは、暖冷房の「全館空調」などの設備の質も重要になります。国は令和10年までに新築住宅の平均で「ZEH」の実現を目標にしています。

「リバースモーゲージ」等も利用できるからです。リバースモーゲージとは「家を担保にお金を貸してくれる」制度です。老後の生活費を一時金または、年金形式で借りられる貸付制度のこと、自宅を担保に入れて返済は金利も含めて、自身が死亡した時などに一括返済すればよいのが、リバースモーゲージの特徴です。リバースモーゲージは、公的年金や金融資産だけでは生活が難しい高齢者にとって、自宅を担保に入れて、利息分以外、返済の心配もなく、そのまま住み続け「豊かな老後」を送ることが出来ます。リバースモーゲージで借りられる金額は不動産評価額の50~70%が目安です。例えば不動産の評価額が3千万円ならば、1千5百万円(50%)~2千万円(70%)が目安です。老後資金を受給することも可能です。老後資金という考え方で、住宅の資産価値を考えると、このような方法もあるということ、「リバースモーゲージ」を紹介しましたが理想的には、高性能

鹿児島県対象の「ZEH」支援事業の概要。 表・1

<p>①ZEH(ゼッチ)</p> <p>再生可能エネルギーを除く1次エネルギー消費量 20%以上 + 再生可能エネルギーを加えた1次エネルギー消費量の削減 100%以上</p> <p>補助額 70万円/戸</p> <p>蓄電システム(定置型)を設置する場合: 3万円/AWh 加算 (上限: 30万円または補助金対象経費の1/3のいずれか低い額)</p>	<p>④補助額 上限90万円/戸</p> <p>●追加補助額 蓄電システム補助2万円/AWh (補助対象経費の1/3又は30万円のいずれか低い額)</p> <p>※この追加補助は②ZEH+実証事業において蓄電システムを導入する場合に限り、補助対象事業者(申請者)平成31(2019)年度①ZEH支援事業または、平成31(2019)年度②ZEH+実証事業のいずれかの交付決定を受けている者</p> <p>●主な要件 以下のいずれかを導入 ①CLT(※1) ②地中熱・地中ポンプシステム ③PVTシステム(※2) ④液体集熱式太陽熱利用システム</p>
<p>②ZEH+(ゼッチプラス)</p> <p>再生可能エネルギーを除く1次エネルギー消費量 25%以上 + 再生可能エネルギーを加えた1次エネルギー消費量の削減 100%以上</p> <p>再生可能エネルギーの自家消費率を高めるための措置として ①外皮性能のさらなる強化 ②HEMSによる高度エネルギーマネジメント ③電気自動車等の充電設備 以上の内、2つ以上の導入</p> <p>補助額 115万円/戸</p> <p>蓄電システム(定置型)を設置する場合: 3万円/AWh 加算 (上限: 30万円または補助金対象経費の1/3のいずれか低い額)</p>	<p>表・1は、ZEHの補助金制度の概要です。補助金の金額は小さくないので、支援事業に応募したいと考えられる方は多いと思われ、すでに施工店から応募を進められている方もいらっしゃるかもしれませんが、弊社では、ZEHの支援事業をお施主様に勧めることはございません。その理由は、参加資格の住宅性能が低すぎ、指定された設備(例えばエアコンの設置台数等)が弊社の住宅性能では多すぎ、取りつけた多くの設備が無駄になってしまうからです。弊社では、ZEHを推進していますが、現在はエアコン1台と補助エアコンの2台まで、十分なZEHを実現させています。太陽光発電などの設備も35坪程度の住宅なら4kW程度で</p>
<p>③ZEH+(ゼッチプラス、レジリエンス強化)</p> <p>■ZEH+Rとは、ZEH+に、停電時の対応機能を加えたもので、非常電源、温水機能の確保などのレジリエンス(弱点)を強化した住宅をいいます。</p> <p>補助額 125万円/戸</p> <p>●蓄電システム(定置型)を設置する場合: 3万円/AWh 加算 (上限: 30万円または補助金対象経費の1/3のいずれか低い額)</p> <p>●太陽熱利用温水システム 液体式: 1.7万円/戸、空気式: 6.0万円/戸 補助対象事業者(申請者) ・戸建ZEH+Rを新築する方 ・新築戸建て建築ZEH+Rを購入する方 ・自己所有の戸建住宅をZEH+Rに改修する方</p> <p>●主な要件 以下の1~3を満たす 1. ZEH+に係る要件を全て満たすこと 2. 停電時に、またる居室で電源を確保できること 3. 一定の能力を有する蓄電システム、太陽熱利用システムのいずれかまたは両方を導入すること</p>	<p>住宅の長寿命は、都会で仕事をしてリタイアした場合の子供家族の受け皿を故郷に残してやるのが重要な目的です。住宅寿命が50年以上もある住宅なら、子供家族も喜んで同居に賛成してくれる事でしょう。</p> <p>充分です。しかも設備の削減と省エネ効果で、補助金をもらうよりも数倍元が取れる住宅を実現させているからです。建て主が自らの経験を挙げているインターネットの「ゼロエネルギー住宅・JPE」には、ZEH補助金の詳細や様々な情報が記載されていますが、その中の「後悔していること」や別の「スレッドの「ZEH後悔」補助金の罫」等を見ると、失敗例に挙げられている多くが、補助金取得の為に過剰設備になってしまった等設備過剰に対する失敗談が最も多く記載されています。一読してみてはいかがでしょうか。</p> <p>弊社は、ZEHの推進を掲げて最高の住宅性能を追求していますが、補助金制度には、参加していませんが、公正を期すために、国が推進するZEHについて紹介しました。弊社は施工法に自信と誇りを持って、お施主様の大切な住宅をお建てしています。</p> <p>住宅は、断熱・気密・計画換気・全館空調等、総合的に科学的な視点で建設される時代になっています。皆様の最良の住宅を建てるために是非、松下孝建設の展示場にお出かけください。</p>

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



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」

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

鹿児島の気候に適した高気密・高断熱と「循環空調」システムの「和」を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-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。



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」

薩摩川内市天辰町1549-3付近 薩摩川内モデル

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。

始良市宮島町 新モデルハウス 建築中!

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