

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!

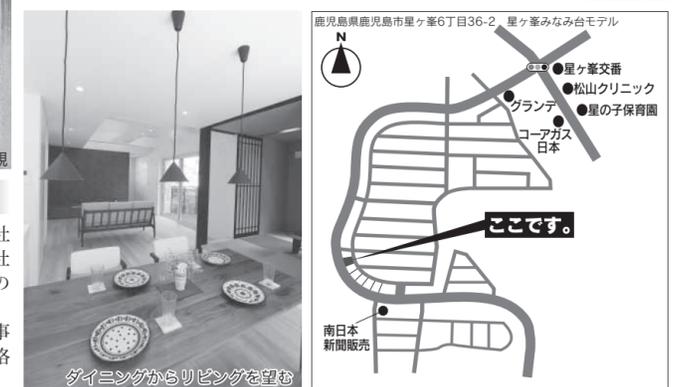


ダイニング・和室

ウッドデッキ

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無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。これから夏を迎えますが、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合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。



ここです。

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!



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

リバースモーゲージ(死亡時返済)だけじゃない、まだまだ有利な住宅の活用法。

高性能住宅であれば「マイホーム借上制度」で、家が老後資金を稼ぎます!

老後資金を稼ぐ高性能住宅の話。

リバースモーゲージとは、所有する不動産を担保に融資を受け、契約満了時や死亡時にその不動産を売却して一括返済する仕組みのことです。住宅担保年金ともいって、自宅を手放さず、融資を受けることができます。

老後の生活資金についての不安が高まる中で、生活防衛手段として活用が広がっています。

リバースモーゲージには、公的なものと民間のものがあり、民間のものは、銀行が提供していますが公的なものは、厚生労働省の長期生活支援資金です。長期生活支援資金の対象となるのは、単独で土地を所有し市町村民税が非課税の高齢者世帯です。不動産評価額の7割程度を限度額として、月30万円以内の融資を受けることができます。リバースモーゲージの融資を受けて自宅を新築することも可能ですが、しっかりとした高性能住宅を建てておかれれば住宅

が、老後資金を生み出してくれます。資金の返済は、契約満了期または死亡時のどちらか早い時期に一括返済しますが、現金で返済できない場合は、担保物件を競売にかけて返済に充当する事になります。契約者死亡の場合には返済義務は契約者の相続人が承継する事になりますが、相続を放棄すれば返済義務は無くなります。

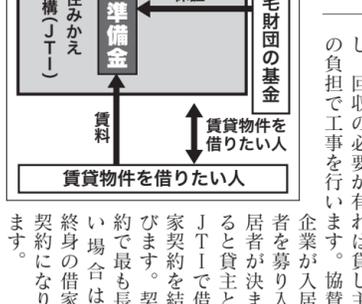
「マイホーム借り上げ制度」も活用出来ます。

一般社団法人「移住・住みかえ支援機構(JTI)」も老後の生活資金や老齢になってから終の棲家を実現可能にする支援活動です。住宅を所有する50歳以上の人が利用できます。例えば今までの住宅では大きすぎて夫婦二人で老後を過ごすために、平屋の住宅がほしいと思ったり、きなども利用できます。立地の条件の良い場所に大きな家がなくても、家族が巣立つ現在では家が大きすぎて2階

が物置同然になっていたりなどと言った話をよく聞きます。「終の棲家を静かな田舎に建てて老後は畑仕事もしてみたい。」などと言うときには、この制度の利用をお勧めします。家賃でローン返済が可能な最終の棲家を建て、老後資金も住宅が稼いでくれると言うことも夢ではありません。

登録制度で入居者とは接点が出来ません。

「マイホーム借上げ制度」の仕組み



出し「情報会員」になります。次にJTIの審査に合格した「ハウジングライフ(住生活)プランナー」による事前相談を受け、その後、「予備診断」を依頼し、自宅を貸し出せる大まかな賃料を協賛企業に査定してもらいます。住んでいない住宅も借り上げの対象になります。(事務所や貸家は対象外) 査定で提示された賃料に納得した段階で1万7850円を支払って正式に申し込みます。

JTIが耐震性能などを検査し、回収の必要があれば貸し主の負担で工事を行います。協賛

企業が入居者を募り入居者が決まると貸主とJTIで借家契約を結びます。契約で最も長い場合は、終身の借家契約になります。



貸出人と入居者のそれぞれがJTIとの間に契約し、接点がないところが特徴で、何らかのトラブルが発生しても全てJTIが解決し、貸出人が迷惑を被ることはありません。

自宅に戻ること、所有権相続もOKです。

貸出人が自宅に戻りたい時は、定期借家契約が切れる3年後に更新しなければ契約終了です。入居者退去後、空きになったりもJTIが査定賃料の85%程度を保証します。貸し主が亡くなった場合は、相続人が土地、建物の所有権と貸出人の地位を引き継ぐこととなります。後は、リバースモーゲージと同じです。賃料は、周辺相場より1.5割安く設定されるので募集に対する入居率は99%に上ります。

リバースモーゲージやマイホーム借り上げ制度を活用すると、最終の棲家や老後資金を自分の資産を活用して得ることが出来ます。

- 1 JTIに連絡し「情報会員登録」
- 2 JTI住生活プランナーによる事前相談
- 3 予備診断で持ち家の賃料を査定
- 4 制度利用申込書をJTIに提出する
- 5 耐震性・水回りの設備などを診断
- 6 必要があれば、補強や改修の工事
- 7 JTIの協賛企業が借入人を募集
- 8 借入人が決まったらJTIと借家契約

赤トンボ

レンゲソウが田んぼ一面に咲き誇っています。この花は、緑肥として田んぼに植えられました。綺麗な花も田植え前には田んぼの中にスキ込まれてしまいう運命にあります。小振りでありながら豆科特有の菌にも似た美しい気品のある花です。

今年、消費税率5%の最後の年、住宅を建てるのであれば、9月30日までに契約をお済ませなければ、特例措置で消費税5%で住宅が建てられます。今住宅を建てるとどのくらいの資金が必要なのか試算するだけでも松下建設に相談して下さい。頭金が無くとも「フラット35」等の活用も思ったより好条件で住宅が建つ場合もあります。来年度は8%、再来年には10%の消費税率が予定されていますから今がラストチャンス、決め時かもしれません。

「認定低炭素住宅」も始まり、住宅は2020年の省エネ義務化に向けて様々な施策が開発されています。省エネ義務化と共に「ゼロ・エネルギー・ハウス」もまた住宅の標準化目標に掲げられています。住宅そのものがエネルギーを生み出す時代になっています。松下建設は住宅のシンプル化と共に省エネルギーを推進してきましたが、ようやくその思想が認知されてきています。木の寿命が尽きるまで長期的に皆様の財産として生き続け、役立ちます。



○邸外観



多目的に利用できる木製デッキ

「以前の住宅は、住宅と言うより土地を求めて購入した中古住宅でしたが、この家に住むまではなんの違和感もなく生活してきました。生まれ育った実家と同じで、住宅とはこんなものだろうという思いで住んで来たのですが、窓が大きく明るいのに冬の寒さを感じる事がなくなり、夏も快適になりました。風呂も沸かす必要がなくなり24時間いつでも入浴したいときに入れますし、子供達も風邪を引くことも少なくなり、この家に入居してから家族が医者に関わる事が

「以前の住宅は、住宅と言うより土地を求めて購入した中古住宅でしたが、この家に住むまではなんの違和感もなく生活してきました。生まれ育った実家と同じで、住宅とはこんなものだろうという思いで住んで来たのですが、窓が大きく明るいのに冬の寒さを感じる事がなくなり、夏も快適になりました。風呂も沸かす必要がなくなり24時間いつでも入浴したいときに入れますし、子供達も風邪を引くことも少なくなり、この家に入居してから家族が医者に関わる事が

「最初の話を聞いたときに10年ほど前中古の住宅を取得する時、新築するときは松下孝建設に依頼しようと思っていました。その時には、様々な住宅メーカーの展示場や現場見学会に参加したのですが、住宅性能もデザイン的にも松下孝建設の住宅が良いと思っていました。長女が中学生になり二女が高学年、双子の三女、四女も小学校に入居したのですが、思い切って新築することにしました。なんの迷いもなく、新築を松下孝建設に依頼しました。」とご主人。

初志を貫徹し、ぶれることなく松下孝建設に依頼して頂いたわけですが、何か問題はありましたか?と尋ねると「全く、期待通りの住宅性能と快適な住宅になりました。設計の方にも、様々なアドバイスを頂きました。暮らしやすい住宅になっていくのが、とても嬉しいですね。仕事を終えて家に帰るのが楽しみです。」とご主人。

以前の住宅とは比較にならないほど快適です。鹿児島市西伊敷市のK邸は4人のお嬢様とご両親の6人家族。一昨年の10月に入居されて1年半お住まいになっています。ご主人とお嬢様とお話をお伺いすることが出来ました。

「本当に快適で申し分のない住宅です。子供達も大変喜んでます。特に驚くのは、光熱費がとても安くなったことです。以前の住宅と比較するとほぼ半分のくらいになっていて、しかも坪当たり3000円程度で済むでしょうという話を営業の方から聞いていたのですが、本当に月額平均1万2千円くらいで済んでいます。光熱費を月額2万円節約できる年間24万円、節約になり10年で240万円、という話を半信半疑で聞いていたんですが、本当にそうなりそうです。」とご主人。

「営業の方に、この家でカレライスを作っても匂いがかからないかもしねえよ。」と言われていたんですが、本当にカレライスを作ってみたら匂いがかからなかったんです。凄く換気力の強さだと初めて分かりました。換気音も静かです。風の流れる気になるわけでもないのに、ピクピクしますね。」と奥様。



K邸のご家族



リビング・ダイニングと和室

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。

お施主様 K邸 (6人家族) 一建設地 鹿児島市西伊敷町

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。

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。



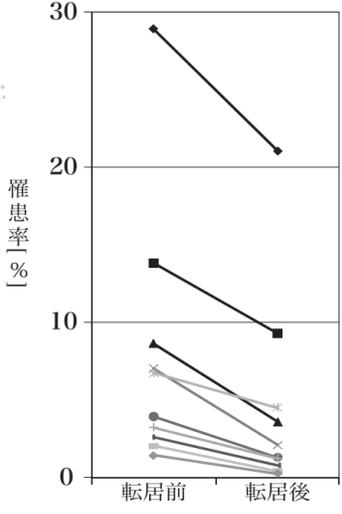
「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」は「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック」を継承した国土交通省の外郭団体である(一般財)地域開発センターが主催する住宅のエネルギー消費削減を目指した住宅性能に関する審査会です。

住宅性能基準と室温の関係、何故高性能住宅が必要なのかその理由! 室温の改善で糖尿病まで効果が実証。

断熱性能が悪い住宅から断熱性能の良い住宅へ転居すると様々な疾病の有病率が改善される、という結果が出ています。特に三大成人病の内、新生物(ガン)以外の脳血管疾患と心疾患の改善率は顕著に表れます。脳血管疾患の改善率は84%、心疾患の改善率は81%と非常に高い改善率が認められます。

従来は、室内温度は関係ないと思われていた糖尿病の改善率も71%と糖尿病も暖かい温度環境では改善することが認められています。また、関節炎なども68%という高い改善率がみられます。肺炎や気管支喘息は、改善率が高いだろうと予測できますが、アトピー性皮膚炎なども59%という高い改善率がみられます。

これは暖かい室内環境が持続することで、有害な化学物質が排除されていくからと考えられます。有害な化学物質などは揮発性物質ですから室内



疾病	改善率
アレルギー性鼻炎	27%
アレルギー性結膜炎	33%
アトピー性皮膚炎	59%
気管支喘息	70%
高血圧性疾患	33%
関節炎	68%
肺炎	62%
糖尿病	71%
心疾患	81%
脳血管疾患	84%

出典: シックハウスを考える会(上原裕之理事長)2009年度調査
岩前篤: 断熱性能と健康, 日本建築学会環境工学本委員会熱環境運営委員会第40回熱シンポジウム

内が暖まっている環境では、換気もスムーズに行われるものと考えられています。そのためには温熱環境と共に換気装置もまた信頼のおける換気装置でなければならぬのは言うまでもありません。

この様な結果から住宅の温熱環境の改善が多くの疾病から家族を守ってくれる効果があることが判ります。昔はあまり快適な住宅は、温度に対する耐性が無くなり子供が弱く育つ等と住宅の断熱を拒んできた建て主もいましたが、現在では、こうした地道な調査結果からも、断熱拒否住宅がいかに不健康な住宅であったかがわかります。

住宅の暖かさは、私達の身体に熱を蓄積させて免疫効果を高めることも報告されています。温泉治療で身体を温めて免疫力を高めるのと同じ効果が、温熱環境に優れた住宅では認められると言っています。

省エネや二酸化炭素の削減も重要ですが、住宅の温熱環境は家族の健康を守るために非常に重要な問題であることがわかります。

工法シリーズ 30 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2) 高性能住宅の優れた疾病改善率!

本物とは、何か?