ひこうき雲

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
0120-079-089

消費税の引き上げが間近に迫っている現在、いよいよ本年が最後のチャンスになります！

電力小売りの自由化とZEH（ゼロ・エネルギー・ハウス）元年。

本年4月から電力小売り自由化が始まります。

我が国は26％の二酸化炭素、削減目標設定。

昨年12月にフランスのパリで開催されたCOP21（国連気候変動枠組み条約締約国会議）において、我が国は2013年比で26％の二酸化炭素削減を国際公約しました。パリ協定は、今までの締約国会議とは異なり、全ての条約加盟国と地域が目標を設定して責任を負い、5年ごとに世界全体で進捗状況を検証し、見直す事が締約された画期的な会議となりました。

我が国でも目標達成のために産業部門と運輸部門など、カテゴリー別に目標が設定されていますが、住宅部門は40％という高い削減目標で、ZEHの普及が大きな鍵を握っています。

欧米と比較してみますと、この目標値はまだまだ緩やかな目標で、イギリスでは本年から新築住宅のZEHが法制化され、非住宅部門でも新築建造物は、2019年までに法制化されます。EU全体では、2020年までに加盟各国に法制度等の整備を要求。アメリカの場合は、新築住宅2020年、新築業務用ビル2030年を政策目標としています。我が国の場合は、2030年が新築住宅のZEHが法制化されることになっていますから、現在すでに10年の差が付いています。スタートは遅れていますが、今年から様々なインセンティブを設けてZEHが始まりますから、電力小売り自由化の開始と共にZEHは、増えていくのではないかと考えられています。

電力小売りの自由化で電気料金は下がるのか？

今までは、電力会社のみが電力を販売してきましたが、石油やガス、商社、住宅会社、通信、サービスなども電力販売に乗り出し、選択肢が大きく広がっています。選択の仕方で電気料金が安く抑えられる事も期待出来ますが、条件の設定を間違えると逆に高くなる場合もあるようですから注意が必要です。

光熱費を下げるポイントは「家づくり」が重要！

ポイントとなるキーワードは、次の4点が最も重要になります。

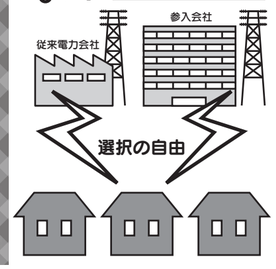
1 省エネ　高断熱・高気密住宅で光や風などのパッシブ環境を活用し高効率エアコンなどで省エネルギーを実現させる。

2 創エネ　太陽光発電や燃料電池、太陽光温水器などでエネルギーと電気を造る。

3 HEMS　電力の使用状況をパソコンやスマートフォンで管理し、遠隔地からスイッチのオン・オフを行いムダなエネルギー消費を抑える。

4 蓄エネ　今までは売電してきた創エネの電力をリチウム電池や電気自動車（EV）やプラグ・イン・ハイブリッド（PHV）等に蓄電して、家庭で造った電力で家庭と自動車燃料となる電力を溜めて使用し、緊急電源にも使用する。

以上が「家づくり」の重要ポイントですが、基本的には、エネルギーをムダに消費することがない高断熱・高気密住宅で、建築時の二酸化炭素を削減するために長寿命住宅であることが最も重要な要素です。



省エネ住宅のトクする制度　表1

住宅ローン控除	住宅ローン残高に応じた額から最長10年間にわたって所得税から控除される住宅ローン控除。認定低炭素住宅※や認定長期優良住宅※なら、控除対象の借入限度額や最大控除額が一般住宅より引き上げられる。
登録免許税の優遇措置	土地や建物を取得するときに必要となる登録免許税が認定低炭素住宅※や認定長期優良住宅※なら、一般住宅に比べて税率が引き下げられる。 ※認定低炭素住宅・認定長期優良住宅は別途申請が必要です。
補助金	家庭用燃料電池（エネ・ファームなど）を導入する際は国からの補助金が貰える。都道府県や市町村では、太陽光発電や家庭用燃料電池や蓄電池など、創エネルギー機器の導入に対する補助金制度を設けて、省エネルギーを推進している所も多い。自治体のホームページ等で情報を集めてみる必要がある。
その他	フラット35Sの優遇は、残念ながら1月で終了しましたが、今年もまた景気対策や環境対策で、様々な補助金が発表されると予測されます。中には、まとまった金額の補助制度もありますから、松下孝建設にご相談ください。素晴らしい情報を差し上げます。

消費税率引き上げ後の物価上昇は避けられない。

自宅の電気の使用状況を「見える化」するのがHEMS（ホーム・エレクトリック・マネージメント・システム）家庭向けエネルギー管理システムです。家庭内の電気機器とつながり使用状況と共に、オン・オフのコントロールで、電力の使用状況も管理できます。本年は消費税率8％の最終年です。消費税が引き上げられた後では、物価の上昇は避けられません。国の方針は住宅の高性能化です。そのために様々な優遇制度が用意されています。それが左表・1です。表の他にも一定の省エネ基準を満たす長期優良住宅は、不動産取得税や固定資産税などの優遇も受けられます。省エネリフォームの場合も、様々な優遇措置が有りますから、この機会を見逃さずに新築やリノベーション（断熱リフォーム等）を考えてください。

赤トンボ

▼暖冬と言われていましたが、思わぬ積雪に見舞われ大変な思いもしましたが、各地で梅の花が咲きほころんでいます。

薩摩川内市「藤川天神の臥龍梅」は国指定天然記念物。

菅原道真公を祭神とする藤川天神境内の梅園には、約400㎡に梅の木約300本があり、白、赤、ピンクの可憐な花を咲かせています。このうち50株の梅が臥竜梅で、まるで伏した竜のように幹を地上に這わせて咲きます。2月中旬から3月上旬にかけて薄桃色の花を咲かせますが、すでに園内には甘い香りが漂っています。

▼4月から電力自由化が始まり、今までとは異なる様々なサービスが開始されますが、備えは充分でしょうか？どれが得なサービスなのか、今のところは全く分かりません。九州電力の新プランも出てきてはいますが、それぞれ比較検討して最もお得に思える電力販売会社を選択するしかないようです。

▼太陽光発電についても、これまでは売電による副収入を目的に、発電量が多い大型パネルが人気だった様ですが、売電価格の低下で家電量販の店頭では「売電目的ではなく家庭内消費が、可能な分だけの小型パネルを買い求める客が増えている」ということです。住宅性能を高めて、少ないパネルでZEHを実現するという実に賢明な判断ではないかと思います。

松下孝建設の最新空調システム「エアコン１台、全室低温空調冷暖房」

新・中山展示場 公開中！

外観

松下孝建設の暖冷房方式は、通常、壁掛式エアコン1台に、補助暖冷房用1台の基本的には、2台のエアコンによる暖冷房を推奨しています。これは、壁・床・天井の断熱性能が良い場合、シンプルで交換可能な設備が最も効率的だからです。今後もこの様なシンプルなシステムを踏襲して参りますが、この度、エアコン1台による配管式「全室低温空調暖冷房」のプロットタイプを公開することになりました。エアコン1台の全室暖房にも様々なシステムがありますが、構造躯体の中を安易に空気を通すシステム等もあり、構造躯体を循環する空気の危険性も指摘されています。是非一度、松下孝建設の最新技術をご覧ください。

吹抜

和室

リビング

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2013・スペックの展示場

川内展示場 公開中！

外観

本展示場は【ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2013】大賞受賞のスペック通りに造った展示場です。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。鹿児島県に相応しい期間蒸暑地域対応型住宅として、全国的に評価された工法です。設備は少なければ少ないほど、更新に必要な資金は少なくなります。

リビング

ダイニングキッチン

カウンター

□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

姶良市 新モデルハウス建築中　2016年 春 完成予定

お施主様ご訪問

お元気ですか。

「松下孝建設」のお施主様にお聞きしました。

瀟洒な外観と素敵な玄関アプローチ、庭の植栽が印象的な住宅でした。

お施主様 N邸（3人家族）【建設地 薩摩川内市中郷】

1部全景

白壁が印象的な素晴らしい環境の住宅。

鹿児島県薩摩川内市中郷のN邸は、ご夫婦とご長男の3人家族。御主人と奥様にお話を伺ってまいりました。

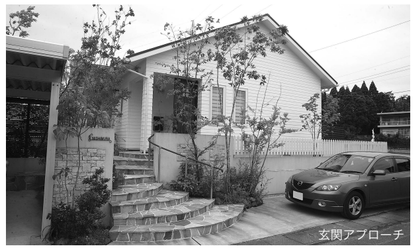
「土地探しに2年も掛かってしまいましたのでその間、様々な住宅を見学することが出来ました。しまいには建物の外観を見ただけで、どこの建物か見分けることも出来る様になっていました。この間の時間が、施工店選びにはとても有効でした。」と御主人。

「雑誌などの記事広告を見ても松下さんの住宅はシンプルで、センスが良いので皇徳寺に展示場があった頃に見学に伺い、営業の方の説明をお聞きして、お願いすることに決めました。デザイン的には、当初、提案頂いたプランとは大幅に変更になりましたが、快く変更していただき、私達の満足できる住宅になりました。」と奥様。

お住まいになられてどんな印象ですか？

「とても快適です。平成25年の12月に完成して、丸2年以上になりますが、夏も冬も快適に生活しています。冬は、暖房を止めていても14℃以下になることはありませんから寒さも感じませんし、夏も涼しくて、とても快適です。庭の植栽もそれらしくなってきて、ウッドデッキもかなり有効に活用出来ていると思います。」と御主人。

「松下さんの住宅は、2階建ての四角い住宅が主ですが、うちの場合は、全く印象が異なるので、施工が松下さんだと、気づかない人が多いみたいです。私達の思いを先行させて頂きましたから、担当された皆さんは、さぞかしお困りだったのではないかと、主人と話していますが、私達にとってはとても満足できる住宅になりました。」と奥様。


玄関アプローチ

空気環境を聞きましたが満足できる回答でした。

「当時は子供も小さかったので、特に室内の空気環境にこだわりがありましたが、換気装置もスウェーデン製の第3種24時間換気が標準装備であることも説明していただき、素材もシックハウスを起こさない素材を使用するなど、住宅性能や温熱環境に対しても担当者の方から、懇切ていねいに解説していただき、これなら安心して任せられると思いました。」と御主人。

ウッドデッキと庭園

ご家族の皆様

「デザイン変更のさなかに契約していましたから、この施工店で建てるしかないという気持ちで、あれよあれよという間に話しが進んでいったように感じますが、営業担当者も、設計担当者も、私達の想いを一生懸命聞いて頂いたような気がします。この人達に任せておけば、間違い無い、という気にさせてくれたのだと思います。今になって思えば、何であんなに信じる事が出来たのかしらと、不思議に思いますが、それが正解だったように感じます。私達は、自分達が希望することは、しっかり伝えられたような感じがしていましたし、設計士の方も営業担当の方も真摯に私達の考えを受け止めて、この様な家にして頂きました。」と奥様。

和室

リビング

ダイニング

キッチン

これからお建てになる方に何かアドバイスを？

家を建てる前に、どんなに見て回ったとしても所詮は、我々は素人ですから、信頼した方に裏切られれば、それで終わりです。我々は、幸い土地が見つからずに、様々な住宅を見学する時間があり、少しは構造についても学ぶ機会もあり、様々に比較も出来ましたので、とてもラッキーだったと思っています。外観デザインが素晴らしい住宅や間取りの素晴らしい住宅も沢山見学できましたが我々素人は、とても欲張りで外観のデザインも間取りも、そして性能も素晴らしい、完璧な住宅が欲しいのです。どれ一つ欠けても満足できないと思います。妥協すれば家族が幸せになれないと思うからです。最も大切なことは、説明を良く聞くと言うことと、建築現場を見学してどんな素材がどの様に使用され、どの様な施工をしているのか自分の目で確かめることです。素人なりにも、現場に行けば大切に施工されているか、ぞんざいな施工か感覚だけはつかめると思います。それを手がかりにして推理してください。この施工店に任せて良いのかどうか。少なくとも私達は、その選択に成功したと思っています。」と御主人。

ありがとうございました。

HOUSE OF THE YEAR IN ENERGY 2014 ハイブリッド・エコ・ハートQ「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Qが、前回の【大賞受賞】に引き続き、「特別優秀賞」及び「優秀企業賞」を受賞しました。「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」に変更になって以来、連続3度のダブル受賞となりました。

偏にお施主様のご協力の賜と深く感謝申し上げております。

優秀企業賞 HOUSE OF THE YEAR IN ENERGY 2014　特別優秀賞 HOUSE OF THE YEAR IN ENERGY 2014

「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。

工法シリーズ 44

エルニーニョ現象で暖冬のはずが、全国的な積雪に見舞われる。

本物とは、何か？ 北極の温暖化が寒波の原因！

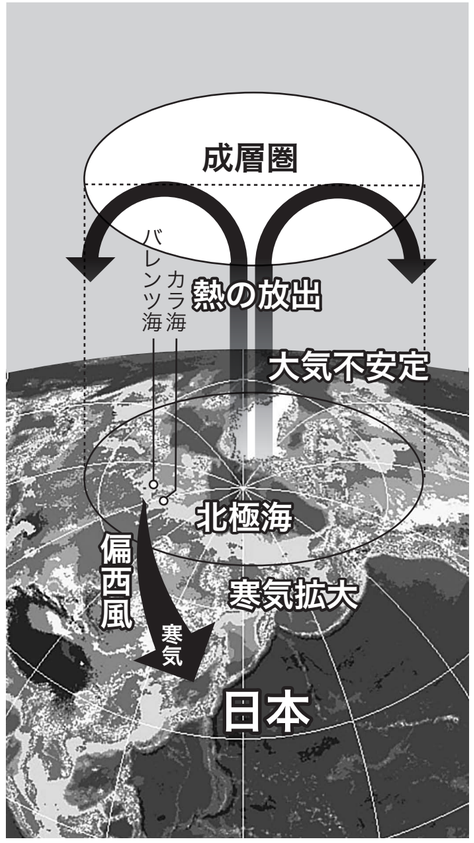
北極の温暖化が日本に、大雪や寒波をもたらす仕組みが解明された！

海氷面積減少による熱放出が大気を乱す？

◆「北極圏が温暖化すると、日本が寒波や大雪に見舞われる」そのメカニズムを解明。

文部科学省の浮田甚郎・新潟大教授らによる研究で、北極圏が温暖化することによって、日本が寒波に見舞われる仕組みが明らかにされました。北極海の氷の面積は近年、過去最小を記録するなど温暖化の影響が顕著で、浮田教授は「北半球の広い地域が頻繁に寒波に見舞われる遠因となっている」と指摘しています。

地球温暖化研究班は、北半球各地の気温や水温、積雪量、海氷面積などについて、過去36年間分のデータを解析すると共に、日本における寒波や大雪といった気象状況との関連を調査した結果、スカンディナビア半島北側のバレンツ海とカラ海では、7月から11月にかけて気温が上昇して氷が減少し、北極海の海域が拡大していくと、海水温が氷点下2℃程度と比較的暖かいのに対し、大気は氷点下30℃近くまで下がるため、海水の熱（水蒸気）が大気中へ大量に放出され、大気の流れに乱れが生じる現象を発見しました。この影響が上空数十Kmの成層圏にまで達し、シベリア上空にある寒気が南へ拡大し、さらに偏西風によって流され極東地域に到達します。



これによって日本では、西高東低の気圧配置が強まり、低温や大雪をもたらしている。と報告しています。

各年の平均では、バレンツ海とカラ海の氷の面積が10%減少すると、シベリア上空の平均気温は0.7℃低下し、日本海側の都市部の降雪量は10%以上増加しているという結果が出ているようです。北極圏の温暖化が進めば進むほど影響は拡大する方向にあるようです。

北極海の氷の面積は、2012年に過去最小となる349万平方キロを記録し、国連の気候変動に関する政府間パネル（IPCC）が2014年に公表した第5次報告書では、21世紀の半ばまでに、夏の北極海では氷がほぼ消滅するとの予測もあります。

北極海の氷の縮小は新航路などの利便性をもたらしますが、それ以上に異常気象が日常化する危険をはらんでいると地球温暖化の危険性を警告しています。