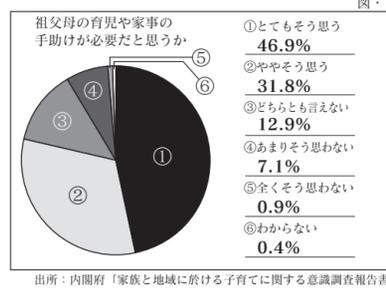


**今後10年間の国民生活の方向性について。**

「住生活基本法」に基づき、国民生活の安定を確保するために今後10年間の方向性を示すものが「住生活基本計画」です。今後の10年間の課題は以下の3点に要約できます。

- ①若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現。
- ②既存住宅の流通と空き家の活用を促進し、住宅ストック活用市場への転換を加速。
- ③住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化。

その実現のために3世代同居や近居を促す施策が新たな取り組みとして注目されています。



# 安心な子育て世帯

## 『住生活基本計画』から見える親子「近居」の勧め。

子育て世帯の親は、団塊の世代で同居を好まない。

今の子育て世帯の親は、戦後初期に生まれた団塊世代で、大家族から解放されたアメリカ型とも言える核家族世代でプライバシーを重視し、自分らしい生活スタイルを選択する傾向があります。このように考え、親子世代が同居を求めている場合が多いです。

しかしながら身体が衰えや健康状態は、自分では気が付きにくく、突然発症する脳血管疾患等の重い病気や骨折などは、いつ起こるか分かりません。親世代のどちらかが亡くなった場合は、遠方で父母のどちらかが独居暮らしになるのですから、子世代には非常に気がかりです。特に大災害が頻発している現代では、親世代と子世代が遠方に離れて暮らすことは、双方にとって、大きな心配の種になってしまいます。

最近、社会問題化している空き家の多くは、子供が遠方に移り住んだ後の親世帯の崩壊を表現しています。国が既存住宅の流通と空き家の活用を促進し、住宅ストック活用市場への転換を加速するために、リフォームやリノベーションに対する補助金を拠出しているのも、10年以上の寿命を持つ高性能住宅に対する補助金、ZEH（ゼロ・エネルギー・ハウス）に対する補助金等を出して、高性能住宅の建築を奨励しているのも、住宅が欧米並みの長寿命・高性能があれば、故郷から遠方に移り住んだ子供達も退職後、故郷の親の家に帰ることが出来るからです。都会で退職した子供が親の元に帰って来たとしても、親の家が朽ち果てていたら折角の退職金で新築し、親の面倒と自分達の生活のために再び就職して働かなければなりません。逆に、親の住宅が二世帯が生活するのに十分な余裕があれば、話は全く逆になります。親は年金で自活でき、子世帯は退職金を

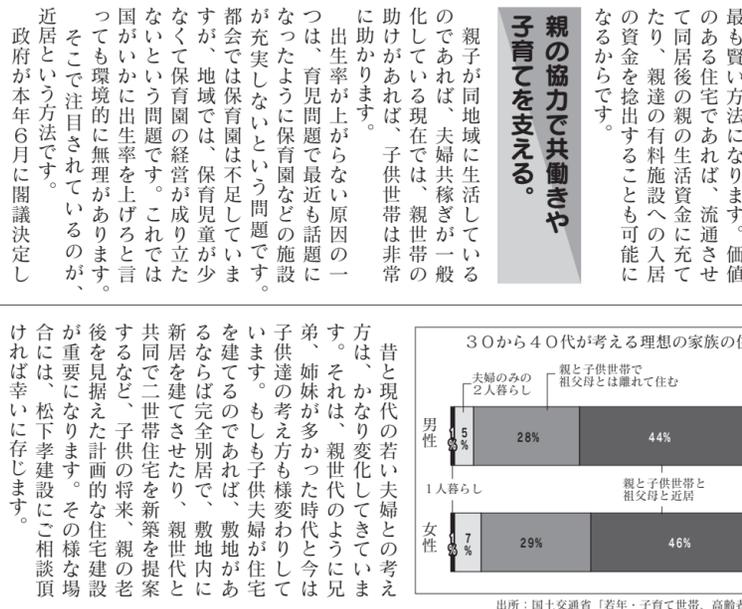
親の協力で共働きや子育てを支える。

親子が同地域に生活しているのであれば、夫婦共働きが一般化している現在では、親世帯の助けがあれば、子供世帯は非常に助かります。

出生率が上がらない原因の一つは、育児問題で最近も話題になったように保育園などの施設が充実しないという問題です。都会では保育園は不足していませんが、地域では、保育児童が少なく保育問題です。これでは国がいかに出生率を上げようとしても環境的に無理があります。そこで注目されているのが、近居という方法です。

子世代家族の住まい方は男女共に近居が理想

国土交通省の資料では、30代〜40代の男性の44%、女性の46%が近居を「理想の家族の住まい方」と考えているようです。



## 始良展示場 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」

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」の大賞受賞を始め優秀賞・優秀企業賞を連続受賞を続けている住宅の快適性が、この小家族タイプの住宅では、とても良く理解できると思っています。是非、ご家族おそろいでご見学ください。松下孝建設では、住宅はシンプルであることが最も省エネルギーになるという哲学がありますが、その理想的な温熱環境をこの機会にお確かめください。ご来場をお待ち申し上げております。

## 鹿児島展示場 公開中!

松下孝建設の最新空調システム  
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

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果的だからです。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。

## 川内展示場 購入予約受付中!

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2013  
大賞仕様住宅

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1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。新展示場の建築により本展示場を売却することになりました。ご希望の方は、お早めにご連絡ください。なお応募多数の場合は、抽選の場合もございますので、ご了承ください。

□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**



S邸全景

鹿児島市中山町のS邸は、ご夫婦と中学生のお嬢様、小学生の長男の4人家族。御主人と奥様にお話を伺ってまいりました。「この住宅は、松下さんの展示場で、我々家族は、隣の集合アパートに住んでいました。子供達も成長してきましたので、そろそろ住宅を建てなければと思って、方々の展示場を見て回っていたのですが、丁度そのとき、住んでいました集合住宅の隣にこの展示場が建てられました。その時はまだ、松下孝建設の存在は知りませんが、すでに意中の建設会社もあったのですが、建築の途上を見てみると、何か他の住宅会社とは違うような印象を持つようになり、始めは自分が住宅を建てるときの後学のためかと思っただけでしたが、毎目に入るこの住宅に知らず知らずの内に、どんな住宅になるのか非常に興味を持つようになり、見学させていただきました。建物も完成して、松下孝建設の展示場だと知り、見学させていたのですが、とても合理的でシンプルなお設計の住宅で、とりわけリビングの大きな窓と天井まで一直線の吹き抜けが印象的でした。これまで暖冷房経費が馬鹿にならないだろうという印象でした。それを営業担当者にお聞きすると「暖冷房は、補助暖冷房として2階にもエアコンを1台取り付けていますが、弊社がこれまで建てた、基本的に1階のエアコン1台で、充分です。寒さ暑さの感覚は、人によって違いはありますが、2階のエアコンは、補助的にしか使わないと思います。」



吹抜



リビング



和室・階段



ダイニングキッチン

この住宅を選択された切っ掛けは？

鹿児島市中山町のS邸は、ご夫婦と中学生のお嬢様、小学生の長男の4人家族。御主人と奥様にお話を伺ってまいりました。「この住宅は、松下さんの展示場で、我々家族は、隣の集合アパートに住んでいました。子供達も成長してきましたので、そろそろ住宅を建てなければと思って、方々の展示場を見て回っていたのですが、丁度そのとき、住んでいました集合住宅の隣にこの展示場が建てられました。その時はまだ、松下孝建設の存在は知りませんが、すでに意中の建設会社もあったのですが、建築の途上を見てみると、何か他の住宅会社とは違うような印象を持つようになり、始めは自分が住宅を建てるときの後学のためかと思っただけでしたが、毎目に入るこの住宅に知らず知らずの内に、どんな住宅になるのか非常に興味を持つようになり、見学させていただきました。建物も完成して、松下孝建設の展示場だと知り、見学させていたのですが、とても合理的でシンプルなお設計の住宅で、とりわけリビングの大きな窓と天井まで一直線の吹き抜けが印象的でした。これまで暖冷房経費が馬鹿にならないだろうという印象でした。それを営業担当者にお聞きすると「暖冷房は、補助暖冷房として2階にもエアコンを1台取り付けていますが、弊社がこれまで建てた、基本的に1階のエアコン1台で、充分です。寒さ暑さの感覚は、人によって違いはありますが、2階のエアコンは、補助的にしか使わないと思います。」

合理的で使い勝手の良い住宅は、省エネルギー性にも優れていました。

お施主様 S邸 (4人家族) (建設地 鹿児島市中山町)

「松下孝建設」のお施主様にお聞きしました。

省エネルギー性能は、本当に実現しましたか？

奥様に実際のエネルギー経費をお聞きしてみると「暖房については、制限しているわけではないので誰かが寒いと感じたときに、2階のエアコンも使いますが、基本的には1階のエアコンで充分でした。電気料は高いもので、オール電化住宅です。電気料が心配でしたが、エアコン暖房と給湯、電磁調理器、室内灯、テレビ、パソコン類の全ての電化製品使用しても1・2月の厳冬期でも1万5千円位だっただけです。エアコンを使用しない中間期は、8千円から1万円弱、現在はエアコンを使用するようになってきたので、1万2千円位だと思います。隣の集合住宅で暮らしていたときは、通常平均2万5千円位、冬期には、それに暖房用の石油がプラスされますから3万円くらいは普通だったと思います。多分、この住宅では年間平均で1万円位で大丈夫だと思います。」と奥様。



ご家族の皆様

「経費の少なさには、本当にビックリしています。営業担当の方が、住宅性能が最も大切だと力説していた意味が現実的に良く分かりました。この住宅を購入したときには、安易な選択で失敗したのではないかと疑心暗鬼でしたが、周りの皆さんが燃費に驚いたり、快適さに感心してくるのを見て、段々実感として良い住宅を手に入れたと言っているのを聞いて、また自分で注文して建てた住宅のように、しっかりと納まっています。」とご主人。

これから建てる方に何かアドバイスを・・・

「子供達も成長し、早ければ後10年もすれば、この家を出て行くかと思うと、もっと早く家を建てればよかったと思うところがあります。でも、営業担当者は「住宅に価値があれば、誰かが必ずこの家に帰ってきてくれますよ。」と仰るので、この言葉を信じています。もしも遠方で生活することになったら、この家に100年の寿命と価値があれば必ず、誰かが帰ってきてくれると思います。」と奥様。

「確かに、子供にとっては、住宅こそ、真の故郷かも知れません。偶然に近くに住んでいて、この住宅に出会えたことは、本当にラッキーだったと感謝しています。ほとんどの建て主は、住宅については、全く素人ですが、からどんなに勉強してみても完璧な判断はできないと思います。今回、この住宅を購入する切っ掛けになったのは、営業担当者の揺るぎない絶対的な自社住宅の性能に対する自信だったと思います。それにブレが無かったのが決め手ですが、窓などの説明を聞いても、他では一般的な採用していない製品など、性能に見合った優秀な素材が使われています。そんなところを見逃さないことが失敗しない条件かも知れません。」とご主人。

HOUSE OF THE YEAR IN ENERGY 2015 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、「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、2013年度の大賞を含め連続4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。

2012年に開始された太陽光発電の買い取り制度は、2022年に10年目を迎えます。買い取り制度10年後の電力活用と蓄電？

家庭用蓄電池の価格比較【蓄電システム性能一覧メーカー比較】

2010年に開始された、自然エネルギーの買い取り制度は、2022年に、第1回買い取り制度の終了年を迎えることとなります。終了後も何らかの形で買い取りは継続されることになるとは思われますが、電力自由化でどの様な位置付になるのか明確ではありません。ひとつは、余剰電力を蓄電して、電気自動車などの燃料にすることも考えられます。今回は、このページの趣旨から少し外れますが、住宅用の蓄電システム、産業用にもお使いいただける中・大型リチウムイオン蓄電池について、価格的にいくら位するのかお知らせしたいと思います。以下の表中6社は、家庭用蓄電池システムの最も忍苦の高い製品で、時点の市場価格比較表からご案内していきます。

メーカー「商品名」(容量)		
Panasonic パナソニック 「スタンドアロン蓄電池」 (5.0kWh)	Panasonic パナソニック 「創蓄連携システム」 (5.6kWh)	NEC 「小型蓄電システム」 (7.8kWh)
約 88 万円 (17.6 万円 / kWh)	約 86.3 万円 (15.4 万円 / kWh)	約 161.4 万円 (20.7 万円 / kWh)
メーカー「商品名」(容量)		
TOSHIBA 東芝 「エネゲーン」 (6.6kWh)	KYOCERA 京セラ 「EGS-LM72B II」 (7.2kWh)	SHARP シャープ 「クラウド蓄電池」 (4.8kWh)
約 151.9 万円 (23 万円 / kWh)	約 141.7 万円 (19.7 万円 / kWh)	約 135 万円 (28 万円 / kWh)

価格は(2016年6月調べ)いずれも工事費(設置代金)を含んだ税込みです。インターネット上に販売価格を提示している販売施工店の情報を独自で調査したうえで最安値価格をご案内していますが、情報が少ないメーカーについては実際の最安値価格と差がある可能性があります。施工店によって価格が大きく異なる場合もあるため、一括見積のご利用で最安値店舗を探すのが得策と言えます。

■価格には、表示価格と算定価格があります。算定価格とは？  
 上述の表では各製品に対して算定価格という項目をご案内していますが、これは第三者機関の環境共創イニシアチブが平成23~26年度にかけて運営していた補助金事業で示された価格です。実際の販売価格およびメーカーの小売希望価格などは異なり、一参考としてご利用いただければ幸いです。お見積りをおとりになった際には見積金額とこの算定価格、また既にご案内した相場も見比べながら、妥当性について確かめてみるといいかもしれません。環境共創イニシアチブ(sii)が示した算定方法と価格の意味づけについて少し詳しくご案内しますと、2015年度の算定価格として「(A値)基礎20万円+(蓄電池部16万円×容量)」を設定し、その価格と販売価格の差に応じた額を補助するという仕組みを取っていました。A値に近い金額で売り出せるほど補額が多くなる仕組みだったため、多くの業者がA値相当の価格で各製品を売り出していた背景があります。詳しく知りたい方は、(下記HP参照) ※家庭用蓄電池の価格比較と性能一覧メーカー比較 <http://standard-project.net/chikuden/kakaku.html#9>

工法シリーズ 46 家庭用蓄電池がようやく実用段階に、汎用品のKW数と価格差！  
 本物とは、何か？  
 太陽光発電のその後に備える。