

施主の意見が正確に伝わる

住宅性能評価で建てよう!

「安心・満足」の家を建てるなら業者任せではダメ!今は住宅性能を数値で確認できる時代です。「住宅性能評価」を活用すれば、業者に理想の家を明確に指示できます。この制度の重要性について株式会社足立建築の代表・足立操さんが紹介します。

建築基準法は最低ランク 建て主主導の家づくりへ

建て主は建築業者やメーカーに家づくりの多くの部分をイメージで伝えるのが一般的。でも専門知識の少ない一般の方とプロとの打ち合わせ……。本当にイメージが一致した理想の家が建つのでしょうか。

日本には、どんな工法・仕様でも共通の基準で住宅性能を評価する制度があります。それが「住宅性能評価」。専門家でなければ分かりにくい部分を等級により、建て主自身が業者に指示できる制度です。「地震に強い家に住みたい」「断熱性能がよい家に住みたい」など、建て主が

具体的に表現できない要望も性能評価を使えば解決。例えば「耐震等級3(建築基準法1.5倍の強度)」「省エネ対策等級4(次世代基準の高断熱)」など、イメージを正確に伝えることができます。

特に東海エリアにおいて、耐震等級3は最低限クリアしたい数値。現在の建築基準法では阪神大震災クラスの地震に耐えられないことは国が行った実験で証明されています。

強度など目に見えない部分は「どこでも同じ」と判断し、見た目や使い勝手だけで業者を選ぶのはとても危険です。建築基準法を守っていても、それはあくまで住まいの「最低基準」。性能評価のランクで言えば

すべて等級1以下となります。苦勞して建てた家で、これからの人生を家族とともに一生住み続けるのはあなた自身。「快適」を求める前に、もう一度「安心」について調べてみてはいかがでしょうか。

次世代の標準 「長期優良住宅」

建築基準法が最低基準なら、私たちが求める標準的な基準や仕様はどんなものなのでしょう。それは現在国土交通省が推進している「長期優良住宅」です。

その仕様は「長く快適に住める」というコンセプトで定められた、住宅性能評価の最高ランクの集合体です。「高耐久」「高耐震」「省エネ」「維持・管理のしやすさ」など、すべてにおいて建築基準法を大きく上回る性能とされ、今後の一般基準になるともいわれています。

そのほかにも建築費用に対し上限100万円もの補助や住宅ローンの減税(最大600万円)、住宅保険の金利優遇と、さまざまなメリットがあります。

足立建築が提唱する 「生活変化対応住宅」

インターネットの普及によって、以前では考えられないほど誰もが簡単に住宅に関する多くの情報を得られるようになりました。耐震偽装事件以降、住宅業界ではさまざまな法改正が行われていますが、残念ながらそれに対応しきれない業者が存在することも確かです。



長期優良住宅の家/能勢邸



インターネットの普及によって、以前では考えられないほど誰もが簡単に住宅に関する多くの情報を得られるようになりました。耐震偽装事件以降、住宅業界ではさまざまな法改正が行われていますが、残念ながらそれに対応しきれない業者が存在することも確かです。

つまり、建て主が家づくりについて真実に学ぶことがとても重要なのです。ネットや雑誌など情報源はさまざまありますが、当社でも積極的に情報提供しています。まずは当社が提唱する「生活変化対応住宅」で検索を。



「生活変化対応住宅」を分かりやすく説明する足立社長



ワクワク建築中♥
信頼と満足感で
思い通りのわが家に

家づくりにこだわりを持っていた能勢さんは「保障とメンテナンスがしっかりしている点で足立建築さんを選びました。食器棚やドアを手作りしていただけることも気に入りましたね」と話します。隣でうなずく奥様も「図面では分かりにくい部分をイラストしてもらい安心できました」と笑顔。施工に関しては「SE構法の強度と耐久性に驚きました。これなら木造三階建てでも安全です」と納得した様子の二人。「子どもの成長に合わせて対応できる住まいづくりを提案してもらい足立建築さんには感動と驚きの連続です」と声をそろえます。



分かりやすいイラストは施主の味方

Message from Adachi Construction

Message from Adachi Construction

Message from Adachi Construction

浜松で初めて 国から認められました。

全国でも
12番目

このたび当社の建築中物件が、浜松で初めて国土交通省が推進する住宅省エネラベルの認定を頂きました。

住宅省エネラベル制度とは、冷暖房・給湯設備等も含めた総合的な住宅の性能基準を定めたもので、住宅性能評価による「省エネ対策等級4(次世代省エネ基準)より、さらに10%以上の消費エネルギーを削減出来る住宅が認定されます。つまり、住宅における環境の性能評価制度です。

「環境に優しい」は「あなた」にも優しい。

省エネ基準の空調設備を使用する → 消費電力の削減

断熱性能を上げる → 短時間で快適な室温 消費エネルギーの削減

水まわりを節湯型に → 水道量の削減

CO₂削減



住宅省エネラベル

戸建

総合省エネ基準: 適
断熱性能基準: 適

登録建築物調査機関評価
平成21年度

一つでも知らない言葉があったならあなたは損をしているかもしれません。

- ・住宅完成保証(1999年)
- ・住宅性能評価(2000年)
- ・SE構法(2002年)
- ・CASBEE(2003年)
- ・住宅ローンアドバイザー(2006年)
- ・長期優良住宅(2008年)
- ・構造設計一級建築士(2008年)
- ・フィードインタリフ(2009年)
- ・住宅省エネラベル(2009年)
- ・住宅瑕疵担保履行法(2009年)
- ・生活変化対応住宅(2009年)

…まずはネットで検索。

株式会社 足立建築 生活変化対応住宅 検索

静岡県浜松市西区舞阪町弁天島3863
電話: 053-592-4881 / FAX: 053-592-9807
e-mail: info@adachikenchiku.com
ホームページ: http://www.adachikenchiku.com/