

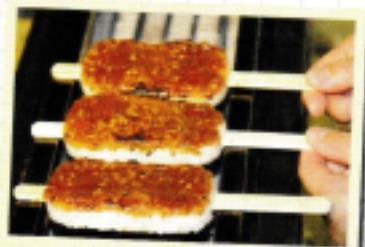
シャーロック・ホームズは
食文化伝承事業にも
取り組んでいます。



焼鳥名店 二代目鳥富



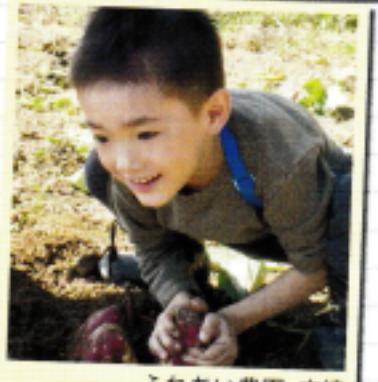
こだわりの奈川・下栗産十割そば



人気の郷土料理 五平もち



昔懐かしの老舗中華そば



ふれあい農園・麻績

家を建てる前に知つておく話。

お金をムダにしないために



一番知りたい お金の話

30年先まで考えて…

・同じ2,000万円の家なら
あなたはどちらを買いますか？

そのお金
もったいない！



メーカー住宅

(2,000万円内訳)

人件費
建材等
諸費用

断熱材

(運営費用)
コマーシャル
広告
モデルハウス
維持費・管理費
営業費等

比べてみましょう！

高性能エコハウス

(2,000万円内訳)

人件費
建材等
諸費用

グレードアップ
+
断熱材

(運営費用)
広告
営業費等

設備機器に頼るフツウの家…

設備機器に頼らない高性能エコ住宅！

自動車に例えるなら、普通車とエコカーのちがい

広告・営業費に費用をかけているので認知度が高い。モデルハウスの場合人件費等の維持費も住宅価格に含まれる。

年間暖房負担／120～150kw/m²

燃費／25万円×30年＝750万円

エネルギー価格の長期的上昇が考えられます。家計の負担が大きくなる可能性大！

メリット
デメリット

燃費
年間暖房費負担

将来の
リスクヘッジ

広告・営業費が少ないため認知度が低い。その分、断熱材など性能部分をグレードアップできるため、高断熱低燃費が可能。

年間暖房負担／15～50kw/m²

将来のエネルギーコスト1/2以下375万円

生活の質を下げないで暖かい暮らし！

住宅の高断熱化は未来への保険です。未来的エネルギー上昇リスクを考えると省エネ性能は必須です。

家づくりをスタートする前に知っておかないと、お金をムダ使いしちゃうね。しっかり勉強しておこう！

将来のことときちんと考えて、見えないところにお金をかけるってことが大切なのね！

大切なお金です。そのお金有効的に使って、満足のいく家づくりのために建てる前に知っておくこと。



POINT
1

後悔しない家づくりは
住宅会社選びで決まります。

あなたは、住宅会社を決めるとき、価格(予算)やデザイン、会社の信用度などで決めているのではないでしょうか。

一方、建築会社はお客様をより多く集め、次回のアポイントにつなげる仕組みを作り、営業マンには、いかに信頼関係を築いていくか誘導教育をし、結果、契約に結び付けるという営業戦略で活動しています。

住宅展示場、モデルハウス、住宅関連情報誌、新聞折り込みチラシ、企業サイト、口コミ、ブログ、フェイスブックや住宅完成見学会、親子木工体験教室、勉強会など、あらゆる場において、企業イメージやブランド、最新の機能やデザイン性、多種多様な工法、そして坪単価に象徴される価格比較など、その都度新しい話題が宣伝され、いつしか、あなたは、建築会社のファンの一員として組み込まれ、洗脳されてしまうのです。「こんなはずではなかった」「もっと冷静になればよかった」「価格や間取りばかりに振り回されて、本当に大切なことを考えずに家を建ててしまった」など幸せづくりのはずが、後悔と自責の念にかられるようになります。

ほんの少しの知識さえあれば、巧みな誘導や感情に決して踊らされることなく、一生に一度の家づくりを楽しみ、思い出深いものにすることが出来ますし、見えないところに本当の価値があることに気付くはずです。このような建築会社の営業活動費は、あなた自身の住宅価格に反映されていきます。この営業活動費をカットして見えないところに投資して本物の価値を手に入れてください。あなたは、恰好な情報収集の場としてとらえ、自らを意識改革してください。安心・安全・快適・健康な家づくりのために、最も重要なことは住宅の基本性能で、あなたは、それを求めているはずです。地盤・基礎・構造・断熱・換気・気密・冷暖房・健康・レジリエンス住宅について、熟知した知識を持ち、自信をもって根拠を示せる建築業者が見つかるまで、情報を収集してください。拙速な判断を下すのではなく、ライフサイクルコストにかかる問題ですので、今は建てないでおこうと決断する勇気も必要です。後悔しない家づくりの一步はここから始まります。

POINT 2 間取りやデザインだけで家を建ててはいけません

これは、建物の構造(耐震性)にかかわる問題です。安心・安全に住み続ける為には、構造がしっかりとした建物でなくてはなりません。平成28年熊本地震において、平成12年改正の新耐震基準で建てられた住宅も倒壊した住宅がありました。319棟調査したうち、19棟も倒壊したのです。専門機関が検証したところ、壁の直下率に問題がありました。2階の壁の下、つまり、1階の同じ位置に壁がない建物が倒壊していたことが判明しました。家族がくつろぐ開放的空間であるリビングが、間取りやデザインを優先したあまりに、2階の荷重を受け止める場所に壁がなく倒壊につながったのです。調査機関が、国交省に、壁の直下率についても検討を加えるよう進言したところ、倒壊棟数が少ないとということで、検討にも値しなかったとのことで、国の本気度がうかがえます。間取りの自由度やデザイン性が良いことから在来工法を選択される方も多いですが、検証結果から、箱構造にすることの重要性が再認識されました。建築基準法の1.5倍の壁量を有する家は大きな損傷が見られず、大部分で被害がありませんでした。家族の命を守るために設計に当たっては、建築基準法の仕様規定、構造計算、品確法の性能表示計算によって安全なプランを検討してください。



POINT 3 ゼロエネルギー住宅は究極の省エネ住宅?

エアコンや給湯機が消費するエネルギー量を減らし、必要なエネルギーを太陽光でまかなうという住宅で、経産省で推進するゼロエネルギー住宅をZEH(ゼッチ)と呼んでいます。普通の家に比べれば、優れた住宅であることには間違いありませんが、建物の基本性能は高くありません。効率的な設備機器に頼って、結果ゼロエネになれば良いとしているからで、建物の温熱環境は改善されていません。地場工務店が取り組んでいる高性能エコハウスの性能レベルには到底及びません。高性能エコハウスの年間暖房負荷が15~50kw/m²であるのに対して、ZEH基準は120~150kw/m²に過ぎないからです。



当社が目指す究極の省エネ住宅!

		High	グレード	Low		
	パッシブハウス	Q1	HEAT-20 G2	HEAT-20 G1	ZEH	2020年義務基準
年間暖房負担	15kw/m ²	30~50kw/m ²				120~150kw/m ²
備考	ドイツのエコハウス基準	日本のトップレベル	北海道省エネ相当	いわゆる「ゼロエネルギーハウス」のレベルはここ...		

POINT 4 高性能エコハウスは温熱環境が優れています

日本は断熱・気密の後進国です。諸外国では法律や条令で守られていますが日本にはありません。品確法断熱水準等級7、民間水準HEAT20G3レベルが諸外国と同等レベルになってきています。断熱や気密性能を高め、窓を木製や樹脂トリプルガラス窓にするなど性能を高めると、室内の温度差が改善され冷暖房費も安くなります。

POINT 5 高性能エコハウスを手に入れたくなったら

年間暖房負荷30~50kwh/m²・年を実現すると、40坪(132m²)くらいの家で、各階6~8畳用ルームエアコン1台で、温度むらのない快適な住環境が手に入れます。自宅の性能や建築業者選びの目安にしてください。

POINT
6

高性能エコハウスは健康にも優しい

2020年長野県人の平均寿命、男性82.68歳(全国2位)女性88.23歳(全国4位)。ただし、健康寿命に至っては2021年男性72.11歳(20位)女性74.72歳(27位)と決して良い結果ではありません。要因として洗面脱衣室やトイレ、部屋の温度差によるヒートショックで生じる急激な血圧の変動での循環器系疾患の発症により、介護を必要とする状況を生み出すようです。予防法として各室室温を一定化することが大切で、アメリカ東部8州では法律で13°C~20°Cの室温規定が設けられています。Q値1.9の住宅において、健康状態、気管支喘息、のどの痛み、咳、手足の冷え、肌のかゆみ、目のかゆみ、アレルギー性結膜炎、アレルギー性鼻炎の症状などが改善された事例が紹介されています。

POINT
7

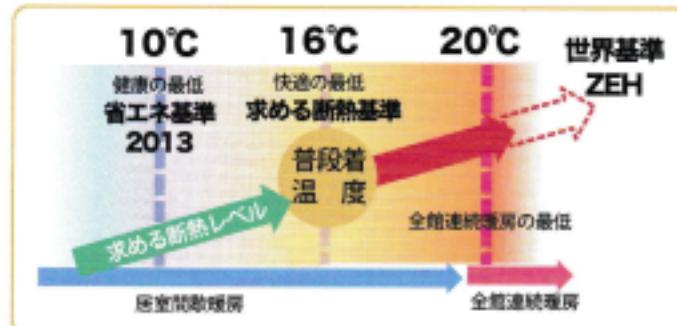
自動車と同じように住宅も燃費で選ぶようになります

長野県では平成27年4月から300m²未満の小規模な住宅に対しても「建築物環境エネルギー性能評価制度」が導入されました。自動車に燃費表示があるように、これからのお住まいは年間の消費エネルギー量を表示することにより燃費の良い住宅であるか否か一目瞭然で判断できるようになります。また燃費の良い住宅は中古市場でも高い評価が受けられる方向にあります。例えば冷暖房機器を家計に優しい省エネ性能の高い機器を選定することが望まれます。一次エネルギー消費量において、蓄熱式暖房機が最もエネルギー消費量が多いとわかります。(右表参照)

POINT
8

あなたは何を求めたらいいのか

めざす省エネレベルと、求める断熱レベルをどの程度にしたらよいか迷うと思いますが、めざすレベルはZEHレベル、求める断熱レベルはHEAT20レベルをめざしてください。非暖房室・朝の室温16°C~20°Cレベルですと、普段着で十分に暮らすことが出来、大変省エネになります。



社長の角田です。
めんどくさいことが大好きで
ついつい、
こだわってしまいます。



むずかしくてめんどくさいですが、 「激変する住宅建築産業」の お話をします。

2015年12月12日、フランス・パリで開催されていたCOP21(国連気候変動枠組み条約第21回締約国会議)において、2020年以降の温暖化対策の国際枠組み「パリ協定」が採択され、すべての国が温室効果ガス排出量削減目標を作り、その達成のため国内対策をとっていくことが義務づけられました。国は2050年カーボンニュートラル社会の実現を目指して諸施策を講じています。

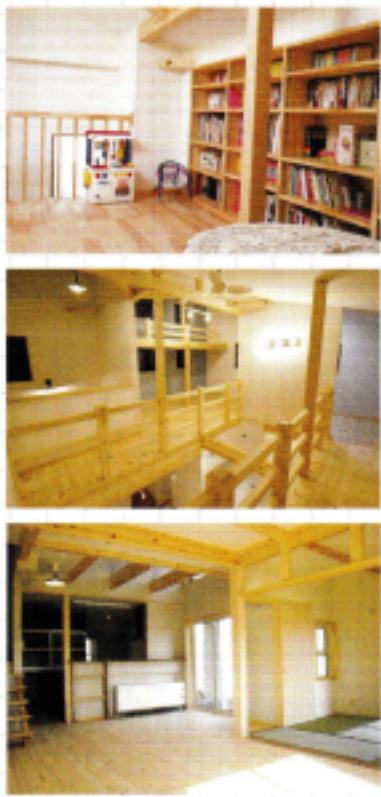
国の成長戦略として「環境・エネルギー大国戦略」を打ち出し・住宅建築物のネット・ゼロ・エネルギー/ゼロエミッション化に向けた、省エネ基準適合の段階的義務化、省エネ基準の見直し、達成率向上に向けた執行強化、既存住宅・建築物の省エネ化促進、省エネ性能を評価するラベリング制度の構築などの実施によって住宅のライフコストを評価する新省エネ産業の創出を図っています。

私たちは、住宅の建築に当たって、とかく建築費のみに目が行きがちで、現状では省エネや耐久性よりは建築コストを重視するケースが多いと思います。

しかし、世界的な環境問題、原発事故後のエネルギー問題が深刻化する中、住宅建築においてはエコ重視が迫られており、国の政策は補助金制度を導入するなどして、それを先導しています。

建築の設計・建築費、その後の保全費、修繕費、光熱費、そして最後に解体、廃棄するまでの、建物の生涯に要する費用(建物のライフサイクルコストといいます)が、今後、省エネ、創エネ機器、高断熱・高耐久、住んでからの快適性について、エネルギーとメンテナンスコストの節約をはかり、ライフサイクルコストを見て住宅建築・購入を考える時代になってきたことを知っておくべきでしょう。

それでは、賢く、
納得のいく高性能なエコハウスを造るために
知っておかなくてはならない、
ツボをワンポイントアドバイスします。



シャーロック・ホームズは
けっしてムダなお金は使わない
「建ててよかったです！」家づくり。



大工手仕事木工家具付

健康長寿の家

株式会社 **シャーロック・ホームズ**

〒390-0821 松本市筑摩1-16-23 FAX.0263-27-6382

0120-123-528 シャーロック・ホームズ 松本 [検索](#)