



## これからの家づくりのキはズバリ「省エネ」

少子高齢化の進行で日本の人口は2005年をピークに減少し、空き家が増加。今後は住宅があまる状態が加速すると考えられています。これからの家づくりは、住宅を資産として考え、価値を高めることが求められています。

### 住宅の資産価値を判断できる「住宅性能表示制度」

住み心地がいい家は、住宅としての「性能が高い家」「資産価値が高い家」とも言えます。ですが、その価値を客観視するのは難しいので、住宅の性能を数値化して評価できるようにした制度が「住宅性能表示制度」です。国が定める基準をもとに、第三者機関が法律に基づいて住宅の性能を客観的に評価する「住宅性能表示制度」は、住宅の性能や資産価値を把握できるだけでなく、さまざまなメリットもあるので、これから新築を検討している方は、ぜひチェックしておきたいところです。

「住宅性能表示制度」は2種類に分かれており、設計段階で図面を確認する「設計住宅性能評価」と、住宅完成後に確認する「建設住宅性能評価」があります。新築住宅の性能表示項目は全部で10項目。そのうち、地震などに対する強さを評価する「構造の安定」、柱や土台などの耐久性を評価する「劣化軽減」、配管の清掃や補修のしやすさを評価する「維持管理・更新の配慮」、省エネ対策を評価する「温熱環境」の4つが必須項目で、それぞれ各項目では、「耐震対策は2等級」「維持管理対策は1等級」などと等級で表すことになっています。

### 資産価値を高める以外にもメリットが多い「省エネ住宅」

「住宅性能表示制度」の必須項目に挙げられる「省エネ対策」では、冷暖房のエネルギー削減を目的とした断熱措置が求められています。2020年には、建築物省エネ法に基づいて、住宅の省エネ基準の義務化も予定されているため、これから家を建てる予定の方は、断熱措置は必須だと言えるでしょう。もし仮に、省エネの義務基準に満たない住宅を新築してしまった場合、せっかく建てた住宅が、数年で資産価値の低い住宅として扱われることにもなりかねません。その点「FPの家」は、硬質ウレタンフォームの「FPパネル」で高断熱・高気密を実現しているため、「温熱環境」の等級としては最高の4等級をクリア。高い基準も安心の省エネ住宅です。

「住宅性能表示制度」の評価を受けた住宅は地震保険料の優遇があり、耐震等級によっては最大50%の割引を受けられるほか、評価内容によっては「フラット35」などの住宅ローンの金利の優遇や、万が一、トラブルが起きた場合、紛争処理機関に紛争処理を委託することもできるなど、メリットが数多くあります。また、高断熱・高気密の省エネ住宅は売却するときにも、資産価値として高く評価されるという最大の利点もあります。



## 住まいの知恵袋

### 屋根



日光や雨風から家を守るだけでなく、遮音や遮熱の役割もある屋根。家の外観を左右する屋根の形状は見た目の良さも大事ですが、それ以上に大切なのがその機能です。

例えば、左右2つに山折りになった切妻屋根は、比較的丈夫で雨漏りがしにくいという特徴があります

が、デザイン性が低いこと、屋根から落ちる雨や雪が2方向に集中しやすいというデメリットも。いっぽう、4方向に傾斜面がある寄棟屋根は、落ちる雨や雪の量を分散できますが、切妻屋根よりは構造が複雑な分、雨漏りの可能性が高まります。そのため、屋根の形状は、雨や雪が多い地域であったり、風が強い、隣の家との距離が近いなど、地域性や立地を考慮に入れて選ぶ必要があります。

### 風鈴



涼しげな音を奏でて暑さを和らげてくれる風鈴。定番のガラスの風鈴も素敵ですが、今回は、身近にあるものを使って、夏にピッタリな自分好みの風鈴を作るアイデアをいくつか紹介します。

まずは、海で拾った流木をベースに貝殻やサンゴにキリで穴を空けて、釣り

糸などを通して作るトロピカルな風鈴はいかがでしょう？ カラカラと独特の音が楽しめて、見た目にも涼しげです。使わなくなったキーにカラフルな原色をペンキを塗って、ヒモを通して枝に括りつけるだけでもカワイイ風鈴が完成。同様に金属のスプーンやフォークでもOK。金属同士がぶつかるので、高音のキレイな音が周囲を和ませてくれます。ぜひチャレンジしてみてください。

## お金の豆知識

### マイホーム借上げ制度

子育て期が終わり、住み替えを希望する50歳以上の方の持ち家を、国の基金でサポートする、移住・住みかえ支援機構(JTI)が借り上げて賃貸住宅にする制度。契約中は空き家になっても最低保証賃料を支払ってくれるので安心です。家の住み替えを考えている方は、検討してみてくださいいかがでしょうか？



## 暮らしの7ツポイント



### 夏の「大三角」

旅行や帰省などでキレイな夜空に遭遇したら、ぜひ、空の真上を見上げてください。一段と輝く星が3つ、三角形を作っているのが見えるでしょう。こと座のベガ(おり姫)、わし座のアルタイル(ひこ星)、ハクチョウ座のデネブがつくる夏の「大三角」は、夏の夜空の目印として古くから親しまれています。

## 教えて! Dr. 住まいる

### エアコンの電気代節約術

夏、気になるのがエアコンの電気代。ケチったつもりで、こまめに電源をオンオフすると電気代が高くなることはご存知でした？ エアコンの起動時には大量に電気を消費するので、つけっぱなしにするほうが返っておトク。そのため、エアコンの節電は、設定温度やカーテンの活用の方が効果的です。

