

長持ちする家って何がお得？

FP技能士 川崎



日本の家の寿命は、欧米に比べ極めて短いのが特徴です。日本の住宅では26年、アメリカは45年、イギリスに至っては75年の長寿です。26年の寿命では、住宅ローンを終えたらすぐ建替時期になってしまいます。

それでは困ってしまいますね。（※国土交通省HPより）

では長持ちする家ってどんな家なのでしょう。家を長持ちさせる為の明確なルールは、今までありませんでしたが、CO2排出量増加による地球温暖化問題に世界中が直面している今、住宅の寿命を欧米並に長くする事が日本でも急務となっています。

その為に様々な政策が施行されていますが、中でも新築住宅の寿命を長くする為に作られた共通ルールが「長期優良住宅」の認定制度です。

「長期優良住宅」のメリットは、大きく分けて3つあります。

1. フラット35Sの金利優遇
2. 各種税金の優遇措置
3. 将来も資産価値が残ること

この中でも、3.の資産価値が残るというメリットは、今後法整備が進み、将来一番恩恵を受ける内容です。現在の日本の中古住宅市場では、15年経過した住宅の資産価値はほぼ0になってしまいます。

（評価は土地代だけ）

リフォームしながら長く住んでいる住宅が、高値で売却される欧米とは全く価値が違いますが、日本でも欧米同様に、長持ちする住宅イコール資産となる様、住宅の流通促進に関する様々な制度が、今後拡充される予定です。

- 既存住宅流通活性化（既に施行開始）
- 不動産信託の活性化
- 住み替え支援（(社)移住住替支援機構）
- リバースモーゲージ（社会福祉事務所等）



シアトル訪問記

設計 小林



残暑がまだ厳しい9月19日から5日間ワシントン州シアトルへ行ってきました。今回の目的はエバグリーン建築資材貿易振興会主催でグリーンビルディングの手法を使用している住宅、及びアパートそれと住宅地の視察です。住宅に関してはスモールハウスをメインに見学し、敷地45坪〜50坪（隣地まで1〜1.5m程度、庭は殆どありません。床面積120〜130㎡前後というまるで日本に在るような感覚になりそうです。但しドライウォール、食器洗浄機、アイランドキッチン、2バスルームなどはしっかりとあり、スタイルや雰囲気はそれなりに感じる造りになっていました。建築途中の建物も見学することができ、TJI、システムジョイストラス、床用OSBなど多用し大スパン対応及び省資源化に取り組んでいることがわかりました。ほんの少しですが、以上が私が見て感じたシアトル建築状況です。



OB宅訪問日記

営業 斎藤



残暑厳しい8月の終わり、御殿場市のS邸へ1年振りにお伺いしました。聞けば、外壁の汚れを落とす為に高圧洗浄をご自分でやっている時、誤ってエアコンの室外機に水を大量にかけてしまい故障させてしまったそうです。S邸では、全館空調を採用しましたので空調機器はこの一台です。この夏の暑さは半端でなかったため、故障中は全館空調の快適さをつくづく感じましたと実感がこもったコメントをいただきました。「ホテルより快適な家は我が家だけです！」どうも、ありがとうございました。S様には二つの趣味があり、一つはビンテージバイクの収集です。お気に入りのバイクをいつも眺めていたい、リビングから愛車を見れる様にビルトインガレージに大きなFIX窓をつけました。もう一つの趣味のアマチュアバンドの練習もこのガレージで行い、ご友人と楽しまれているようで、音痴な私には羨ましくお伺いしました。



着工現場進捗状況（基礎、構造、断熱などが見られます）

輸入住宅完成見学会
10/30.31 10:00〜17:00



三島市 S様邸

ちょうど良い大きさのとても住みやすい家
〔長期優良住宅適合住宅〕

（High Quality & Not So Big）

「赤毛のアン」の家をテーマにした
長持ちする家が完成しました。

Check Point

- 1.北米シックイと節有りパイン内装仕上げ
- 2.お洒落なオリジナル洗面台
- 3.ふだんに使った無垢のドア&床材
- 4.アンティーク照明器具&オリジナルパイン収納棚



伊豆の国市 I様邸



葛飾区 Y様邸



沼津市 N様邸



三島市 M様邸



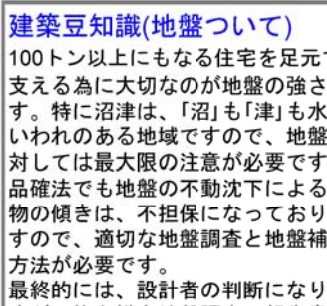
三島市 N様邸



三島市 S様邸



裾野市 I様邸



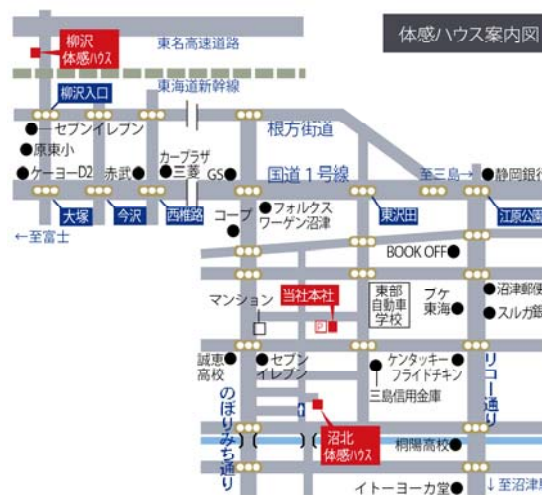
建築豆知識(地盤について)
100トン以上にもなる住宅を足元で支える為に大切なのが地盤の強さです。特に沼津は、「沼」も「津」も水にいわれのある地域ですので、地盤に対しては最大限の注意が必要です。品確法でも地盤の不動沈下による建物の傾きは、不担保になっておりますので、適切な地盤調査と地盤補強方法が必要です。最終的には、設計者の判断になりますが、施主様も地盤調査の報告書等を理解できる方が安心ですね。

現場から

現場監督 竹村



今新築着工数8件ほどありますがどのお宅も安心と究極の快適を目指して日々、大工職方さん方とがんばっています。自信を持って家造りをしていますので一度遊びに来てください。



TOPICS

10月3日にお客様との交流会「第一回芋掘り大会」を当社の三島農園で開催しました。農園は箱根の入口にありまして、眺めの良い山の中にあります。伊豆縦貫道が開通したお陰で、本社から車で20分くらいとアクセスも大変良くなりました。富士山も良く見えて、絶好のロケーションです。初開催ということで、参加してくれる方はいるかなと心配をしていましたが、7組のお客様にお越しいただき大賑わいの半日となりました。掘ってもらう芋は昨年収穫して大好評だったあんのう芋です。薩摩芋と良く似ていますが、甘味が強く焼きイモやスイートポテトなどに最高の品種です。採りたてをすぐ食べようと、焼き芋用に当社自慢のBBQコンロを現地に持って行き、工事部の中野君に焼いてもらいました。



3つの体感ハウスは、いつでも体感可能です（詳しくはホームページで）

外断熱+自然素材と
セントラル空調の快適さ
口柳沢体感ハウス（輸入住宅仕様）
口住宅リフォーム資料館

外断熱+EHGシステムで
超省エネの快適さ
口沼北体感ハウス（国産仕様）

スキップフロアー+薪ストーブ
+吹抜けの快適さ
口修善寺別荘モデルハウス

Green & Sustainable
中西工務店
<http://www.nakanishicc.co.jp>

〒410-0058 沼津市沼北町1-9-19
TEL 055-921-8877 FAX 055-924-1987
office@nakanishicc.co.jp