～東日本大震災特集～

No.03 宮城県　S様邸

家族構成　夫婦+子供2人+父母+弟

家を建てるときに初めて「住宅性能表示制度」を知った。

Interview **快適な家は、災害に強い家でもあった。**

子供の就学に合わせて家を建て替えることになった我が家。施工店を決めるのにまずいろいろ友だちに相談してみると、今回建て替えをお願いした会社の評判がすごくいい！「少し高いけれど、いい住まいをつくってくれる」「安かろう、悪かろうの住まいじゃしょうがないよ」と。口コミサイトを見ても、友だちと同じ意見がほとんどで（笑）。本当かなと半信半疑でしたが、担当者から説明を受けることにしました。「長期優良住宅」だと「フラット35S」の住宅ローン金利が優遇されたり、「住宅エコポイント」に申請できたり、さまざまなメリットがある。そして「住宅性能評価」が付いた家だと資産価値が高まると教えてもらったんです。自分たちの思い描いた家ができて、さらにメリットがたくさんあるなら何てお得なの！と思いました。こちらの会社は「長期優良住宅」、「住宅性能評価」（設計・建設）の3つをすべて取得するのがスタンダードだったので、お任せしても安心できると思いました。そして念願の新居が完成。入居は平成23年2月のことでした。

ポイント

住まいを購入するうえで、資金面のメリットは見逃せないものです。「長期優良住宅」なら、右記のほか、所得税の特別控除（ローン減税）、登録免許税、不動産取得税、固定資産税などの優遇（控除・軽減）が受けられます。

家が倒れなかった理由と必然。

新居ができた喜びに浸っていたのもつかの間、入居してから1ヶ月も経たないうちに、あの東日本大震災が起こりました。自宅にいたのは父母だけ。勤務先にいた夫は家族の安否はもちろんのこと、すぐに家のことを考えたそうです。「まだローン、一回も払ってないのに」って。慌てて帰ってきたものの、家は全然どこも変わりなく、いつもの姿でそこにありました。家の中に入っても、食器棚のお皿一枚割れていなかったんです。本当に驚きました。

そういえば基礎工事のときに、「基礎がぎっちり組んであってスゴイな」ってみんなで感心した事を思い出しました。「とても固い地盤ですよ」って言われていたことも。思い起こせば、頑丈な家になる資質をたくさん聞かされていたんです。その時は漠然としか分からなかったのですが、地震にあって初めてそれらを実感しました。

施工途中で漠然と見ていた建物基礎部分。

住まいの完成後、「この壁さえなければ、家具も置けるしすっきりするのに」と家族が不満だったこの部分。実はとても重要な部分で、耐震壁の一部だったのです。これがあったから家も倒れなかったし、ひびも入らなかったんですよと言われました。ついデザイン性や居住性を一番に考えてしまうけれど、一つのでっぱりや柱にも意味がある。当たり前ですが、構造上、絶対に必要なものって確かにあるんです。勉強になりました。

リビングとダイニングの間にある邪魔だと思っていた耐震壁が、構造上重要な部分でした。

ポイント

S様邸では、地震に対する構造躯体の倒壊・崩壊等のしにくさを示す、耐震については等級2。耐震等級2とは、建築基準法で定められたレベルの1.25倍の耐震構造を持つという意味です。

暖かさは命と心を守る。

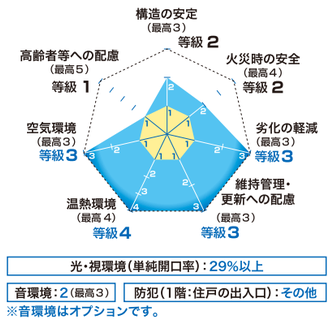
地震の後の停電の時に一番心配だったのは「寒さ」です。でも気密性が高い家なので、家の中にいれば、寒さを感じずにすみました。寒いと人って心細くなるんですよ。暖かさって大事だなと思いました。ライフライン復旧の目安は、電気が1週間程度と言われているそうですが、本当にその通りでビックリ。オール電化の我が家は、水道が復活してからすぐにお風呂が使えたので、ご近所の皆さんにもお風呂を使っていただきました。停電のことを考えると、ソーラーをつけておいた方がよかったかもしれません。それは今後の課題ですね。オール電化の住宅に1年暮らしてみて、7人家族で家の広さを考えれば光熱費は安くなったと思います。

ポイント

非常時には体感温度を保つ「暖かさ」がキーワードになってきます。「住宅性能表示制度」の温熱環境に関する省エネルギー対策の等級4は、次世代省エネ基準に対応しています。

基礎だけでなく、骨組みもしっかり組んであります。

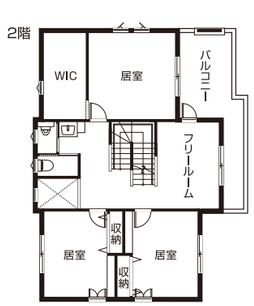
住宅性能評価レーダーチャート

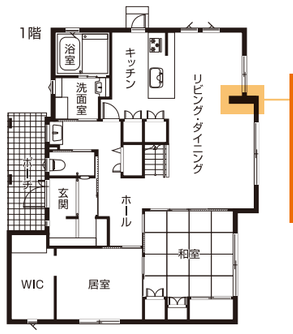


●建設住宅性能評価書

○設計住宅性能評価書

●長期優良住宅認定通知書





間取図

東日本大震災時、家の倒壊を防いだ「耐震壁」。このわずかな部分が、ポイントとなりました。