

Case 02

光を探り入れた 明るい家

戸建住宅 / 静岡県 / F様邸
家族構成: 夫婦+子供2人



暮らすほどに、
この家の性能を
実感しています。

宅性能評価」を導入している会社はそれだけ信用ができる会社だとも思いました。私達が「住宅性能評価」の項目で重視したのは、「構造の安定」「維持管理・更新への配慮」「温熱環境」でした。依頼した会社の標準仕様が最高の等級の基準を満たす設計になっていた、「長期優良住宅」の認定基準も満たすものにもなっていました。

ポイント

「住宅性能評価」は、住まいが建ってからでは見えなくなってしまう構造部分や、住んでしばらくしてからわかる住まいの快適性などを設計及び建設段階で国に登録されている第三者機関が評価や検査を行うものです。新築住宅において住宅供給者が契約書に住宅性能評価書やその写しを添付した場合に、住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅の建設を行う（または、そのような住宅を引き渡す）ことを契約書に明示された性能を満たしていない場合、消費者は住宅供給者に補修等を求めることができます。



強固な構造で耐震性を確保
フラットなパリアフリー仕様の床
防犯性の高い建物部品であることを証明するCPマーク

家族がいつも身近に感じられて、家の中に光がたくさん入って、温もりがある、そんな家がほしかったんです。昨年の春から暮らしていますが、明るい室内でどこにいても家族の気配が感じられるし、風の通りがよく解放感があつて気持ちがいいですよ。夏には、お気に入りのウッドデッキで子供たちがプール遊びを楽しみます。

暮らすほどに、
この家の性能を
実感しています。

ました。動線がよく、デッキからお風呂にそのまま直行できるのでとても便利です。そして今、初めての冬を迎えています。暖房はリビングのエアコン一台で十分暖かく家中ポカポカ。我が家に訪れた人が「この家暖かいね」と言ってくれるのを聞くたびにうれしく思っています。

ポイント

F様邸の「住宅性能表示制度」における「光・視環境」の単純開口率が31%、南の窓が56%以上となっており、採光を重視した設計ということがわかります。（単純開口率とは、住居の居間や寝室など、とくに光の採り入れのニーズの高い部屋を対象に、窓などの開口部の大小を床面積との比率で評価して表示するものです。）また「温熱環境」は最高の等級4。優れた断熱性能により、冷暖房費の軽減を実現しています。「構造の安定」項目の「耐震等級」は最高の等級3、さらにこの地域は風が強いので「耐風等級」も最高の等級2を取得。F様のご希望が設計に生かされていることが、数値や等級で確認できます。

Interview

重視する性能を実現したら 「長期優良住宅」の認定基準を 満たす家になりました。

より安全、
より安心な家づくりに
共感して。

いざ家を建てようと思っ
てからは、ハウスメーカー
や工務店巡りの日々でした。
その中で今回新築を依頼
した会社は、すべての住
宅に構造計算を実施し、「長
期優良住宅」と「住宅性能
評価」を標準仕様にして
いました。より安全でより安
心な家づくりをという企業



姿勢に共感して新築を依頼する事に決めました。

「長期優良住宅」は知っていましたが、「住宅性能評価」に関しては、以前本を読んでも「こういうのがあるんだな」程度の知識でした。家づくりをしようと思ったことは、「建設住宅性能評価」の評価を受けると第三者機関による現場検査が受けられるので、安心な家づくりにとっても役立つということでした。そして、「住

電気代もわずかで済むし、暮らすほどにこの家の断熱性や省エネ性の高さを実感しています。

住宅ローン金利の優遇、 税制の優遇措置など、 いろいろなメリットが。

「長期優良住宅」には、性能面での安心だけでなく、メリットがたくさんあるんですね。「フラット35」の住宅ローンの金利優遇や、固定資産税の税制優遇措置なども受けられてあ

ポイント

「長期優良住宅」を建てる際のコストは、一般の住宅より高くなる傾向にあります。認定を受けた「長期優良住宅」については所得税の特別控除（住宅ローン減税）、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）、住宅ローンフラット35Sの金利優遇など、さまざまな国の支援策が用意されています。

【工事施工者 A社】より

弊社はパッシブデザイン（その土地の自然の恵みである「光」「風」「熱」をデザインする設計手法）を基本にしています。F様のお宅はパッシブデザインのモデルハウスとなるような、結果を出せた家であると思っています。夏は熱がロフトを通して一番高い通気窓から抜けていくような構造にしてあり、エアコンの効き目も格段によくなります。また断熱性能の高さは、この冬の室内の暖かさでも実感いただいているようでたいへんうれしく思っています。

弊社は「長期優良住宅」と「住宅性能評価」を標準仕様としていますが、「住宅性能評価」の最大のメリットは「建設住宅性能評価」を取得すると第三者機関による現場検査が4回受けられる事にあると思います。第三者機関が行う現場検査はたいへん厳しい基準のもとに行われる信頼性の高いもので、弊社も「住宅性能評価」を取得することによって多くの勉強をさせていただいております。

住宅性能評価レーダーチャート

