



良質で長持ちする住宅の普及を目指して 長期優良住宅普及促進法が施行

良質で耐久性が高く、数世代受け継いで住める住宅づくりをすすめる「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が6月初め施行されました。同法は、良質で寿命が長い住宅を建て使用することで、住生活の向上や環境への負荷低減を図ることが目的。この住宅を普及し推し進めるために住宅ローン減税などさまざまな優遇制度を設けています。地球温暖化やごみなどの環境問題に厳しさが増すなかで、「つくっては、壊す」から「良い家を長く使う」家づくりがますます求められています。

長期優良住宅とは

長期優良住宅は、良い住宅を造りしっかり手入れをして長い間、大事に使うという考え方です。長期間、使用できる住宅は「耐久性」「耐震性」にすぐれ、将来の生活様式の変化に対応できる間取り変更や設備更新が、容易にできるように考慮されています。さらに省エネ性能やバリアフリー性能などがあり子や孫などに引き継げるうえに、居住環境への配慮がなされた質の高い住宅です。これまでの住宅は、築後30年ほどで壊される「短命」さ。建設、解体、建設の流れの中で、住宅の寿命を長くすることで解体時に出る大量の廃材などの廃棄物を大幅に減らすことができます。また、その際に発生する二酸化炭素の排出量削減にもなります。

さまざまな優遇制度

長期優良住宅は、耐久性や耐震性などを高めるため建設時の投資が必要になります。このため、同住宅の建設、維持保全に関する計画の認定を受けるといろいろな優遇措置が受けられます。その一つが、過去最大規模の住宅ローン減税の実現です。一般住宅の最大控除額500万円に対して長期優良住宅では、600万円になっています。住宅ローンに頼らず長期優良住宅を手に入れる場合は、長期優良住宅とするための性能強化に必要な費用の10%相当額が控除されます。また、登録免許税、不動産取得税、固定資産税は、新築時の軽減措置が一般の住宅より優遇されています。住宅金融支援機構を中心に住宅金融面でも同住宅に対応した支援策が実施されます。

家の専門家に相談を

いざマイホームを建てるとなると資金計画はもとより、敷地面積、建築資材、利風か洋風かなどで考えてしまいがちです。資金面では、最寄りの金融機関などで相談するように、住宅本体にかんしても専門家に相談するのが快適な住宅を手に入れる近道。家の専門家は、長期優良住宅の建設、維持管理に当たり長期間使用できるための建築技術、点検、診断をはじめ完成後の維持管理などの技術向上や説明に努めています。また、その人材を育てるためにも力をいれています。祖父母の住んだ住宅。孫の代まで受け継がせるために、長期優良住宅の知識を十分に深めたいですね。

COCCO CORPORATION
SINCE1934

メンテナンス

小屋裏・床下の高さを人が移動しやすい高さに確保する。点検したかどうかを確認するためのタグをつけるなど、施主自身も維持管理がしやすいような工夫を施してあります。

住宅を長持ちさせると

住居費負担が軽減する
住宅を長持ちさせるためには、建設や維持管理に相応の投資が必要になりますが、世代を超えて利用していくことにより、一世代あたりの住居費負担は現在より軽減されることが期待できます。

住宅が資産になる
世代を超えて利用し続けることで、住宅が本来もつ価値に見合った評価が適切に行われるようになれば、「住宅=資産」として捉えることも可能となり、その住宅を将来的に売ったり、貸したりすることなども容易に考えられるようになっていきます。

環境への負荷が低減する
住宅がまだ利用できるにもかかわらず、居住者の都合や社会情勢によって取り壊されてしまっているという無駄をやめ、きちんと手入れをしながら長く大切に使う「持続可能社会」へ転換していくことが求められています。

※国土交通省監修 長持ち住宅の手引きより

「想い」を「かたち」に

国興システム

(特許出願中)

外張り断熱とハイブリッド(自然力+機械力)換気を組み合わせた独自のシステム。断熱性気密性を高めることで冬の寒さに耐え、夏は涼しく暮らせるとともに、小屋裏から取り入れた外気を熱交換して床下まで送り、各居室に行き渡らせた後、戸外に排気する。エネルギーを効率良く使いながら、構造躯体のまわりを常に空気が動いているので、神社仏閣のように木の乾燥状態を保つことができ、木が長持ちする。

修繕積立金

長く住まい続けて行くにはいいものを建てるだけでなく、適切な修繕が必要になります。その時の資金など、早い内から計画を立てることによって、負担を減らすとともに、未来への投資になります。専門業者の協力をもとに、将来の修繕計画に基づいた資金計画を概算で策定します。その金額をもとに引渡後から毎月「修繕積立金」を管理し、その積立金で修繕を行ったり、積立金を担保にしたローンを斡旋しながら、適切にメンテナンスを行っていきけるような資金計画を立てていきます。

2009年6月

国土交通省所管

超長期住宅先導的モデル事業

「国興ホーム 超長期住宅信州・松本モデル事業」

完成。そして本当の始まり。

デザイン

長い間使われ続けていくこと、住まい継がれて行くためには、その家が住んでいく人に愛されていかなければいけません。過ごしやすさであったり、心地よさであったり。見た目も含め、それを超えたものを含んだトータルデザインが求められます。長い時間を過ごすことによって想い出と共にたまたまされる愛着もあります。世代を超えて、愛され続けるデザインとはどんなものなのでしょうか？

テレビ放送

6/20(土) 14:55~15:25 テレビ信州(TSB)

「想い」を「かたち」に

~世代をつなぐ家づくり~

第1回超長期住宅先導的モデル事業への応募から始まって採択・完成までの流れの記録と共に、国興ホームの家づくりに対する想い、そして、これからの家づくりに必要なことを詰め込んでいます。是非、ご覧下さい。

完成内覧会

6/27(土)28(日) 10:00~17:00

超長期住宅(200年住宅)完成内覧会

完成と共に始まるながい歴史。

points

- 木造軸組工法+構造計算(許容応力度)
- 外張り断熱+ハイブリッド換気システム
- 200年保たせる価値のあるデザインの探求
- 信州・松本の住まいの提案
- 名建築を取り入れた空間
- 木にこだわった数・寄・屋(数を寄せた家屋)
- 光を風を取り入れる中庭
- 民芸調+和モダン

詳細はHPをご覧ください!