



No.10 熊本県 M様邸

家族構成 夫婦+子供2人

長く、家族が安心して暮らせる家に。

「家は30年スパンで建て替える」それが今までの定説。自分の年齢で考えれば、今建ててもあともう一回建てられるかどうか。それならばできる限り長く住める家がいい！ということ。長期優良住宅」を選択。「長期優良住宅」は通常の家よりも維持管理が簡単。例えば配管。一箇所に集まっているから、掃除も点検も補修もしやすいわけで、建てては壊しを繰り返してきた今までの住まいと違い、長く住むことで建材の消費も少なく済むし、解体の手間もお金も資源も使わない。住みながら環境に貢献できるのもいいですね。

新居は熊本、私の仕事は福岡なので、しばらくは単身赴任です。普段は妻と子供だけになるので、施工の際には防犯面の強化をお願い



No.12 広島県 H様邸

家族構成 夫婦+子供1人

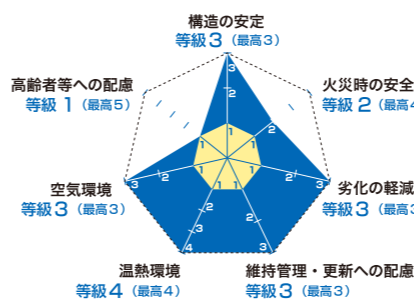
知らない人もやらない業者も多い。もったいない！

家を購入する前に、住宅について勉強する人は多いと思います。私もその一人。資料を読んだり、話を聞いたりしていくうえで、「長期優良住宅」を知りました。「長く住める家」、理想ですよね。劣化しにくく、耐震性があつて頑丈。そのうえメンテナンスがしやすく、維持管理費も少なく済むなんてすごい！しかもそれを国が推進していて、税制面や金利の優遇がある。利用しない手はないでしょう。後から知った「住宅性能評価」の内容にも納得。結論は、「長期優良住宅」と「住宅性能評価」が付いた家を建てたいでした。せっかくいい制度なのにまだ知らない人

いしました。また熊本は阿蘇山があるので、地盤も心配な土地柄。耐震性など構造面でも十分に配慮してもらいました。子供たちは転校の不安や私と離れることよりも、新しい家への期待が大きいようので今から楽しみにしています。

「長期優良住宅」には、「維持管理・更新の容易性」という項目があります。これは構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修・更新）を容易にできる措置がとられているものです。構造躯体に影響を与えずに、配管の維持管理ができるようになっていきます。心配されていた防犯面は、開口部の侵入防止対策がなされていました。

住宅性能評価レーダーチャート



光・視環境(単純開口率): 32%以上
防犯(1階:住戸の出入口): その他



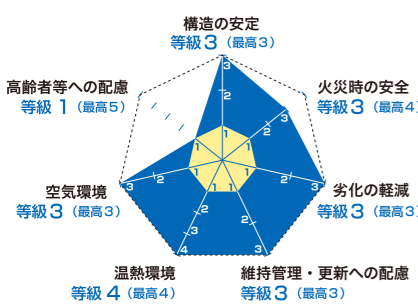
設計住宅性能評価書

も多いようですね。もっと全体に普及するのいいのと思います。今後のメンテナンスは、家を建ててもらったS社さんをお願いする予定です。「長期優良住宅」も「住宅性能評価」も積極的に勧めてくれたS社さん。信頼できる会社に巡り合えてよかったです。

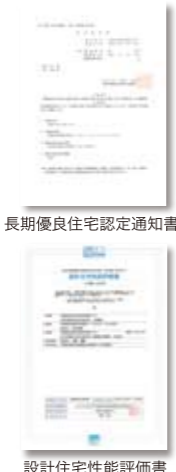
ポイント！

「長期優良住宅」を取得した場合、建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、住宅履歴として保存する義務があります。家の品質証明書になりますから、住宅性能評価書とあわせて大切に保管してください。

住宅性能評価レーダーチャート



光・視環境(単純開口率): 27%以上
音環境: 2(最高3) 防犯(1階:住戸の出入口): その他



設計住宅性能評価書



No.11 千葉県 S様邸

家族構成 夫婦+子供1人

評価を行うのは第三者機関。だから信頼できる。

「住宅性能評価」を取得する場合、通常よりも家が完成するまでに時間と費用が余計にかかるかと説明されました。当然でしょう。その家がどんな家なのかを調べるなら、それなりの時間がかからないと逆に不安ですよ。ここで住む人の価値観の差が出てくるのだからと思います。最初に費用がかかっても、安心や信頼を付加価値としてつけたらいいか、やっぱり安く済ませたいか。私の場合、安いのはもちろん魅力的ですが、将来を見据えて「安心」と「信頼」をプラスすることにしました。「住宅性能評価」は第三者機関が評価を行って



No.13 神奈川県 M様邸

家族構成 夫婦

控除や減税をうまく利用して、数百万円の「コスト減」。

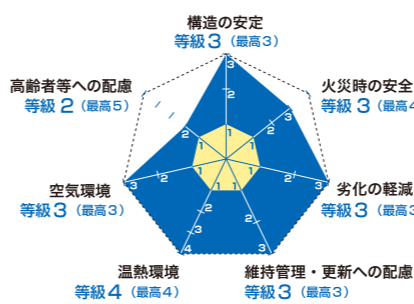
普段はお客様に住まいのご提案をする身ですが、一大決心して自分の家を建てることにしました。なぜ今なのか。その理由は、今なら数百万は得になると試算したからです。住宅ローンの金利が過去最低近くの水準であること、住宅ローン減税も過去最大であること、消費税が上がらそうなので家を建てるならその前になんとかしたい。私はずっともと大工、妻はインテリアコーディネーターでしたので、二人の知恵を合わせればいい家ができるはず。でも家を建てる当事者になって初めてわかることも多々ありました。一番感じたのは、



くれるので、その点がとても信頼できます。大切な家ですから、ごまかしは困りますからね。

検査・評価を行うのは、国に登録された第三者機関。計画通りに施工されているかどうかをチェックします。

住宅性能評価レーダーチャート



光・視環境(単純開口率): 36%以上
音環境: 2(最高3) 防犯(1階:住戸の出入口): その他



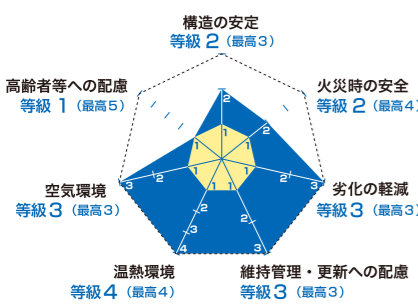
設計住宅性能評価書

思った以上に費用がかかるといこと。建築費はわかりますが、ローンや登記など、付随したものが積み重なってくる。だから減税分は大きいと思いますよ。

ポイント！

「長期優良住宅」には、固定資産税の軽減、不動産取得税の控除額の拡大、住宅ローン減税、登録免許税の税率が軽減、「住宅ローンフラット35」の金利が下がるなど、さまざまなメリットがあります。工事費や申請手数料がかかりますが、定期的なメンテナンスが義務付けられていることなど将来にわたっての安心感に繋がります。

住宅性能評価レーダーチャート



光・視環境(単純開口率): 22%以上
防犯(1階:住戸の出入口): その他



設計住宅性能評価書