



No.04 大阪府 O様邸  
家族構成 夫婦+子供1人

## Interview 日々感じる「住まいの居心地」は、「住宅性能評価書」でも証明された。

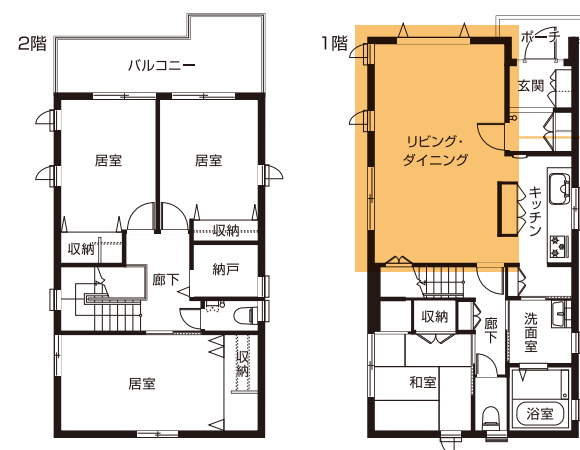
いかにラクに動けるか。それが暮らしやすさのカギ。

高齢な親も元気で今は別々に暮らしていますが、いずれは一緒に住むことになるかもしれないし、その時は介護が必要になるかもしれない。将来のことを考えると、私たちが元気なうちにみんなが安心して住むことができる家を確保しておかなければと思いました。それがこの家を建てるきっかけです。

階段を広くとるために、部屋を少し削らなければいけなかったのですが、それは仕方ないと思えました。階段の昇り降り、日々のことですから大事でしょう。今後のことを考えれば、昇りやすい階段は絶対欠かせない。介護するにもされるにも、みんながラクな家が欲しかったので、その意向は十分に反映されていると思います。ちょっとした段差もないし、玄関から部屋に行くまでずっとフラット。つまずくも



間取図  
陽射しが差し込むリビングは、屋間の電気がいらぬほど。吹き抜けの窓にも工夫し、採光を存分に取り入れています。



のがないのがいいですね。孫がよく遊びにきますが、バリアフリーは、

フラットなバリアフリー仕様の床。

小さい子供にも安心なんです。大人も子供もみんなが暮らしやすい家になったと思います。

### ポイント

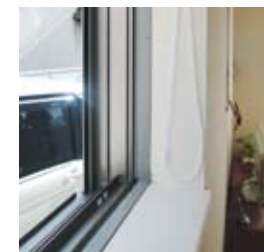
バリアフリーとは、障壁になるものを取り除き、生活しやすくすることを意味します。「住宅性能表示制度」では、「高齢者等への配慮に関する」との項目があり、新築時に対策を講じておかないと対応が難しい、移動時の安全性の確保と介助のしやすさに着目した工夫を評価の対象としています。O様邸は、5段階の3。段差のなな、玄関や階段の手すり、廊下や階段の幅などが評価されています。



玄関や階段には手すりがあり、高齢者等への配慮がされています。

## 静かで暖かい。家のなかはどこでもくつろぎの場所。

周辺は住宅街ですが、目の前に集会所があります。そこでコーラスとか踊りとかいろいろサークルが開催されるのですが、窓を閉めると外の音はまったく聞こえません。静かなものですよ。今のサッシは遮音性能がいいのでしょね。落ち着いてゆつたりと住まうことができます。



遮音性の高い厚壁とサッシ。

### ポイント

「住宅性能表示制度」における「温熱環境に関する」との項目では、住宅の省エネルギー機能に関する項目が評価されています。O様邸では、省エネルギー対策等級について最高の等級4を取得。次世代省エネ基準に対応しており、等級3に比べて13〜48%の省エネが見込まれています。

## 長持ちする家は資産としての価値もある。

施工は、信頼性が高いと娘から推薦された会社にお願ひしました。こちらの会社では、建設する住宅のすべてが「長期優良住宅」の認定を受けて「住宅性能評価」も付いているとのことだったので、それも安心材料になりました。家を建設する際、住宅エコポイント制度、登録免許税の税制優遇措置、不動産取得税の税制優遇措置、固定資産税の税制優遇措置を受けました。また「長期優良住宅」の認定では、維持管理計画をたてるので、将来にわたって安心

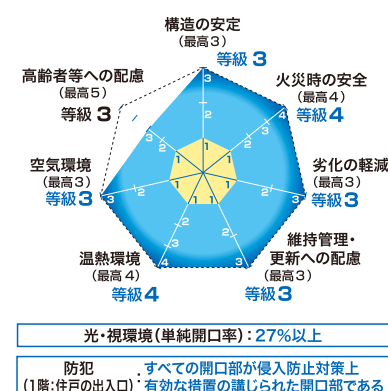
### ポイント

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は、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)ことを契約したものとみなしたことになります。ただし、住宅性能評価書の記載事項について契約内容からは排除する等の反対の意思を契約書面で明らかにした場合は、この限りではありません。



24時間換気なので湿気が抑えられ、家が長持ちします。

### 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