

家づくりのパートナーをご紹介します

Housing ナビ vol.3

特集

家づくりなんでも相談
住まいの「性能」について考えよう!

特1典

資料ご請求の方、もれなく

QUOカード
¥1,000分
プレゼント

特2典

提携ハウスメーカーの
展示場等で「ご紹介カード」を
提示すると

ご来場記念品
プレゼント

特3典

提携ハウスメーカーで
ご契約いただくと

教職員生協組合員
特別割引
(建物本体価格から)

特4典

ご利用した「ご紹介カード」を
教職員生協へ送付すると

ご成約お祝いキャンペーン
粗品プレゼント

写真:アキュラホーム



「住まいにも性能があるの？」

長く使い続ける住まいだからこそ考えましょう。

『住まいの性能』と言われても、あまりピンとこない方が多いのではないのでしょうか。

ある大学のアンケート調査で住宅を建てる際に重視したポイントについて質問したところ、「間取り」や「デザイン」、「価格」と答える人が多かったといえます。この結果から、住まいづくりの計画を立てる際、多くの方が「住まいの性能」に対して意識が薄いことがわかります。例えば、自動車を購入する際、大多数の人は車種や価格、大きさ、カラーだけでなく、エンジンの馬力や燃費をはじめカーナビやETC、安全装置などといった自動車の機能や性能もチェックしますよね。しかし自動車よりも高額で、何十年と長く使用する住まいを購入する際には、「どのような性能が備わっているのか。優れているのか」など、あまり気にしていないのが実情ではないのでしょうか。

住まいは家族や自分自身の生活の拠点です。長い期間、使い続けるためには、安全・安心で潤いのある快適な空間であることが必要です。それらを叶える性能を備えた住まいについて、考えてみましょう。



イラスト：Mao Hagiwara

家づくりなんでも相談

「住まいの性能って何？」暮らしの安全・安心は、住まいの性能から。

住まいの主な性能を6つご紹介します。

- ①省エネ対策によってエネルギーの消費をどれだけ抑えられるかの「省エネ性能」。
- ②建物が地震の揺れに対して、どれだけ耐えられるかの「耐震性能」。
- ③外壁や窓などの開口部が火に対して、どれくらいの時間まで耐えられるかの「耐火性能」。
- ④柱や梁に使う材料をもとに、住まいがどれくらいの年数まで耐えられるかの「耐久性能」。
- ⑤水道管や排水管など、それら配管の清掃や配管を更新する工事のしやすさの「維持管理・更新性能」。
- ⑥高齢者や体の機能が低下した方が、どれくらい安全・快適に暮らせるかの「バリアフリー性能」。

そのほか、住まいの性能を示す項目は多くあります。いずれの性能も重要で、各性能の評価が高ければ高いほど、安全・安心で潤いのある快適な住まいにつながります。特に「省エネ性能」と「耐震性能」は、これから住まいづくりを考える方にとって、非常に関心の高いポイントだと思います。今回は2つの性能についてお話ししましょう。

⑥快適な暮らしを見据える省エネ性能。

省エネ性能は高い関心が寄せられている性能です。省エネを考えた住まいづくりを工夫すると、快適で経済性に優れた暮らしにつながります。具体的には、外壁や天井、屋根などに断熱材を設置したり、冷暖房や給湯、照明などに電気の消費量が少ない設備を導入したり、窓には太陽光が入りにくいガラスや二重サッシを取り入れるなど、さまざまな工夫で省エネが図られます。

今年4月から施行された「建築物省エネ法」は、一定規模以上の建築物を対象に基準を定めていますが戸建ての住宅は対象外です。現在は、壁などに断熱材を設置していなくても法律上は問題ありません。しかし、数年後には戸建て住宅も対象化するといわれています。

住まいの省エネ化は暮らす人にとって、二つのメリットがあります。電気料金を軽減できる経済的メリットと、快適な住環境が得られる居住性のメリットです。

総務省の統計では、2014年の一般家庭における電気代の平均金額は134,441円、1カ月の平均は11,203円です。省エネ基準に基づいて外壁や天井、屋根に断熱材を設置した場合、電気代が60%削減されたという推計が出ています。計算すると、月平均で7,000円安くなり、1年間では84,000円、10年間で84万円、30年間で252万円の違いが出ます。

また居住性の面では、冬は暖かく、夏は涼しい快適な住環境が得られます。近年、話題になっているヒートショックの予防にもつながります。

ヒートショックとは、急激な温度の変化によって体が受ける影響のことです。特に高齢の方が影響を受けやすく、ヒートショックによって亡くなる方は交通事故で亡くなる方よりも多いといえます。静岡県は温暖な地ですから、ヒートショックで亡くなる方は少ないと思われていますが、驚くことに日本で7番目に死亡増加率が高いという結果が出ています。増加率が最も低いのは、北海道です。寒さ対策のための断熱措置が十分に行われた住まいづくりを行っているためです。

⑥地震発生後の暮らしを考える耐震性能。

阪神淡路大震災、東日本大震災そして昨年の熊本地震と、大きな地震災害が続いています。それらの災害では、住まいがつぶれ、多くの方が建物の下敷きになってお亡くなりになりました。

静岡県では東海地震や南海トラフ巨大地震の発生が心配され、住まいを建てる際に「耐震」に対して非常に多くの関心が寄せられています。

住まいをはじめとする建物の耐震性については、建築基準法という法律によって「守るべき最低の基準」が定められています。さて、この最低基準とはどのようなものなのでしょう。

一つ目は、震度5強の中規模地震に対して、全く被害を受けずに引き続き住み続けられること。二つ目は、熊本地震や東日本大震災、阪神淡路大震災などの震度6強から震度7の大規模地震に対して、住まいが倒壊せずに人の命を守る安全な空間が確保できること。この二点が建築基準法で示す最低基準です。つまり住まいが大きい被害を受けていても一挙につぶれたり、人が住まいの下敷きになったりしないということです。

建築基準法は「人の命を守ること」が第一の法律です。「大規模地震が起こった場合、人の命は守れるが住まいは大きなダメージを負い、住み続けることができない可能性がある」ことを十分理解しておきましょう。

「それでは困る」となると、法で定められた基準よりも高い性能を持つ住まいを建てる必要があります。建築基準法は、筋交いなどが入った耐震壁と呼ばれる壁の量で耐震性を測ります。

住まいの性能を考えるならば、さまざまな性能をわかりやすく表す住宅性能表示制度で確認しましょう。この制度は、建築基準法で規定する耐震壁の量を1とし、法で規定する耐震性能を持つ住まいを「耐震等級1」と表します。その1.25倍の耐震性能を持つ住まいを「耐震等級2」、1.5倍の耐震性能を



持つ住まいを「耐震等級3」と表します。耐震等級2の住まいは、地震が起きた後も大規模な修理をせずに住み続けられます。耐震等級3では「ほぼ無災害」で住み続けられると考えられています。熊本地震でも耐震等級3の住まいは、ほぼ無災害だったといえます。

すると「耐震等級3の性能を持つ住まいをつくりたい」と思いますよね。気になるのは建設コストです。しかし、ある調査によると、「耐震等級を2から3にしても、建設費用は1～1.5%程度のアップに止まっている」という結果が出ています。



⑥住まいの性能を重視した住まいづくりを。

住まいは生活の拠点であり、長期間使い続けるものです。安全・安心で潤いのある快適な住まいになるように考えましょう。そのために住宅性能表示制度や長期優良住宅、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）など、さまざまな制度を活用してみましょう。これらの制度は補助金や優遇税制も受けられます。住宅会社や建築士などの専門家に相談し、住まいの性能にも十分配慮した住まいづくりをしてみたいかがでしょうか。「どれが正解か」ということはありませんが、建設のコストはフルオーダーメイドが最も高くなります。予算などと照らし合わせて住まいを選びましょう。

ADVISER

一般財団法人
静岡県建築住宅まちづくりセンター
営業部 部長 齋藤 明氏



静岡教職員生協は
あなたの家づくりを
応援します！
11社のハウスメーカー
には魅力と個性が
いっぱい！

H 新築 **R** リフォーム

毎週各社ではさまざまなイベントを
開催しています。
詳しくはQRコードから!!

一人一品究も、もっと身近に。
アキュラホーム

H R



全展示場キッズコーナー完備！5年連続グッドデザイン賞受賞。

注文住宅なら適正価格のアキュラホーム。2015年キッズデザイン賞を受賞した家事ラクな住まい「ママ・クチュール」は展示場で体感頂けます。土地探しからお手伝い。小さなお子様も是非一緒にお越しください。

(株)アキュラホーム 浜松支店

☎053-445-6211

浜松市西区志都呂1-37-1

定休日／火曜・水曜

http://www.aqura-hamamatsu.jp/



特典

注文住宅

3%OFF

建売住宅

1%OFF

(消費税別)

一信用と創造—
住友不動産『新築そっくりさん』

R

Before



After



建物や家族の条件、それぞれの個別のお悩みに合わせてオーダーメイドの住まい作りを実現します。それが、住友不動産の「新築そっくりさん」です。

住友不動産(株) 担当：三浦

☎054-268-1315

FAX054-256-2151

静岡市駿河区桃園町1-1

(SBSマイホームセンター 静岡住宅展示場内)



特典

契約金額の

3%OFF

(消費税別)

随時建物診断実施中

SXL ヤマダ・エスバイエルホーム

H R



ヤマダ・エスバイエルホームは「納得価格」と「永久保証」。

ヤマダ電機グループの総合力を活かした高品質スマートハウスと住宅専門メーカーならではの快適な空間設計で伝統「小堀」の高級注文住宅を豊かな暮らしと共にお届けします。

(株)ヤマダ・エスバイエルホーム

静岡営業所

☎054-257-0022

静岡市駿河区桃園町1-1

(SBSマイホームセンター 静岡住宅展示場内)

定休日／火曜・水曜



特典

新築

3%OFF

(消費税別)

更に今年度中に

ご契約して頂けると

1万円／坪相当の

ヤマダポイントプレゼント

大和ハウス工業

H R



今後、発生が予想される巨大地震本震の後に繰り返し起こる強い余震・・・

そんな大きな揺れに何度も耐え続けるために、日本の住まいに求められるこれからの耐震性能を考えました。ダイワハウスの新たな技術「持続型耐震」が、日々の安心を守り続けます。

大和ハウス工業(株)

静岡支店

☎054-284-4818

静岡市駿河区石田1丁目3番29号

定休日／火曜・水曜 営業時間／9時～18時



特典

注文住宅(請負契約)

本体価格の

3%OFF

分譲住宅(売買契約)

本体価格の

3%OFF

(消費税別)

家は、性能。
一条工務店

H



「家は、性能。」こだわりの家づくりなら一条工務店にお任せ下さい。

一条工務店は「家は、性能。」をスローガンに、耐震・耐久・省エネ・健康など様々な性能にこだわること、安全・安心で地球環境にも、お客様の財布にもやさしい家づくりを実現します。

株式会社一条工務店

☎0120-447-812

静岡県浜松市西区大久保町1227-6

定休日／土曜・日曜(展示場は年末年始)HP/ http://ichijo.co.jp/



特典

注文住宅本体価格の

2%OFF

(消費税別)

(一部対象外タイプがあります)

MISAWA ミサワホームセラミック

H R



強靱な「鉄骨ラーメン構造」と「ニューセラミック」をハイブリッド。

超高層ビルにも採用されている理想的な耐震構造に、独自の高性能外壁材「ニューセラミック」を採用した堅牢で美しい鉄骨住宅です。

ミサワホームセラミック(株)

静岡支店

☎0120-572-330

三島市文教町1-4843-1 東レシアンピア三島ビル1F

定休日／第一日曜・火・水曜 営業時間／10時～17時



特典

建物本体価格の

3%OFF

(消費税別)

トヨタホーム東海株式会社

H R



歳月に負けない高品質と優れた耐久性と耐震性。全館空調システム「スマート・エアーズ」を始めとした先進設備。それを支えるトヨタグループの企業力。ずっと、ここが、我が家。トヨタホームは60年長期保証。

トヨタホーム東海(株)

☎0120-144-617

浜松市東区西塚町303-7

定休日／火曜・水曜 営業時間／10時～17時



特典

建物本体価格の

3%OFF

(消費税別)

来場プレゼント

オリジナルキャラクター

「チェック」グッズプレゼント

積水ハウス株式会社

H



「人生になる家。」

生涯にわたって強く、美しく。その家は不動の風格、頼もしさで家族の成長を見つめ、支え続けます。最高の物語を、守り続けます。

積水ハウス 静岡支店

静岡店

☎054-284-1201

静岡市駿河区稲川2丁目1-1(伊佐静岡駅南ビル6階)

定休日／火曜・水曜・祝日 営業時間／9時～18時



特典

建物本体価格の

3%OFF

(消費税別)

TOYOTA HOME

富士湘南トヨタホーム株式会社

H R



富士湘南トヨタホームの`全`員力。でおお客様の住まいづくりを完全サポート！

静岡県東部で注文住宅・分譲住宅を扱うハウスメーカー、富士湘南トヨタホームです。高品質な住まいだけでなく、理想の暮らし提案、土地探し、資金計画など、御殿場・裾野・三島・富士を中心に静岡で叶える「心地よい暮らしづくり」をお約束します。

富士湘南トヨタホーム(株)

営業部 営業企画室

☎0120-543-100 静岡県裾野市御宿1160-4

定休日／火・水曜 営業時間／10:00～18:30



特典

建物本体価格の

3%OFF

(消費税別)

来場プレゼント

オリジナルキャラクター

「チェック」グッズプレゼント

MISAWA ミサワホーム静岡

H R



戸建住宅からリフォーム、資産活用など、トータルにお手伝い致します。

ミサワホームは、グッドデザイン賞を連続受賞。業界唯一のデザイン実績を誇ります。

(株)ミサワホーム静岡

☎0120-330-299

静岡市駿河区手越367番地

定休日／火曜・水曜 営業時間／10時～17時



特典

新築

3%OFF

リフォーム

3%OFF

(消費税別)

教職員生協提携ハウスメーカーで、マイホームの夢をかなえませんか。

教職員生協創立20周年記念キャンペーン
新規事業開始キャンペーン

資料請求で
『QUOカード』
1,000円分プレゼント

2018.3.31まで

※新築やリフォームをお考えの組合員様が、
教職員生協に資料を請求するとWキャン
ペーン期間に限り「QUOカード」
1,000円分プレゼントいたします。

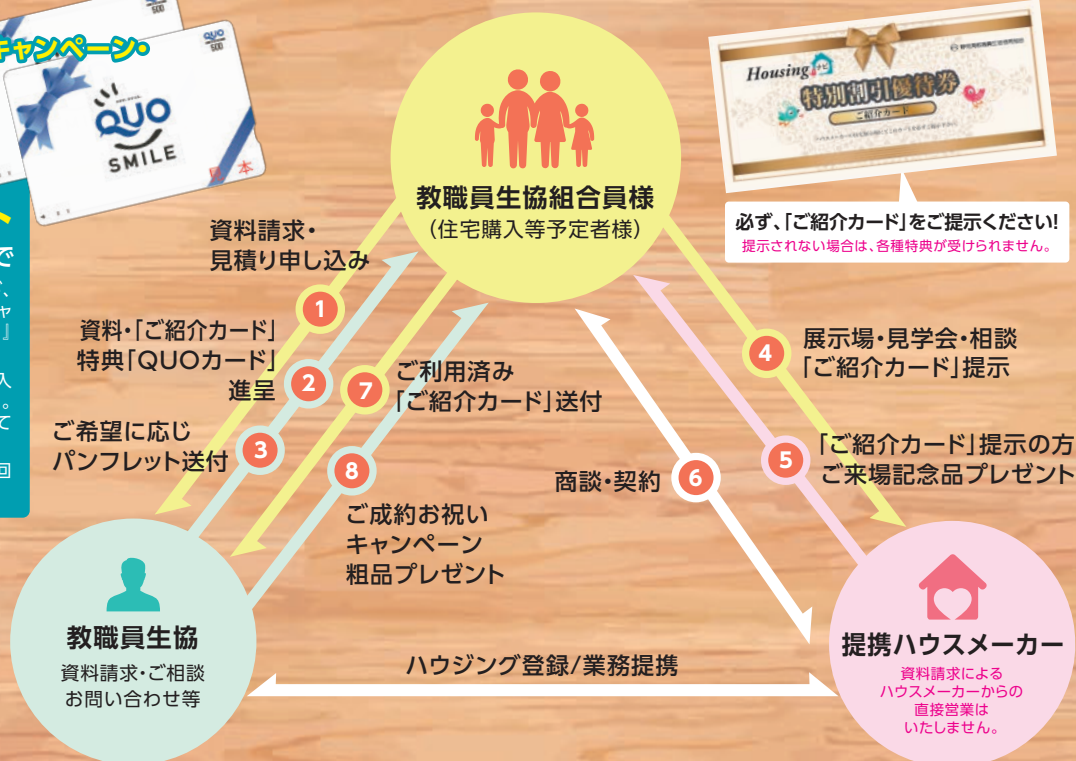
※下段の資料請求書に必要事項をご記入
の上、教職員生協までFAXして下さい。
(資料請求書は、切り取ってからFAXして
ください。)

※資料請求でのプレゼントは、お一人様1回
に限りです。

【お問い合わせ】

STC 静岡県教職員生活協同組合

〒422-8520
静岡県静岡市駿河区登呂6丁目14-27
TEL:054-282-2140
FAX:0120-82-9992



キリトリ

FAXにて受付中
静岡県教職員生活協同組合 行

FAX 0120-82-9992

特典をご利用いただくためには商談前に教職員生協への届出が必要となります。

下記「資料請求書」に必要事項をご記入の上、FAX送信してください。

新築・建て替え・リフォーム等

ご記入日： 年 月 日

現在のお住まい	1. 持家(戸建・マンション) 2. 借家
ご計画	1. 親または自己所有地に家を建てたい 4. 現在の家を売却して住み替えたい 2. 土地を買って新築したい 5. 空いている土地をアパート等で活用したい 3. 現在の家を建て替えたい 6. 現在の家をリフォームしたい
ご計画の時期	1. 今すぐ 2. 1年以内 3. 2年以内 4. 2年以上 5. 未定
ご計画のエリア	予定地【 】方面
ご予算	建物価格(リフォーム)【 】万円位 土地価格【 】万円位
資料希望 ハウスメーカー (複数回答可)	資料をご希望のハウスメーカーをお選びください。(複数指定可) ☐ 大和ハウス工業 ☐ トヨタホーム東海 ☐ ミサワホーム静岡 ☐ ミサワホームセラミック ☐ アキュラホーム ☐ ヤマダ・エスバイエルホーム ☐ 富士湘南トヨタホーム ☐ 一条工務店 ☐ 住友不動産「新築そっくりさん」 ☐ 住友不動産「注文住宅」 ☐ 積水ハウス
ハウスメーカー への要望	☐ 指定したハウスメーカーより詳しく話を聞きたい ☐ 送付された資料でまずは検討したい ☐ モデルハウスを見学したい ☐ 施工現場を見学したい

組合員番号		ご連絡先	TEL	
フリガナ			E-mail	
お名前		ご年齢	歳	ご家族 人
ご住所 〒		ご希望 連絡時間	平日 時～ 時頃	

・内容によっては、特典利用の対象外とさせていただきますので、予めご了承ください。(商談中の方は、対象外となります。)

・「資料請求書」にご記入いただいた個人情報は、ハウジング事業のご案内・「QUOカード」「ご紹介カード」等の送付・ご利用状況の把握などの目的以外では利用せず、また、同目的以外のために第三者に提供しません。