

自慢できる家造り

PRESENCE'S NEWS LETTER

2023年新春号
Vol.76



代表 森下 寛史

謹んで新年のご挨拶を申し上げます

幸多き春を迎えられたこととお慶び申し上げます。平素のご厚情に感謝し皆様のご健康をお祈り申し上げます。私たちはお正月は家族で新しい年を祝う行事として広く認識されていますが元来お正月は「年神さま」を自宅にお迎えする行事であることを知って頂き家族全員で神さまをお迎えして、新年を飲み五穀豊穣に感謝してお祝い致しましょう。本年も宜しくご指導の程お願い申し上げます。

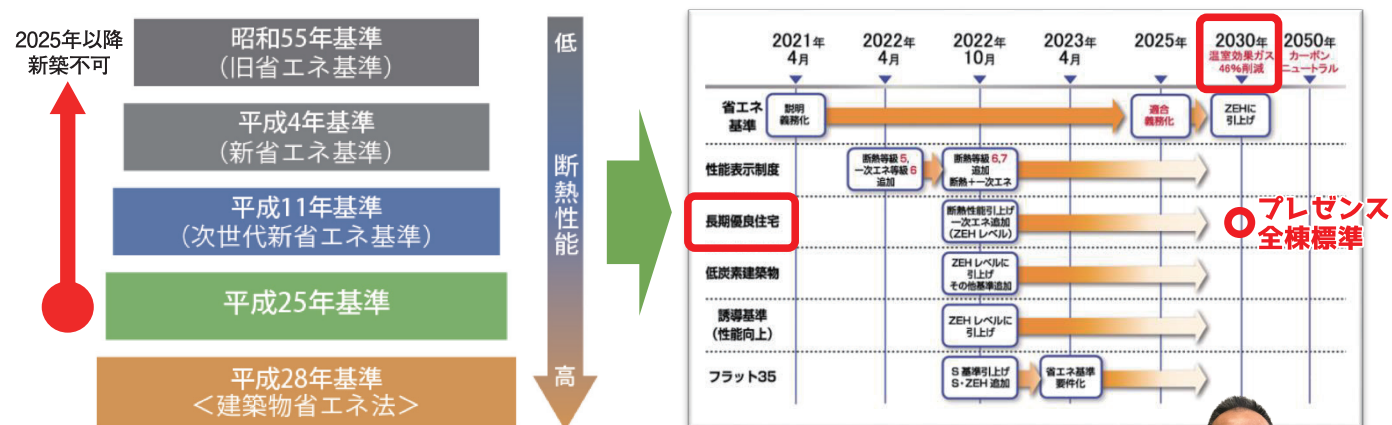


昨年10月1日の法改正により、住宅の省エネ基準がさらに厳しくなりました。2025年には省エネ基準への適合が義務化されます。さらに2030年には「ZEH」レベルの基準に引き上げられる予定です。

2025年義務化以降は現在の省エネ基準（※平成28年規準）以下の仕様では**建築が不可になります。**

※下記図を参照

プレゼンスは本年より2030年の義務化に向けた省エネ基準レベルを満たした住宅「長期優良住宅」を提供してまいります。



「長期優良住宅」とは

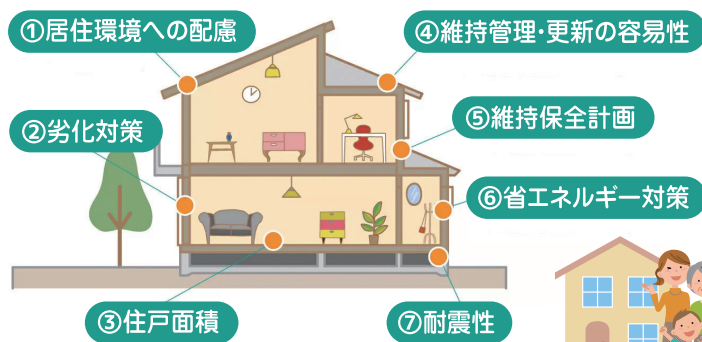
2009年（平成21年）に施工された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」を満たした住宅の事です。

長期優良住宅の認定基準は9項目あります。**戸建は7項目**（下図参照）

- 良好な居住に必要な ①「居住環境への配慮」③「住戸面積」
- 耐用年数が短い配管の ④「維持管理・更新の容易性」
- 高い性能を持つ断熱材などを備えた ⑥「省エネルギー対策」

共同住宅ではライフスタイルや住む人に合わせられる ⑨「可変性」⑩「高齢者対策」も審査されます。

長期優良住宅認定基準 イメージ図



長期優良住宅にはメリットがたくさんあります。

- ・所得税における住宅ローン控除での優遇
- ・投資型減税を受けられる
- ・不動産取得税が減税される
- ・登録免許税の税率が引き下げられる
- ・固定資産税の減税期間が延長される
- ・住宅ローンの金利が優遇される
- ・地震保険料の割引が受けられる
- ・地域型住宅グリーン化事業の補助金を受けられる場合がある

「長期優良住宅」
説明事項QR



2030年義務化省エネ住宅って?

2030年には新築される住宅・建築物についてZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が保され、新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が導入されていること。ZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能に引き上げ・適合義務化



2025年義務化と2030年義務化で省エネ性能を比較

	一次エネルギー消費量等級	断熱等性能等級	UA値※	BELS
2025年義務化	等級4	等級4	0.87以下	★★
2030年義務化	等級6	等級5	0.60以下	★★★★★

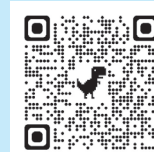
プレゼンスでは2030年の義務化に向けた省エネ基準レベルを満たした住宅を標準仕様とします。

各住宅メーカーのつくる省エネ住宅のほとんどが2025年義務化に向けて仕様の変更をしています。しかし、仕様変更とはいえ、図面上の計算と仕様部材の変更だけで認められています。しかし、これだけでは、本当の性能向上とは言えません。プレゼンスでは施工状況を第三機関で厳しく検査をしています。検査報告書はお客様に提示をして安心をご提供しています。

これ重要です!

外皮平均熱貫流率(UA値)とは、住宅の内部から床、外壁、屋根(天井)や開口部などを通過して外部へ逃げる熱量を外皮全体で平均した値です。つまり、熱損失の合計を外皮面積で除した値で、値が小さいほど熱が逃げにくく、省エネルギー性能が高いことを示します。

省エネに関する説明事項のPDFがダウンロードできます



だから プレゼンスでは、公的義務検査のほかに



独自に第三者機関に依頼して厳しい施工品質チェック体制

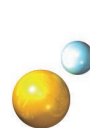
5回の検査の中で、断熱材検査が今回の省エネに大変大きく関わっています。

- ・断熱材の施工が隙間なく入れられているか
- ・気密施工はキチンとされているか

この検査ではじめて断熱性能が書面上の数値を確保致します。

新年お年玉プレゼント

ニューズレターを発行している企業でお年玉プレゼントを企画しました。別紙のクイズに答えて素敵な商品を当てて下さい。ご応募お待ちしております



— 住まいとデザインの融合 —
Uniting of residence and design

P R E S E N C E

株式会社プレゼンス

〒733-0034 広島市西区南観音町12-32 1階

0120-219-117

info@presence-net.jp
https://presence-net.jp/

