

自慢できる家造り

2023年3月号 Vol.77

住宅の省エネ基準がさらに厳しくなり、**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（ゼロ・エネルギー）の基準にまで引き上げられる予定なので、**2025年以降は現在の省エネ基準以下の仕様では建築できなくなります。**将来、家を売ろうとした場合に省エネ基準に適合しているかどうかは、少なからず評価額に影響を及ぼす事が予想されます。

プレゼンスは2030年の省エネ義務化レベルを満たした「**長期優良住宅**」「**低炭素住宅**」「**BELS5**」をこれからも提供してまいります。



東久保です



新築相談に来られるお客様からよく聞く 住まいへの3つの不満!



これら3つの不満を解決するカギは
住まいの「**断熱性能**」です。

断熱性能が良い家とは

夏 冬

熱気 寒気

夏すすしく 冬あたたかい

夏の熱気や、冬の寒気を家の中に持ち込まず冷房や暖房の空気を外に逃がさない住宅のこと

断熱性能は**Ua値**（外皮平均熱貫流率）という数値で表されます。これは家からどの程度熱が逃げていくかを表した数値です。数字が小さければ小さいほど断熱性能に優れています。ちょっと自慢になりますが**プレゼンスの分譲住宅のUa値は0.60以下**、一般建売住宅との性能差は以下の表をご覧ください。

断熱性能の比較

断熱性能は主に外壁材や断熱材の性能、窓(サッシ)の性能で決まります。

	プレゼンス分譲住宅(全棟長期優良住宅)	一般の建売住宅
外壁材の厚さ・材質	37mm ヘーベルパワーボード	14~18mm サイディング
断熱材の厚さ・材質	天井:155mm 高性能グラスウール 壁:105mm 高性能グラスウール	天井:75mm 高性能ロックウール 壁:75mm 高性能ロックウール
窓(サッシ)の形状・材質	高性能樹脂サッシ+ペアガラス LOW-E遮熱ガラス+アルゴンガス入り	アルミサッシ+ペアガラス
断熱性能Ua値	熱損失率 低い 0.60以下	熱損失率 高い 1.54以上

※1 グラスウールとは、ガラス繊維でできた綿状の素材。建築物の壁・天井・床・屋根の断熱材及び吸音材として広く用いられています。不燃材料であり防火性に優れています。火災発生時に有害な煙・ガスを発生させません。 ※2 ロックウールとは、玄武岩や石灰などから生成される人造鉱物繊維。建築物などの断熱材や吸音材として用いられています。耐火性にも優れていることから、アスベストの代替材として広く使われるようになりました。 ※3 断熱性能Ua値について、プレゼンスの分譲住宅は2030年省エネ基準、一般の建売住宅は現在の省エネ基準を元に算出。

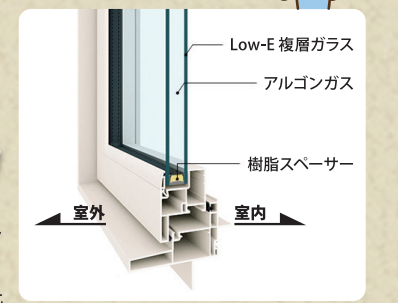
住まいの断熱は... 壁や床に断熱材が入ってるから大丈夫! ...ではないんです!

夏は窓の近くが異常に暑い
冬は窓からの冷気で底冷えがする

窓の断熱性能も重要です!

だからプレゼンスの窓は「高性能樹脂サッシ」

「樹脂サッシ」の樹脂とは、塩化ビニール樹脂とも呼ばれており、私たちが日常的に使う物(フライパンの取っ手など)にもよく使用されている素材です。その樹脂をフレームに使用している窓が「樹脂サッシ」です。樹脂サッシは断熱・気密性が高いため、寒冷地を中心にどんどん普及しており、現在、国内の新築戸建て住宅でみると、北海道で90%、北東北3県で約50%が採用しているほどです。燃料の高騰で電気料金も上がり家計もピンチ!そこで、住まいの窓の断熱性能を高め冷暖房費をグンと節約できるのが「高性能樹脂サッシ」。住まいを快適かつ経済的に変えることができます。



樹脂サッシは熱を伝えにくい
だから**結露**しにくい

建築うんちく【窓】&【襖】

窓や襖は必ず**右側が前**なのを、ご存知ですか?

一説には、和服の右前(右手前)が由来といわれています。大工さんや職人さん達の間では、左側を前にとすると「白装束(死者の装束)の衿合わせと一緒に」なので縁起が悪いと忌み嫌われていたといえます...。今ではあまり言わなくなりましたけどね。

建築業界では縁起を担ぐことは結構あるんですよ!

右前

和装(着物) 右前

白装束(死装束) 左前

自慢できる家造りNEWS

住宅ローン減税では、長期優良住宅、ZEH水準省エネ住宅など、住宅の環境性能に応じて、控除対象となる借入限度額が変わってきます。一方、省エネ基準を満たしていない住宅は「その他の住宅」に区分され、2024年以降は原則、住宅ローン減税がうけられなくなります。現在の建売物件のほとんどが建築費を抑えるため、一般住宅の省エネ基準しか取得していないので、現状でも、借入限度額に**2,000万円もの差**が生じています。

住宅の性能	2022年・2023年 借入限度額	2024年・2025年 借入限度額	
認定住宅	5,000万円	4,500万円	※1
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円	
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	
一般住宅	3,000万円	0万円	※2

※1: 長期優良住宅、低炭素住宅、プレゼンス分譲住宅(全棟)
※2: 一般的な建売住宅

損をしないために、今までも増して信頼できる住宅メーカーを選ぶことが重要になってきます。

お年玉プレゼント 抽選発表

クイズの答えは「両替する」でした

当選者は! 中区の上野様に決まりました! おめでとうございます!!

たくさんのご応募ありがとうございました!

ISSIKI ステンレス 三徳包丁