

暮らしに役立つ情報満載

Original Frame & Urethane Panel
F & P
FPの家

住まいる

SMILE NEWS

ニュース

2021 | vol.122

今月の特集

「家」を「資産」として考えるには…

一般の方が持ちうる事ができる最も大きな資産は「家」です。
その「家」を「資産」として考えた時、
将来に備えて資産価値を高く保てる家を作るには、
どのような点に注意すべきかを一緒に考えてみましょう。

※ 維持管理 (メンテナンス) の心得も忘れずに!

住宅の資産価値は 土地と建物で評価される

普段からネットやテレビでよく目にする「資産運用」や「資産形成」という言葉に含まれる「資産」には、様々な種類がありますが、大きくは「固定資産」「流動資産」「繰越資産」の3つに分類されます。このうち、住宅は「固定資産」に属します。住宅を「資産」として考える場合、その資産価値は「土地」と「建物」の二つに分けて評価されます。資産価値の高い家を手に入れるには、その両方の価値を見定めることが重要です。

「土地」の資産価値は、主に次の条件によって決定されます。駅や学校が近いなどの利便性の高さ、土地の広さや形状、

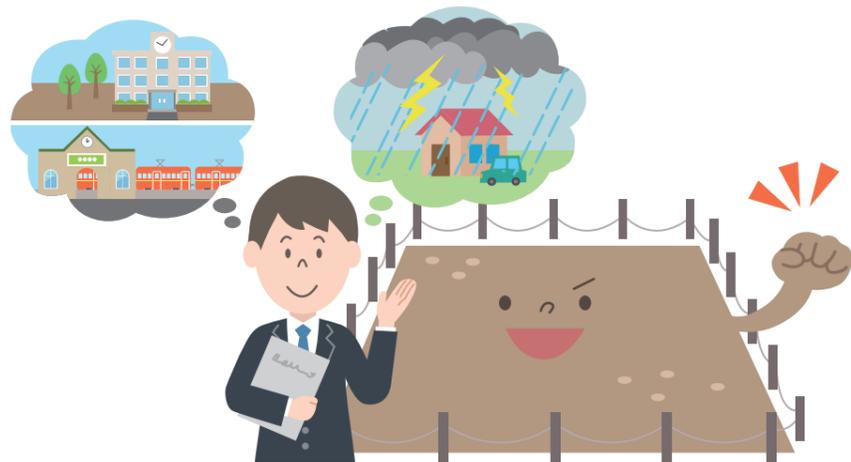
地盤の強さ、敷地の接道条件、自然災害の有無、地名のネームバリューなど。少子化や人口減少の影響などで地価は下落傾向にあります。全ての土地で価格が下がっているわけではありません。都市部の利便性の高い土地は逆に価格が上昇しているところも数多くあります。一度、家を建ててしまえば、そこから動かすことはできませんので、その土地の未来の姿も考慮に入れて、土地選びは慎重に行うことをお勧めします。

建物の資産価値は 基本性能とイコール

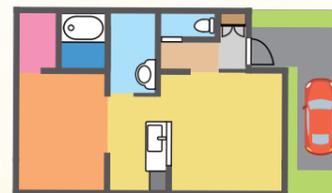
「建物」の資産価値は、新しければ新しいほど評価は高くなる傾向ですが、本当に価値の高い家は、長く快適に住み続け

ることができる点にあります。子どもの成長などの生活スタイルの変化に対応できる住宅であること、しっかりした構造で被災ダメージを最小にする住宅であること、耐久性の高い建材で経年劣化を最小限に抑える住宅であること。このような、住宅としての基本性能が高い家が価値の高い家だと言えます。

住宅設備は後からでも変更可能ですが、構造や建材は後から変更がきかないので、住まいの新築時には基本性能を最も重視すべきです。その点、「FPの家」は、住宅の基本性能である「断熱」「気密」「耐久性」を全て兼ね揃えた住宅で、その秘密は独自開発の「FPウレタン断熱パネル」とその工法にあります。「FPの家」が採用する「FPウレタン断熱パネル」の熱伝導率は0.024w/mk以下。住宅に使用される断熱材としては国内最高レベルの性能を保有しています。また、「FPの家」の建築現場では、隙間がほぼないパネルの接合部分に更に盤石を期すよう耐久性の高い気密テープを使用。給排水管や電気配線の隙間もウレタンを注入し、ここにも気密テープでしっかりと処理する徹底ぶりです。住宅の「基本性能＝資産価値」ということを考えるなら、長く快適に過ごせる「FPの家」は価値ある選択になることでしょう。



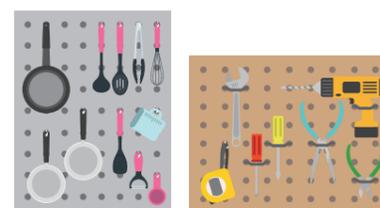
住まいの知恵袋



ゾーニング

ゾーニングとは、住宅を平面で設計する際、空間の機能や役割を用途別にエリア分けして考えること。建物の複数階でフロアをまたいで配置計画する場合はパーティカルゾーニング、フロア単位で考える場合はフロアゾーニングといいます。ゾーニングは、道路の方向や土地の形、日当たりなどから、建物を敷地のどこに配置するかを考えたり、駐車場や玄関の位置を考えたりすることから始めます。その上で、リビングやダイニングなど家族みんなが集まるパブリックゾーン、家族それぞれの寝室などのプライベートゾーン、キッチンやトイレ、お風呂場などのサービスゾーンが複雑に入り組まないように配置することがゾーニングの基本となります。

カンタンDIY



有孔ボードでおしゃれ収納

吸音性能があることから、学校の音楽室の壁に使われていた「有孔ボード」。パンチングボードとも呼ばれるこの合板を使って、等間隔に穴が空いている特徴をうまく活用して収納インテリアに取り入れてみてはいかがでしょうか。穴に様々な形状のフックを取り付けて小物を並べて掛けるだけでおしゃれに「見せる収納」を実現できます。

例えば、キッチン。こまごまとした調理器具が多い場所も有効ボードを使えば、フライパンや鍋を壁に収納でき、探さずにすぐに手に取れるので便利です。ボードをペンキで塗装したり、フォトフレームのようにフチをつけたりすれば、さらにおしゃれ度もアップ! DIY工具なども並べて掛けるだけでなぜかおしゃれに変身します。

お金の豆知識

本体工事費

建物本体を建てる費用のことで、基礎や構造づくり、内外装、住宅設備工事などが含まれます。一般的に言われる「坪単価」は**本体工事費**を指しており、本体工事費用は建築費全体の7~8割が目安となります。なお、地盤改良や駐車場や庭などの外構工事など、建物本体以外にかかる費用は**付帯工事費**と言います。



暮らしの1ポイント



小正月(こしょうがつ)

旧暦では、一年の初めの新月の日を「大正月」といい、1月15日の十五夜の満月の日を「小正月」といったことが始まりとされています。小正月は一年の最初の満月という特別な日であることから男子の成人の儀式である「元服」が行われていました。また、小正月は、大正月に忙しく働いた女性をねぎらい「女正月」とも呼ばれていました。

教えて Dr.住まいる

玄関ドアのお手入れ

アルミ製ドアは腐食しにくい材質ですが、汚れを放置しておくと腐食が発生するので、少なくとも年に1~2回はやわらかい布などで汚れを拭き取り、汚れがひどい場合は中性洗剤を使いましょう。樹脂製ドアはホコリや砂などがついたまま拭くと傷がつきやすいので、汚れを除去してから水拭きと乾拭きの両方で掃除します。

