

理想の住まいの条件とは？

家を建てる時、誰しも家づくりに失敗せずに、「いい家」に住みたいと思うはずですが、「いい家」とはどんな家なのでしょう。そこで今回は、理想の住まいに必要な条件とは何かを一緒に考えてみましょう。

※もうひとつ条件を加えたいとしたら「我が家を持つ事は、地域社会とのお付き合いが出来る事」と考えます。

安全快適に暮らせることが「いい家」の条件

「いい家」のイメージと言えば、「日当たりが良く広々としている」「最新設備が整っている」「デザインがおしゃれ」などと思いきえる方が多いと思います。しかしながら、それが本当に「いい家」としての条件でしょうか。家は、外部からの刺激や危険から人を守り、一緒に住まう家族が安心して安全、快適に暮らせる場所、それが本当の「いい家」の条件だと言えます。

国土交通省では、従来の「つくっては壊す」スクラップ&ビルド型の社会から、「いいものを作って、きちんと手入れをして長く大切に使う」ストック活用型の社会への

転換を目的として、長期にわたり住み続けられるための措置が講じられた「いい家」(＝長期優良住宅)を普及させる取り組みを行っています。この認定基準こそが国が認める「いい家」の条件だとすると、主なポイントは次の3点。それは「耐震性」と「耐久性」、「省エネルギー性」です。

理想の住まいを叶える「FPの家」

長期優良住宅の「耐震性」は、耐震等級2以上の強度を認定基準としています。ここでいう「耐震等級」は3段階に分かれており、「耐震等級3」が最高ランクとされています。「耐震等級1」は、数百年に1度程度の極めて稀に発生する地震に対して倒壊、崩壊しない程度。「耐震等

級2」は、「耐震等級1」の地震力の1.25倍の地震に対して、また、「耐震等級3」は、「耐震等級1」の地震力の1.5倍の地震に対して倒壊、崩壊しない程度と定義されています。「耐震等級」のチェック項目は、「耐力壁の壁量」(＝耐力壁の強度)、「耐力壁の配置バランス」、「床倍率」、「接合部の強度」、「基礎の強度」の5つ。地震の多い日本では地震被害を最小限にさせるための耐震性は「いい家」の絶対条件です。同様に、「耐久性」にも基準が設けられており、計画的に維持管理を行うことを前提に、構造躯体が3世代(75年～90年程度)もつ程度の「劣化対策等級3」を条件としています。「省エネルギー性」の項目では、断熱等性能等級1～4の最高ランクである「断熱等性能等級4」の基準をクリアすることが求められています。

これらの基準を比較した場合、「FPの家」は耐震性能では最高ランク「耐震等級3」を標準としており、劣化対策等級でも最高ランク3を満たします。さらに断熱性は、FPウレタン断熱パネルと専用のテープで密閉され厳重な気密対策が施されているため、無暖房住宅に近いレベルの国内最高水準の性能が評価されています。そんな高性能住宅のパイオニアの「FPの家」で、あなたの理想の住まいを叶えてみませんか。

※ 耐震等級1では、1度目の地震で命は守るが住み続ける事が出来ない可能性もある。



住まいの知恵袋



借地権

土地を借りて自己所有の家を建てる場合、その土地を借りる権利のことを借地権といいます。借地権には大きく「旧借地権」と「普通借地権」「定期借地権」の3種類があります。

「旧借地権」は、契約期限がありますが、更新で期限を延長することができます。契約期間は木造で存続期間は30年、更新後は20年、鉄骨造では存続期間は60年、更新後は30年となります。「普通借地権」は、同じく契約期限があり、更新することが可能。存続期間は構造に関係なく30年、合意の上の更新1回目で20年、以降は10年となります。「定期借地権」は、最も多い一般定期借地権で存続期間が50年以上。更新はなく、契約終了後は更地にして地主に返還することになります。

カンタンDIY



スパイスラック

乱雑にキッチンに置かれた調味料やスパイス。戸棚にしまっておくと、すぐに取り出せずに使い勝手が悪いですね。そこで今回は、生活感を出さずにスッキリ収納してキッチンをオシャレにするスパイスラックを、100円ショップで手に入る材料だけで作るDIYをご紹介します。

用意するのはインテリア用の木箱を9個と鉄製のタオルハンガー3本、あとは接着剤です。まずは木箱を3つずつ並べて、側面を接着剤で固定します。同じものを3つ作ったら、それぞれを接着剤でつなぎ合わせます。3×3の木箱を合わせた棚を作ったら、スパイスの瓶が落ちてこないようにするストッパーの役割のタオルハンガーをそれぞれ一段ずつ、接着剤で固定したら完成です。

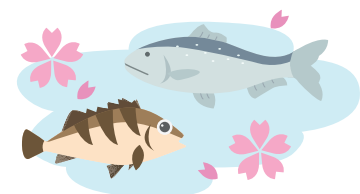
お金の豆知識

住宅ローン控除

一定要件を満たす新築や中古住宅の購入、住居改築の際に一定期間、所得税などからローン残高に応じた金額が控除される制度。基本的にローン残高の1%、もしくは1年間の最大控除額40万円の額の小さいほうが適用されます。例えば年末時の住宅ローン残高が3000万円の場合、その1%の30万円が控除可能額となります。



暮らしの1ポイント



春告魚(はるつげうお)

春を代表する魚はたくさんいますが、春告魚と呼ばれている代表は、北日本では低水温を好むニシン、東日本や西日本ではメバルです。ニシンもメバルも春になると産卵のため浅瀬に移動し、釣れやすくなることから春告魚となったようです。関西ではサワラ、瀬戸内海ではイカナゴが春告魚と呼ばれているそうです。

Dr.住まいる

水もれの応急処置

水回りの設備で水漏れが見つかった時、水道管やパイプからの水漏れであれば、「水漏れ専用テープ」で応急処置を施すことができます。

手順は3ステップ。まずはテープを巻きつける部分の汚れを雑巾などで拭きます。次に「水漏れ専用テープ」をきつめに巻きつけ、最後に保護テープを上から貼れば完成です。

