

平成26年8月の「きになる通信」

窓の遮熱対策について



断熱材を入れることは、根本的な夏の暑さ対策になりません。

しっかり断熱化した住宅ほど、しっかりした窓の遮熱対策が必要です。

窓の遮熱対策：①窓の外側で遮熱 ②窓ガラスで遮熱 ③窓の内側で遮熱

- ① 窓の外側で遮熱：一番効果的。「よしず」や「すだれ」。通気機能のある雨戸やシャッター。南面に、窓高さの1/3程度の出幅の「ひさし」。
- ② 窓ガラスで遮熱：遮熱フィルムを貼る。遮熱型のガラスに交換。でも、冬の日射も遮断。

窓の内側で遮熱：カーテン、ブラインド、内窓。夏季にはサッシとの間の空気が高温になり、室内に侵入。

(2014年7月1日 大阪木材仲買協同組合仲買たより記事から)

スマートハウス後押し — 太陽光発電やエネ管理

堺市 10月から設置補助金 兵庫県 低利融資の対象追加



近畿の自治体が、家庭向けエネルギー管理システム（HEMS）と太陽光発電設備を組み合わせるなどした次世代型省エネ住宅「スマートハウス」の支援策を相次ぎ導入します。

京都府：HEMSを導入する住宅に今秋から10万～20万円程度とされる費用の5割を助成。上限は10万円。

堺市：「スマートハウス化支援事業」を10月から開始。費用の一部を補助。

兵庫県：2014年度から省エネ住宅の融資対象を拡充。導入費用を1%固定の低利で県が委託する金融機関が融資。1件50万～500万円以内で、返済は10年以内。

(2014年7月9日 日本経済新聞記事から抜粋)

悪質リフォーム被害増 — 耐震の不安つけ込む

2013年度 7, 268件



悪質リフォームの被害が、東日本大震災後に住宅の耐震性への関心が高まったことなどを背景にじわりと増えています。

全国の消費生活センターなどに寄せられた相談は2009年度から増え続け、2013年度は7, 268件に上がりました。

不要な工事で代金を請求されるケースなどが多いようです。

国民生活センターによると、相談は2005年度の9, 936件から一時減りましたが、2008年度の5, 318件を底に再び増加。

認知症などで判断能力が下がった人のトラブルも毎年約300件に上ります。

(2014年7月22日 日本経済新聞記事から抜粋)

お客様は、住宅に性能を求めています！



住宅取得時に重視する事項

1. 耐震性能：50.9%
2. 価格・費用：45.8%
3. 耐久性：26.2%
4. 立地：20.8%
5. 省エネ性能：19.4%

※住宅金融公庫の約1100名アンケートから

(2014年7月24日セミナーより)



空き家率 最高の13.5% — 昨年820万戸

地方の人口減で 中古活用や撤去 税制など壁に



国内の住宅総数に占める空き家の割合が、2013年10月時点で過去最高の13.5%になりました。総務省が発表しました。

人口減少が深刻な地方を中心に増え、戸数も820万戸に上りました。

中古住宅の活用が進まないうえ、空き家を取り壊すと税負担が重くなる制度も空き家が増える原因です。

空き家の数は2008年より63万戸増え、全体に占める割合は0.4ポイント高まりました。住宅総数も305万戸多い6063万戸となり、過去最多を更新しました。

空き家率が最も高かった都道府県は22.0%の山梨県。19.8%の長野県、18.1%の和歌山県、17%台の四国4県などが続きます。

新築と中古を合わせた住宅流通全体の中で、中古の割合は13%強。9割強の米国や8割を超える英国より低くなっています。

土地にかかる固定資産税は、住宅が建っていれば本来の6分の1に軽減されますが、取り壊すと優遇が薄れ、支払う税の額が約4倍に跳ね上がります。

(2014年7月30日 日本経済新聞記事から抜粋)

中古住宅買ったら雨漏り 契約次第で補償なし



引き渡し後に見つかった欠陥について民法は、売主が責任を負うとしています。

現実には、売買契約書に基づいて、買い主側の権利はかなり制限されるのが通常です。

中古住宅を買いたいけれど欠陥が心配だというなら、住宅インスペクション（診断）業者に調査してもらうのも一案です。数万円ほど費用がかかります。

(2014年7月30日 日本経済新聞記事から抜粋)

テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 4

水回り設備10年保証 — LIXIL 1～2万円台



LIXILは、8月から住宅の水回り設備を最長10年まで保証するサービスを開始します。これまで2年間の無料保証を提供していましたが、有料で5年間と10年間に変更できるようにします。

5年間の場合は最高で9,000円、10年間は11,000～22,000円かかり、引渡から1か月以内に申し込みます。

(2014年7月31日 日本経済新聞記事から抜粋)

