

アイホーム通信 2015 年 4 月～ 2016 年 3 月



江別のみなさん、こんにちは。
待ち遠しかった春の訪れです。4月は、生活の中で何かと変化の多い季節です。出掛ける事も多くなるこの時期、体調管理をしっかりと、北海道の短い春を楽しみたいものですね。家の周りの雪が解けると、色々気になる事が出てくるかと思えます。家の事で何か気になる事がありましたら、お気軽にご相談ください。



脱衣場・浴室とリビングの温度差に注意が必要です。
個別暖房で、脱衣室・浴室を暖めましょう！！

代表取締役社長 石崎 昭仁



エコポイントを有効に活用しよう！！

4月ですね！。待ちに待った春が来ました。まだ雪は残っていますが新しい年度が始まり、省エネ住宅ポイントも順調に申請数が増えている様です。具体的には、平成26年12月27日以降に着工した工事が省エネ住宅ポイントの対象になります。予算配分は新築とエコリフォームに分かれています。エコリフォーム、新築共に概算で20万件ずつという感じの様です（国土交通省談）。予算消費状況は、国土交通省HPでご覧頂けます。



省エネ住宅
ポイントHP

対象住宅の性能要件等

(国土交通省発表の資料より)

エコリフォーム

エコに関する工事を絡める事によりバリアフリー等の項目もエコポイントを取得できます。

対象は
すべての住宅



今回のおすすめは、断熱の改修に重点をおいた内容が良いと思います。窓等に結露等はありませんか？。押し入れ等が結露していませんか？。ぜひこの機会にご確認をおすすめ致します。

① 窓の断熱改修

② 外壁・屋根・天井又は床の断熱改修

③ 設備エコ改修（エコ住宅設備3種類以上）

エコ住宅設備：下記項目の内、3種類以上を同時に改修する場合に適用
(太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽、高効率給湯機、節湯水栓)

+④ その他の併設工事（①～③のいずれかに併せて実施）

A・バリアフリー改修

(手すりの設置、段差の解消、廊下幅等の拡張)

B・エコ住宅設備の設置

C・リフォーム瑕疵保険への加入

D・耐震改修

+⑤ 既存住宅購入を伴う場合のポイント加算

(既存住宅購入に伴いリフォームを行う場合)

工事内容等に応じてその内容を証明する書類が必要になります。

省エネ住宅ポイントは、省エネ性の高い工事にポイントが付きます。+④のその他の併設工事とは、省エネ工事と一緒にバリアフリー工事、エコ設備設置工事等を行うと、+アルファのポイントが取得出来るという事です。エコ工事では無く、その他併設工事がメインの場合は窓ガラスを1枚交換する等し、ポイント対象にするとう良いでしょう！！。また省エネ住宅ポイントとは別に、前号でご紹介致しました所得税控除、固定資産税の減額等が受けられます。まずは、今ある使いづらさをチェックしてみませんか？。



★ +アルファのポイント例 断熱項目と合わせると該当ポイントがもらえます。



手すりの設置

浴室・トイレ・洗面所・廊下・階段
その他

上記施工内容ごとに

6,000ポイント



段差の解消

屋外の出入口・浴室・
屋内(浴室以外)

上記施工内容ごとに

6,000ポイント

リフォームエコポイントも最大で30万ポイントです。耐震改修をプラスすると最大で45万ポイントになります。



耐震改修工事

昭和56年5月31日以前に着工の建物
※従前は現行の耐震基準に適合しない住宅
を現行の耐震基準に適合させる工事
耐震改修工事

150,000ポイント



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141



エコポイントの活用事例ご紹介！！

データ出典：(株) リクシル

なかなかエコポイントと言っても、ピンとこないものです。

いつもエコポイントは新築住宅にスポットがあたりますが、リフォームでもやり方によってはチャンスが広がります。そこでこんな事例をご紹介します。まずは・・・省エネリフォームをお勧め致します。大規模な工事をせずに簡単に断熱効果を得る方法です。

以前より窓ガラスの交換等をお勧めしていますが、右の図をご覧ください。家全体の熱損失の約48%を窓から失っています。

そこで簡単に断熱効果を得るために・・・リビングの窓に内窓を取り付けたと仮定し、効果についてシミュレーションしてみましょう！！

1.64m×1.57mの窓に内窓を取り付けた場合、2.57㎡で1ヶ所あたり14,000ポイント取得出来ます。

細かい様ですが、灯油の消費量は年間26ℓの削減につながります（K値3.16から2.33へ改善したと仮定）。

細かい事はともかくとして結露防止、そして快適な上に灯油が削減され、ポイントまでもらえるとなると、何とお得な制度でしょうか？。

省エネ住宅ポイントは即時交換も可能ですので、取得できるポイントを工事費用にする事も可能です。

エコポイントと言っても工事費用が掛かりますが、将来に渡り暖房消費量の削減につながるメリットがあります。

家一棟（18ヶ所程度）の窓を交換したとして算出すると、年間で200ℓの削減に繋がります。効果費用は、20,000円程の削減ですが、10年で20万円となります。また現在は灯油価格も落ち着き80円代ですが、いつ灯油価格が暴騰するかも知れません。すべての窓とはいかなくても、リビングやお子様のお部屋等、暖房を常に使用するお部屋をぜひ交換したいものです。



窓の断熱改修と発行ポイント数

1.内窓の設置

既存窓の室内側に樹脂内窓を追加取付して「二重窓」にする。



大	2.8㎡以上	20,000ポイント
中	1.6㎡以上 2.8㎡未満	14,000ポイント
小	0.2㎡以上 1.6㎡未満	8,000ポイント

2.ガラス交換

単板ガラスをアタッチメント付き複層ガラスに取替える。



大	1.4㎡以上	8,000ポイント
中	0.8㎡以上 1.4㎡未満	5,000ポイント
小	0.1㎡以上 0.8㎡未満	3,000ポイント

エコ窓工事で最大
≧10.0%
節約
おうちも
WARMBIZ
うちエコ！
弊社試算比

試算条件：エコ太郎従来のアルミ窓K値3.16に
うち窓を取り付けK値2.33で灯油消費量を算出
算出ソフト：Qpex2.73にて試算

エコ太郎
アルミ2重窓仕様
約200ℓ/年
節約
エコ太郎うち窓仕様
約1600ℓ/年

トレッティオにも省エネ
住宅ポイントが使えます。



現在販売準備を進めています **TRETTIO**（トレッティオ）は、平成25年省エネ基準をクリアする省エネ住宅です。勿論、省エネ住宅ポイントを取得出来ます。また今ならすまい給付金の同時支給を受ける事ができ、最大60万円の補助金が受けられます。（すまい給付金は収入により支給金額が変わります。）新築住宅をお考えの方は、是非このチャンスをお見逃し無い様に！。詳細等、遠慮なくお問い合わせください。

小樽雪あかりの路 に行ってきました



平成11年2月に市民有志により始まった「小樽雪あかりの路」は、キャンドルの灯火が古い街並みを優しく照らす幻想的なイベントです。運河会場、手宮線会場をメイン会場に開催されています。一度は足を運び、歴史深い街並みをゆっくり楽しみたいと思っていました。幻想的な風景、歴史的建造物が多い小樽は、私たち建築に携わるものとしては、本当に当時の優れた技術を感じさせる街です。ぜひ皆さんにも古い建物の持つ独特の雰囲気、質感を楽しんでいただきたいと思います。雪あかりの路期間中はすごい人です。海外からの観光の方が多いです。でも何か、この景気の悪さを吹き飛ばす様な熱気を感じました。こういうイベントに参加するのも、たまには良いかもしれませんね！。





アイホーム 通信
http://www.ishizakigumi.com

いろいろな情報を掲載しています。

詳しくはホームページで

アイホーム石崎組

検索

Vol.38 2015年5月1日発行



江別のみなさん、こんにちは。

5月になり、すっかり暖かくなりましたね。

色々な花が咲き、散歩をしていても楽しい季節です。

季節の変わり目は風邪を引きやすいと、よく言われます。体調管理には、十分気を付けたいものです。

家の事でお困りの事がありましたら、お気軽にご相談ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁



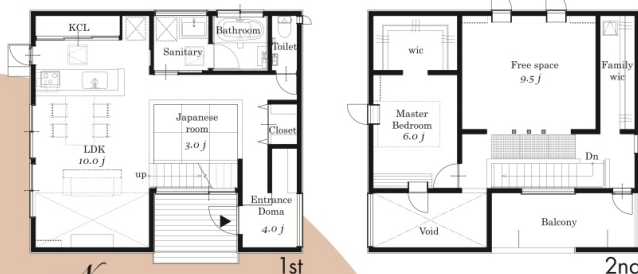
いよいよ TRETTIOの発表です!

弊社所有の土地に新企画 TRETTIO を計画しています。土地は間口が11.5mで奥行きは19mです。面積は、218.5㎡

66.1坪です。建物の大きさは30坪で若い世代の方。コンセプトは"30代子育て世代働くママ"。また子育てが終わったシニアの方にも十分対応できる住まいです。

今はとても忙しいので、家づくりで面倒なのはちょっと・・・でも、友達に自慢できる、おしゃれな家が欲しい!

そしてプラスα・・・子育てにお金がかかるので、賢く節約、省エネもしたい・・・ **そんなあなたにピッタリです!。**



1st Floor 54.66㎡ (16.54T)
2nd Floor 44.72㎡ (13.55T) Total 99.38㎡ (30.09T)

今、このコンセプトハウスにお住まい頂く、働くママ世代のお客様を探しています。新しい環境で子育てをしたい・・・とお思いのあなた!、是非一度お話をさせてください。詳細はお問い合わせください。



**コンセプトは
30代
子育て世代
働くママ**

shineidai
グリーンタウン新栄台

■ 近隣施設 ■ ■ ■ ■

食料品: コープさっぽろ 1.6Km/ イオン 2.3Km

日用品: ホームック 1.6km

学校: 小学校: 対雁小学校 1.5Km/ 中学校: 中央中学校 0.9Km

病院: 友愛記念病院 0.43Km

公的機関: 江別市役所 2.7Km/ その他: 見晴台郵便局 1.5Km

交通: J 野幌駅 5.1Km/ バス停: 6丁目入口バス停 10分 (約0.8Km)



(区画概要)
● TypeA--51番地の4--220.3㎡ (66.6坪)
● TypeB--51番地の3--218.5㎡ (66.1坪)
● TypeC--51番地の2--218.5㎡ (66.1坪)



案内 Map



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141



ちょっとお得な、ふるさと納税!

みなさん、ふるさと納税という言葉をご存知でしょうか?。さて、ふるさと納税とは、お気に入りの自治体に寄付をし、その寄付先の自治体からお礼の品をもらい、寄付した金額の一部を納付した所得税、住民税等から確定申告をして還付を受けると言う仕組みです。この仕組みも収入、ご家族構成、また納税額により確定しますので、現段階では納税額が確定せず、あくまでもどの位の税金が還付されるかといった感じです。総務省のHPに収入・家族構成を入れたら、還付されるおおよその税額が判るエクセルシートがあります。右中段のQRコードからエクセルシートをダウンロードしてお試してください。

4月の税制改正で寄付限度額が2倍になります。またサラリーマンの方は確定申告なしで還付されるようになります。詳しくは税務署にお問い合わせください。

項目	入力内容	計算結果
収入	420万円	
家族構成	夫婦・高校生・中学生・小学生	
ふるさと納税額	16,050円	
所得税		16,050円
住民税		16,050円
還付額		32,100円

総務省のHPよりダウンロードしたエクセルで簡単にシミュレートできます。

そこで計算してみました。総収入420万円のご家庭で、ご夫婦、高校生と中学生のお子様4人家族で、2万円寄付した場合、概算負担額は3950円になりました。収入、ご家族構成により金額は変わりますが、16,050円納めた税金が還付され、寄付先の自治体からお礼の品を受け取る事ができると言う仕組みです。お礼の品目的と批判や賛否両論色々ありますが、是非有効に活用し楽しみたいものです。



住宅ローン減税等の税制控除を受けている方は、納税額によって、還付が受けられない場合がありますので注意してください。

総務省HPへ



2014年
ふるさと納税人気ランキング
1位 長崎県平戸市 3万697件

2位 佐賀県玄海町 3万9150件

3位 北海道土幌町 5万1695件
なんと土幌町が件数ではNO1です

我が北海道の土幌町は5万1695件を集め、金額は3位ですが、件数はダントツの第一位です。ではどんな物がお礼として人気なのでしょう?。地域の特産品等を送りお礼とする自治体がほとんどですが、土幌町は寄付金の使い道を明確にする事で共感を得た様です。この様にお礼の品のある自治体、無い自治体等色々ありますので事前に調べてご自分のニーズにあった自治体を選ぶ必要があると思います。

ふるさと納税と言ってもピンとこないものです。ふるさと納税に関する雑誌等も発売されています。またふるさと納税カタログポータルサイトなるサイトも公開されています。是非ご覧頂き有効にご活用いただけたらと思います。

ふるさと納税 カタログポータルサイト



各メディアでかなり高額な寄付をして、その分何百万円も得ていると言う案内がされていますが、寄付限度額がありますのでご注意ください。



江別のみなさん、こんにちは。

6月です。たくさんの花が咲き、緑もだんだんと濃さを増してきました。

出掛けるのが、楽しい季節になりましたね。初夏ですが、えぞ梅雨と言う言葉がある様に、じめじめする時期でもあります。

この時期の湿気は、押し入れ等にかびが生える事も考えられますので、十分な換気を心掛けたいものです。

家の事で何かお困りの事がありましたら、お気軽にご相談ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁



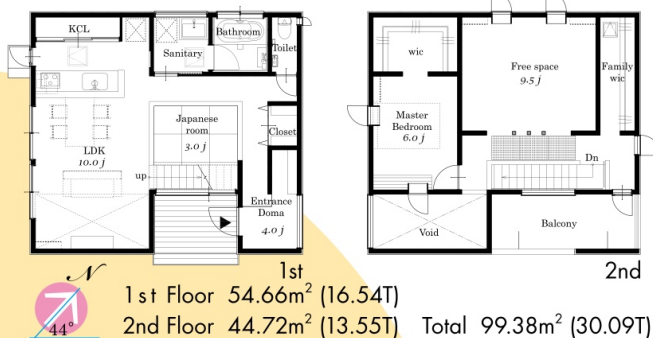
TRETTIO 気になるその商品とは？

地元の工務店は・・・デザインも田舎臭いし、技術もハウスメーカーと比較して・・・と、お思いの方が殆どだと思います。

確かに営業はハウスメーカーさんの様にはいきません。しかし技術面は自信があります。

そこで、日頃技術交流を行っているスーパーウォールビルダーズファミリーの方々と知恵を出し合い、北海道に住む皆様に最適な住まいを・・・と、商品化したのがTRETTIOです。

お客様の大切な資産を守り、快適な生活を送る為に、必要な要素を取り込み、若い世代の方々に快適な子育てライフを送って頂ける様に考案されています。



TRETTIOは機能面の他に、大きなポイントがあります。そのポイントとは？



1) 平成25年省エネ基準をクリアしています。

2) 耐震等級2を標準としています。(建築基準法の1.25倍の強度)

耐震等級2とは、一般の住宅(建築確認申請基準の強さ)と比較して1.25倍の強さを有しています。数百年に一度発生する地震に対して、倒壊、崩壊しない程度の強さと位置付けられています。



TRETTIO 耐震性能の地震の大きさイメージは？

耐震等級1 400ガル程度 (建築基準法で耐震等級1が義務付けられています。)

震度5強程度の地震では損傷せず、震度6弱から7の地震でも倒壊しない建物。震度6強から7程度という東日本大震災、阪神淡路大震災の揺れに相当すると言われています。

耐震等級2 500ガル程度

等級1で想定する地震の1.25倍に耐えられる建物。震度6弱まで無傷。震度6弱～7でも倒壊はしない。

耐震等級3 600ガル程度

等級1で想定する地震の1.5倍に耐えられる建物。震度6強まで無傷。震度6強～7でも倒壊はしない。と、されています。

地震の規模等、詳細はHPに記載していますので是非ご参考にしてください。

この様にTRETTIOは構造から見直し、具体的な数値でお客様にご説明できる仕様になっています。それでは次に、一番気になる暖房に関する性能についてご説明致します。





快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141



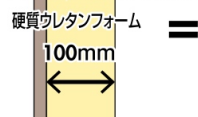
TRETTIO 気になる Technical Data 暖房費用編

一般的な住宅と（弊社標準仕様UA値0.51）の住宅と、TRETTIO仕様の住宅とランニングコスト比較をしてみました。ランニングコストと言えば、暖房費用ですね！。暖房費用について検証してみました。

断熱の仕様（断熱材の種類・厚さ）により、暖房ランニングコストが変わります。あくまでシミュレーションの結果ですが、TRETTIOの仕様（UA値0.45）だと年間で282ℓの灯油が削減されます。これを35年間で計算すると9870ℓの削減につながります。暖房コストはわずかな違いですが、35年分となるとかなりの費用になります。年間282ℓの差がどの様に生まれるか？について、少しご説明したいと思います。



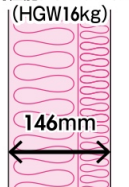
高性能スーパーウォールパネル
壁の断面
スーパーウォールパネルは
グラスウール146mmに相
当する断熱効果があります。



熱を伝える数値
熱伝導率
 $K=0.026\text{W/m}\cdot\text{k}$

Kは小さい数値の方が熱を伝えずくなります。

一般住宅に使用する
高性能グラスウール



熱を伝える数値
熱伝導率
 $K=0.034\text{W/m}\cdot\text{k}$

ここからは、うんちくの世界になります。・・・ご興味の無い方も少しおつきあいをください。

テレビCMで、『♪な～ん～で～お家を建てる時断熱材、考えないの～♪』と言う、旭ファイバーグラスさんのCMがあります。そうです、そこなんです。

ひと昔前までは、断熱材はグラスウールと言う材料しかありませんでした。それも密度といわれる種類も一種類。

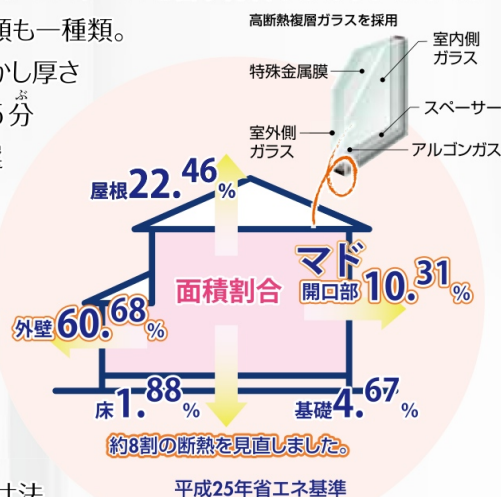
選択肢は厚さだけでした。しかし厚さ
と言っても柱の太さが3寸5分

(105mm)で、これもまた選

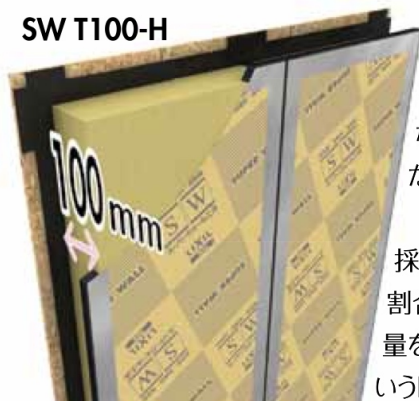
択肢がありませんでした。そんな訳で住宅の断熱性能はどこの建設会社さんが建てても一緒だった訳です。

約25年前まではそういう時代でした。しかし現在は色々な断熱材を使用し、個々の建設会社さんのカラーが出る様になりました。

地球温暖化防止等、環境に配慮する様になり、さらにグラスウールも高性



SW T100-H



能化が進みました。そこで柱の寸法
をかえずに、より高断熱な住まいを作ると

なると、より熱が逃げづらい材料の採用が不可欠になりました。そこで登場したのが、スーパーウォールという住宅の建築工法です。

断熱材はグラスウールの約1.5倍の断熱性能を持つ硬質ウレタンフォームを採用し、従来のGW146mm相当の断熱効果を得ました。家全体の熱の逃げる割合は天井壁で約8割を占めます。この部分を高断熱化する事により、暖房消費量を削減できると私たちは考えました。この様な断熱材の変更ににより年間282ℓという暖房削減効果が生まれた訳です。

TRETTIOはテクニカル（技術的）な部分、基本性能は十分ご満足頂ける仕様になっています。是非 TRETTIOを
住まい作りのご検討の候補に入れてみませんか？。詳細は弊社までお問い合わせください。

次回は支払いetcと題して、住宅ローンの組み方による総支払い額を含めた、生涯コストについてお伝えしたいと思います。是非ご期待ください。



江別みなさん、こんにちは。暑い夏がやってきました。最高の季節をエンジョイしたいものです。暑さに慣れないこの季節は、こまめに水分補給をし脱水症状を起こさないよう、日中に出掛ける際は帽子をかぶったり日傘を差すなどし熱中症にならないように、心掛けたいものです。家の事で、お困りの点がありましたら、お気軽にご相談ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁



イベントのご紹介!、今年も来ました!

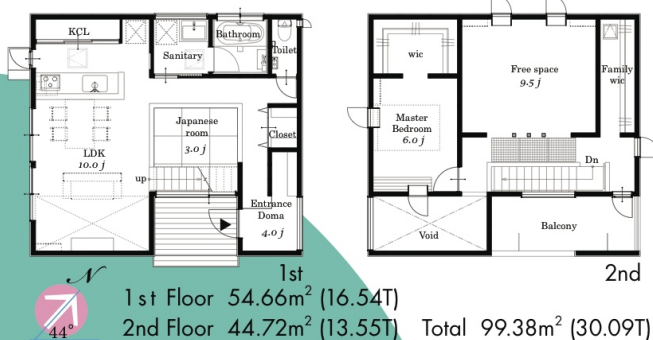
新・ご当地グルメグランプリ北海道2015 in 苫小牧

7月4・5日開催。場所は苫小牧キラキラ公園



TRETTIO 気になるその支払いは?

先月号ではトレットィオの基本性能、特に断熱についてご説明を致しました。断熱性能が良くなったのは良いけど、結果



的に出費(建物価格)が多くなつては本末転倒と言う、お話をお聞きます。しかしインシャルコスト(建物価格)が高くて、ランニングコストが下がれば、結果的にみて快適さが高まり、満足のゆく住まいが得られます。



そこで私たちは、生涯コストなるものを計算してみました。快適な子育てライフを送るには資金計画、ライフプランは欠かせませんね!

高断熱の住まいがどの位の効果があるのか?、検証してみましょう!。検証条件は、2000万円を金融機関より借り入れし、その借り入れ方法と金利の違い、そしてランニングコストも含め35年間で比較してみました。

ちょっと・・・プチ知識

借り入れ返済編

条件: 2000万円借り入れ 6月現在の金利で試算

下記の表をご覧ください。色々なローンを想定し生涯コストを試算してみました。

住宅金融支援機構のフラット35の住宅ローンですと、高断熱・省エネ設備を設けた住まいは、優遇金利を受ける事ができます。(フラット35S-AタイプS-Bタイプは性能基準をクリアする必要があります。)金融機関からのローンですとあまり関係は無いのですが、住宅金融支援機構ですと金利の優遇を受ける事ができます。

調達タイプ	6月現在の金利状況	支払い総額	保証・団信保険料	暖房総支払い額	生涯コスト	差 額	省エネ基準	断熱仕様
住宅金融支援機構 フラット35S Aタイプ	1～10年0.94% 11～35年1.54%	24,720,000	1,365,400	3,843,000	29,928,400	▲2,109,500	認定低炭素住宅 長期優良住宅 トップランナー基準	TRETTIO
住宅金融支援機構 フラット35S Bタイプ	1～5年0.94% 6～35年1.54%	25,260,000	1,376,400	3,843,000	30,479,400	▲1,558,500	平成25年省エネ基準	TRETTIO
住宅金融支援機構 フラット35	1～35年1.54%	25,890,000	1,391,400	4,756,500	32,037,900	±0	長持ちする家 (支援機構基準)	標 準
一般金融 機関融資	1～5年0.61% ※3 以下想定金利 6～15年1.55% 16～25年1.75% 26～35年1.95%	25,175,760	475,420	4,756,500	※2 30,407,680	▲1,630,220	特になし	標 準

※3: 金利はあくまで想定金利であり、将来に渡りお約束する金利ではありません。想定金利等設定金利は、各金融機関にて変動します。

※2: 都市銀行・地方銀行・信用金庫等からの借り入れの場合、金利の設定により生涯支払い金額は大きく変わります。上記金額は現在の金利状況から試算した結果です。期間(3・5・10・20年等)固定金利を選択した場合、切り替え該当年度にそのときの金利が適用されますので金利の選択は十分注意が必要です。



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

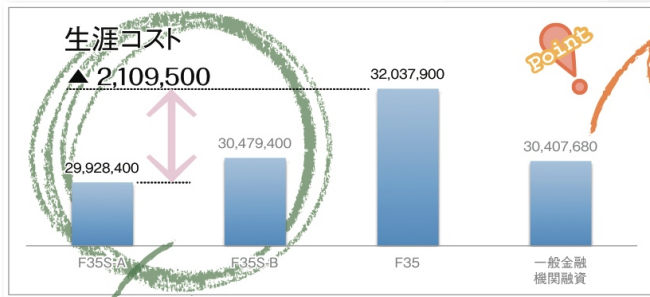
江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141



TRETTIO 気になる Technical Data

左下の表をグラフにしてみました。

※ 3 の補足説明



一般金融機関からの借り入れは、借り入れ条件等をクリアできると、比較的建物の基準に関係なく低金利で借り入れできます。ただ一つ注意が必要なのは、金利の状況です。固定する期間を十分ご検討頂く必要があると思います。ここでシミュレーションした金利の条件は、5年間固定金利でその後10年毎に固定金利を選択したという内容です。ここで大切なのは、5年後の金利は判らないと言う所です。ですから、現状の金利より想定して算出しました。現在の金利は非常に低金利で、この先の金利は上昇すると考えていた方が間違いないと思います。国の金融政策により金利は上下しますが長期的に見て今後上昇すると考えた方が間違いないと思います。一時的な低金利に目を取られず35年と言う長期的な観点でご検討、ご選択頂く事をおすすめ致します。

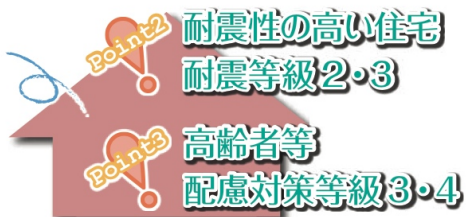
的に見て今後上昇すると考えた方が間違いないと思います。一時的な低金利に目を取られず35年と言う長期的な観点でご検討、ご選択頂く事をおすすめ致します。

こちらの生涯支払いコストは現段階（平成27年6月現在）のフラット35S-Aとフラット35の支払いコスト比較です。フラット35S-AとBの金利は通常のフラット35の金利より▲0.6%（制度拡充※4）の優遇を受けています。金利が優遇される訳ですから、少し通常の住宅より高性能な住まいである必要があります。

フラット35Sの金利適用を受ける事のできる基準は？



直接、ランニングコスト等に影響の少ない項目でもフラット35Sの金利の適用を受ける事ができます。



私たちは基本的に暖房費用の削減に主眼をおいています。しかし低炭素住宅、トップランナー基準等、省エネ性の高い設備機器を採用する事によりさらにランニングコストを抑える事が可能になって来ます。お客様と十分にヒアリングを行い、どの制度を採用するか？検討しアドバイスを行います。

制度拡充※4：平成28年1月29日申し込み分までが制度拡充（年▲0.3%から年▲0.6%へ拡充）の対象となります。



有効に使おう補助金 etc リフォームにも使える省エネ住宅ポイント

省エネ性の高い建物を建てた方には、国から補助金が支給されます。税額控除等色々な仕組みを利用し、賢く出費を抑える工夫を致しましょう。補助金等について少しご紹介致します。

- 1) 住まい給付金 最大30万円 ⇒ 住まい給付金は収入、納税額（所得税、住民税の納税額）によりその支給される金額が変わります。
 - 2) 省エネ住宅ポイント 最大30万ポイント ⇒ 平成25年又は平成11年省エネ基準をクリアする必要があります。（省エネリフォームにも使えます。是非ご相談ください。）
 - 3) 平成27年度 地域型住宅グリーン化事業（6月中旬から7月上旬採択予定）100万円の予定
- 1) と2) の同時取得は可能ですが、2) と3) の同時取得はできません。グリーン化事業が採択された場合、最大で130万円の補助金が取得予定です。是非この機会に住宅をお考えの方は補助金を含めた資金計画、住まい創りを考えてみませんか？。省エネ住宅ポイントはリフォームにも使えます。是非ご検討ください。



アイホーム 通信
http://www.ishizakigumi.com

いろいろな情報を掲載しています。
詳しくはホームページで **アイホーム石崎組** 検索
Vol.41 2015年8月1日発行



江別みなさん、こんにちは。
夏本番！8月がやってきました。
お盆の帰省で家族などがそろそろ、何かと忙しい8月です。
夏バテしないよう、水分、栄養、質の良い睡眠をしっかりとって、暑い夏を乗り切りたいものですね。
お家の住みづらいや気になること等ありましたら、お気軽にご相談ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁



アパートにお住みのあなた！ 生涯支払い家賃はいくらですか？

生涯家賃と言われても・・・と、お思いと思います。そこで、あなたに変わって計算してみます。
平均的な家賃ですが・・・約5～6万円くらいでしょうか？。新しいマンション（賃貸集合住宅）ですと、6.5万円～7万円くらいですね。7万円を超える家賃は、やはり勤務先の借り上げ住宅（社宅扱い）の場合が多いと思いますので、6.5万円あたりの家賃で計算してみます。

■ 家賃 65,000円 × 12ヶ月 = 780,000円
■ 振込手数料 216円 × 12ヶ月 = 2,592円 ■ 合計 782,592円

生涯家賃は、65,000円 × 12ヶ月 = 780,000円 × 35年で・・・2,730万円です。
単純に言うと、こんな感じでしょうか？。

家賃が60,000円の場合は2,520万円です。改めてこの様に記載すると驚きの金額になります。

だから家を建てた方が・・・とは行かないものです。その他の心配は住宅を建てた後にかかる維持管理費もあります。賃貸住宅ですと、設備等が故障しても管理会社さんに言えばすぐに直りますが、ご自分の住まいですとやはりお金が掛かります。目に見えない不安があり、一歩進む事をちゅうちょしてしまいます。しかしどうでしょう？。この低金利時代に住まいをご検討してはいかがでしょうか？。現在は経済対策で、すまい給付金、省エネ住宅ポイント、税額控除等、多くの対策があります。この対策を有効に活用すると、本当のチャンスは今かも知れません。2017年4月には消費税が10%になります。その前の半年間は資材の高騰により建設コストも上がる事が予想されます。（消費税8%へ上がる前に起きた現象）今からライフプランの検討をおすすめします。

もう一つ、皆さんの源泉徴収票をご覧ください。ここで記載されている源泉徴収税額が重要です。住宅ローンを使用した方は、住宅ローン減税と言う制度で、年末ローン残高の1%が納めた税金より還付されます。年末のローン残高が

平成 年分 給与所得の源泉徴収票

サンプル太郎

ここに記載されている数字はシミュレーション上の数字です。

給与・賞与	4000000	1223328	0	71800
控除対象配偶				
控除対象扶養親族				
※		1	563328	

この金額が納税額になります。
源泉徴収税額は、お客様の家族構成、収入により変化します。

1800万円とすると最大18万円まで納めた税金が還付されます。（要確定申告）納税額が残高の1%に満たない場合は翌年の住民税・道民税から還付されます。従って、住宅ローンを組んだ方は10年間住宅ローン残高の1%の税額控除を受けられる訳です。（最大控除額合計が160万円程になります。）賃貸住宅に住んでいても、この様な控除を受ける事ができません。是非皆さんも一度源泉徴収票をご覧ください、ライフプラン、資金計画をご検討してはいかがでしょうか？。

注）税額控除について、納めた税金を還付するという考え方ですので、納めた所得税額と住民税額の合計が、住宅ローン残高の1%に満たない場合は、納税額を超えて還付される事はありません。



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

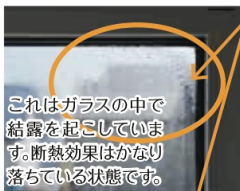


リフォームにも色々あります。

新築は色々な税制、補助金メリットがあり、現在は本当に恵まれた環境です。リフォームにも色々な制度があり、新築までとは行きませんが、税額控除、省エネ住宅ポイント等を活用し、お客様の負担を少なくできます。

★おすすめはやはり省エネリフォームです。 この改修には、投資型減税とローン型減税の2種類があります。決められた要件を満たす省エネ改修工事(一般省エネ改修工事)を行った場合、控除対象限度額を上限として、10%の控除を受けることができます。あわせて、太陽光発電設備を設置する場合は、限度額は増額となります。必要な要件とは、現在の省エネルギー性住宅の基準に合致する部材などを使用して工事を行う必要があります。うち窓の追加、断熱ガラスへの交換など色々なパターンがあります。

省エネ住宅ポイントを有効に活用しましょう!!



これはガラスの中で結露を起こしています。断熱効果はかなり落ちている状態です。



左の写真をご覧ください。このガラスは断熱性能を失っている状況です。

古いペアガラスは、往々にしてこの様になっている場合があります。窓の樹脂枠は使える場合が多いので、ガラスのみを交換する事により大きな断熱効果を得る事ができます。かなり前の物になりますと、サッシ自体がアルミ製で結露がひどい場合の物は、内窓の設置をおすすめしています。

アタッチメント付きのペアガラス等も発売されていますが、北海道の場合はやはりサッシ枠が結露して、効果が半減してしまいます。完全に結露を抑える事はできませんが、内窓を設置する事により窓から逃げる熱損失防止に大きく役立ちます。消費税UPは2017年4月です。是非今から検討してはいかがでしょうか？

窓の断熱改修と発行ポイント数

1.内窓の設置

既存窓の室内側に樹脂内窓を追加取付して「二重窓」にする。



大	2.8㎡以上	20,000ポイント
中	1.8㎡以上 2.8㎡未満	14,000ポイント
小	0.2㎡以上 1.8㎡未満	8,000ポイント

2.ガラス交換

単板ガラスをアタッチメント付き複層ガラスに取替える。



大	1.4㎡以上	8,000ポイント
中	0.8㎡以上 1.4㎡未満	5,000ポイント
小	0.1㎡以上 0.8㎡未満	3,000ポイント



行ってきました。新・ご当地グルメグランプリ in 苫小牧

新・ご当地グルメ グランプリ



ご当地キャラクター
とまチョップ

今年も昨年同様、1食600円のチケットを事前に購入して代金にします。

昨年は十勝清水牛玉ステーキ丼が2連覇と言う結果でしたが、今年もなんと十勝清水牛玉ステーキ丼が優勝し3連覇を達成、殿堂入りとなりました。



個人的には緑のナポリタンがおいしかったと思いますが・・・牛玉ステーキ丼は大人気ですね!!

来年は7月2日(土)～3日(日)帯広市の南側に位置する大樹町の多目的航空公園で開催されます。江別からは少し遠いですが、十勝の食を体験に行ってみてはいかがでしょうか？



3連覇達成!!!

十勝清水牛玉ステーキ丼



つねちゃんNO.1は、この緑のナポリタンです。プロックリーのアイスも付きとても美味でした。

これからの食のイベント開催日程は?

9月19日～23日 北の恵み食べマルシェ 2015

会場: 旭川市常磐公園～買物公園にかけて

9月11日～10月4日 さっぽろオータムフェスト 2015 会場: 札幌大通公園



江別のみなさん、こんにちは。

暑さのピークも過ぎ、残暑ももう少しです。これからは食の秋です。北海道の食を満喫する最高の季節です。9月は待ちに待った旭川食べマルシェ、さっぽろオータムフェスト等、食のイベントが多数開催されます。9月は食中毒の季節でもあります。暑さも過ぎ、ちょっとした油断が食べ物を傷め、食中毒になります。食べ物の管理には十分気をつけ、食の秋を満喫したいものです。

お住まいでの問題等、何かありましたら是非ご一報ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁

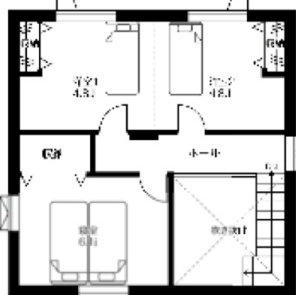


新商品 Feel CUBE - 135 のご案内

先月、先々月号と新築住宅の支払い等（ローン金利、ローン制度等）について記載してきました。

そこで今回は、お求めやすい住まいをご案内致します。

ユートピアカワムラさんの開発したFeel CUBE-135を、弊社でも取り扱いできる様になりました。コストを抑えた高品質な住まいです。



建物の床面積は74.88㎡です。

んっ、74.88㎡って22.61坪？ちょっとこぼりで……。そこが良いと思います。

暖房空間が小さく、またシンプルで、これか

らの物価高騰を考えると、余裕のある空間より実質の空間を追求し、子育て世代の方々には、生活環境を整えるにとっても良いと思います。

このFeel CUBE-135は、断熱材に新しい素材を採用しています。羊毛断熱材です。羊毛は科学素材を使用していないので、健康にとっても良い素材です。

【羊毛断熱材の主な特長】

- 多量の空気を保持し高い断熱効果を発揮
- 優れた水分吸収力で結露防止（1㎡当たり0.3リットル保持）
- ホルムアルデヒドやVOCなどの有害物質を吸着（24時間に97%以上吸着）
- 湿度調整機能に優れている
- 万が一の火災時でも炎を出さない（250℃で溶解するだけ）
- 人体に無害で安全なホウ酸塩で防虫・防蟻・防腐処理



また自然の恩恵を受ける太陽光発電も、オプションで採用できるようにご用意致しました。暖房はヒートポンプのエアコンを採用し、照明はもちろんLEDを採用しています。設備・電気はパナソニック製の商品で、スケールメリットを発揮できる様に設計されています。

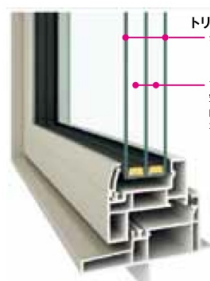


快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141



窓にも最高の断熱性能を！



トリプルガラス
ダブルLow-e膜
アルゴンガス
空気層16mm(2層)
Low-e3+G16+3+G16+Low-e3
ガラスの総厚641mm

北海道に住む私たちにとって壁の断熱は非常に大切で、断熱スペック（断熱材の厚さ、種類）を重視します。

それと同時に私たちは、窓の断熱スペックにも重点をおきました。

光を十分に取り入れ、熱を逃がさない構造の窓を採用

K値（熱貫流率）0.91W/㎡・Kという、樹脂サッシでのトップクラスの性能を誇る窓を採用しました。一般的に使われているペアガラス仕様窓のK値（1.6W/㎡・K）と比較すると、灯油換算で41ℓ/年の削減（弊社試算）につながります。元々高性能な住まいですので、灯油消費量での比較ですと、約4.1%の削減です。しかし35年で換算すると、1435ℓの削減につながります。



フラット35S-Bで支払いをシミュレート

注）金利は毎月見直され変動します。

	借入れ金額	金利(8月) ※金利は毎月変わります	総返済額	団体信用保証 保険料(35年)	生涯支払い 金額
フラット35S-B	1,800万円	1.58%	2,287. ⁵⁶ 万円	124. ⁹⁶ 万	2,412. ⁵³ 万円
月々支払い金額 (例)	注）シミュレートされた金額は確定ではありません。目安としてご覧ください。金融機関により変動します。	1～5年▲0.6% 0.98%で試算 6年目以降は1.58%	① 50,643円/月 55,103円/月	月々の支払いを計算してみましょう！ 団体信用保険料と合わせると初年度の支払いは ① (50,643円×12+②64400) ÷ 12ヶ月＝ 月々の支払いは、およそ56,010円になります。	

毎年の特約料支払額のめやす 金利タイプ フラット35S-B

② 特約料	特約料	特約料	特約料	特約料
1年目 64,400	11年目 49,200	21年目 31,700	31年目 10,800	
2年目 63,300	12年目 47,600	22年目 29,700	32年目 8,500	
3年目 61,700	13年目 46,000	23年目 27,800	33年目 6,100	
4年目 60,200	14年目 44,300	24年目 25,800	34年目 3,700	
5年目 58,600	15年目 42,600	25年目 23,700	35年目 1,300	
6年目 57,000	16年目 40,800	26年目		

1800万円を借入れした場合をシミュレートしてみました。

1年から5年目までは月50,643円の支払いです。6年目からは月55,103円の支払いになります。住宅金融支援機構より借入れをすると、団体信用保険料が掛かります。借入れ残高に合わせて、年間の保険料が算定され年払いする仕組みです。

一年目の年支払い金額は、607,716円に②64,400円を加えた金額、二年目は607,716円に63,300円を加えた金額です。6年目からは、661,236円に57,000円を加えた金額と言う事になります。

住宅金融支援機構からの借入れは35年間同じ金利と言う所が大きなメリットです。今後の金利動向を考えると、おすすめ金利体系です。いかがですか？、消費税アップ前に一度検討してみたいはいかがでしょうか？。

食のイベントにでかけよう！！



各イベントにはお酒をおいしく頂けるエリアが多くあります。お酒を楽しみたい方は、是非公共交通機関をご利用ください。



9月は食のイベント開催真っ只中。

各地で開催される食のイベントに出かけ、地域の特産物を食べてみませんか？。





アイホーム 通信
http://www.ishizakigumi.com

いろいろな情報を掲載しています。

詳しくはホームページで

アイホーム石崎組

検索

Vol.43 2015年10月1日発行



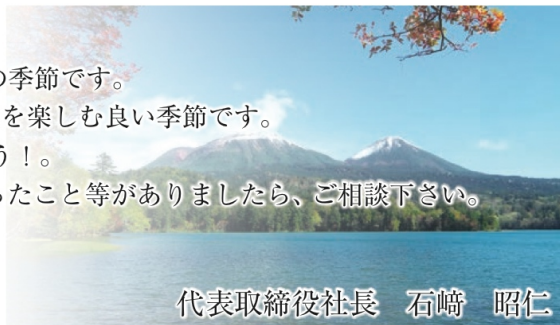
江別みなさん、こんにちは。

早いもので、もう10月。 初秋の季節です。

実りの秋、紅葉など、豊かな自然を楽しむ良い季節です。

北海道の短い秋を満喫しましょう！。

冬の前のこの時期、家の事で困ったこと等がありましたら、ご相談下さい。



代表取締役社長 石崎 昭仁



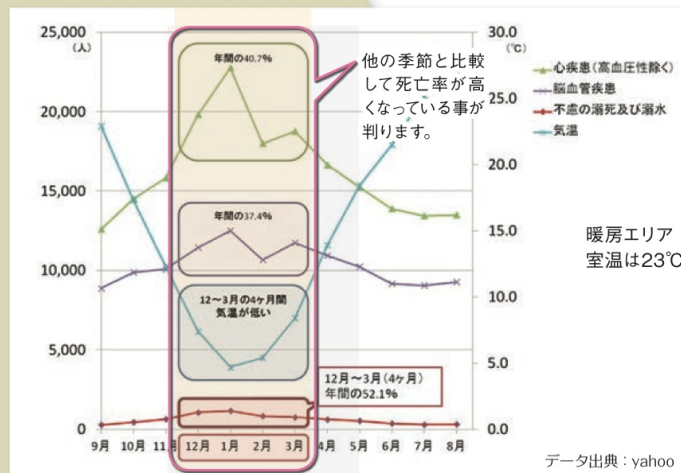
朝晩の冷え込み！、ヒートショックにご注意を・・・。

ヒートショックと言っても、なかなか判りづらいと思います。このアイホーム通信でも始まって以来、ヒートショックにはご注意ください！と、何度かお伝えして来ましたが、これから朝晩の気温が下がり、温度差の激しい季節を迎えるにあたって、今一度ヒートショックについて考えてみたいと思います。

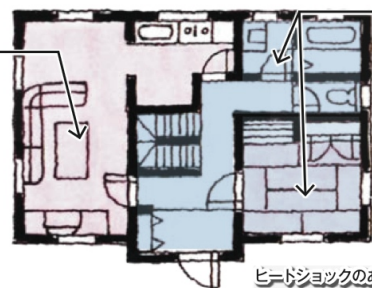
建築で言うヒートショックとは、すまいの中にある各お部屋間の温度差を意味しています。お部屋間の温度差とは、リビングの室温が23℃とします。玄関ホール、廊下、脱衣室、浴室、トイレ等、人が常時いない場所の室温を12～13℃とします。この温度差約10℃がヒートショックです。このヒートショックが私たちの体にどのような影響を及ぼすのでしょうか？。

諸説色々言われていますが、代表的な現象は急激な温度変化による血圧の急上昇が良く言われています。

普段血圧に異常が無い人でも、急激な温度差による血圧の急上昇には十分な注意が必要です。



左のグラフをご覧ください。神奈川県のお医者がまとめた月別死亡率をグラフにした物です。原因はヒートショックによる物との事です。血圧の急上昇等は脳の血管、心臓の血管等に悪



非暖房エリア
室温は12～13℃

暖房エリア
室温は23℃

ヒートショックのある住まい

影響を及ぼします。その為現在の住まいは、ヒートショック防止のために、

全館全室暖房と言う暖房方法を採用しています。昔は人が集まる場所のみ、暖房をすると言う方法でした。しかし現在は住宅の断熱性能向上と気密性能向上に伴い、全館を暖房する方法に変わってきました。

人のいない場所を暖房すると言う事は、燃料費高騰の現在では少し抵抗を感じます。しかし最悪、死につながるこのヒートショックを防止するために、できるだけ住まいの温度差を少なくする様に暖房する事が

必要です。全館暖房の設備が無くても、局所暖房で脱衣室・浴室を暖める、トイレを暖める等の方法を取り、家全体の温度差を少なくする工夫が取れます。是非お試しください。



この温度差がヒートショックです。



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141



ポータブルストーブを有効に使おう



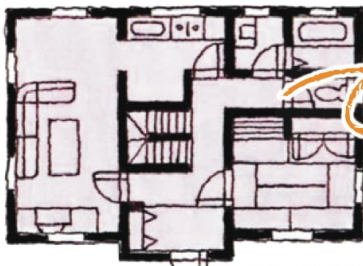
トイレには省電力のファンヒーター等電気ヒーターがおすすめです。



ホール・脱衣室等は灯油ファンヒーターがおすすめです。

お宅に使っていない電気ストーブ等はありませんか？。そんな都合の良い物はありませんね！、失礼しました。トイレには小型の電気ファンヒーター等が良いですね！。今は小型のファンヒーターがたくさん販売されています。またホール、脱衣室・浴室等の暖房カロリーが必要な所は、灯油ファンヒーター等が良いと思います。最近の物は安全装置もしっかりしているので、ホール、脱衣室・浴室等を暖めるのに良いと思います。価格も比較的手頃でランニングコストをおさえられて最高です。

室内でのヒートショックについて書いてきました。特に注意が必要なのは、暖かい部屋から、室温の低い部屋への移動に加え、暖かいリビングから室温の低い脱衣室・浴室で服を脱ぐ事により、更にその温度差を直に感じます。そして浴室で熱いお湯に急につかるこの一連の行動が最も危険です。寒い寒いと言って急に熱いお湯につかる事はやめましょう！！。これからの季節はとても過ごし易い季節です。室内の温度管理に十分注意され、健康で快適な住空間をお作りください。



ヒートショックの少ない住まい

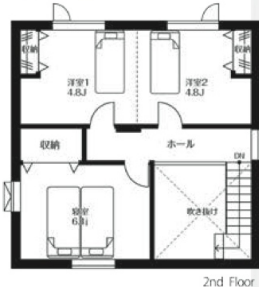


左の絵の様に室内の温度差を無くし、また家全体の温度差をなくす事によりヒートショックによる思わぬ病気から身を守る事になります。すべてを満足出来る空間にする事は難しいと思いますが、出来る

ところから、理想の空間に近づける様にしたいものです。



Feel CUBE - 135



建物概要	
建築面積	40.57㎡
1階床面積	39.33㎡
2階床面積	35.55㎡
合計床面積	74.88㎡ (22.61坪)

コンパクトスマートハウスです。
面積は小ぶりですが、
充実の内容です。

【Feel CUBE - 135の特徴】

- 健康に良い羊毛断熱材を使用
- トリプルLow-Eガラス使用の高断熱窓を採用
- 省エネLED照明を採用
- 太陽光発電をオプションで設定
- 省エネ暖房給湯、パナソニック製のエコキュートを採用
- 節水トイレを採用



Feel CUBE 最大
おうちも
WARMBIZ
うちエコ！

試算条件: Opex 3.32にて試算
室温は22℃で就寝時は20℃で試算

平成25年省エネ基準
約510/年
節約
Feel CUBE-135
約964/年



10月の食のイベントは？

ちょっと遠いですが、厚岸の牡蠣祭りが毎年10月に開催されます。さんまもおいしい季節です。開催期間は10月3日～12日までです。詳細は厚岸町役場のHPをご覧ください。



厚岸町HPへ →





アイホーム 通信
http://www.ishizakigumi.com

いろいろな情報を掲載しています。
詳しくはホームページで **アイホーム石崎組** **検索**
Vol.44 2015年11月1日発行



江別のみなさん、こんにちは。
早いものでもう11月、初冬の季節です。
所によっては、初雪が降ったかもしれませんね！。
冬の準備はできていますか？。窓周り、外周りを一度ご覧頂き、降雪の準備をしましょう。
外の水道等は早めに水を落とし、越冬の準備をしてください。
中に水等が残っていると、水道管が破裂しますのでしっかり確認しましょう!!。

代表取締役社長 石崎 昭仁



住みながら、改修工事が可能です。

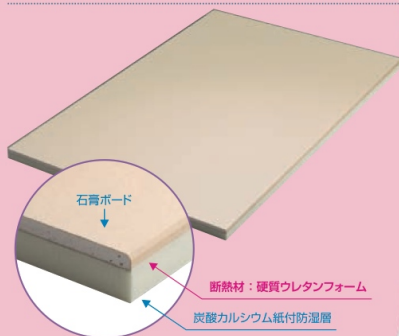
住みながら耐震補強をする、住みながら断熱補強をする・・・等々、色々な商品が発売されています。
今までの改修工事は、壁を壊し弱い壁に筋交い等を入れたり、また断熱が弱い場所に断熱材を入れ直ししたりと、大掛かりな工事で工事自体に結構ストレスが掛かります。こう言う風にしたいけど、工事が大変で・・・と我慢されている方が結構いらっしゃると思います。できるだけストレスを掛けない様に、また今ある住まいに極力手を加える事なく快適な空間に変える素材をご紹介します。
NDパネル（断熱）、パンチくんアラテクト（耐震）です。NDパネルは今ある壁の上に貼る事ができる物です。若干部屋の大きさは小さくなりますが、現在の壁の上に断熱材と石膏ボードが一体になったパネルを貼って行きます。

断熱補強



アキレス準不燃NDパネルノンフロ

結露防止に威力を発揮



耐震補強



パンチくん



アラテクト



またアラテクトは、今ある壁に張る事により、壁の強度を上げる事の出来る、今注目のアラミド繊維を採用したハイテク商品です。
省エネ住宅ポイントも一段落し、申し込みも11月末をもって終了です。これから消費税のアップが2017年4月の予定。そこまでの間にどんな予算が付くのでしょうか？。
需要喚起と言う意味で、新たなプレミアム商品券等の発売が噂されていますが、果たしてどうでしょうか？。
住宅への投資もなかなかしづらい環境になりましたが、今のお住まいでご不満な点等を、この機会にリストアップしてはいかがでしょうか？。

建築用語について

断熱補強と耐震補強

建築では補強という言葉をよく使います。強さを向上させる、性能を向上させると言う時によく使います。主にリフォーム等のご紹介記事に補強という言葉がよく出てきます。断熱補強は、今より断熱性能を向上させ、灯油等のエネルギー削減ができる事を意味します。

耐震補強は、建物の弱い所を補い、今より地震に強い建物にする事を意味します。



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

こんなお悩みはありませんか？



- 窓の結露がひどく窓がシバレ付く様な事はありませんか？
- 足もとがスースーして寒さを感じる事はありませんか？
- 外壁・屋根等の傷みが進んでいませんか？・・・等々。

これからの季節は軽微な工事は可能ですが、大掛かりな工事は来春に向け、事前に計画をして、資金等の調達、工事期間等検討する事をおすすめ致します。

“そう言っても何処から、何をどうしたら良いのか？”と思ったら、弊社にご相談ください。でもな～建築屋さんに相談するとしつこくされてもいやだしな～・・・と、お思いの方は是非、上図のリフォネットからWEBをご覧ください。リフォームの進め方、リフォームの事例等がたくさん掲載されています。是非ご参考にされて、リフォームのイメージをつかんでください。



さっぽろオータムフェスト 2015 も終了です。



8丁目 ふるさと市場



6丁目 はべすとバザール



あおぞら × ほしぞらバル

毎年楽しみにしている、さっぽろオータムフェストも終了しました。今年は開催期間が延長され、多くの人でにぎわいました。なかなか行く事のできない遠くの地域の特産品を、



一ヶ所で食べる事ができるイベントは最高ですね！。各お店は自慢料理、製品を販売し地域の特産が判り楽しかったです。今年も車でいったのでお酒は頂けませんでした。来年は是非 JRで行き、一日ゆっくり楽しみたいと思います。



大通公園 7丁目 BAR

11月の食のイベントは？

ししゃもアレットピア 11月1日 日曜 開催予定



ししゃもアレットピア



ししゃもの押し寿司



ししゃもの生寿司



ししゃも汁

昨年ご紹介しました、むかわのししゃも祭り ししゃもアレットピアです。ししゃもを生で食べられるのはこの時期だけです。近年、ししゃもの取れ高が少なく稀少価値が上がっています。是非、みなさんもししゃものお寿司を食べにむかわに行きませんか？



江別のみなさん、こんにちは。

早いものでもう12月、師走です。本格的な降雪の季節を迎えます。

床下換気口等は閉めましたか?、屋外の水道の水落しの確認はしましたか?。

確認が第一です。もう一度、確認をおすすめ致します。

冬は乾燥する季節です。室内の加湿をすると思いますが、過度な加湿はカビ等の発生がしやすくなりますので注意が必要です。またヒートショックが気になる季節です。

入浴時には十分ご注意ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁

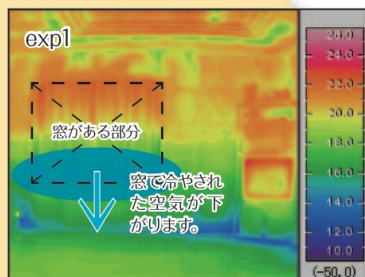


足下が「すうすう」する原因は?

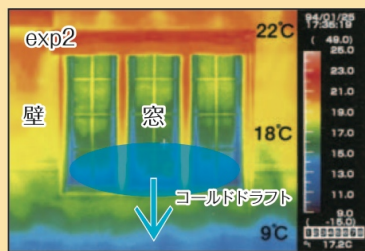
みなさん!足下が「すうすう」と言う経験はありませんか?。この「すうすう」と言う問題には、色々な要因が考えられます。

昔は窓の隙間、建物の隙間等が多くよく窓にビニール等を貼り、窓からの冷氣侵入を防ぐ工夫をしました。現在は昔程ではありませんが、まだ足下が「すうすう」とすると仰るお客様がいらっしゃいます。

さて、現在の住宅でもそんな事があるの?と、ご質問を頂きます。実は現在でも隙間風と勘違いしてしまう程の冷氣を感じる事があります。少し詳しくご説明したいと思います。下の写真をご覧ください。



この写真exp1は25年位前の一般住宅の室内表面温度写真です。黄色からオレンジにかけては比較的温度が高く、緑から青い部分は温度の低い場所です。ご覧の通り、室内で温度差が発生している状況が判ります。さらに細かくみてみましょう。

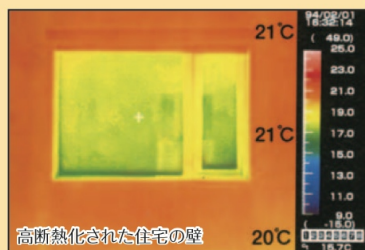
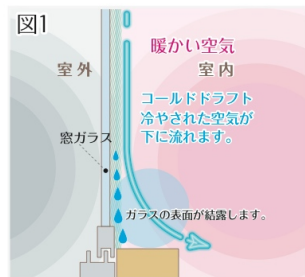


掲載データ: LIXIL

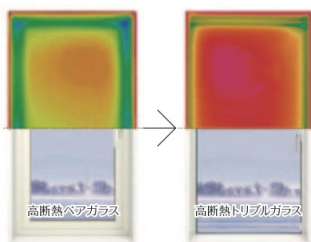
その下の写真exp2は、窓を含む壁全体の温度を測定した物です。注目点は窓の温度と壁の温度です。残念ながら現在の技術では、どうしても窓の方が断熱効果が低いのです(壁と同じにできない訳ではありませんが、お金が掛かりすぎて・・・)。窓ガラスが外気により冷やされ温度がさがり、そのガラスに触れた空気が冷やされ、空気は下へ流れます。(コールドドラフト現象と言います 図1)

ここで発生する空気の流れがよく言われる、足下が「すうすう」するの要因の一つです。

壁全体、窓等を含め、高断熱化された住宅でも、やはり窓部分から冷氣を感じる事があります。窓の近くに来ると何となく「すうすう」と言うのは、この事が要因として上げられます。



高断熱化された住宅でもやはり窓の方が熱が逃げてしまいます



そのような要因から私たちは窓ガラスの高断熱化、内窓等の取り付けをまず最初にご提案致します。また場合によっては、暖房設備を窓下等に設置追加できるお宅の場合は、窓下にこのコールドドラフト対策の暖房計画等をご提案致します。



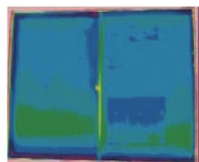
快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

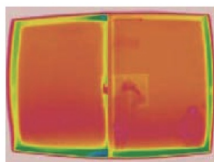


内窓を付けると、どのくらいの効果が期待できるのでしょうか？

下の写真をご覧ください。内窓を取り付けた画像は赤く表面温度が高くなっています。この様に内窓等を取り付けると断熱効果が上がります。また暖房費の削減にもつながります。おすすめのリフォームです。



取付け前 外窓のみ
(単板ガラス3mm)



取付け後 外窓+内窓(インプラス)
(単板ガラス3mm+単板ガラス3mm)

■冬季における
窓の室内側
表面温度の比較
(LIXIL社内試験結果
室外0℃、室内20℃)
試験サンプルは、H-4
等級の部材を使用

断熱性
(社内試験による)

H-5等級

[引違い窓] 外窓(単板ガラス)
+内窓インプラス(複層ガラス)使用時

H-4等級

[引違い窓] 外窓(単板ガラス)
+内窓インプラス(単板ガラス)使用時

CO₂年間
約265kg
削減

スギの木
18本分相当

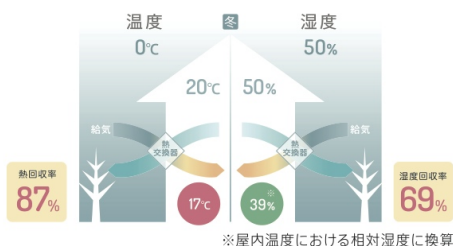


※インプラス一般複層ガラスの場合



室内の快適環境を作り出す、換気システムのご紹介

快適な空間、住まいを作り出すには適切な換気も必要になります。換気を怠ると室内の空気が澱み、滞留し、かえて温度差、結露のある住まいになってしまいます。基本的な話ですが、住空間には適切な換気が必要になります。現在では、室内の空気が2時間で一回入れ替わる様にと、建築基準法で決められています。しかし換気をするとせっかく暖めた空気が排出され、暖房費用がかさむとよくお聞きします。そこで、エアマイスターをご紹介します。



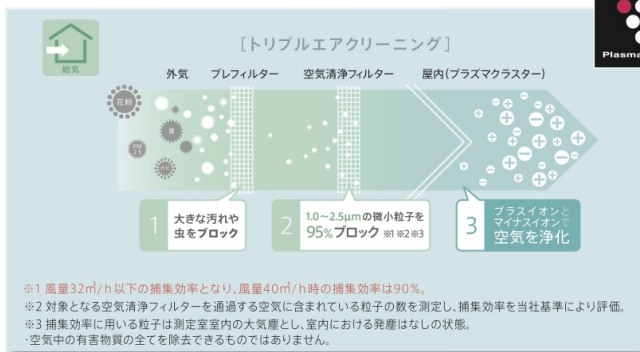
※屋内温度における相対湿度に換算

このエアマイスターという換気システムは、熱交換タイプの換気システムです。システムと言っても壁に取り付けるタイプでリフォーム等にも簡単に使用できる優れたものです。何が優れたものか?と言うと、例えば21℃の室内の空気を排気します。外気が-17.2度です。外気をそのまま室内にいれるのではなく、特殊なフィルターで21℃の熱を交換し吸気した-17.2℃の外気を11.5℃にして室内に戻すと言う考えです。



これで換気ロスによる暖房費の増加を抑える事が可能です。

(注:三菱製ロンスナイで測定した熱交換機の効果検証結果であり、すべての住まいで同様の結果を保証するものではありません。)



※1 風量32m³/h以下の捕集効率となり、風量40m³/h時の捕集効率は90%。

※2 対象となる空気清浄フィルターを通過する空気に含まれている粒子の数を測定し、捕集効率を当社基準により評価。

※3 捕集効率に用いる粒子は測定室室内の大気塵とし、室内における発塵はなしの状態。

・空気中の有害物質の全てを除去できるものではありません。



さらにこの換気システムには優れた機能があります。吸気フィルターを二重にして、PM2.5にも対応しています。また吸気フィルターを通った浄化された新鮮な空気にシャープ社の技術、プラズマクラスターを照射し空気を浄化します。

クリーンでエネルギーロスを抑えた新鮮な空気を、室内に取り込む事が可能です。

室内の快適環境作りをお手伝いする、優れた換気システムです。是非ご検討ください。



謹賀新年

江別みなさん、あけましておめでとうございます。

昨年は何かとお世話になり、誠にありがとうございます。

皆様に愛される石碕組として、いろいろな情報、住まいに関するお得情報などをアイホーム通信、ホームページを通じてお届けしたいと思います。

今後とも石碕組をご愛顧賜りますようお願いいたします。

これから一番寒さが厳しくなります。健康にご留意ください。

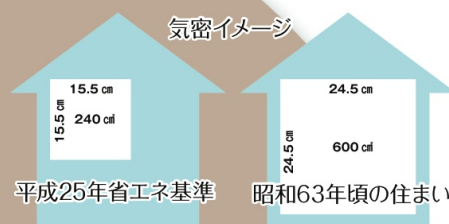
代表取締役社長 石崎 昭仁



屋根にできるツララはどうやってできるの？

皆さん、建物は自然換気と言われる、冷暖房された空気が自然に入れ替わる現象のある事をご存知ですか？。断熱効果を高め、高断熱住宅と言われる住宅でも自然換気があるのです。

通常の住宅（平成11年省エネ基準）だと・・・そうですね～床面積1㎡あたり見なし基準で、2㎢の隙間までとされていますが…実際は2～3㎢あると言われています。120㎡（36坪）の住宅だと家全体で240㎢約15cm角の隙間があるものです。30年前くらいの住まいだと、ん～5㎢/㎡くらいになるのでしょうか？（過去の調査結果からそういわれています）。



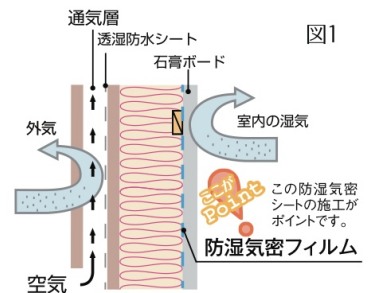
左の図をご覧ください。隙間の大きさをイメージにして見ました。建物は断熱性能を向上させると共に、気密化も必要です。

いくら断熱性能を向上させても、気密性能が低ければ、せっかく暖房した空気を、窓を明け外に逃がしている様なものです。

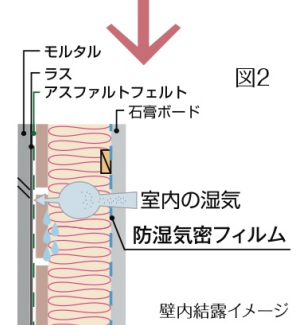
また気密性能が低いと、室内の暖めた空気が、壁の中に入り外気と触れ合い結露を起こし、断熱性能を低下させてしまうのです。右の図1をご覧ください。外壁の断面図です。ここで重要なのは、内部側の防湿気密フィルムの施工です。

このフィルムの張り方についても、昭和50年代前半は、室内側に張らないで室外側に張ると言う考えを持つ建築技術者さんもありました。その方法だと室内からの湿気が断熱材に侵入し、内部結露をして断熱効果を低下させる事に気がつき、室内側にフィルムを張る様になりました。室内側の防湿フィルムの張り方は新住協さんが研究に研究を重ね、今は何処の工務店さんもしっかり施工する様になって来ました。この様に建築技術の進歩により、大きく断熱性能と気密性能が向上して来ました。

そこで気になるのが・・・換気です。人間は生活する上で必ず湿気を発生させます。料理、洗濯、発汗等々、今までは気が付かないうちに湿気、生活臭等が自然に外に出ていました。でも気密性能が上がった事により計画的に換気をしないと、室内の汚れた空気が滞留します。夏場は窓をあけ新鮮な空気を室内に取り込みますが、冬場は折角暖めた空気を換気により逃がす事はちょっと・・・気になりますよね！。そこで先月もご紹介しました、熱交換タイプの換気扇を詳しく見てみましょう。良さが判ります。



この防湿気密フィルムの施工がしっかり施されなければ、室内の湿気が断熱材の中に侵入し、壁内結露を起こし断熱性能を大きく低下させます。



昭和55年省エネ基準当時の考え方による施工方法、また断熱材の性能により、室内の湿気が防湿層を通り壁内で結露を起こしてしまうのです。現在は色々な改良が施され、また断熱材の性能向上により壁内結露がおきにくくなっています。



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

換気はよいけど、乾燥が気になる・・・！

私たち建築屋は、換気をおすすめします。なぜか・・・？、換気を怠ると室内の結露が起きやすくなります。室内の結露が建物に及ぼす影響を考えるからです。冬場は湿気による結露が気になる反面、乾燥も気になる季節です。厳寒期などは湿度が30%を切る日も多く見られます（建物には最高の湿度ですが、人間には厳しい湿度ですね！）。のど、ウイルスなど風邪対策を考えると、60%位は欲しくなります。しかし湿度60%を超えると室内で特に窓等が結露を起こし易くなります。この結露はカビなどの要因となり、アレルギーの要因となりどちらを取っても悩ましい季節です。できれば、45～50%前後が狙いの湿度としてお考え頂くと良いと思います（建築目線ですが・・・）。

設定湿度について記載しましたが、なぜ冬場は湿度がさがるのか？を少し詳しくみてみると、外気温度-6℃で湿度90%の外気を、そのまま20℃に暖めた場合、湿度は18%になります。空気1m³あたりに含まれる水の量は2.9gですので、そのままだと湿度は大きく低下する訳です。（ちなみに20℃で湿度60%になる水分量は10.3g/m³必要です）。室温が高い程、空気に含まれる水分量が多くなります。湿度が高いと壁面（押し入れ、家具裏）など表面温度が低い場所では、結露がおきますので注意が必要です。

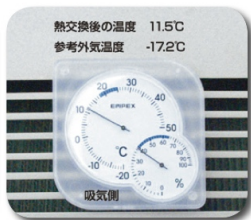
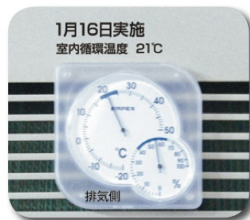
しかし換気はしたいけど、カラカラに乾燥するのは嫌だ、と言うお方におすすめの商品をご紹介します。換気による熱の損失、湿度の損失を解決すべく商品が全熱型熱交換換気扇です。すべてを満足とはいきませんが、少しでも室内の環境をよくするためには良い換気扇と思います。

換気と同時に熱量、水分量を回収できる全熱型の熱交換換気扇です。前回はリクシルのエアマイスターをご紹介いたしましたが、今回は三菱のロスナイもご紹介いたします。それぞれの機種により性能の違いはありますが、全熱型の換気システムです。全熱型は熱と湿気を回収し、顕熱型は熱のみ回収する仕組みの違いがあります。それぞれの用途に合わせ機種を選択するとよいと思います。



VL-18U2-D

熱交換換気扇ってどのくらいの効果があるか？ですが、流入温度では回収率約55%です。では灯油に換算すると・・・、20畳のリビングに取り付けた場合で試算して見た結果、年間で27ℓです。ちょっと期待していたより少ない結果でした。それでも冷えきった空気を流入させるよりエコですね！。



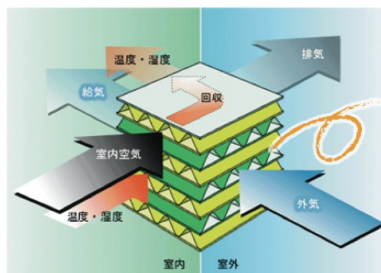
注：三菱製ロスナイ（70%回収）で測定した熱交換機の効果検証結果であり、すべての住まいで同様の結果を保証するものではありません。

換気扇が壊れ交換などされる予定の方はぜひ熱交換型の換気扇をご検討ください。

熱交換型換気扇で
おうちも
WARMBIZ
うちエコ！

試算条件: Opex 2.73にて弊社試算
室温は22℃で就寝時は20℃で試算

20畳のリビングで
年間灯油消費量シミュレート
約27ℓ/年
節約
シミュレート条件
7.28m×4.55m(20畳)
天井高2.4m
約589ℓ/年



熱交換の仕組み

熱交換素子を通った暖かい風（熱）はフィルターに吸収され、外気を通るフィルターにその熱が移り冷たい外気に熱を移動させ室内に送り込みます。

● **ご注意ください、ヒートショック!!**

● 暖房エリア

● 非暖房エリア

● この温度差が

● ヒートショックです。

● これから寒さが厳しくなります。温度差に気をつけましょう!!



江別のみなさん、こんにちは。

まだまだ寒い日が続いていますが、日差しが少しずつ強くなり春が近づいてきたように感じます。

とはいえ、これからの時期は水分を多く含んだ重い雪の除雪や、寒暖の差での滑る道など、注意すべき点がたくさんあります。

十分、お気を付けください！

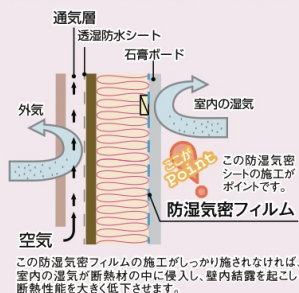
代表取締役社長 石崎 昭仁

今後の住まいは、どう変化するのでしょうか？

現在の住まいは、国が決めた基準に基づき施工すれば、特にこれと言った断熱の決まりはありませんでした。皆さんが厳しい断熱基準の住まいを建てる理由は、融資先の基準、例えば住宅支援機構（旧住宅金融公庫）のフラット35などの優良な住宅を推進する機関の融資基準にあわせて住まいを建設している為です。極端な話をするとう現金で住宅をお建てになる方は、壁の断熱材が100mmでも89mmでも50mmでも良かった訳です。しかし今後の法律改訂に伴い、今まで推奨と言われていた平成11年省エネ基準が、2020年（平成32年）から平成25年省エネ基準に適合した証明書付き^{*1}住宅へと段階的に義務付けされる予定です。（一部規模によっては平成29年から段階的に実施の予定。）ここでポイントは今までは努力目標であった住宅の高断熱化が、義務化されるという事です。別の言い方をすれば、営業マンの言う高断熱な住まい、と言う抽象的な表現で建築できたものが、平成25年省エネ基準をクリアしなければ、住宅を建築できないと言う事なのです。（※1：適合証明は性能評価機関に計算書を提出し、チェック確認を受け発行される証明書です。）

では、私たちの住まいがどのように変化するのでしょうか？

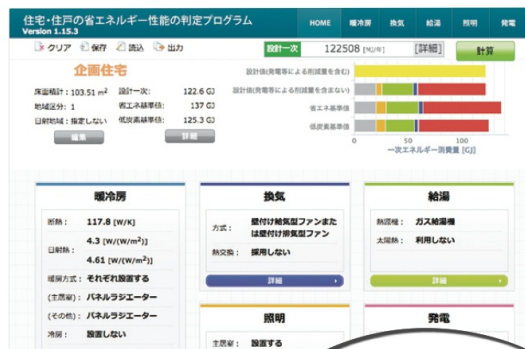
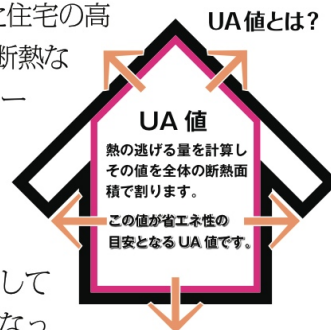
平成11年基準と平成25年基準はどのように違うのでしょうか？。細かい事は別として必要断熱性能が高くなった事と、防湿気密工事に関する申請項目表記が具体的になった事です。防湿気密に関しては先月号で少し記載した様に、室内の湿気が断熱材に移らない様にする為に必要かつ重要なものです。高性能な断熱材でも、湿気を含むと断熱性能が大きく低下します。



また、防湿フィルムの施工が悪いと気密が低下し、せっかく暖房しても暖かい空気が漏れて、無駄になってしまいます。そのような事を具体的な項目として追加され、より高断熱な住まいとなる様に改正されるのです。

住まい全体の暖房消費量は、間取り、使う窓の大きさなどにより変化し、使う設備機器により一次エネルギー消費量（認定低炭素住宅の場合必須事項です。）が変わります。その変化に対応してOnly oneの断熱設計を行い、省エネ性を確認致します。

この先いろいろな改正を経て、将来的にゼロエネルギー住宅が標準となる時代が来ます。リフォームにおいても、長期優良住宅リフォーム等、住まいの使い捨て時代は終了を迎えようとしています。ぜひ質の高い住宅作りをご検討ください。



お客様のご要望にあわせた断熱設計と省エネ設計を行います。
フラット35SA基準、フラット35SB基準、認定低炭素住宅基準と色々な基準の中からご要望にマッチした設計を致します。

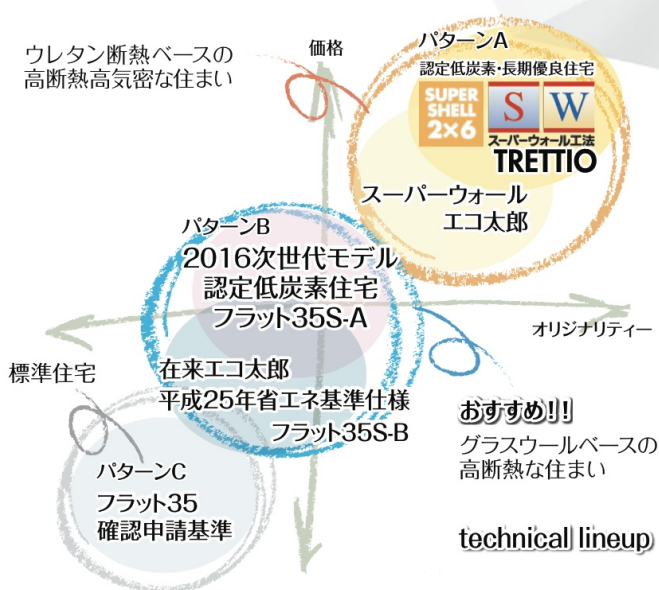


快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

では、どのような住まいが良いのでしょうか？

私たちは工務店ですので、ハウスメーカーさんの様なプレゼンテーション力が不足しています。不足の分は技術力と誠意でカバー致します。ここでの難しい技術的な話は割愛し、住んでよかったと思える商品を考えました。下記の表をご覧ください。今回弊社でお客様にご提案する3つの商品パターンです。



○ のパターンAは、ウレタン断熱のスーパーウォールでの認定低炭素・長期優良住宅を置き、○ のパターンBは、断熱材を高性能グラスウールに替え、認定低炭素住宅の次世代モデルを置きました。建設予定の2016次世代モデルは弊社の技術を盛り込んだ、お薦めの商品です。現在、断熱設計を行っている所ですので、もう少しでお客様にご披露できると思います。ご期待ください。

○ のパターンCは、今までの作りです。フラット35ベースの作りになります。パターンBについては、平成25年省エネ基準ですが、国の政策、お客様の資金計画など色々な条件をふまえて最適な住まいをご提案致します。

今回、認定低炭素基準を選択した理由は、平成25年省エネがとてもレベルの高い基準である事です。せっかくですので、もう少しプラスして認定低炭素住宅の取得をお薦め致します。

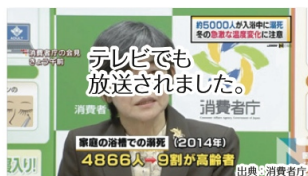
認定低炭素住宅を建設するメリットは？主に減税関係が大きく言われますが、減税はおさめる税金に対して

入居年	平成26年4月1日～平成31年6月30日		備考
住宅の種別	一般の住宅	認定低炭素住宅	弊社試算
住宅支援機構 優遇金利	なし	ー 0.3% 10年間優遇	1.54%/年で試算 1800万借り入れで 52.7万円お得
一般金融機関 優遇金利	なし	なし	
想定生涯暖房費 Opex3.41にて試算	1582ℓ×35年=55,370ℓ 3,599,050円	1415ℓ×35年=49,525ℓ 3,219,125円	65円/ℓで試算 ▲380千円の削減

の控除ですので注意が必要です。次に大きなメリットは住宅支援機構より住宅建設資金を借り入れた場合、10年間基準金利より▲0.3%低減されます。これは大きな金額になります。

次になかなか表現しづらいですが、認定低炭素住宅は使うエネルギーが少ない事が一番です。省エネ基準から10%以上のエネルギー削減が出来る様に設計されています。ぜひこの先、住宅購入をご検討の方は税制、控除、補助金などを含めた投資ライフサイクルコストをふまえてご検討される事をお薦め致します。

ヒートショックに気をつけよう！



最近大きく注目されているヒートショック。昨年もお風呂場での事故が多発しています。温度差による血圧上昇が原因で気を失い、溺死するという事です。お風呂場の室温と脱衣場の室温、そしてお湯の温度。この温度差に十分注意が必要です。また、42℃以上のお湯に急につかると血圧が急上昇し、色々な症状が現れます。くれぐれも急の付く動作には注意が必要です。

ご注意ください、ヒートショック!!



まだまだ油断できません。温度差に気をつけましょう!!



江別のみなさん、こんにちは！。

一番寒い季節になりました。この季節にお家の中を見直してみませんか？。

夏にはあまり感じない部分がある、今のこの一番厳しい季節に現れます。

寒い、温度差がある、結露がひどい、ツララができていく・・・等々。

ぜひ一度、見直してみたいはいかがでしょうか？。

もしご不明な事がありましたら弊社までお問い合わせください。

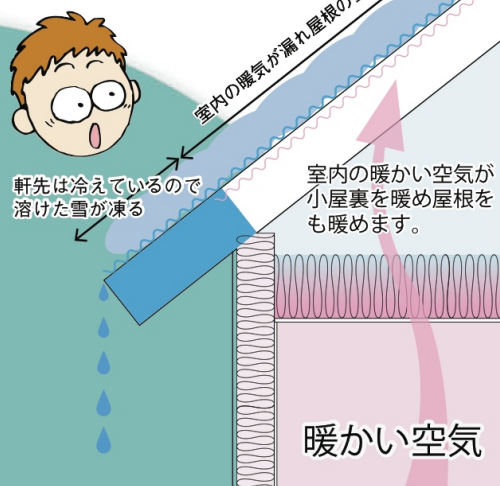
代表取締役社長 石崎 昭仁



屋根にできるツララはどうやってできるの？。

つららができる仕組み

図1



現在の住まいってツララが少なくなりましたね！。子供の頃はよくツララを取って遊んだものです。ところで、ツララってどうやって出来るのでしょうか？。これも建築的にみても・・・。

左の図をご覧ください。



ツララができるメカニズムは、室内の暖かい空気が小屋裏に漏れ、屋根が暖められます。通常は小屋裏

の換気が機能し天井裏は外気と同じ状態になるのですが、何らかの原因で換気が機能せず、小屋裏が暖められその暖気により、屋根の雪が溶け水滴となり軒先に落ちて行きます。この軒先に伝わる水滴が、外気により冷やされツララとなる訳です。ツララは軒先を傷め、時には軒の出部分を折るほどの重量になる事もあります。

ではどうしたらこのツララを防止できるのでしょうか？。

これは、結構難しい問題です。

単純には、小屋裏の気温があがらない様にすることが一番重要です。小屋裏の温度が上昇しない様な対策は、天井・屋根などの断熱をよくする、小屋裏があるお住まいは、小屋裏の換気をしっかりとれる様にすることが必要です。この小屋裏換気は、夏場の小屋裏の温度上昇を抑え、2階の各部屋の室温上昇を抑える役目もあります。小屋裏は日頃目にしない事もなく、ブラックボックスなのです。夏場は2階が暑く、冬場はツララが出来ると仰るお宅は、一度天井の断熱、小屋裏の換気などを専門家に見て頂く事をおすすめします。



ツララを放置すると、すが漏りの原因にもなりかねません。すが漏りは、落雪屋根の他にスノーダクトの普及し始め(30年前位)にも良く見られた現象です。施工がしっかりされていれば起きません、と断言される技術者さんもおられますが、経年変化、屋根の形状、こう配また室内の設定温度など、色々な要素が絡み発生しますので、ご自宅の状況を良く観察する事が必要です。

■ **プチ知識** ■ **すが漏り**とは・・・？余談ですが、ツララの事を津軽弁で、“すがま”と言うそうです。この言葉からすが漏りになった様です。凍結した雪が溶け、屋根板金のハゼ(折り返し部分)から浸透して雨漏りの様になる、また冷えた屋根と室内からの暖かい空気により、屋根室内側が結露して雨だれの様になったりいろいろです。いずれにせよ、軒先の氷などは早いうちに落としておく方が懸命です。

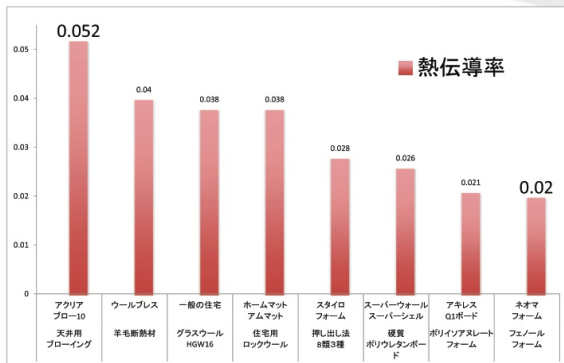


快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

日々進歩する素材に注目!!。

現在建設された住宅は技術・素材の進歩により昔から悩まされてきたツララ・すが漏りは、ほとんど見られなくなりました。断熱材の性能向上と、施工技術の進歩、そして生活スタイルの変化によるものと思います。ここ数年は断熱材の進歩も一段落し、新しく開発された断熱材をどう生かすか?、に焦点を絞り技術者の皆さんは日々研究を重ねています。



左の図は断熱材自体の性能をグラフにして見ました。数字が小さい程断熱性能が優れている事を意味します。数値的にみるとわずかに見えるものの、かなり大きな違いがあります。

しかし、性能が良いと言っても施工性、素材特性などを無視し、使う場所を間違えると効果が半減してしまいます。天井、屋根などの断熱リフォームはやはりグラスウールなどの繊維系の断熱材が良いと思います。

理由は、現状の断熱材の上に増吹きでき(断熱材を加える)、

施工性(隅々まで充填できる)、コストパフォーマンスも優れています。

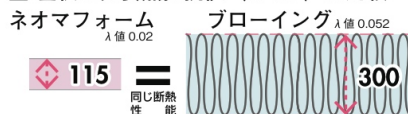
特に天井裏は束、梁、ふれ止めなど沢山の木材がありますので、自由に吹き込みできる繊維系ブローイングが良いと思います。また断熱材の厚さも自由に選択でき、天井断熱リフォームには適していると思います。夏場2階がとても暑い、冬ツララが出来るなど屋根周りに不安がありましたら、断熱リフォームの検討をおすすめします。ぜひ弊社までご相談ください。



プチ知識 ■断熱材の不思議?

上のグラフによると同じ厚さでは、ネオマフォームが一番断熱性能が良い事がわかります。ではなぜネオマフォームではなくブローイングなどの繊維系断熱材をお勧めするか?ですが、ブローイングなどの繊維系吹き込み断熱材は厚さでその断熱性能をカバーできるのです。下の図をご覧ください。

■屋根の必要熱抵抗値(R=5.7)の比較



平成25年省エネ基準住宅の屋根部分の必要熱抵抗値5.7の断熱材別厚さ比較です。基準ではどちらの断熱材を使用しても同じ断熱性能です。必要熱抵抗値5.7を得る為に、ネオマフォームは115mm必要で、ブローイングは300mmになります。ぱっと見

るとネオマフォームが断熱材の量が少なく良いと思いますが、天井裏のスペースは十分ありますので、施工性、断熱欠損等を考慮するとブローイングが良いと思います。壁など厚さが限定される所には、素材自体の断熱性能が良いもの(熱還流率の低い材料)を使い、その場に適した方法を選択致します。

新築住宅用断熱材LIXILスーパーウォールデュアルが2016年7月に発売になります。ゼロエネルギー住宅HEAT20対応の構造断熱材として新たに2タイプの断熱材を用意しています。詳細が決まりましたらアイホーム通信、弊社HPにてご案内致します。



ご注意ください、ヒートショック!!



