

# My home

特集

## handbook 2021

### マイホームハンドブック

2020年は新型コロナウイルス感染症の影響で、世界に大きな変化がもたらされました。

新しい生活様式\*ニューノーマルな暮らし方、が求められ、  
人との接触機会を減らし、マスクの常用や手洗い励行など私たちの日常も一変しました。

一方で、これまでよりも「家」で過ごす時間が増えたことで

住まいに対する気持ちや考え方が変わった方も多いのではないのでしょうか。

新型コロナウイルス感染症だけでなく、近年、地震・台風・水害なども多発しており、

私たちは常に自然災害の脅威に晒されています。

住まいは、日常の暮らしだけでなく、仕事や余暇など、あらゆるシーンでよりどころとなります。

さらに災害時も、できるだけ変わらず快適に暮らし続けられることが大切です。

ヤマサハウスは、長年「家族の絆を育み、より健康的な暮らしと災害に強い住まいづくり」を  
研究し提唱してまいりました。

それらの結果とこれまでの経験を踏まえ、

今回の特集では2021年の住まいづくりに押さえておきたいポイントと、  
ニューノーマルの生活スタイルに取り入れたいアイデアをご紹介します。

撮影 = 磯畑 弘樹 Hiroki Isohata

文 = 中西 理恵 Rie Nakanishi

# これから求められる住まいのかたちとは？

2020年7月の豪雨による熊本県人吉市の洪水被害も記憶に新しく、9月には大型台風が鹿児島を直撃しました。幸い鹿児島県内においては、甚大な被害の報告はなかったものの、災害への備えの大切さを改めて感じる1年でした。地震や水害などの災害はいつ起きても不思議ではありません。いざという時に暮らし続けることができなければ、それは真に「災害に強い家」とは言えません。特にこのコロナ禍にあつては「在宅避難」が求められます。緊急時でも水や電気、食料が確保され、できる限り家で普段通りに暮らせることが、これまで以上に大切なこととなっています。ヤマサハウスは創業以来、本当に良い家とは何かを追求してまいりました。家は建てて終わりではありません。良い家とは、構造がしっかりしていることはもちろん、省エネルギーで家計にも環境にも優しく、快適な暮らしを支え、維持管理がしやすく長持ちする住まいではないでしょうか。ヤマサハウスが考える「いつでも、いつまでも大切に住める家」についてご紹介します。

## 「高気密・高断熱＋遮熱」の省エネな住まい

夏涼しく冬暖かい暮らしのために、次世代省エネ基準を上回る気密・断熱性能を実現。また、遮熱を考慮した施工で、鹿児島島の暑い日差しをカット。少ないエネルギーで快適な室温を保つことができます。

## 耐震等級3×1.25倍が標準仕様

国が定めた基準値の最高ランク「耐震等級3」は震度7の地震にも倒壊しないレベルですが、ヤマサハウスはその1.25倍の強度が全棟標準仕様。より安心・安全で強靱な住まいをご提案しています。

## 「認定長期優良住宅」が標準仕様

長期優良住宅とは、「将来に渡り長く住み続けられると国から認められた住宅」のこと。新築一戸建ての場合、認定基準として①構造躯体が丈夫で劣化対策がとられていること ②耐震性 ③維持管理や更新の容易性 ④変性のある間取り ⑤バリアフリー性 ⑥省エネルギー性 ⑦居住環境への配慮などが定められています。認定長期優良住宅の最大のメリットは、「手入れをしながら、長く大切に住み継ぐことができる住まい」だということ。その他にも、さまざまな優遇措置が適用されるお得な住まいです。  
・住宅ローンの金利優遇 ・地震保険料の割引 ・住宅ローン控除(減税)の特例措置  
・登録免許税や不動産取得税、固定資産税などの減税 ・資産価値アップ

## 災害時にも頼れるZEHに全棟対応可能!

$$\text{消費エネルギー} - (\text{創エネ} + \text{調エネ} + \text{省エネ}) = 0$$

1世帯の消費エネルギー以下

### ヤマサハウスはZEHビルダー登録企業

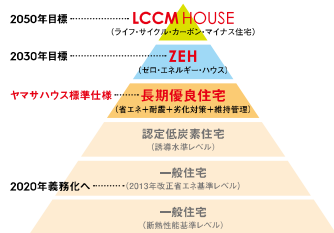
ZEH(ゼッチ)とは、Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)のこと。ヤマサハウスの標準仕様に太陽光発電などの創エネルギー設備をプラスすることで、ZEHの住まいとなります。このZEHに必ず付いている「創エネ」のシステムが、災害にも強い住まいとされる所以。災害で電力供給が止まってしまった時にも、天気が良ければ使える電気を自家発電できるので、数日間は自宅でも生活することも可能です。

|         | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ZEH普及目標 | 20%   | 30%   | 40%   | 50%   | 60%   |
| ZEH普及実績 | 30%   | 39%   | 45%   | 39%   | —     |

## 次代はLCCM住宅へ

### ヤマサハウスは鹿児島初＆唯一のLCCM住宅認定取得実績

LCCM HOUSEはゼロ炭素社会の実現に向けて、国が普及を後押ししている「ZEHを超える未来基準の省エネ住宅」です。LCCM住宅は、太陽光発電システムを更に充実させたり、地元の木材を積極的に活用するなどを通じて「住宅の生涯」に関わるCO<sub>2</sub>をゼロ以下にします。LCCM HOUSEは2050年の基準になると言われており、30年後にも見劣りしない未来の暮らしを実現します。



# 2021年の家づくりってどうなる？

結婚や出産、子どもの入学など、家づくりのタイミングはそれぞれですが、構想から入居までに少なくとも1年程度はかかります。気に入った土地がなければ、さらに時間がかかりますので、希望の入居時期を決めて準備にかかる時間を考慮し、逆算してできるだけ早く動き始めることをおすすめします。これから住宅の購入を検討している方に関わってくる、税金や補助制度などの動向についてご紹介します。

## 住宅ローン控除(減税)、13年延長の特例措置が22年末まで延長へ

| 契約期日            | 入居期日      |
|-----------------|-----------|
| (注文住宅)2021年9月末  | 2022年12月末 |
| (分譲住宅)2021年11月末 |           |

住宅ローン控除(減税)とは、住宅ローンを借りて建てる場合、毎年年末の住宅ローン残高の1%を所得税と住民税から控除する仕組みです。この控除期間は原則10年ですが、2019年10月の消費税増税をきっかけに、控除期間が2020年末の入居分までは「13年」となる特例が設けられていました。今回、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による住宅需要の落ち込みを支えるため、この特例を2年間延長することが決定しました。さらに、対象となる住宅の面積も、50㎡以上から40㎡以上と要件が緩和され、小規模住宅購入者も対象となりました。

## グリーン住宅ポイント制度スタート

※2020年12月15日時点の内容となります。

「グリーン住宅ポイント制度」とは、一定の省エネ性能を有する住宅の新築や、リフォーム、既存住宅の購入を対象として、「新たな日常」及び「防災」に対応した追加工事や様々な商品と交換できるポイントを発行する制度です。新築だけでなく、リフォームや中古物件の購入なども対象となっています。詳細は弊社までお問い合わせください。ここでは、ヤマサハウスでご新築・分譲住宅購入・リフォームされる方に該当する内容に絞ってご紹介します。

### 《対象住宅》

2020(令和2)年12月15日(閣議決定日)から2021(令和3)年10月31日までの期間内に工事請負契約(変更契約を除く)を締結したものを対象とします。

### ヤマサハウスの新築・分譲売物件

#### 認定長期優良住宅・認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH … 40万ポイント

《特例》次のいずれかに該当する場合、100万ポイントになります。

- ・東京圏からの移住 ・18歳未満の子3人以上と同居する者が取得する住宅 ・三世帯同居仕様である住宅※1 ・災害リスクが高い区域からの移住※2
- ※1 / 住戸内に調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所ある住宅。(完全分棟型除く) ※2 / 該当地域については、地方公共団体の建築行政部局にご確認ください。

### リフォーム

#### 1戸あたり上限30万ポイント

- 《特例①》40歳未満の若者世帯、18歳未満の子を有する子育て世帯がリフォームを行う場合は上限45万ポイント(既存住宅の購入を伴う場合は上限60万ポイント)
- 《特例②》若者・子育て世帯以外で、安心R住宅を購入し、リフォームを行う場合は上限45万ポイント

|                    |                     |                      |                      |
|--------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 窓・ドアの断熱改修          | 2,000～28,000ポイント/箇所 | 外壁、屋根・天井<br>又は床の断熱改修 | 16,000～100,000ポイント/戸 |
| エコ住宅設備の設置          | 4,000～24,000ポイント/戸  | 耐震改修                 | 150,000ポイント/戸        |
| リフォーム瑕疵保険<br>等への加入 | 7,000ポイント/契約        | バリアフリー改修             | 5,000～150,000ポイント/戸  |

《ポイントの交換対象商品など》具体的な商品については、公募により選定する予定です。公募の準備が整いつた第3回、国土交通省のホームページ等でお知らせします。

## 住宅取得資金等に係る贈与税非課税枠の拡大もまだ間に合います

両親や祖父母から住宅を購入するための資金提供を受けた場合、一定金額までは贈与税がかからない制度です。

| 住宅用家屋の取得等に係る契約締結期間    | 質の高い住宅(ヤマサハウス) | 一般的な住宅  |
|-----------------------|----------------|---------|
| 2020年4月1日～2021年3月31日  | 1,500万円        | 1,000万円 |
| 2021年4月1日～2021年12月31日 | 1,200万円        | 700万円   |

## すまい給付金は2021年12月末までの引き渡し・入居まで

年収775万円以下の方を対象に、最大50万円まで支給されます。



# ニューノーマルの家づくり

2020年は、家の在り方についての考え方も変化がもたらされました。

テレワークやオンライン学習が急速に広がり、

自宅に急ごしらえのワークスペースを設置するなどの対応を強いられた方もいらっしゃるのではないでしょうか。

2021年以降、さらに多様な暮らし方や働き方を見据えた家づくりが必要となるでしょう。

ニューノーマルの生活スタイルに役立つアイデアをご紹介します。

## 家に帰ったら、まず手を洗おう!



ウイルスの感染予防の基本は手洗い。ウイルスを自宅に持ち込まないために、帰宅後は極力室内のスイッチやドアノブに触れる前に手や顔を洗いたいものです。



玄関からすぐの位置に洗面スペースを設置した例。扉を付けてあるので、程よくプライバシーも保たれます。

帰宅後にすぐ手を洗う、という行為が習慣化しやすいように玄関と間に手洗いスペースを設置しました。水栓やボウル、背面のタイルにこだわることで、玄関のアクセントにもなっています。

## 花粉やウイルスを家の中に持ち込まない工夫

外で着た上着やバッグは、シューズクロークに収納すれば、花粉やウイルスを家の中に持ち込まずに済みます。帰宅後は、上着を脱いで手や顔を洗い、できればシャワーを浴びることができるように玄関〜クローク〜手洗い〜浴室の動線を考慮すると良いでしょう。



頻繁に洗えないジャケットや制服などは、玄関横のクロークに収納して、除菌消臭スプレーなどを使用するとさらに安心ですね。

# 家族の絆を守るヤマサハウスのレジリエンス

長持ちする家ということは、その間に起こるさまざまな変化に対応し、

家族の健康と安全を守り、いざという時に備え乗り越える力＝回復力・耐久力が求められます。

中でも自然災害に対する「そなえ」「まもり」「ささえ」が重要と考え、

鹿児島県の気候風土に根ざした一つ上の安全基準を備えた防災住宅をご提案しています。

## さまざまな災害に「そなえ・まもり」



### 地震

家の倒壊や歪みを抑える強靱な構造体と基礎



### 台風

暴風に耐え破損しにくい設計と施工



### 豪雨

水の侵入を許さない防水施工



### 猛暑

外気温に影響されず室内の温度差が少ない「温度のバリアフリー」



### 火災

被害を最小限に抑える耐火性



### 家庭内事故

家庭内での転倒・転落を防ぐ工夫

## 災害後を「ささえる」回復力＝レジリエンス

- 国の最高基準値耐震等級3の1.25倍! 「耐震強度」
- 国の最高基準値断熱等級4の1.75倍の「断熱性能」
- 停電時にも使える「太陽光発電」

- 非常用の生活用水を普段から確保「エコキュート」
- 普段も停電時も活躍する「蓄電池」(推奨オプション)
- エコだけでなく災害時にも役立つ「雨水タンク」(推奨オプション)

## 家族の絆を守る「安心の保証」

### ①住まいの健康診断

お引渡しから6・12・24か月目、5年目、10年目にお住まいの定期巡回点検を行っています。



### ②メンテナンスセミナーの開催

お引渡し前に日々のお手入れに関するセミナーを行います。



### ③住宅設備機器10年保証サービス

住宅の引渡し日から最長10年間、対象機器の修理代が0円! 万一の故障時にも安心して修理を受けられます。

### ④住まいの総合保証システム

定期巡回点検だけでなく、住まいの総合保証システムを実施し、住まいと暮らし、家の価値を守ります。

※当社による10年目無料点検を受けて頂き、有料メンテナンスを実施された方が対象です。



### ⑤県内一円のネットワーク

県内各所の営業拠点ネットワークを活かし、台風や地震など万一のトラブルにも迅速にお応えできる体制を整えています。オーナー様専用コールセンターが24時間365日、住まいのお困りごとに対応いたします。



## 置き配にも使える宅配ボックス

外食の機会が減って食事のデリバリーを利用し始めた方や、ネットショッピングでのお買い物が増えた方におすすめなのが宅配ボックスです。これまでも不在時の荷物受け取りに重宝されてきましたが、対面せずに非接触で荷物を受け取ることができることから需要が高まっているようです。



再配達が減り、接触を避けられるため配達員さんの不安解消にも役立っているそう。

## ベランピングのススメ

ウッドデッキやバルコニーで、気軽にアウトドアを楽しむ人が増えています。空を眺めながらストレッチするなど、在宅ワークの息抜きにも◎



外部の視線が気にならない中庭のようなバルコニー。アウトドアリビングはもちろん、ここで仕事をすることも気持ちが良いそう。

## 家時間を充実させよう!

自宅で過ごす時間をより楽しく、豊かにする工夫を施し、家族で楽しみたいと考える方が増えています。



勉強も遊びも思いっきりできる子供部屋。



我が家のファミリーブックシェルフは、まるで図書館!



圧巻のクライミングウォール。

## 働き方に応じたワークスペースづくりを

集中して仕事する場か、家事や育児をしながら仕事をするか。自宅で仕事をするなら、ストレスの無い環境づくりが大切です。



ダイニング横にカウンターを設けたオープン型のワークスペース。子どものリビング学習の場としても。



完全な個室ではないものの、腰高の壁で遮られるセミオープン型。



ロフトなどのスペースを使った個室タイプは、落ち着いて仕事に集中できる。家族の生活音も気にならないため、Web会議などもスムーズ。

いかがでしたか? 今回は、これからの家づくりに必要な考え方をご紹介しました。ニューノーマルの住まいは、これまで以上に多様で多目的なものになっていくでしょう。仕事を含めて家族がいかにバランスよく快適に過ごせるか。私たちは、注文住宅だからこそ個々のニーズにお応えしていけると考えます。あなたらしい生き方、暮らし方を叶える住まいづくりを応援します。

## 靴や掃除用具は専用の洗い場で

汚れのひどいものは、洗面ボウルでは洗にくいもの。そんなときに便利なのがスロップシンクです。汚れた運動靴や、雑巾などの掃除用具を洗う時に重宝します。



予洗いや漬け置きにも、あると便利なスロップシンク。お湯も使える混合水栓にしたので、汚れ落ちも良く、寒い日も辛くありません。



水はねしてもサッと拭き取れる耐水性素材の壁や床がおすすです。主に何を洗うのが、用途によってサイズや深さ、設置場所を決めましょう。



バルコニーのスロップシンクは、家庭菜園などでの泥汚れも気兼ねなく落とせます。

## 買い置きも仕舞える十分な広さのパントリー



買い物の回数を減らすために買い置きをしたり、通販を利用したりするのなら、ストック場所の確保が必要になります。また防災の観点からも、普段から少し多めに食材や日用品を購入して備えておき、日常で消費しながら使った分だけ買い足していく「ローリングストック」も、パントリーがあれば実践できますね。

左/勝手口に通じているので、ゴミ置き場としても便利なパントリー。右/玄関土間からパントリーにつながる開取りなら、重い買い物の荷物も楽に収納できます。

## 室内干し用のランドリースペースは鹿児島島の必需品



雨や降灰だけでなく、花粉やPM2.5、ウイルスなどを寄せ付けないために、洗った衣類は室内干しがおすす。専用のランドリールームを設ける人が増えています。

左/洗濯機横の室内干しスペースは、効率的な家事動線。右/カウンターを設けてアイロンがけも行える家事スペースに。