

Vol.207 2019 5月

会長のひとりごと  
【住宅】

## 『日本一の住宅』の基準を決めました。

アサヒグローバル株式会社 取締役会長 文/久保川議道  
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長 Yoshimichi Kubokawa  
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長



全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める！  
『くぼかわよしみち.com』毎月20日更新!!

ホームページ  
agg-hd.co.jp

asahiglobal.co.jp  
super-chintai.com  
goldtrust.co.jp  
lotona-souzoku.com  
goldage.co.jp  
kubokawayoshimichi.com

くぼかわよしみち.com

検索

アサヒグローバルは日本の住宅を作ります。と。言っても、『日本一の住宅』とは何かをはっきりさせないと、その住宅が日本かどうかは誰にも分かりませんね。その人の好き嫌いや、趣味や、住宅会社の『日本的な主張の『日本』では困ります。それは正しくありません。

はい、ですから、不肖私が『日本一の住宅の基準』を作らせていただきました。冷静に判断しました。その基準は『5つ』です。  
(1)『性能』(2)『機能』(3)『デザイン』(4)『アフター保証・実績』(5)『価格』です。

(1)の性能の『10項目』とは、①高気密②高断熱③高遮熱④高耐震⑤高耐久⑥高耐水⑦高耐火⑧ZEH(ゼロエネ住宅)⑨長期優良住宅(5年間固税2分の1に減額)⑩省令準耐火住宅(火災保険半額)です。10項目のそれぞれを○(10点)△(5点)×(0点)で正しく科学的に評価して点数をつけます。満点で100点となります。この基準で住宅の性能評価、性能表示の基準を各住宅会社が発表して、他社とも比較して、良いのか悪いのか、性能が高いのか低いのかはつきりします。

どうして今まで住宅業界では、『性能表示』がされてこなかったのでしょうかね。いい住宅ですよ、と言うのなら、どの程度いいのか。他社と比べてどの程度高いのか低いのか分からないと、素人の住宅購入者は判断できないのです。これからは住宅

販売のための性能基準も、より良く変化させていくべきだと私は考えます。  
次に(2)の機能は『5項目』です。①免震機能(ミライエやダンパーなど)②耐震機能(免震ゴム・積層地盤など)③床暖房④365日空調機能⑤アレルギー対策機能です。まあ、オール電化や太陽光、防犯やAIやスマホ操作は今日では当たり前になってきましたから項目に入れません。機能性はこの5つだと私は思います。

次に(3)のデザイン性は『5つ』です。①級建築士の接客と提案②インテリアコーディネート資格者の接客とコーディネート提案③ガーデンデザインナーの提案④外装サイディング仕様⑤外装タイル貼り、レンガ貼り仕様。この5つで住宅のデザイン性は決まってしまうから大切ですね。

そして(4)のアフター保証・実績は①アフターメンテの定期訪問回数の明記②住宅の地盤保証20年③住宅の瑕疵保証60年④年間着工戸数800戸以上の実績⑤過去の住宅の引き渡し戸数8,000戸以上の実績などですね。この保証や実績は5年や10年の建築会社では達成できません。しかし日本の住宅を目指す会社であれば、一番大切なのが過去の保証内容や実績ではないでしょうか。私はそう思います。

最後の(5)は価格です。(1)から(4)が同じなら、その住宅の販売価格が安いほうがいいに決まっていますね。しかしなかなか素人のお客様にはこの価格が高いのか安いのか分からないのです。どこの住宅会社も『お値打ちですよ!!』と言うばかりで、本当の価格は素人のお客様には解りません。他社と比較しようと思っても、見積書の分析も仕様書の分析もお客様はできません。正しい判断ができないのです。

だから私は(1)性能(2)機能(3)デザイン(4)アフター保証・実績の『定基準』を作って、この一定の基準での『住宅価格』を表示してお客様に正しく比較していただきたいと考えました。価格の比較は①坪あたり25万円以上②30万円以上③35万円以上④40万円以上⑤45万円以上の5段階にしました。

そしてそこに④標準装備価格(全て何もかも含んだ標準価格)と⑤オプション追加含む価格(標準価格ではない、オプションを全て含んだ価格)ですから④と⑤がどこの価格になるのかを各社で比較検討して、どの会社のどの商品を買えば『本当にお値打ち』なのか分かるのです。

はい、この④⑤を含めて35項目で1項目10点。さてアサヒグローバルはこの『350点満点』でいったい何点の成績になりますでしょうか。私は少し心配ですが、これでやっと他社の住宅会社と比較できますね。ですから私は他社と比較して『日本の住宅』を絶対にする決意をしています。頑張ります。

わくわく

# 夢 ニュース【住宅】

2019

5月

No.207

## 吹抜けのあるリビング

吹抜けからたっぷり注ぐ自然光は家だけでなく  
家族の表情まで明るくします。  
高性能住宅だからこそ実現できるこの解放感を  
ぜひご自宅にも取り入れてみてはいかがでしょうか？



muu prot®

ナビ住所: 愛知県一宮市西島町3丁目23-3  
※実際のモデルとは異なります。