

Vol.224 2020 10月

会長のひとりごと  
【住宅】

『世界一住宅』はだいたいできました。

アサヒグローバル株式会社 代表取締役会長  
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長  
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長

文/久保川 義道  
Yoshimichi Kubokawa



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!!



▶asahiglobal.co.jp  
●super-chintai.com  
●goldtrust.co.jp  
●otona-souzoku.com  
●goldage.co.jp  
●kubokawayoshimichi.com

くぼかわよしみち.com

検索

住宅の『性能』『機能』には科学的基準と国交省基準が定められています。①高气密(C値)②高断熱(UA値)③高遮熱(熱貫流率)④高耐震(耐震等級)⑤高耐久(劣化軽減等級)⑥高耐水(防水保証年数)⑦ZEH(ゼロエネルギーハウス)⑧長期優良住宅(国交省基準)⑨省令準耐火(国交省基準)⑩制震設備(メーカー基準)⑪耐震設備(メーカー基準)⑫基礎断熱(工法別)⑬床暖房(メーカー基準)⑭換気設備(1種2種3種)⑮365日全空空調(メーカー基準)⑯地盤保証(60年20年10年)⑰瑕疵保証(60年20年10年)その他たくさん…。

もー大変ですよ。住宅を建てると一言で言っても、この17項目以外にも建築基準法や県条例や消防法や地域の取り決めなど、たくさん法律や基準があるのです。だから初めて家を建てる賢い主人様や奥様でも解らなくなってしまうて、住宅会社の言いなりでお任せしますとなってしまう。これでは他社との正しい比較購買ができませんから、いい住宅を建てるのができません。最後は値引きの金額で決めたりなんかして、金額のところだけで決めてしまつて失敗されることが多いです。それらは住んでみないと分かりませんから、もう手遅れとなります。ですから私は日本で初めて『日本一住宅』

『性能』『機能』の基準を作つて、各住宅会社の性能機能デザイン実績と保証を比べて○×印をつけて点数化しました。そして標準仕様と何もかも含むフル装備仕様に分けて坪当たり建築費を並べて表にしたのです。これで価格も明解になって○×印をしてこれも点数化しました。この2つの総合得点を100点満点に換算しましたから、建築が初めてで素人のご主人様にもすぐに比較購買ができるのです。これでもう人生最大のお買い物である住宅購入に失敗することはありませんね。ちなみに当社の住宅の総合得点は『日本一』でした…。あとはご本人の好き好きで決めればいいのです。

ということでは『世界一住宅』に挑戦していました。難しい問題でしたが、世界一住宅はだいたいできました。年内に1棟着工して実験住宅を建築いたします。まあ、日本一住宅は既にほとんど世界一住宅の基準は満たしているのですが、1つだけもの凄く低くて、欧米の最低基準にもならない酷い性能がありました。②の高断熱のUA値が世界中(欧米)で最悪でした。

国交省は『ZEH(ゼロエネルギーハウス)』の基準をUA0.6と決めています。日本の住宅会社でこのUA0.6の断熱性能を守れるところがほとんどありません(当社はUA0.54なのでZEHは合格です)。ですからこれで、びつくりするほど日本の住宅が遅れていることが分かりました。この日本が目標とする『UA0.6』という『断熱性能』は、世界(欧米)の最低基準どころか、その最低基準も満たしていない全くの欠陥住宅だということです。

だからセキスイハウスさんやダイワハウスさんでも、世界と比較すると全くの欠陥住宅だったので。その理由は世界基準で最低の『G1レベル』でUA0.34ですから、日本のZEHのUA0.6ですよとハウスメーカーが言うことは、欠陥住宅ですよと言っているのと同じですね。『G2レベル』でUA0.28ですからZEHの2倍の断熱が必要。『G3レベル』はUA0.2ですからZEHの3倍の断熱が必要となります。

世界一住宅と自信を持って言える住宅は『G2』『G3』レベルでないとダメです。それがもの凄く苦勞でしたが、なんとかやれそうです。その答えは、まあ要するに今の外壁の厚みを2倍にして断熱材を2倍にすることでした。30cmの壁厚は欧米では当たり前ですが、日本でも30cmにするしか方法がありません。来年初めに完成いたしますので、30cmの壁厚の迫力のある住宅見学会に来ていただきたい、お確かめください。

わくわく

# 夢 ニュース【住宅】

2020

10月

No.224

遊びたくて早く帰ってきたくなる  
「赤煉瓦の家」は大切な絆を守ります。



ひととき美しく、明るく。  
アプローチ階段も私たちにとってお気に入りの場所。  
60年後も長持ちするレンガの家だから、私たちと一緒に時を過ごして  
大きくなっても「変わらないで一緒に居たいな」。  
皆さんも現地で実物を体験してください。

