

暮らしに役立つ情報満載!



# 住まいのニュース

2023  
10  
vol.155

今月の特集

## 光熱費を節約する注文住宅の魅力

新築住宅の計画時には、イニシャルコストも大切ですが、それ以上に建築後のランニングコストやメンテナンスコストを考慮することが重要です。入居後、「光熱費で家計が苦しくなった」と後悔しないよう、対策をしっかりと考えましょう。

### イニシャルコストとランニングコストを考える

住宅の総経費を考えるときに使われる用語がイニシャルコストとランニングコストです。イニシャルコストとは、建築費や土地代など、住宅を建てるために最初にかかる費用のことで、ランニングコストとは、光熱費や水道代などの住まいにかかる維持費のことで、これらは、住宅の性能や設備によって大きく変わってきます。ランニングコストを抑えることは、家計の負担を減らすだけでなく、環境にも優しい住まいづくりにつながります。

ランニングコストを抑えるためには、イニシャルコストとランニングコストの関係を理解することが必要です。イニシャルコストを低くする、すなわち、住宅性能を低くするとランニングコストが高くなるリスクがあります。故に、イニシャルコストとランニングコストの最適なバランスを見つけることが大切です。

光熱費は入居後、毎月支払い続けるものなので、この支出を抑えることができれば、イニシャルコストとランニングコストを合わせたトータルコストが抑えられる結果となります。光熱費を抑える一例として、風通しの良さや採光

通しの良さは窓の位置や開口部の大きさなどによって決まります。風通しの良い住宅は自然換気によって空気の入替えができるので、暖房や冷房の使用頻度を減らすことができます。また、採光は窓の方向や形状などによって決まります。採光の良い住宅は自然光で室内が明るくなるので、照明の使用時間を減らすことにつながります。

### 高断熱で高気密な住宅が光熱費を抑える最善策

ランニングコストを抑えるための最善策は、高断熱で高気密な住宅にすることです。断熱性能が高い住宅は、冬は暖かく、夏は涼しい快適な空間を作り、その結果、冷暖房の使用時間や電

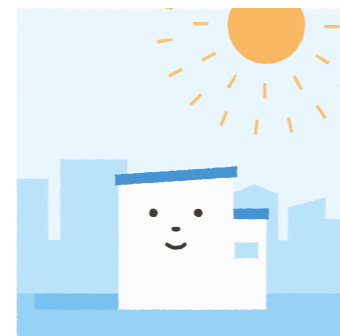
力量を減らして光熱費を節約します。また、高い気密性がある住宅は、空気の漏れを防いで冷暖房効果を高め、室内温度を一定に保つことができます。さらに、メンテナンスコスト削減策として、建材の寿命を延ばして修繕費用を抑えるために、壁や床などの建材の劣化や損傷につながる結露やカビの発生を防ぐことも重要なポイントです。

「FPの家」は、住宅の施工技術の優劣に左右されないよう、工場で一貫製造された水に強いウレタン素材の断熱パネルを使用し、徹底した気密施工で結露がほぼ発生しない高性能住宅です。光熱費を抑え、さらにメンテナンスコストまでも削減する「FPの家」は、最先端の素材と技術で、トータルコストを抑える賢い注文住宅です。



## 住まいの知恵袋

### 土地の形状と立地条件



土地の形状は、大きく分けて整形地と不整形地の2つのタイプがあります。整形地とは、正方形や長方形などの規則的な形をした土地で、不整形地とは、三角形や台形などの不規則な形をした土地を指します。一般的に、整形地は建築物の設計や施工が容易

なため、不整形地よりも評価額が高くなる傾向があります。また、立地条件も同様に、南向きの土地や交通の便が良い土地、駅や商業施設に近い土地などは高評価になる傾向があるなど、土地の価値を決める重要な要素となります。また、土地の形状と立地条件は、固定資産税の金額を算出する元となる固定資産税評価額にも影響するため、土地を購入する際は、固定資産税評価額を事前にしっかりと確認しておきましょう。

## ！できた！簡単DIY

### 落ち葉の再利用



落ち葉掃除をした後に出る落ち葉を有効活用する、コンポストで腐葉土を作る方法をご紹介します。まず、落ち葉の腐敗やカビの発生を防ぐためにしっかりと乾燥させます。次に、分解を促進するため、乾燥した落ち葉を細かく刻みます。その後、土と有機物の層を交互に重ねたコンポストの中に刻んだ落ち葉を入れます。有機物の層には、野菜くずや草刈り残りなども入れることができます。最後に、コンポストに水を加えて湿らせ、分解に必要な微生物の活動を促進させます。コンポストは、定期的に混ぜて空気を入れることで、より良い腐葉土ができます。このようにして作った腐葉土は、環境にも植物にも優しい肥料として再利用できます。ぜひお試しください。

このようにして作った腐葉土は、環境にも植物にも優しい肥料として再利用できます。ぜひお試しください。

## ！お金の豆知識！

### 土地購入の契約

気に入った土地が見つかり、購入を進める第一段階として、購入意思を示す買付証明書を出します。次に、住宅ローンの仮審査を受け、審査に通過したら、本審査に進みます。最後に、土地購入に関する重要な事項を確認する重要事項説明書の説明を受け、内容を十分に理解した上で、契約書に署名・捺印します。



## Dr. 住まいる

### 落ち葉掃除

落ち葉掃除は庭の美観を保つだけでなく、土壌の健康や防火対策にも役立ちます。風が強いと落ち葉が飛ばされてしまい、雨が降ると落ち葉が重くなって掃きにくくなるため、風が少なく晴れている日を選びましょう。落ち葉を掃いたら、ゴミ袋に入れて処分するか、堆肥にするかのいずれかの方法で処理しましょう。



## 暮らしの1ポイント

### 運動会



明治時代に海軍兵学校で行われた競闘遊戯会が起源とされる運動会。当時は、欧米で行われているアスレチック・スポーツを日本に導入する目的で開催されました。大正時代になると、運動場が整備され、競技も校庭運動に変わり、また、楽しみの要素も加わり、さまざまな種目が行われるようになりました。