

「ゼロ・エネルギー・住宅」に大幅補助金の支給。

国交省は、地域工務店が建設する「ゼロ・エネルギー・住宅」に最大165万円/戸の補助金を予定しています。これは、昨年度から本年度までの「長期優良住宅促進事業」の「木の家整備促進事業」に対応する、住宅高性能化事業の延長線上にあるものです。

予算規模も23億1000万円が予算計上されており、ゼロ・エネルギー化に伴う掛かり増し費用(通常の一般住宅を建設する場合との比較増分)の半分以上を助成し戸当たり補助上限額が、165万円となっています。現在、「ゼロ・エネルギー・住宅」の普及は、資金力があり開発能力の高い大手ハウスメーカーの主導で進んでいます。木造住宅の半分以上を建てている地場工務店が「ゼロ・エネルギー・住宅」に取り組みなれば、我が国の住宅は、永遠に高性能化が望めないからです。

「ゼロ・エネルギー・住宅」の条件は、下図のように一般住宅のエネルギー消費量70~90GJを100%削減することですが、住宅の躯体構造と設計そのものからの削減率は、18%しかありません。実際には、この部分こそが本宅の住宅性能の必要性能部分といえます。

「ゼロ・エネルギー・住宅」として、非なるものに「ネット・ゼロ・エネルギー・住宅」があります。国交省が目指す「ゼロ・エネルギー・住宅」とは、実際には、「この「ネット・ゼロ・エネルギー・住宅」のことです。なぜ、似て非なるものかといえます。本物の「ゼロ・エネルギー・住宅」を実現するためには、ハードルが非常に高いからです。

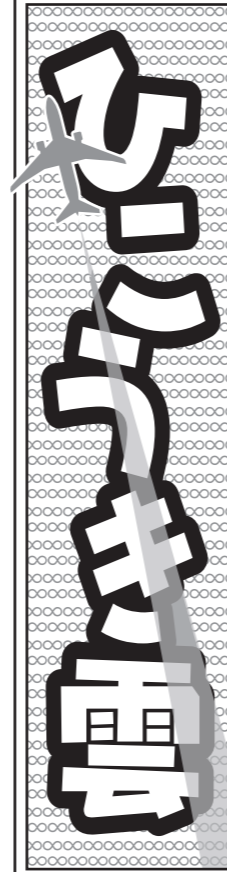
一棟一棟、こまめに性能にこだわることは、年間何万戸の規模で住宅を工場生産する、我が国の大手ビルダーには不可能なことだからです。

北欧やドイツなどでは、新築住宅の着工は、年間10万戸程度でも多い方です。100年、200年の長寿命を誇る住宅を

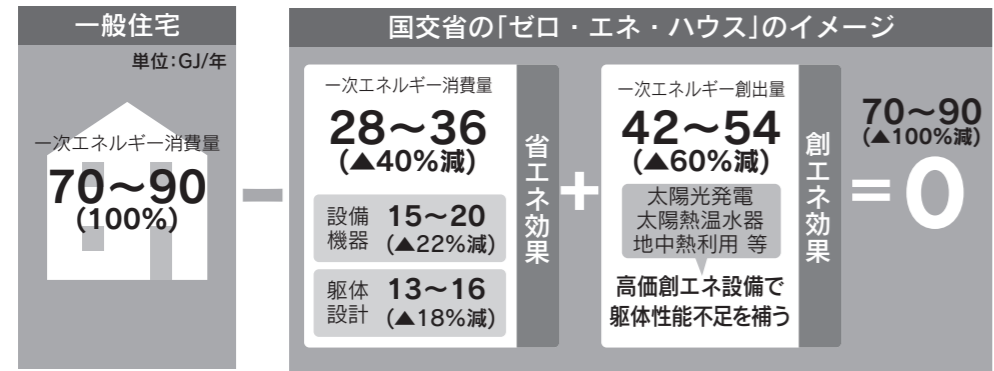
「ゼロ・エネルギー・住宅」の条件は、下図のように一般住宅のエネルギー消費量70~90GJを100%削減することですが、住宅の躯体構造と設計そのものからの削減率は、18%しかありません。実際には、この部分こそが本宅の住宅性能の必要性能部分といえます。

ゼロ・エネ住宅とは何か?

「ゼロ・エネルギー・住宅」が国の目標に掲げられ、平成24年度から大幅な性能アップ。税制面では、認定省エネ住宅に対するローン控除や贈与税の特例処置も検討されています。

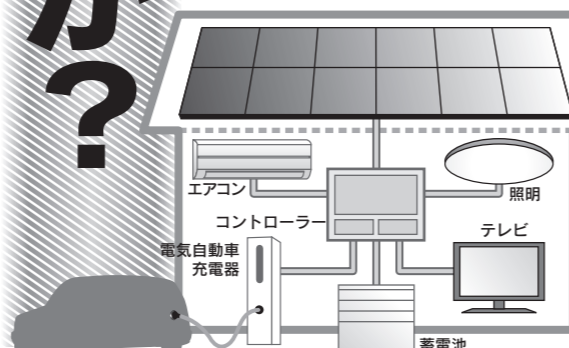


発行所
株式会社 松下孝建設
発行人 松下孝 行
編集責任 齋藤 恭 誠
■ 本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
FAX 0120-079-089



造る、というよりは守るというのが北欧・ヨーロッパの住宅造りの現状なのです。従って新築住宅の建設には、高い断熱・気密性能と15kWh/m²程度の冷暖房付加という高いハードルが設けられています。それがドイツ式のパッシブハウスであったり、様々なゼロ・エネルギー・住宅の実態です。

我が国のように基本的な住宅性能が現在の「トップランナー基準」では、温熱環境等級3の「新省エネ基準(1992年)」です。従来、欧米の住宅とは比較にならないほど低性能です。その代わり高価な高性能設備機器の導入を義務づけたり、太陽光発電や燃料電池等の創エネ設備の導入が必要住宅とは言えないという高性能住宅とは言えないというところも理解しておきたい。



「省エネルギー住宅」認定制度。

また、本年度から「省エネルギー住宅」の認定制度が始まります。住宅を性能別に評価するもので、その為の特典として高性能住宅と認定された住宅には、住宅購入時に親などから資金援助を受けた場合の贈与税の特例措置として、基礎控除100万円(1)に上乗せできる1千万円の非課税枠を本年度末の期限を延長し、更に500万円プラスして1500万円に拡充されます。「フラット35」の場合は、前号でもお知らせしましたが、省エネルギー性能に優れた認定住宅は「フラット35Sエコ」として、従来の耐震性、可変性、耐久性、バリアフリー性等、いずれかの性能が優れている場合は「フラット35Sベーシック」というように分けられます。

2022年の高性能住宅義務化に向けて、ソフトランディングを計るために様々な施策が講じられています。これから住宅を建てる場合には、是非、「省エネルギー認定住宅」であるかどうかを選択の基準にしてください。新築すればどんな住宅も同じではありません。税制面も補助金等も全く異なります。

は、本物の「ゼロ・エネ」。

松下孝建設が現在建設中の「ゼロ・エネルギー・住宅」は「ネット・ゼロ・エネルギー・住宅」ではない本物のゼロ・エネルギー・住宅です。躯体と設計によって、省エネルギー効果100%を目指しています。

さらに創エネ設備も搭載して売電に回すことが可能です。現在でも、松下孝建設で太陽光発電を装備されたお施主様の多くが売電生活をされています。

▼例年になく積雪の話が届いており、鹿兒島は幸いにも昨年のような積雪もなく、穏やかな日々が続いています。火山灰も大変ですが、積雪も大変な様です。屋根に上がっている雪下ろしは大変なことだと思っても、故郷は一つです。自然とうまく折り合って、生きていくしかないようです。

▼近畿大学の岩前教授に監修していただいております「ゼロ・エネルギー・住宅」は、断熱性能の施工も完了し、住宅性能の実態が徐々に現れてきました。最も違うと感じるのは、暖房がなくとも暖かいということ。施工のプロの工夫も驚いていました。実際には、この様な施工上での「ご覧いただきありがとうございます」の様な言葉を聞かずに、構造見学会を開催しても残念な感じがします。ご見学ご希望の方は、是非、遠慮なくフリーダイヤルでお申し込み下さい。ご希望の日時にご案内いたします。

▼新燃岳のマグマ蓄積量が増えているという事で、最近も小噴火がありました。桜島も相変わらず、鹿屋方面の皆様がお気の毒です。自然現象ですから致し方無し、我慢の日々が続きます。

HOUSE OF THE YEAR IN ELECTRIC 2010

国土交通省外郭団体(財)日本地域開発センター主催 ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック 2010

◆2010年: [ハイブリッド・エコ・ハートQ] 特別賞・地域賞
◆2009年: [ハイブリッド・エコ・ハートQ] 優秀賞・地域賞

「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック」主催(財)日本地域開発センター[主務官庁:国土交通省]において、松下孝建設の「ハイブリッド・エコ・ハートQ」が、昨年度に引き続き、特別賞・地域賞をW受賞、特別賞は大賞に次ぐものとして受賞しました。偏にお施主様のご協力の賜と衷心より深く感謝申し上げます。

鹿児島発信 「ゼロ・エネルギー・住宅」完成、特別講演会

『賢い住まい造りセミナー』~これからの住まい、断熱化による健康改善効果~

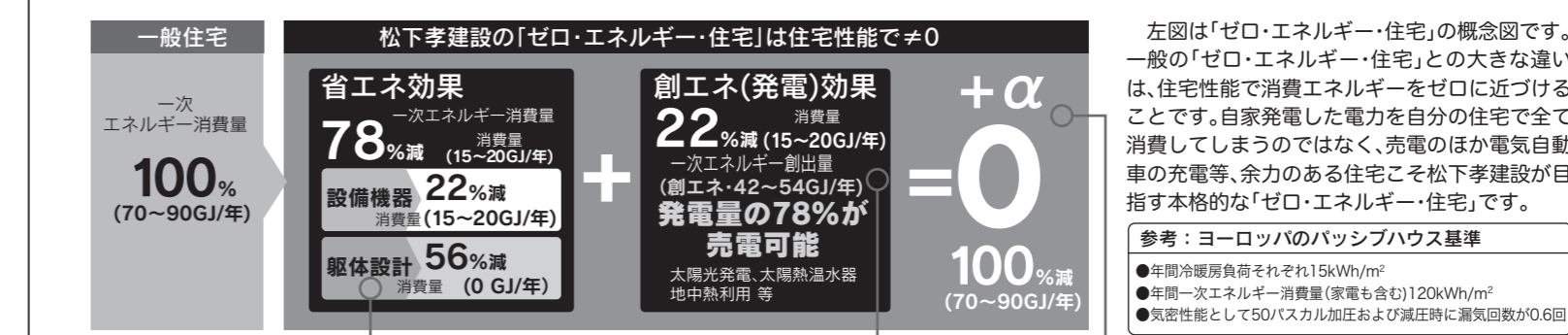
講演: 近畿大学 建築学部学部長 岩前 篤教授
日時: 平成24年3月25日(日) 午前10時開演
場所: 鹿児島市 かごしま県民交流センター 第3大研修室

※参加ご希望の方は下記フリーダイヤルにてお申し込み下さい。 ※

実証展示場 3月OPEN!

松下孝建設では、近畿大学 建築学部 岩前 篤教授(学部長)に監修して頂き、鹿児島型の「ゼロ・エネルギー・住宅」の展示場を建設中です。ゼロ・エネルギーと言っても、実際には電気料金に反映させて再生可能エネルギー(太陽光発電・太陽熱給湯等)による電気料金に換算して0円の住宅を目指します。

松下孝建設「ゼロ・エネルギー+α(アルファ)・住宅」の概念



左図は「ゼロ・エネルギー・住宅」の概念図です。一般の「ゼロ・エネルギー・住宅」との大きな違いは、住宅性能で消費エネルギーをゼロに近づけることです。自家発電した電力を自分の住宅で全て消費してしまうのではなく、売電のほか電気自動車の充電等、余力のある住宅こそ松下孝建設が目指す本格的な「ゼロ・エネルギー・住宅」です。

参考: ヨーロッパのパッシブハウス基準
●年間冷暖房負荷それぞれ15kWh/m²
●年間一次エネルギー消費量(家電も含む)120kWh/m²
●気密性能として50パスカル加圧および減圧時に漏気回数が0.6回

◎松下孝建設の場合、躯体設計でのエネルギー削減率は56%減を目指しています。その根拠は、躯体構造が「次世代省エネルギー基準」温熱環境・省エネルギー対策等級4をベースに、さらに性能アップを行って躯体構造のゼロ・エネルギーを目指しています。エネルギー使用量は設備機器の(15~20GJ)のみの消費を目指しています。

◎松下孝建設の場合、創エネが必要となるエネルギーは設備機器で使用される22%(15~20GJ)のみです。「ネット・ゼロ・エネルギー・住宅」と同じ創エネ量が確保できるとして計算すれば、27~34GJ+α(アルファ)になります。

◎松下孝建設が「ネット・ゼロ・エネルギー・住宅」と同じ創エネ設備を採用した場合。

創エネ(42~54GJ)ー設備機器(15~20GJ)=27~34GJ
※27~34GJの売電が可能です。また、その分、創エネ設備を減らすこともできます。全て売電に回すと下記ようになります。

27GJ=7,500.6kWhx(売電42円)≒315,025円/年
34GJ=9,445.2kWhx(売電42円)≒396,698円/年

J(ジュール)とWhの変換
1 kWh = 3.6 MJ
1 MJ = 0.2778 kWh
1 GJ = 277.8kWh
kWh → MJ 変換は 3.6 を掛ける
MJ → kWh 変換は 0.2778 を掛ける
GJ → kWh 変換は 277.8 を掛ける
ですから変換には

これが住宅性能の差 (1面の図と上図の、一次エネルギー消費量の比較)

他社 28~36GJ - 松下孝 15~20GJ = 住宅性能差 13~16GJ
※計算上ではこの分+αになります。

□住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

0120-079-089

温度差は様々な病気の元凶。

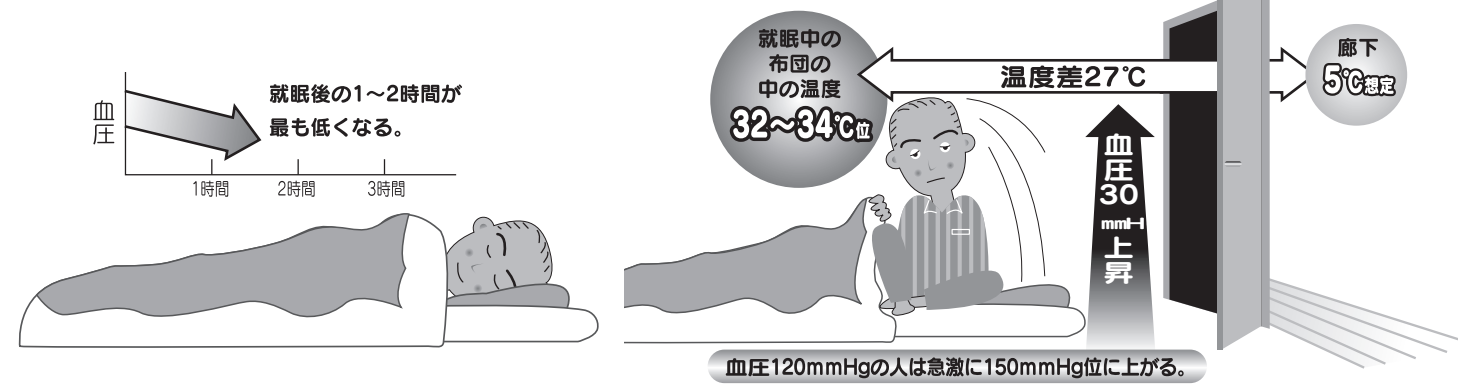
知らなかったでは済まされない温度差と健康被害 暖かい住環境には、病気の予防効果があります。

本物とは、何か？

「**回先だけの高性能住宅に騙されないでください!**」

室内の温度差がなぜ危険なのでしょう。

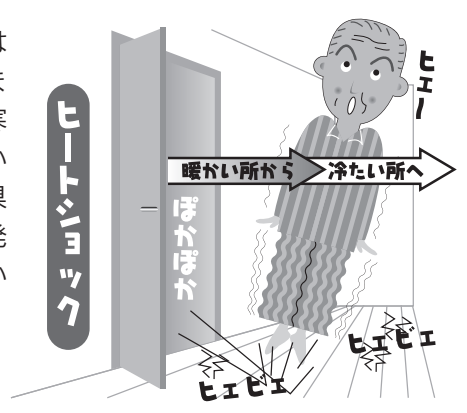
温度差がなぜ問題なのか?それは血圧の上昇と密接に関係してくるからです。1日の内で血圧が最も低くなるのは、就眠後の1~2時間だといわれています。このような寝ている(低血圧)状態から急に立ち上がりますと、それだけで血圧は**10mmHg**も上がります。高血圧の人やお年寄りなどは、就眠中に尿意を催してトイレに立とうとするとそれだけでも危険です。さらに、就眠中の布団の中の温度は、夏・冬ともあまり変化がなく**32~34℃**位といわれています。例えば、冬、今までの一般的な住宅では廊下は暖房していませんから、5℃位に想定してみても、布団から廊下に出る間の温度差は27℃以上もあります。この場合、血管が急速に伸縮し、血圧は急激に約**30mmHg**も上昇します。これが**ヒートショック(温度変化による急激な血圧上昇)**といわれる現象です。普段、血圧が**120mmHg**位の健康な人でも、急激に**150mmHg**位にあがってしまいます。このような、急激な血圧の変化に対応することが困難なお年寄りや、高血圧、心臓病などの病歴を持つ人は、弱った血管が切れるなど、何らかの障害を受ける原因になります。松下孝建設では、温度差を解消し住宅性能を上げるために様々な努力と技術革新を開発してきました。夏も冬も温度差の少ない環境は、冷房暖房効果の高い省エネルギー住宅になります。松下孝建設の住宅「ハイブリッド・エコ・ハートQ」なら、脳卒中や心臓病などの成人病や家庭病を予防することも可能です。



家族を守るはずの住宅にこんな危険が……。

これから住宅建築を考える場合に最も重要な要素となるのが、住宅が健康に及ぼす影響です。本来、人々を外気の寒さ暑さなどの自然条件や危険から守るはずの住宅も、その性能が悪いと、かえって危険を助長する凶器に変わってしまいます。中でも重要なのが住宅内の温度差です。前回も説明致しましたが、温度差が人体に及ぼす影響を「ヒートショック」といいます。

暖かいところから冷たいところに移動すると急激に血管が収縮してしまいます。それが脳卒中や心臓病の発症原因になってしまうのです。脳卒中は、長い間、寒冷地の塩分のとり過ぎによる病気と思われてきましたが、塩分のとり過ぎよりも住宅内の温度差の方が数倍も危ないことが分かってきました。高性能住宅の普及に伴いそれらが年々解消されるにつれて、寒冷地の脳卒中は確実に減っています。現在では、寒冷地よりも暖かい群馬県や鹿児島県等が脳卒中の多発地帯に変わっています。



温度差がなくなると、生活の質が高くなる

★ヒートショックの心配を抑える

浴室・脱衣所でも寒くなく、急激な温度差によるヒートショックの心配を抑え、高齢者の方にも安心です。鹿児島県に多い脳卒中や心臓病の予防にもなります。



★寝苦しい夜も快眠

中間期や夏のムシムシする夜、底冷えする冬の夜も、家の中は外気温や外気温に影響されることなく、いつも快適ゾーン。ぐっすり安眠できます。



★室内の活動が楽に

室内に温度差がないと、夏は暑く感じませんし、冬も寒く感じることはありません。それは、室内の気流が一定の温度で推移し、温度のムラがないからです。何をしても活動的になります。



★室内の上下の温度差も解消

同じ部屋でも、天井付近と床面の温度差が少ないので、真冬の室内でも温度ムラがなくとっても快適です。



大切なのは、夏は涼しく、冬は暖かい温熱環境です。特に冬の寒さは、万病の原因にもなり精神的にも憂鬱感を及ぼすことが知られています。冬暖かい住宅は、体が弱くなるなどといわれてきましたが、逆に快適な暖かさが発ガン率を低くすることなどが、医学的に公表されています。

松下孝建設の「ハイブリッド・エコ・ハートQ」は常に最高水準の高性能を目指しております。

お施主様ご訪問

「松下孝建設のお施主様にお聞きしました。」

お施主様 K邸 (4人家族) (建設地 鹿児島市)

大きな吹き抜けのある、ご夫婦の夢を実現させた住宅でした。

オール電化でも光熱費が安いのに驚きました。

K邸は、平成23年の4月に完成した住宅です。ご家族はご夫婦と小一のお嬢様と可愛い男のお子様の4人家族。どんなところが気に入っていますか?とお聞きすると「光熱費が全く違いますね。」と奥様。

「四月から入居して夏を過ごして、今は10月ですが、この間の光熱費は、7500円が最高でした。今まで住んでいた住宅の光熱費や給湯費用と比較してみると半分以下、いや三分の一以下で済んでいます。」

「松下孝建設の展示場や完成見学会など参加して、住宅を建てるなら、ここだと決めていたんですが、予算的に考えてみる自分たちには無理なんじゃないかと思って、一度は諦めかけたんですが、他の工務店やビルダーの展示場や現場見学会に参加してみても、家内と話し合うとやっぱり松下孝建設の

方が良いという結論になりました。営業の担当者も「じっくりと他の住宅もご覧になって下さい。」と、あまり結論を急がせないで、見守ってくれたと思います。九州住環境研究会の研修会にも熱心に誘っていただき、どんな方針で住宅造りを行っているのか、松下孝建設の住宅造りの思想も理解でき、二人で頑張った松下孝建設で建てていただくことに決めました。」

「光熱費が少なく済む住宅です。今までの住宅の光熱費と比較したら、高性能にかかった住宅建築の差額は、ほぼ10年で回収できる計算になっています。」

「この住宅のどこが気に入っていますか?とお聞きしてみました。『今のところは、ほぼ全面的に気に入っていますね。友達を訪ねてくると、この大きな吹き抜けが気に入るようですね。』とご主人。お気に入りの時計が、とても室内にマッチしていました。」



K様ご一家



時計



リビング



和室

「この家は、太陽光発電や燃料電池などを装備すれば、充分に「ゼロ・エネルギー・住宅」に対応できる住宅ですと営業の方にも言われています。もう少し創エネの設備機器が安価に置けたら、そうした設備の導入に最適な時期がきたら、営業の方が教えてくれるでしょうから、前向きに考えたいと思っています。」とご主人。

これからは、どんな住宅にしていきますか?

「子供はまだ小さいので、住宅経費が少なくというよりは、とても助かります。例えば、光熱費分の差額だけでも、この子供達が大学などを目指す時には、入学金や授業料に充当できる分のお金が貯まります。と営業の方に言われましたが、全くその通りだと思えます。光熱費の差額を月2万円として概算してみれば、20年だと単純計算で480万円の貯蓄になります。捕らぬ狸の皮算用という言葉もありますが、これはすごいことだと思います。」とご主人。

「この住宅は、太陽光発電や燃料電池などを装備すれば、充分に「ゼロ・エネルギー・住宅」に対応できる住宅ですと営業の方にも言われています。もう少し創エネの設備機器が安価に置けたら、そうした設備の導入に最適な時期がきたら、営業の方が教えてくれるでしょうから、前向きに考えたいと思っています。」とご主人。