

**我が国の住宅性能は、設備優先で決定されている。**

次号で詳しく紹介しますが「都市の低炭素化の促進に関する法律(都市低炭素化促進法)」による認定低炭素住宅などと共に、認定長期優良住宅などと共に、低炭素化に向けて住宅の寿命もエネルギー消費にも応分の気配りがされてきたように見えますが、実際には「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の推進事業の様に、住宅性能よりもむしろ住宅設備による住宅の低炭素化が先行しているため、いびつな形で補助金制度が施行されているように思えてなりません。

例えば「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の補助金制度は、最大350万円が支給されましたが、太陽光発電や燃料電池、エネファームなどの創エネルギー設備は補助対象とはならず、事前に評定機関によって認定された低炭素対策となる設備機器類だけが半額の補助対象とな...

なっています。

最大350万円の補助金を得るためには700万円もの住宅設備を行うこととなります。

さらに太陽光発電などの創エネルギー設備をプラスすると実際には1000万円に近い設備が必要となるのではないのでしょうか。

現実的には、最大限での補助金の支給は少ないにせよ、住宅設備の耐用年数や保証期間がほとんどの場合、10年を限度としていることを考えると、350万円の補助金を得たばかりに、10年後からは、最大1000万円弱の設備更新を行わなければならない事態も発生します。

この中にはLED照明など、長期的に使用できるものも含まれていますが、実際には全てが対象にならないにしても、消耗する設備については、逐次更新していく必要があります。

このように、我が国の省エネルギーや低炭素住宅への補助金制度は、そのまま現実的な住宅に応用されていくとは思えません。このままの状態では設備

**2012年の新基準は、満足できる住宅基準なのか？**

2012年の改正省エネルギー基準は、一次エネルギー消費量によって住宅の性能が表されることになりました。

ご存知のように一次エネルギーとは石油やガス等のエネルギーのことで、私達は、実際には一次エネルギーを加工して造られた電力を使用しているわけですが、それを環境破壊の原因や地球温暖化の原因となる一次エネルギーに換算することになり、二酸化炭素の放出量やエネルギー消費の実態等、環境破壊

となる数値を、より見えやすくした国際基準に準じたものです。

評価の方法も標準的な住宅のモデルを設定し、そのモデルを100とした場合、それから10%の削減をクリアすることで目標とする省エネルギーを達成しと評価されます。今までの評価方法では、住宅から逃げる熱量、すなわち熱損失係数(Q値)で示してきたものから、実際のエネルギー消費量から住宅性能を求めるものとして、少しは評価できますが、現実的には1999年の次世代省エネルギー基準をそのまま新基準にスライドさせただけで13年前の基準値が少しも性能向上しているわけではない。

国の説明でも次世代省エネルギーの読みかえである。といったように、住宅性能そのものは、現状のままに据え置かれた形になっています。

エコポイントやトツプランナー基準で省エネ基準の達成率もようやく半分くらいになっている現状で、対応が遅れている

中小工務店の性能アップの為に据え置かれた事になっている様ですが、2020年に義務化される省エネルギー基準は、この基準が義務化されるわけですから、益々高性能になっている欧米の性能基準と比較すると、問題にもならないほど、不十分な基準ではないのかというのが、松下孝建設の偽らざる思いです。

▼消費税の駆け込みもあるのが、本年の住宅着工棟数は95万戸ともいわれています。現在の住宅に満足していない人々がまだ多くいるという事、**赤トンボ**

▼サザンカがピンクの花を付けて咲き始めています。長くて暑い夏が常態化し、短い秋から一足飛びに寒い冬が来たよう。冬の花は、ほとんどの花が氷河時代から続いてきたものが多く、花は咲いても受粉がどのように行われるのかわからない。昆虫も少ない中でどんな虫と共生関係にあるのか、寒さの中で凍死した美しいピンクの花を咲かせているサザンカは、とてもげんげな感じがします。

▼選挙も終わりました。民主党に代わって自民党政権が今後の未来新機軸を打ち出すなら、高性能な住宅にこそ補助金を出さなければなりません。来年も引き続き参ります。

**これからこの住宅は資産を築くのか？**

長期的に高性能が持続する住宅は、将来の資産になります。

高性能長寿住宅が一般化すれば建てかえから住みかえの時代が来ます。

**ひこうき雲**

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

自立循環型  
**「松下孝建設・高性能住宅」**  
川内展示場公開中！

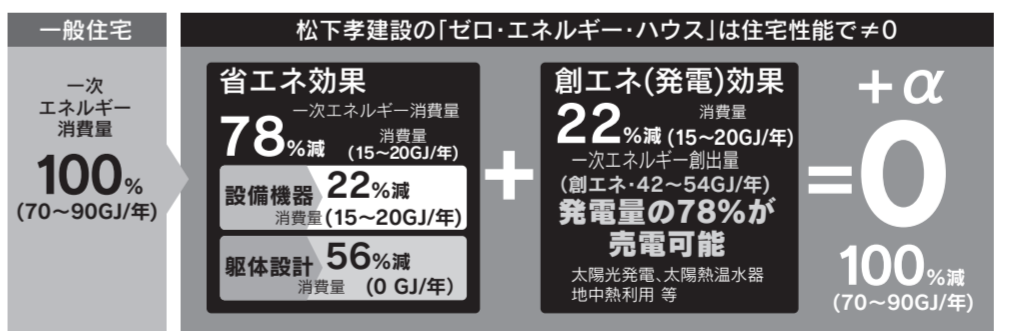


松下孝建設の川内展示場が完成しました。前回の展示場は平屋でしたが、今回の展示場は総2階の高性能住宅展示場です。夏も冬もエアコン1台で快適に生活していただくことが出来ます。松下孝建設の住宅は、省エネルギーの高性能住宅として定評がありますが、本展示場はデザイン的にも様々な見所があります。これからは環境面でも電力事情からも、今までのような大量のエネルギーを使用することは許されなくなっています。本物の高性能住宅とは、どんな住宅性能なのか、是非、川内展示場で体感して下さいませようご案内申し上げます。

自立循環型「ゼロ・エネルギー・ハウス」宇宿展示場公開中！



■松下孝建設、自立循環型「ゼロ・エネルギー・ハウス」の概念■



左図は自立循環型「ゼロ・エネルギー・ハウス」の概念図です。国土交通省の「ゼロ・エネルギー・ハウス」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、売電のほかに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・ハウス」です。国土交通省の「ゼロ・エネルギー・ハウス」の場合は、実質的には機械力に頼る「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」です。その違いを展示場でご確認ください。

これが住宅性能の差 (※実測値ではありません。計算参考値です。)

他社 28~36GJ — **松下孝建設 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**