



HAKKO

省エネ住宅は先行投資 コストは医療費削減で回収

政府が6月に開催した「国・地方脱炭素実現会議」では、我が国における地域課題を解決し、地方創生につながる脱炭素の到来に向け、国全体で取り組むための指針について話し合いが行われました。今回取りまとめられた「地域脱炭素ロードマップ」では「住宅」というキーワードが64回登場するなど、我々住宅関連業界における協力が不可欠なことがより鮮明となっています。

同ロードマップで「地域脱炭素ロードマップの対策・施策の全体像」として位置付けられる取り組みの中には2030年度の二酸化炭素削減目標および2050年のカーボンニュートラル実現に向けた重点対策として「自家消費型の太陽光発電、住宅・建築物の省エネ」が挙げられているようです。これについて政府は「今後の5年間を集中期間として、政策を総動員し、地域脱炭素の取組を加速する」と表明しています。

我々住宅関連業界における省エネ住宅の実現には太陽光発電や蓄電池の設置など様々なアプローチがあるものの、まず検討したいのはエアコンの消費電力を抑える高气密高断熱施工といえるのではないのでしょうか。住宅で使える電力量を増やすことよりも、消費する電力量を節約する方が省エネにつながるからです。

根拠は我が国におけるエアコンの消費電力量。一般的な家庭における電気消費量の約4分の1はルームエアコンが消費しているとされていますが、これはルームエアコンの性能に起因する問題だけではなく、我が国の住宅性能における問題ともいえます。

例えば居室内の窓を全開にした状態で冷房を稼働させたとしても、室温は下がりにくいです。結果的に住まい手は快適な温度を手に入れるために設定温度を下げ、風量を上げ続けてしまいます。当然、消費電力量も増えていってしまいます。これは極端な例かもしれませんが、気密・断熱性能の低い住宅においても同じことがいえます。先進国の中でも性能が低いとされる我が国の住宅事情はルームエアコンの消費電力量比率に現れているのではないのでしょうか。

ルームエアコンの稼働効率をアップさせるための気密・断熱施工には、外気の影響を受けづらくし、屋内外の空気の出入りを少なくする目的などがあります。

「高气密高断熱」と呼ばれる住宅の性能を発揮するためには気密・断熱どちらの要素も欠かせませんが、気密性能に問題のある高断熱住宅は、結露などの問題が起きやすいとされています。断熱施工は必要な気密性能を確保した上で成立するといえます。その上で検討したいのが

ルームエアコン一台で住宅全体を空調できる仕組みです。

● ルームエアコン一台で住宅全体を涼しく ●

基本的に全館空調は24時間運転させることが前提とされており、「電源をつけっぱなしにするのだから消費電力が大変なことになるのでは？」と思われがちですが、その省エネ性能は高いといえます。とある全館空調システムを採用した65坪のモデルハウス（7地域）における1月の電気代実測値はエアコンのみで月2470円でした。

メリットは省エネ性能だけに留まりません。室内の温湿度を適切に保つ点や、部屋ごとの温度差を少なくする点などが住まい手の健康に良い影響を与えるとされています。

しかし、全館空調システムの採用をお施主様に提案する場合、金額を気にされる方もおり、予算内であったとしても「贅沢だ」と判断されてしまうケースもあります。もし、健康を維持することが「贅沢」というのであれば、病院に行かなくなることが「贅沢」という考え方になるのではないのでしょうか。コロナ禍で医療現場が逼迫するなか、この考え方には疑問符がつきます。

山口県で省エネ住宅の施工を得意とする工務店に取材したところ、「体調を崩した際のコストと比べてみて欲しい」という意見が聞かれました。この「コスト」とは薬代や療養のための欠勤による収入減を指します。良好な温湿度環境によって健康が担保されれば、医療費が削減でき、初期投資のコストも回収できるという考え方です。

住まいの守り手である住宅関連業界の従事者は、お施

主様に医療費が発生するような住まいづくりは避けるべきです。是非とも、お施主様の健康に資する住宅を提案

して頂きたいと思います。

給気機能付きルームエアコンで コロナ禍の住宅換気をサポート

コロナ禍により住宅換気的重要性が増す中、大手メーカーから給気機能を搭載したルームエアコンが発売されました。しかし、現場からは「(そのような製品が発売されたことは)知っているものの具体的にどのようなものかは分からない」という声が多数聞かれます。そのため、今回は給気機能付きルームエアコンについて取り上げてみました。

●給気機能付きエアコンとは何か?●

通常の住宅で導入されているエアコンは自動車という「内気循環」の仕組みを採用しており、居室内の空気を取り込み、放出しています。給気機能付きエアコンはこの循環ルートに外気を取り込むルートを追加した製品です。メリットは換気をしつつ居室内の快適性も担保できる点といえるのではないのでしょうか。また、保湿機能を搭載した機種もあるため、冬場でも室内の乾燥を低減することが可能となります。

シックハウス症候群を防止する対策などに関係して24時間住宅内を換気させる仕組みが2003年に義務化されました。ただしこれは最低限の換気量が定められただけで、住まい手には適宜窓を開けたり換気扇を回したりして適切な換気量を確保する工夫が求められます。

しかし寒い冬や暑い夏の場合は窓を開けることを嫌がるお施主様もいるのではないのでしょうか。実際に取材を進めていく中で、「ネズミや害虫が室内に入ることを嫌い、声掛けしても窓開け換気を実施してくれない住まい手もいる」という声も聞きました。消臭剤や香水などの臭いが住宅内に籠もり、衣服や食品にその臭いが染み付いてしまうという二次被害もあります。

給気機能付きエアコンは24時間換気システムを運転させた上でサポートとして使用することが求められますが、何らかの理由で窓開けを嫌がるお施主様でも、ある程度の換気量を確保させることにも役立ちます。製品によっては24時間換気モードを搭載する機種もあるため、ペットを飼っているお施主様など換気量を確保しつつも居室内の気温を常時一定に近づけたいニーズにも応えられる製品といえます。

●熱交換型換気機器とは何が違うのか●

住宅関連業界に長く携わられている方々からは「熱交換型の換気機器とは何が違うのか?」という声が多数寄せられました。同機器は1970年代から広く使用されてきたため親しみを持つ工務店も多いようですが、給気機能付きエアコンとは①役割、②熱損失――の観点から違

うものであるといえます。

①についてはまず、熱交換型の換気機器だけでは居室空間を快適な空間にはできないという点が挙げられます。熱交換型の換気機器を使用した場合、室内の空気を排出する際に熱・湿気を保存し、取り込んだ外気にその熱・湿気を活用して居室内の温度を保つ仕組みとなっているのです。つまり、居室内で快適な温湿度環境が実現されていなければ熱交換型換気機器も有効に活用することが難しくなります。

②については熱交換の仕組みについて違いがあるといえます。熱交換型換気機器の場合は給排気が同じルートを通るため、熱交換が行われるとはいえ、給気した居室内の空気における温湿度と、外気から取り入れて熱交換した空気には熱損失が発生してしまう可能性が高いです。しかし、給気機能付きルームエアコンの場合、給気した空気はもれなく熱交換機を通過するため、吹出口からは常に設定した温湿度の空気が排出されます。

●メンテナンスについて●

「熱交換機の部品交換や掃除は自分でできるのか」という現場の声も聞きました。大手換気機器メーカーは部品の交換について「基本的にメーカーに相談してほしい」と前置きした上で「場合によっては対応できるケースがある」としています。また、熱交換機の掃除に関しては「(施工する方に)エアコンに関する専門的な知識が備わっているかが重要となる」とコメントしました。

エアコンには冷媒というフロンが充填されているケースが多いのですが、これを大気開放することはオゾン層破壊を防止する観点から法律で禁じられています。熱交換機を掃除する場合には冷媒を室外機に押し込めた上でエアコンを取り外し、分解して清掃して元に戻す手順が一般的で、この手順を適切に遵守できる場合のみ自らメンテナンスすることが許されます。

ただし、説明書に記載されている内容以外で発生したトラブルについては保証の対象外となるため、自らメンテナンスを手掛ける際は十分考慮した上で実施する必要があります。

●工務店挿話●

今回工務店に取材をしていたところ、エアコンに関するトラブルの経験談をお聞きしました。現場は某所の老人ホーム。自分の施工した建築ではなかったといいます。「エアコンから変な臭いがする」という声に駆けつけた工務店は黄色い水垢が付着したエアコン内を綺麗に

清掃し、しっかりとメンテナンスした上で対処をしましたが、お施主様からは再び「状況が変わっていない」という電話が入ります。再度現場で原因究明をしたところ、なんとドレンホースが上向きに取り付けられていたというのです。その物件に取り付けられていたエアコンのドレンホースは全て上向きに設置されていたため、工務店が全て正しく施工し直し、トラブルは解消したそうです。

'21年リフォーム市場 '17年以降最大

株矢野経済研究所は、住宅リフォーム市場の短期的な市場調査を実施し、2021年第1四半期及び2020年度の市場規模(速報値)を公表しました。2021年第1四半期(1~3月)の住宅リフォーム市場規模は1兆5074億円(速報値)、前年同期比で12.4%増と推計。新型コロナウイルス感染拡大に伴い、当該期間に2回目の緊急事態宣言が発出されたにも関わらず、2017年以降最も大きい規模となりました。

昨年の緊急事態宣言下では、多くのリフォーム事業者がショールームの営業時間短縮・休業による営業自粛などコロナ禍への対応を迫られました。しかし2回目の緊急事態宣言下で感染拡大対策を徹底し、通常の営業活動を行ったことで、その影響は軽微になったといえます。このような状況下でも、生活者の住空間の改善において「設備修繕・維持関連」の支出が大きく伸びていることは、住宅リフォーム市場にとって大きな追い風となっています。

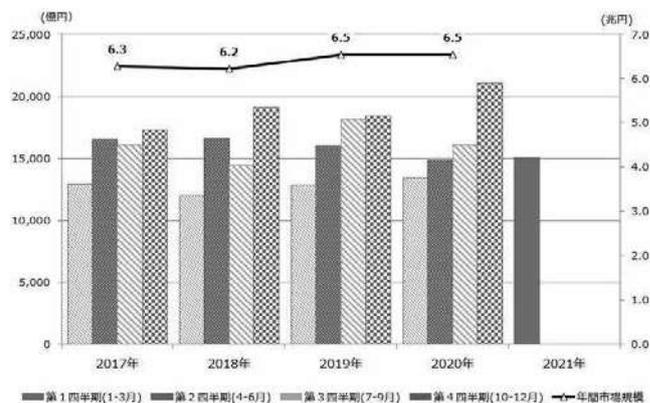
住宅リフォーム市場規模を年度ベースで算出すると、2020年度(2020年4月~2021年3月)は、6兆6996億円(速報値)、前年度比で1.6%増と推計されます。上期(4~9月)は、新型コロナウイルス感染拡大の影響が大きく、前年度同期比9.7%減となりましたが、下期(10~3月)は同13.6%増と上期のマイナス分を取り戻す形となっています。

日本国内においては現在も緊急事態宣言が発出されるなど、非常に不透明な状況が続いていて、2021年の市況はかなり幅のある予測がされています。上向きの予測としては、2020年度後半からの勢いそのままに住宅リ

フォーム市場が堅調に推移すれば、7.0兆円が期待できると予測されています。

一方、外出自粛といった生活制限が減少し、旅行・レジャーやエンターテインメント関連の支出増加により、住空間の改善への支出が減少した場合、住宅リフォーム市場が低迷するといった予測もあります。どちらにせよ、今年1年もコロナ禍とワクチン接種の動向に左右される1年になると考えられるでしょう。

同市場調査の調査期間は2021年1~3月(2021年第1四半期)。同調査における住宅リフォーム市場とは、「10㎡超の増改築工事」、「10㎡以下の増改築工事」、「設備修繕・維持関連」、「家具・インテリア等」の4分野を指します。なお、市場規模は国土交通省「建築着工統計」、総務省「家計調査年報」、総務省「住民基本台帳」、国立社会保障、人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」をもとに推計したものです。



「住宅リフォーム市場の四半期別の市場推移」(矢野経済研究所調べ)
注:2021年第1四半期(1~3月)、2020年度は速報値(2021年6月現在)

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

医療機関・薬局などの感染防止対策 補助金制度 9月30日まで

厚生労働省は診療・検査医療機関や薬局などを対象とした補助金制度「令和3年度新型コロナウイルス感染症感染拡大防止・医療提供体制確保支援補助金」を実施している。

これは感染拡大防止対策や診療医療体制確保などに必

要な経費を令和3年9月30日まで補助するもの。機器代金や新規設置・改修工事費も含まれる。補助の上限金額は次頁図表の通り。ただし他の補助金制度との併用は認めない。

補助金申請のための採用機器としてはパナソニックのナノイーX付きエアコンや空間除菌脱臭機、換気送風機などが挙げられる。

申請の流れは①補助対象の経費を計算、②交付申請書

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

を作成、③必要書類一式を厚生労働省事務局宛に郵送する、④採択・完了後、事業実績報告書提出——となっている。

【問合せ・URL (QR)】

0120-336-933

https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_17941.html



| | |
|-----------------------|----------------------|
| 診療・検査医療機関 (都道府県指定) | 100 万円 |
| 病院・有床診療所 (医科・歯科) | 25 万円 + 5 万円 × 許可病床数 |
| 無床診療所 (医科・歯科) | 25 万円 |
| 薬局、訪問看護事業者、助産所 | 20 万円 |

**2021 年 全体で前年同月比 9.9% の増加
5 月着工 持家は 7 カ月、貸家は 3 カ月連続で増加**

国土交通省が令和 3 年 6 月 30 日に公表した本年 5 月の新設住宅着工戸数は 7 万 178 戸 (前年同月比 9.9% 増) で 3 カ月連続の増加となった。持家は 7 カ月連続で増加、貸家は 3 カ月連続の増加、分譲は先月の減少から再びの増加となった。季節調整済年率換算値は 87 万 5304 戸 (前月比 0.9% 減) で 5 カ月ぶりの減少となった。

利用関係別では、持家は 2 万 2887 戸 (前年同月比 16.2% 増) で 7 カ月連続の増加。民間資金によるものも 2 万 689 戸 (同 16.7% 増) で 7 カ月連続で増加し、公的資金によるものは 4 カ月ぶりの増加 (同 11.5% 増) となった。

貸家は同 4.3% 増で 3 カ月連続の増加。民間資金による貸家は 3 カ月連続の増加となり、公的資金による貸家は同 27.8% 増で 10 カ月ぶりの増加となった。

分譲住宅は 2 万 1426 戸 (同 8.4% 増) で先月の減少から再びの増加。マンションは 3 カ月連続の増加 (同 1.6% 増) で、一戸建は 18 カ月ぶりの増加 (同 13.6% 増) となった。

構造別では木造が 4 万 1156 戸 (同 15.5% 増) で 2 カ月連続の増加。工法別では軸組木造 (在来工法) が 3 万 2512 戸 (同 16.5% 増) で、5 カ月連続で増加となった。

令和 3 年 5 月 新設住宅着工統計 (▲は減少、無印は増加)

| | | 戸数 | 前月比 (%) | 前年同月比 (%) |
|----------|--------|--------|---------|-----------|
| 新設住宅合計 | | 70,178 | ▲ 5.8 | 9.9 |
| 利用関係別 | 持家 | 22,887 | 0.0 | 16.2 |
| | 貸家 | 25,074 | ▲ 13.0 | 4.3 |
| | 給与 | 791 | 135.4 | 129.9 |
| | 分譲 | 21,426 | ▲ 4.7 | 8.4 |
| 地域別 | 首都圏 | 25,801 | 5.4 | 14.0 |
| | 中部圏 | 7,918 | ▲ 13.2 | 21.8 |
| | 近畿圏 | 10,264 | ▲ 22.1 | 1.3 |
| | その他の地域 | 26,195 | ▲ 5.6 | 6.6 |
| 構造別・建て方別 | 木造 | 41,156 | 0.2 | 15.5 |
| | 一戸建 | 32,039 | ▲ 0.1 | 16.7 |
| | 非木造 | 29,022 | ▲ 13.3 | 2.9 |
| | 共同住宅 | 25,003 | ▲ 15.9 | 3.5 |
| 工法別 | 軸組木造 | 32,512 | 0.1 | 16.5 |
| | 在来非木造 | 20,791 | ▲ 20.6 | ▲ 0.4 |
| | プレハブ | 8,981 | 11.7 | 8.6 |
| | 2 × 4 | 7,894 | 1.2 | 16.5 |



DAIKENは「在宅勤務・テレワーク」を応援します!



クリアートーン12SII

吸音性能のある天井材で、不快な室内音の反響を和らげます。



オトピタ

すぐれた吸音性能の壁材。後付けタイプで簡単に取り付け可能です。



スイッチプラス740

壁に取り付けできる薄型格納デスクで、使用しないときはすっきり収納できます。

問い合わせ先

大建工業株式会社 本社 〒530-8210 大阪府北区中之島3丁目2番4号 (中之島フェスティバルタワー・ウエスト14F)

DAIKEN お客様サポート <https://www.daiken.jp/support/>



株式会社 八興
本社 / 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
大阪営業所 / 〒530-0052 大阪府北区南藤町 7-17 MF 梅田ビル 7F
京都営業所 / 〒604-8161 京都府京都市中京区烏丸通三条下ル饅頭屋町 595-3 大同生命ビル 9F



Monthly HAKKO 2021 年 8 月号 vol.32

発行/八興 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
TEL.0748-37-7185 <https://www.hakko-gr.co.jp/>