



顧客の関心たかい設備は「太陽光」がトップ 蓄電池や全館空調システムにも期待かかる

(一社)住宅生産団体連合会(住団連)は、「2021年度戸建注文住宅の顧客実態調査」を実施し、報告書として取りまとめたものを公表しました。同調査は、戸建注文住宅の顧客ニーズの変化を把握することを目的としたものです。2000年から開始し、今回で22回目となります。同調査の対象エリアは、3大都市圏(東京圏、名古屋圏、大阪圏)と地方都市圏(札幌市、仙台市、広島市、福岡市、静岡市)。有効回答数は3420件でした。

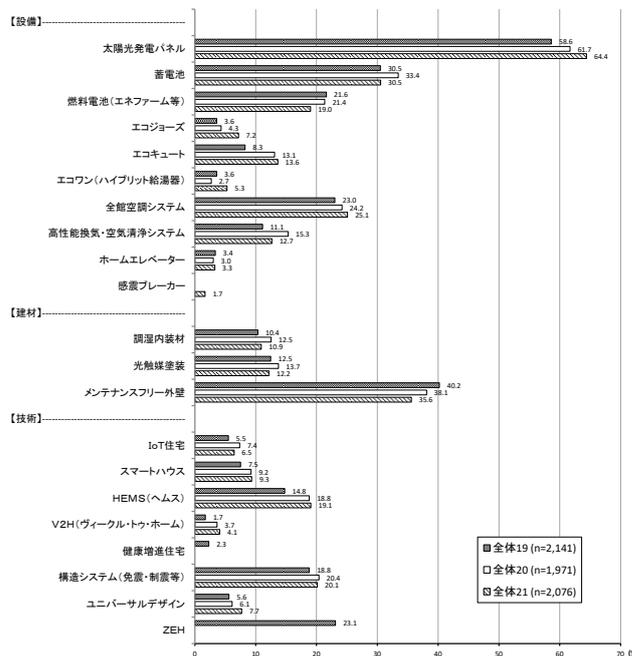
顧客の採用の有無にかかわらず、特に関心が高かった最新設備・建材・技術を見ると、「太陽光発電パネル」が64.4%と最も高く、「メンテナンスフリー外壁」(35.6%)、「蓄電池」(30.5%)、「全館空調システム」(25.1%)、「構造システム(免震・制震等)」(20.1%)、「燃料電池(エネファーム等)」(19.0%)の順となっています。

加えて、顧客が採用した最新設備・建材・技術を見ると、「太陽光発電パネル」が61.9%と最も高く、「HEMS(ヘムス)」(42.4%)、「メンテナンスフリー外壁」(38.3%)、「エコキュート」(34.0%)、「構造システム(免震・制震等)」(27.6%)の順でした。

さらに、顧客が採用した最新設備・建材・技術のうち、採用したが予算的に厳しかったものをみると、「蓄電池」が42.0%で最も高く、次いで「太陽光パネル」(31.9%)、「全館空調システム」(29.2%)、「燃料電池(エネファーム等)」(28.7%)の順となっていました。

長期優良住宅の割合は全体の86.3%を占め、2020年度より2.0ポイント増加。低炭素住宅は3.0%と低かった。さらに都市圏別の構成比をみると、東京圏と地方都市圏の長期優良住宅の割合(84.9%と82.2%)が、名古屋圏と大阪圏(91.9%と90.9%)に比べて低くなりました。

ZEHについて、「ZEHにした」



採用の有無にかかわらず特に関心が高かったもの(複数回答)

出展:(一社)住宅生産団体連合会

が2020年度より6.5ポイント増加の27.9%、「検討しなかった」が7.7ポイント低下の43.9%。ZEHにしなかった理由をみると「スケジュールが大きくなってしま」が45.3%と最も高く、次いで「掛かり増し費用が高いと感じたから」が22.4%で高い結果でした。

住宅の延床面積は124.5㎡で、昨年度より2.3㎡縮小し、2015年以降縮小傾向が継続。建築費は3816万円で昨年度より1万円高くなり、住宅取得費合計は5783万円で、446万円高くなっています。平均建築費単価は30.6万円/㎡で、昨年度より0.5万円上昇し、2015年以降上昇傾向が続いています。

住団連は、世帯年収が増加したものの、建築費、住宅取得費が上昇し続けていることから、延床面積を抑制するとともに、自己資金や借入金を増やすことで対処している状況が読み取れるとしています。また、住宅消費税の圧迫感は、2019年度以降に税率アップが影響したことから「かなり圧迫感があった」とする顧

QRコードから
Z空調のHPに
アクセスする↓



客の増加傾向が続いています。その割合は2021年度で57.8%となっており、「少し圧迫感があった」の24.3%

を合わせると82.1%が圧迫感を感じていることがわかったとしました。

自家発電・自家消費で電気代高騰に備える

新型コロナの感染拡大やいわゆる「ウクライナショック」による影響で、液化天然ガス（LNG）や原油などのエネルギー価格が高騰しています。これによる影響は多岐にわたりますが、住まい手の暮らしにフォーカスすると電気料金の上昇に注目されるどころでしょう。

特に我が国ではLNGを使った火力発電の比率が高いです。資源エネルギー庁が9月9日に公表した5月分の電力調査統計によると電気事業者の発電電力量は588kWhとなっており、このうち火力発電は74%を占めています。さらに火力発電の内訳を燃料種別でみるとLNGが37%と最も多いのが分かります。

このような我が国の発電事情において、電気代の上昇は避けようのない事態であることは自明です。しかし、これから先の時代において、再び同じ状況が訪れないとは限りません。

今までの歴史を振り返ると、1972年頃に始まった「第一次オイルショック」や、これによる混乱が冷めやらぬ時期に到来した「第二次オイルショック」などが印象深いのではないのでしょうか。実際に1972年から1977年の5年間で、電気料金の平均単価は約1.7倍近くまで急増したとされています。今般発生した「ウクライナショック」と比べると規模や上昇幅の違いこそあれど、このような世界情勢の混乱は定期的に発生するものであることが分かります。

そこで今後の備えについて考えてみたいと思います。方法の一例としては家庭に必要なエネルギーを全て電気で賄う「電化住宅」が挙げられます。電気代が高騰する中で、全てのインフラを電気にシフトする電化住宅は一見ハイリスクな選択肢に見えるかもしれませんが、暮らしで消費するエネルギーを全て電気に一本化した上で太陽光発電システムとの併用を行うと、家庭で消費するエネルギーを「自家発電・自家消費」できます。従来電力会社に支払っていた電気代の一部または全てを発電して賄うことも不可能ではあ

りません。

発電しても消費しきれなかった余剰電力は電力会社に売却する「売電」によって、利益を得る方法もあります。

また、余剰電力を貯める方法としては、消費電力の多いEVやPHVなどの自動車に活用するのも有効な選択肢といえるでしょう。特に発電量の多い晴天の昼間などでは電力が余るケースが多いです。この他、自動車のバッテリーを家庭の蓄電池として活用するためのシステム「V2H」は、災害時に移動型蓄電池として活躍することが期待されます。

災害時および災害後の対応力をもつ「レジリエンス住宅」の視点や、省エネにつなげやすいという観点から電化住宅のメリットについて述べましたが、その他にも従来支払っていた電気とガスの基本使用料を、電気のみで削減できるメリットがあります。

いくつかのメリットを挙げましたが、それでも「インフラを電気のみ依存すると、停電時に全ての住宅設備が使えなくなるかもしれない」という懸念を抱く方もいらっしゃるかもしれません。しかし災害時に電気、ガス、水道のインフラが停止した際、最も復旧が早いのは電気とされています。

また太陽光パネルを設置していた場合は、災害時にも電気を使用可能です。これは自宅に設置されているコンセントの中でも「自立運転用コンセント」から電源が取れるというもの。スマートフォンの充電から冷蔵庫の稼働まで幅広く対応するケースが多いです。

お施主様に供給する住宅を考える際に重要なことは、個別の住宅におけるリスクやメリットを決めるだけでなく、お施主様に選択肢を用意することです。昨今は省エネに関連する取り組みに追い風が吹いていることから、補助金などが活用できる機会も多いでしょう。工務店は、お施主様に提示する選択肢を拡充する意識で、電化住宅への取り組みを見直してみたいところではあります。

ソーラーカーポートの発電容量は住宅の約1.2倍

エネルギー価格の上昇で家庭における光熱費の負担が増える中、太陽光発電に注目が集まっています。太陽光発電の方法として一般的に知られているのは、住宅の屋根に太陽光パネルを取り付けて発電するタイプのものでしょう。

こうした中、自宅の駐車スペースを発電空間に変えるサービス「トモシエ」を運営するGCストーリー(株)は、ソーラーカーポート発電における平均発電容量の調査を今年9月に実施し、同発電容量が「6.28kW」だったことを明らかにしました。ソーラーカーポートとは、

車を雨や風から守るカーポートに太陽光パネルを取り付けたもので、カーポートのメリットを得ながら太陽光発電ができる製品です。

同社は10kW未満を住宅太陽光と定義付け、資源エネルギー庁第70回調達価格等算定委員会資料「国内外の再生可能エネルギーの現状と今年度の調達価格等算定委員会の論点案」をもとに、住宅用太陽光発電全体の平均値を算出しました。住宅太陽光発電全体の平均発電容量は、発電容量合計/導入件数=75万8000kW / 14万1551件=5.35kWでした。また、住宅用太陽光発電の方法として、その大半を占めるのは住宅の屋根に太陽光パネルを設置する方法としています。

一方、同社はソーラーカーポートの性能を明らかにするべく、2021年1月～2022年8月における顧客データ

をもとに、ソーラーカーポートの平均発電容量の調査を実施。その結果、ソーラーカーポートの平均発電容量は6.28kWで、住宅用太陽光発電全体の平均値と比較すると、およそ1.2倍となることが明らかとなりました。同社は、住宅の屋根よりもカーポートの方が、太陽光パネルを搭載できる面積が広いことがこの結果につながったと分析しています。

住宅の屋根形状には様々な形が存在します。平均発電容量が大きい屋根の形を並べると、片流れ、切妻、寄棟の順となりますが、その一でカーポートは基本的に片流れであるため、同社は自宅の屋根の形に関わらず、スペースを最大限に活用して太陽光パネルを搭載することが可能な点をメリットに挙げています。

=Topic= 資材高による値上げ止まらず 吉野石膏では来年2月より30%アップ

▶「ウクライナショック」によって高騰している原料費は、物流に使用するガソリン代や、火力発電に使用する燃料費などに影響を与えています。また、18日に円相場が1ドル149円台まで下がり、約32年ぶりの円安となった点も厳しい状況に拍車を掛けました。㈱LIXIL（東京都江東区）は6月に公表していた改訂価格が9～10月に適用され、インテリアやエクステリア、トイレなど幅広い品目が値上げとなり

ました。また業界では吉野石膏㈱（東京都千代田区）が石膏ボードなどの石膏製品を来年2月から再値上げする旨が話題となっています。現在の価格に比べて30%のアップとなり、建築事業者への影響が懸念されます。YKK AP㈱（東京都千代田区）でも来年から値上げがスタート。1月からは住宅用商品が約5～20%上がり、エクステリア商品は来年3月から約7%、同時期に金属外装材が約10%値上がります。

戸建住宅市場「窯業系サイディング」全体の76.8%

（一社）日本サッシ協会は令和3年に「戸建住宅市場における外壁材素材別シェア」を調査しました。これによると「窯業系サイディング」が最も多く、全体の76.8%を占めていました。次に「モルタル」が7.6%、「アルミサイディング」が7.1%、「金属サイディング」が6.2%、「ALC」が0.6%、「木質」が0.4%と続いています。

外壁材の種類には、大きく分けて「乾式外壁材」と「湿式外壁材」があります。戸建木造住宅における「乾式外壁材」の代表例としてサイディングがあり、特徴は工場で一定のサイズに製造され、それを現場で壁に固定していくだけで完成する施工性。地震時などにひび割れや脱落も起こりにくいとされています。ちなみに、サイディングによる外壁は、サイディング材と金物部、サイディング材間のすき間（目地）を埋めるシーリング材とで構成されています。

一方、「湿式外壁材」は施工時に水などを混ぜ、それが乾かないうちに施工するもので、モルタルやコンクリートのほか、伝統的な左官材料などが代表的な製品としてあげられます。特徴は施工時点では不定形のため、塗り厚や形状を自由に調整可能で柔軟性がある点です。ただ、硬化するにつれて体積が収縮し、ひび

割れが入りやすい特性があり、加えて引張強度が小さいこともひび割れが生じやすい原因の1つとなっています。なお、モルタルの外壁は、製材の板や合板などの上に防水紙を介して金属の網（ラス）を取り付け、そこにモルタルを何回かに分けて塗り付け、最後に仕上げ塗材を施工するのが一般的です。

サイディングやモルタルなどの外壁は、新築後の時間経過によって、これらの各構成部分には経年劣化と呼ばれる性能低下現象が生じてきます。例えばサイディング材表面塗膜のチョーキングなどの劣化を放置しておくと、次第に塗膜が薄くなり雨水などを吸収しやすくなってしまいます。吸収された雨水は日射を受けることで熱とともに湿気として内部に移動し、壁の下地や構造を傷めることもあります。

また、シーリング材は新築後10年程度を経過すると、光や熱の影響を受けて体積が収縮してきます。これをシーリング材の「痩せ」と呼びますが、この「痩せ」を放置してしまうとひび割れが発生し、壁の中に水分浸入を許してしまうことになってしまいます。

このような事態になる前に、再塗装などのメンテナンスを行うことが重要となります。（一社）日本窯業

外装材協会では、一般的な窯業系サイディングについて5年に1度程度の定期的なメンテナンスを推奨しているようです。その他、(国研)建築研究所は、モルタル外壁における詳細調査の判断基準をまとめている

す。住まいを期待する年数にわたって使い続けるため、大きな役割を果たす外壁材。住まい本来の性能を確実に発揮させるためにも、工務店は定期的なメンテナンスを提案する必要があるといえます。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

2022年 8月着工 **季節調整済年率換算値 90.3万戸**
 持家9カ月連続減、貸家18カ月・分譲戸建16カ月連続増

国土交通省が令和4年9月30日に公表した本年8月の新設住宅着工戸数は7万7712戸。前年同月比は4.6%増で4カ月ぶりの増加となった。持家の同比は9カ月連続減、貸家の同比は18カ月連続増、分譲の同比は先月の減少から再びの増加だった。季節調整済年率換算値は90万2508戸(前月比9.4%増)で先月の減少から再びの増加となった。

利用関係別では、持家は2万2291戸。前年同月比は11.2%減で9カ月連続の減少だった。民間資金によるものは2万327戸。同比は10.2%減で8カ月連続の減少だった。公的資金によるものは1964戸。同比は20.7%減で10カ月連続の減少となった。

貸家は3万1295戸。同比は8.9%増で18カ月連続の増加だった。この内、民間資金による貸家は2万8499戸。同比は8.7%増で2カ月連続の増加となった。また、公的資金による貸家は同比が11.3%増で3カ月連続の増加だった。

分譲住宅は2万3172戸。その内、マンションは1万727戸、同比は34.6%増で先月の減少から再びの増加だっ

た。一戸建は1万2341戸、同比は4.7%増で16カ月連続の増加。

構造別では木造が4万2923戸。前年同月比は3.7%減で5カ月連続の減少だった。工法別では軸組木造(在来工法)が3万3933戸。同比は3.0%減で6カ月連続の減少となった。

令和4年8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		77,712	6.5	4.6
利用関係別	持家	22,291	▲0.5	▲11.2
	貸家	31,295	5.5	8.9
	給与	954	223.4	78.7
	分譲	23,172	12.4	16.2
地域別	首都圏	26,480	4.5	5.9
	中部圏	9,131	13.5	▲0.2
	近畿圏	12,691	10.9	13.4
	その他の地域	29,410	4.5	1.6
構造別・建て方別	木造	42,923	2.9	▲3.7
	一戸建	31,901	▲0.9	▲6.3
	非木造	34,789	11.3	17.1
	共同住宅	30,000	13.7	18.8
工法別	軸組木造	33,933	2.4	▲3.0
	在来非木造	25,352	14.7	27.1
	プレハブ	10,411	3.1	▲2.8
	2×4	8,016	4.9	▲7.5



KMEW

PIAJ 光触媒工業会
 登録:2010-0008
 セルフクリーニング UV
 空気浄化(窒素酸化物) UV
 抗ウイルス UV
 抗菌 UV

「光セラ」は光触媒工業会(PIAJ)の「セルフクリーニング」「空気浄化(窒素酸化物)」「抗ウイルス」「抗菌」基準をクリアし、認証を取得しています。

40年、美しさが つづく壁、 光セラ18。

光セラ

色

40

年

品質



ウェブサイトで
光セラの美しさの秘密、
10年後の実例をご紹介します。

ケイミュー株式会社 ケイミューは「パナソニック」と「クボタ」が出資している両社のグループ会社です。

[京滋営業所] 601-8127 京都市南区上鳥羽北花名町 34 TEL.075-661-0845 FAX.075-661-0846

暮らしをまもる 住まいを魅せる

www.kmew.co.jp