



HAKKO

GX基本方針閣議決定 ZEH水準確保のための支援強化

政府は2月10日、脱炭素に向けた取り組みの方針をまとめた「GX実現に向けた基本方針」を閣議決定しました。基本方針では、原料価格が高騰する中、エネルギーの安定供給確保が必要である点に触れており、化石エネルギー依存からの脱却が望まれています。そのためには電力の需要側が省エネを進め、供給側が脱炭素効果の高い電源活用を推進する旨が述べられています。

住宅分野についてもその方針をいくつか明言しています。ひとつは「関係省庁で連携して、省エネ効果の高い断熱窓への改修など住宅の省エネ化に対する支援について、統一窓口を設けワンストップ対応により強化する」という文面。もちろん、これは3省連携の補助事業のことを指しています。

さらに「2030年度以降の新築のZEH・ZEB水準の省エネ性能確保やストックの性能向上のため、省エネ性能の高い住宅・建築物の新築や省エネ改修に対する支援等を強化する」とも記されています。ちなみにこの「ZEH水準」というのは品確法における断熱等級の「等級5」と同等のUA値であることを意味します。なお2025年4月から全ての新築住宅で義務付けられる「省エネ基準」は等級4となります。ZEBはビルが対象となるため、今回は説明を割愛します。さて、「ZEH水準」は「ZEH」ではなく、あくまで「ZEH“水準”の省エネ性能を持った住宅」のことです。もし「ZEH」を実現するのであれば、電力を自家発電・自家消費するための発電設備として太陽光パネルの設置などが必要となります。

改めて、今回の基本方針を見てみます。先述の内容のほか、「(住宅を含む)太陽光発電の適地への最大限導入に向け(中略)太陽光パネルの設置拡大を進める」(①)、「出力維持に向けた点検・補修などのベストプラクティスの共有を図る」(②)との記載もあります。太陽光に対する政府の期待が伝わってくるのではないのでしょうか。

このうち注目したいのが、②の文言。これは太陽光パネルのメンテナンス性に鑑みて考慮された方針とみられます。例えば、陸屋根ではなく三角屋根に太陽光パネルを設置した場合、メンテナンスには専門業者で

さえ屋根から滑り落ちるなどの危険性を伴います。かといって長期間放置すれば苔が生え、発電量が減少する懸念もあるのです。

ちなみに、適切な管理を行わない限り、発電量の減少のほか、漏電による火災につながることもさえるのです。「(メンテナンスが難しいことから)最悪の場合は発電量が確保できなくてもいい」という考えさえ、暮らしを続けていく上では難しいことを把握しておく必要があるでしょう。

このことから、②では「出力を維持するためのメンテナンスについて、最善の方法を共有していく」との解釈もできるのではないのでしょうか。事実、業界ではこの点を懸念する事業者が少なくありません。

さて、出力を維持しても、自家発電した電力が余ってしまっただけでは意味がありません。そこで活躍するのが蓄電池です。基本方針では「定置用蓄電池については、2030年に向けた導入見通しを策定し、民間企業の投資を誘発する」と明記されました。ちなみに、定置用蓄電池には一般的に住宅用も含まれます。

住宅用蓄電池にはレアメタルを使用するなど原材料が高いことや、発火などの危険性をなくすための高い生産管理力が求められることなどから高いコストがかかります。このコストを下げていくには参入企業の増加が望まれます。競争原理とスケールメリットが活かせれば価格の低減が期待できます。

従来から、国からはZEHの推進などを行なう旨がアナウンスされてきましたが、今回の「GX実現に向けた基本方針」では、その方針を実現するための方策がより具体性を帯びていたり、中にはすでに具体的な方策の内容が固まっていたりするものなどもあります。

省エネ性能の高い住宅を建てるためには「追い風の時代」といえるでしょう。省エネにかかる住宅の資材といえば断熱材や高断熱窓、遮熱シートなどが挙げられるほか、設備では太陽光パネルや蓄電池、高効率給湯器などが挙げられます。これらの導入には国の後押し。つまり補助制度を活用しつつ脱炭素の時代につなげていく取り組みが住宅事業者には求められています。

東京都 '25年～太陽光パネル設置義務化 パネルや蓄電池の購入意向調査

太陽光や蓄電池の経済効果診断「エネがえる」を提供する国際航業株（東京都新宿区）は、東京都内の戸建住宅在住の111名を対象として、住宅用太陽光パネルや蓄電池の購入検討に関する意識調査を2023年1月23～24日に実施しました。

まず、「太陽光パネル設置義務化について知っているか」質問したところ、「詳しく知っている」と回答したのは28.8%に留まり、「名前だけ知っている」との回答者は55.9%にのぼりました。東京都は2025年4月から大手ハウスメーカーを対象として太陽光パネル設置義務化をスタートします。都内で住宅供給する延床面積が合計で1年あたり2万㎡以上の事業者に対する制度であるため、工務店は基本的に対象外となっているところがポイントです。

同調査では「近年の電気代高騰を受けて太陽光パネルや住宅用蓄電池への関心が高まったか」についても聞きました。その結果、「高まった」とする方向性の回答は合計で68.5%となり、高い意向が読み取れます。一方で「設置に感じるハードルはあるか」質問したところ、「非常にある」との回答は55.9%、「ややある」は30.6%との結果が明らかになりました。両回答者に対して「ハー

ドルに感じる要素」について複数回答で集計したところ、トップは「初期費用の高さ」となり88.5%、「経済的な効果」が68.8%、「寿命の長さ」が66.7%と続きます。

太陽光パネル設置義務化がスタートすればハウスメーカーが作る住宅には太陽光パネルが新たに設置されることとなりますが、これが住宅価格の上昇につながるかどうかは不透明です。しかし自家発電が可能となれば自宅で消費する電力の一部を賄うこともできます。電気代高騰の影響を軽減させられるでしょう。

蓄電池を活用することでV2Hの対応も視野に入られます。ガソリン価格が上昇している昨今において、EVやPHEVなどが導入できれば、太陽光発電で得た電力を自動車の動力とし、移動にかかる費用が大幅に削減可能となります。新たに車体を購入する際も自治体の補助金などが活用できる点も魅力です。輸入燃料に頼らない自家発電の比率が高められる住宅づくりを住宅事業者が担うことで、長期的な住まい手の経済的負担軽減に応えられるのではないのでしょうか。もちろん、太陽光など自然エネルギーの活用は石炭や石油を燃料とする火力発電に比べて、気候変動リスクを抑制できるともいえるでしょう。

電化住宅のあり方を見直す コスパ以外の視野を

ロシアのウクライナ侵攻などによって石炭や液化天然ガス（LNG）の輸入価格が高騰しています。これにより、我が国の電気代は上昇し、住まい手の家計を圧迫しているところですが。日本は火力発電の割合が最も高く、発電のための原料には先述のような輸入燃料を使用しています。このような情勢下において、家庭で使用するエネルギーを電気に一本化した「電化住宅」の住まい手には特にその影響が生じてしまいました。ZEHなど創エネも重視した家づくりを行っていただければ「自家発電・自家消費」できる割合を高められ、影響も比較的受けづらい一方、豪雪地帯などでは理想的な発電量が期待できないことなどから太陽光発電パネルを設置しない場合もあります。

従来、電化住宅は夜間電力の需要確保や安全性、レジリエンス性などの実現を目的に電力会社が普及を進めていた側面がありました。ネガティブな部分がフォーカスされがちな昨今において、改めてそのメリットを確認します。発電所の能力は通常、一日を通じて最も高い電力使用量が見込まれる日中をピークとして、その規模が設定されます。夜間は比較的必要とされる電

気の量が少ないため、電気事業者は深夜の時間帯のみ電気代を安くするプランを用意するなどして需要の「バラつき」低減を図りました。需要が比較的少ない時間帯であれば発電所にも「余力」があるといえるためです。

この「深夜電力」を活用する方法の代表例がヒートポンプ給湯器の活用です。電気料金の安い深夜にお湯を沸かして魔法瓶のようなタンクに貯めれば、お湯が保温され寒い朝にも貯蔵したお湯が使えます。

また、オール電化住宅ではガスを使用しないため、電気調理を行なうIHクッキングヒーターを使用します。その最大のメリットは安全性。火を使わないため火災による被害につながりにくいほか、基本的には専用の鍋をヒーター部分に置いたときにしか熱が発生しません。

IHクッキングヒーターの「こんろ」部分には磁力を発生させるコイルが内蔵され、これが磁力線を発生させます。この働きにより鍋底には電流が流れますが、熱は、鉄（鍋底）の電気抵抗により生じます。つまりIHクッキングヒーターのスイッチを「入」にしていたとしても鍋を置いていなければ熱は発生しません。ま

た、「こんろ」の部分は、IHクッキングヒーターの場合フラットな面形状となっている点が特長。共働き世帯が増え、家事に時間が割きづらい今の時代において、毎日のお手入れが容易になるのは大きなメリットといえるでしょう。

経産省 高効率給湯器導入支援

経済産業省資源エネルギー庁は3月下旬から給湯省エネ事業を開始します。我が国が家庭で消費するエネルギー量のうち給湯器は大きな割合を占めるためです。このことから高効率給湯器の導入を支援してエネルギー消費量の低減につなげる狙いがあります。

高効率給湯器とは従来の給湯器と比べてお湯を作る際のエネルギーが抑えられる住宅設備のこと。上述の通り、消費エネルギー量の割合が大きいことから、効率化が図られた機器への買い替えは家庭における光熱

費の削減にも大きく寄与すると考えられます。

補助の対象としてはヒートポンプ給湯器（1台あたり補助額5万円）とハイブリッド給湯機（同5万円）、家庭用燃料電池（同15万円）を据えています。

なお、同補助事業は国土交通省が行なう「こどもエコすまい住宅支援事業」や経産省と環境省が行なう「窓住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等補助」と、対象が重複しない範囲で併用可能です。両事業においては住宅の省エネ性能を向上させるための補助が盛り込まれています。

電化住宅を検討する際には高性能な外皮性能を持つ住宅を建築し、消費するエネルギー量を節約していく意識が欠かせません。オール電化が実現しても隙間だらけの家が竣工してしまった場合、省エネにはならないためです。エネルギー消費量の低減につなげる取り組みには高効率な設備の設置だけではなく住宅事業者の高い施工精度も求められるのです。

関東大震災から100年 改めて耐震の重要性を

2月6日、トルコ南東部でマグニチュード7.8の大規模地震があり、同国内の他、シリアなど周辺国において多数の死傷者が発生しています。今回、被害が大規模になった原因の一つとして指摘されているのが、現地の建築物における耐震性能の低さです。中近東ではRCのフレームの中にただレンガを積み上げる手法、あるいはただレンガだけを積み上げ接着する組積造の住まいが多くあります。こうした建築物は、配筋を組むなど耐力を高める措置をしなければ、地震による横からの水平力に対し、極めて脆弱な構造となってしまいます。特に都市部では移住者、難民などが現地の基準法に従わずに建築した「ゲジェコンドゥ」（一夜建て）などと呼ばれる住宅も存在。当初は平屋だった住宅も、親族の独立などを機に縦横に増築、耐震面でさらなる不安を抱えるケースもあります。例えばトルコでは1999年に発生したマグニチュード7.4のイズミット地震を受け、全ての新築の建物に耐震基準を満たすよう義務化するなど法整備を行っていました。それでも2022年時点で同国の基準に満たない住まいは670万棟も存在する

=Topic= 防災・減災は家づくりから

自然災害を避けることはできません。一方で災害による被害を防いだり（防災）、軽減したり（減災）することはできます。「防災」では木造住宅に用いる木材の強度が重要です。一例として含水率が高い木材は竣工後に材が曲がったり反ったりして設計時の強度を担保することが難しくなります。地震が発生しても住める住宅が確保できたなら、「減災」の対策が功を奏します。例えば太陽光パネルを設置した住宅であれば、停電が発生しても家電製品を使うことができます。

とされます。大規模震災の後、危惧されるのが余震です。実際、現地では余震が続いています。

翻って我が国の総務省が発表した平成30年の住宅・土地統計調査によると、現在居住されている住宅ストック総数は約5362万戸ある。この内、昭和56年5月以前の「旧耐震基準」で建築された住宅ストックは1160万戸に及んでいます。とはいえ、耐震補強を行っても暮らしが便利になるわけではありません。いつ発生するか分からない地震対策にコストを費やすことをためらうお施主様も多いことでしょう。それでもほぼ年に一度は日本国内で震度6弱以上の大規模な地震が発生しているのが現実です。地域や住まい手の安心と安全を確保するためにも、地場の工務店は住まいと地域に向け、耐震性能の重要性についてしっかりお伝えする取り組みが望まれます。

また、今回トルコの震災を見て、平成30年の大阪府北部地震で組積造やコンクリートブロック造の塀が倒壊した事故を思い出した方もいらっしゃるのではないでしょうか。あのような痛ましい事故があったにも関わらず、現在でも周囲に控え壁など設けずブロック塀だけで囲っている住まいは少なくありません。

住宅においても外構部の木質化を支援する国や自治体の事業が存在しています。有益な制度の利用も念頭に工務店は耐震化の提案に取り組む必要があるでしょう。こうした中、住宅業界全体の取り組みについて警鐘を鳴らすのは（一社）耐震研究会の保坂貴司代表理事です。「東日本大震災が発生したことで、一時は耐震技術に対する知識を手に入れようとする動きが業界全体にあったが、今はそのような動きが見られない」と

話します。保坂理事は、釘などに対する基本的な知識が不足した職人が施工を行うことで、建物の構造に不具合が発生する恐れを懸念。「まず、建築従事者が耐震に対し、理解を深めていかなければいけない。せめて基本知識ぐらいは持っておくべきだ」と指摘します。

奇しくも本年9月には関東大震災から100年を迎えます。同震災では多くの方が犠牲になりました。一世紀前におきた悲劇を繰り返さないためにも、住宅事業者には耐震知識の取得に努め、お施主様の安全につながる住まいづくりが求められます。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

2022年 12月着工 持家前年同月比7カ月連続2ケタ減
分譲戸建2カ月連続減・その他の地域4カ月連続減

国土交通省が令和5年1月31日に公表した昨年12月の新設住宅着工戸数は、6万7249戸だった。前年同月比は1.7%減で、3カ月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は84万5832戸（前月比0.5%増）で、先月の減少から再びの増加だった。

利用関係別では、持家は1万9768戸、前年同月比は13.0%減で13カ月連続の減少。この内、民間資金によるものは1万8055戸、同比は12.8%減で12カ月連続の減少だった。公的資金によるものは1713戸、同比は15.6%減で14カ月連続の減少となった。貸家は2万6845戸、同比は6.4%増で22カ月連続の増加。この内、民間資金による貸家は2万4823戸、同比は6.0%増で6カ月連続の増加だった。公的資金による貸家は同比が11.9%増で3カ月連続の増加となった。分譲住宅は2万200戸。この内、マンションは8117戸、同比は14.5%増で先月の減少から再びの増加だった。一戸建は1万1977戸、同比は5.9%減で2カ月連続の減少となった。

地域別では、近畿圏の前年同月比は先月の減少から再びの増加。一方、首都圏と中部圏の同比は先月の増

加から再びの減少、その他の地域の同比は4カ月連続の減少となった。構造別では、木造が3万7378戸、前年同月比は8.5%減で9カ月連続の減少。工法別では、軸組木造（在来工法）が2万9421戸、同比は8.7%減で10カ月連続の減少となった。

令和4年12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		67,249	▲ 7.1	▲ 1.7
利用関係別	持家	19,768	▲ 8.1	▲ 13.0
	貸家	26,845	▲ 10.1	6.4
	給与	436	26.0	▲ 15.0
	分譲	20,200	▲ 2.1	1.4
地域別	首都圏	23,568	▲ 5.0	▲ 1.9
	中部圏	7,947	▲ 11.5	▲ 2.6
	近畿圏	10,986	▲ 2.6	7.7
	その他の地域	24,748	▲ 9.3	▲ 4.9
構造別・建て方別	木造	37,378	▲ 10.5	▲ 8.5
	一戸建	29,338	▲ 6.4	▲ 9.8
	非木造	29,871	▲ 2.4	8.5
	共同住宅	25,712	▲ 1.2	11.8
工法別	軸組木造	29,421	▲ 9.6	▲ 8.7
	在来非木造	22,703	4.5	20.2
	プレハブ	8,003	▲ 18.7	▲ 15.5
	2×4	7,122	▲ 13.6	▲ 8.9

シャワーヘッドの取り替えで、 バスタイムが変わる

シャワーヘッドによって
毎日のバスタイムが変わります。
ココロとカラダを満たす
シャワーをぜひ体験して
みてください。

浴びることで、キレイは磨かれる。
エコアクアシャワー SPA

LIXIL INAX
Link to Good Living

