



自然エネを余すことなく活用 蓄電池で情勢不安に流されない家を

石炭や液化天然ガス（LNG）など火力発電に使用する原料の価格が高騰したことによって日本の電気代が上昇しています。大手電力会社は6月から大幅な電気代の改定を行ない、7月からは原料価格の下降によって電気代を下げるようです。しかし「下げた」としても依然料金は高値で推移しており、家計への圧迫は避けられないでしょう。

原料の中でもLNGは比較的火力発電時の二酸化炭素排出量が少ないことから引き合いが強いといわれています。大手商社の取締役は「長期的展望でみると、インドなど新興国におけるLNG使用割合は（今後）かなり増えていく」と話しました。世界的な引き合いが高まれば国際マーケット価格が上昇するため、日本にも影響が出ると予想されます。

このような話を聞くと、去年の欧州における「エネルギー危機」が想起されるのではないのでしょうか。欧州はロシアへのエネルギー依存が強く、冬を迎えるにあたってのエネルギー原料確保が喫緊の課題となったのです。世界的に原料需給が引き締まり、「エネルギー危機」と叫ばれました。しかし、実際に冬を迎えてみると今年の冬は「暖冬」となったため、危機には至らなかった――。ただし、需要が引き締まったことによる石炭の国際マーケット価格高騰は我が国の電気代にも暗い影を落としたのは周知の通りです。

このような世界情勢の不安による価格の乱高下は定期的に発生します。その理由は我が国のエネルギー自給率が約10%と低く、原料供給を海外に依存しているためです。さらに原子力発電所が稼働停止となっていることも大きな要因といえるでしょう。我が国の電気代は常に不安定な要素を孕んでいるといっても過言ではないかもしれません。

このような時代を変えることは困難です。しかし、住宅のあり方を変えることは工夫次第で実現できます。例えば太陽光発電パネルを住宅の屋根に取り入れる方法があります。太陽光で発電した電力は昼間、住宅に供給することが可能となりますが、夜間は発電しないため、余剰電力が無駄になってしまいます。そこで登場するのが蓄電池です。蓄電池に貯めた昼間の余剰電力を夜に使うことで無駄なく電気が使えます。さらに、深夜の電気代が安くなるプランを契約することによって、深夜の割安な電気を蓄電池に貯めて、昼間使用することもできます。

太陽光など自然エネルギーを余すことなく使用できるようにする蓄電池は、長期的視点に立てばインシヤルコストをランニングコストで回収できるとも考えられます。電気代がこの先下がるか上がるかは分かりません。日々の暮らしを今まで通り続ける「持続可能性」を見直す時代が到来しています。

断熱性能高めて熱中症の予防を

気象庁が5月に発表した6～8月の天候見通しによると、西日本における3カ月の平均気温は平年並みか高い見込みとしています。気象庁は「地球温暖化の影響等により、全球で大気全体の温度が高い」と指摘しており、今年の夏も厳しい暑さになることが予想されます。

このように猛暑が目立つ昨今の気象状況において、住宅関連業界では住まい手を熱中症から守る家造りが求められます。熱中症は屋外だけではなく屋内においても多く発生しているためです。

しかし、施工された住宅の建材どうしに隙間があったり、断熱施工が不十分だったりすると、冷房の稼働効率が悪くなる可能性が高くなります。住まい手が負担する光熱費のうち、エアコンによる電気代は冷蔵庫やテレビなどと同じくトップ5に含まれることから、冷房効率の悪化は経済的負担を住まい手に強いることにもつながるのです。

いち住まい手から全国に目を向けると、我が国が住宅などの家庭で消費しているエネルギーのうち、冷暖

房によるものは約30%を占めるとされます。この冷房効率をアップさせるためには、先述のような住宅施工時の建材どうしの際間を無くしたり、断熱材を施工したりして、室内の冷たい空気を屋外に逃さないことが重要となるでしょう。

エアコンが壊れてからでは遅い

一方で、エアコンの省エネ性能そのものを向上させる視点も重要です。経済産業省によると「今どきの省エネタイプのエアコンは10年前と比べると約17%の省エ

ネ」につながるとしています。せっかく住宅自体の省エネ性能を向上させたとしても、エアコンの省エネ性能が昔のままだと無駄な電力を消費してしまうことも考えられます。

さらに、エアコンが寿命を迎えてしまった時期がまた暑い時期だった場合、どうなるでしょうか。夏本番を迎えてからのエアコン修理や買い替え、設置工事は手配が難しいと言われています。引き合いが強く職人さんも忙しいためです。省エネ性能と耐久性能の観点からも適切な時期にエアコンを買い替えておくのが、安全・安心な暮らしを維持するためには重要な視点ではないでしょうか。

10月1日からインボイス制度スタート

地域の家を守る地場工務店の仕事は、新築工事や大規模リフォームに留まりません。水道の水漏れやトイレの詰まりなど小規模な修理を頼まれることもあります。これら工事には定価を設定している一方、工務店からは「場合によっては大幅に値引くケースがある」と聞きます。理由としては現場までの距離が短かく一日に複数現場をまたぐことができたり、施工にかかる手間や時間が短かったりなどの要因が挙げられます。

ただし、施工が早く終わったから安くしたというのは、「見積もりを作成し、お施主様の同意を得て、工事を行なう」という正規の流れから逸脱しているという見方もあるかもしれません。それでも工務店の「年金で暮らしているお年寄りから過剰な金額は頂けない」との言い分を聞けば、是か非かの二元論では語りきれないところもあると感じます。

全ての住まい手が住宅メンテナンスのために十分なお金を掛けられるとは限りません。その工事が応急処置を最優先とし、根本的な解決策を考慮しないものだったとしても、「まずは今を凌がなければ」と思う方は少なくないでしょう。また、そんな住まい手の声を聞くことも、地場工務店の役割であると考えられます。

このような、個人から請け負う工事について、今後地場工務店の経済的負担が増えるかもしれません。要因は、10月1日から始まる「適格請求書等保存方式」、いわゆる「インボイス制度」の導入です。

現状、年間売上1000万円以下かつ、免税事業者を選択した事業者は、法人ないし個人から預かった消費税を事業者の利益にできます。これは「益税」と呼ばれるものです。同制度が始まると、この「益税」が解消されます。

今の制度のあり方では請求書は任意の形式で発行できますが、同制度が始まってからは決められた形式の「適格請求書」を発行しなければならなくなります。

そこで、適格請求書を発行するためには適格請求書

発行事業者としての登録が必要で、これを行なう「登録事業者」となるか否かは選択できます。ちなみに、一般的には取引相手に法人が多い場合は登録事業者になった方が良く、個人が多い場合はならないほうが良いとされているようです。

さて、登録事業者になった場合とならなかった場合のケースを具体的に説明しましょう。年間売上1000万円以下かつ、免税事業者を選択した事業者が登録事業者になった場合は、「法人ないし個人から預かった消費税」から、「支出にかかる消費税」を控除して納税するため、益税はなくなります。また、登録事業者にならなかった場合はそもそも顧客から消費税が受け取れなくなり、支出にかかる消費税は従来通り納付することとなるのです。

ここで注目したいのは、「登録事業者」が発行する「適格請求書」の存在です。事業者が提供する製品やサービスの買い手は、仕入税額控除の適用を受けるために原則として、売り手である登録事業者から交付を受けた適格請求書の保存が必要となります。

翻って、適格請求書の交付が無かった場合には仕入税額控除の適用を受けることはできません。このことから登録事業者でない場合は顧客から選ばれなくなる可能性が高いといえるのです。

客層の問題が挙げられます。例えば、住宅街に構えた個人経営のカフェなどでは領収書を発行する法人の来店客が少ないことから、登録事業者にならないという選択肢もあるかもしれません。

ここで先述の地場工務店のケースに話を戻すと、地場工務店によって依頼を受ける仕事は対企業と対個人の住まい手に分かれます。この割合について、どちらが多いという判断は難しいケースが多いでしょう。中には「半々」という場合もあると考えられます。

下請けの仕事では事業者登録を行った方がメリットがあるものの、個人の住まい手を相手にした仕事では

利益が減ってしまうケースも想定されます。さらに冒頭に挙げた大幅な値引きを行った場合では、少ない利益からさらに利益が減ってしまうかもしれません。

東京都でリフォームを専門に手掛ける工務店は「(修理など)簡易的な工事を安く実施したいというニーズは根強くある」と指摘します。住宅業界は長らく、人手不足と高齢化の問題が叫ばれて久しいですが、インボイス制度の導入によって、利益が大幅に減少する事

業者も中には発生してしまう可能性が高いです。業界では「一人親方が、多く廃業するのではないか」との声もあり、その影響は未知数となっています。

今できることは事業者登録を行なうべきか否かを適切に判断することしかありません。事業者登録を行った場合と、行わなかった場合を試算し、自社にとって適切な方針を立てることが望まれます。

強い雨は1980年から約2倍に

気候変動の抑制が求められています。工務店の中には環境問題に積極的に取り組むことで環境負荷の低減を目指す「環境経営」や、持続可能な世界を実現するための目標「SDGs」に取り組んでいるところもあるでしょう。気候変動と自然災害は関連しているとされます。各国政府の気候変動に関する政策に科学的な基礎を与えることを目標とする政府間組織「気候変動に関する政府間パネル (IPCC)」の報告書は、地球全体で平均した熱帯低気圧の最大風速および降雨量は増加する可能性が高いと指摘しているようです。

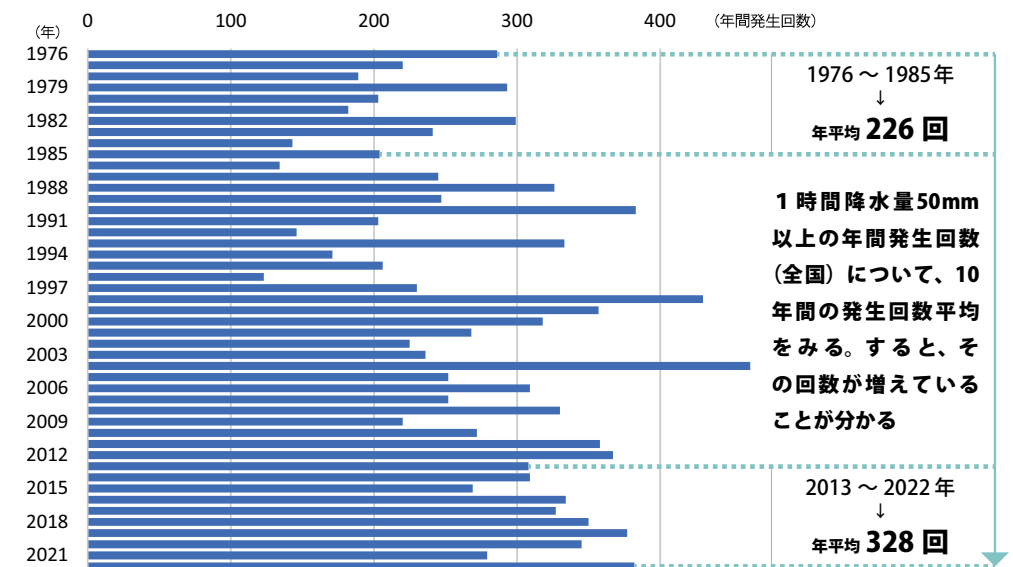
実際に気象庁が公表している資料「全国(アメダス)の1時間降水量50mm以上の年間発生回数」には、その傾向が現れているようです。これは1年あたりに発生した1時間降水量50mm以上の雨の回数を記録したものです。1976年から10年間における発生回数の平均と、2013年から同年間における発生回数の平均をみると、後者の方が回数が多い点に分かります。約40年前から比べて降雨量は増えていると捉えられるでしょう。

気象庁は「1時間降水量80mm以上、3時間降水量150mm以上、日降水量300mm以上など強度の強い雨は、1980年頃と比較して、おおむね2倍程度に頻度が増加している」としており、警鐘を鳴らしています。工務店が商圏とするエリアの中には降水量の増加によって洪水が発生しやすい場所があるかもしれません。そのエリアは主に国土交通省が運営する「ハザードマップポータルサイト」で住所を検索することにより分かります。もし、洪水・浸水リスクが比較的少なそうに見えたとしても、注目したいのは浸水の高さを示す「浸水深」です。例えば浸水深0.3m未満のエリア

アだったとした場合でも、人のふくらはぎ辺りの高さまで水が来るケースも想定されるということです。浸水被害には床上浸水と床下浸水があるが、浸水深0.3m未満でも床下浸水となる可能性があります。復旧には排水、乾燥、消毒の工程を経る必要があり、放置していた場合はカビや細菌の繁殖などが発生、住まい手の健康被害にもつながります。

床上浸水は浸水深0.5m以上になると発生するおそれがあるとされていますが、この場合は居室空間に被害が発生するだけではなく、自家用車の室内が冠水するなどの被害も考えられます。そこで被害を最小限に留める方法のひとつとして挙げられるのが止水対策です。よく知られているのが「土のう」による対策でしょう。洪水のおそれがある地域では土のう積みによって川の氾濫を防ぐ備えを住民が行なうところもあります。

これを「水防」といいます。国や自治体でも天気や河川に関する情報や水防に関する排水ポンプ車などを提供するなどして支援しています。この水防を住宅に対して行なう方法もありますが、土のうは収納スペー



全国(アメダス)の1時間降水量50mm以上の年間発生回数

出典: 気象庁のデータをもとに日本住宅新聞編集部がグラフを作成した

※1976～1985年に発生した降水量の平均が226回。2013～2022年に発生した降水量の平均は328回となり、10年間でみた平均発生回数が増えている

スの確保や運搬時の重量的負担などによって一般の住まい手に勧める場合、現実的な方法とは言いつらいものがあります。中にはご高齢の夫婦が2人で暮らしている家庭もあるためです。そこで、比較的省スペースで軽量な「止水板」が役に立つかもしれません。躯体内に取り付けるタイプもありますが、設置が比較的手軽

とされる外付けタイプが住まい手には受け入れられやすいと思われます。また、自治体によっては止水板の購入に補助金を出すケースもあります。ハザードマップで浸水リスクのある土地に住宅を構えている住まい手に対しては、止水板の購入を勧めるなどして、地域の「水防」につなげるのが良いでしょう。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

**2023年 持家前年同月比 17カ月連続減
4月着工 貸家 26カ月ぶり減、分譲戸建 6カ月連続減**

国土交通省が令和5年5月31日に公表した本年4月の新設住宅着工戸数は、6万7250戸だった。前年同月比は11.9%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77万628戸（前月比12.1%減）で、先月の増加から再びの減少だった。

利用関係別では、持家は1万8597戸、前年同月比は11.6%減で17カ月連続の減少。この内、民間資金による持家は1万6927戸、同比は12.1%減で16カ月連続の減少だった。公的資金による持家は同比が5.9%減で18カ月連続の減少となった。貸家は2万8685戸、同比は2.8%減で26カ月ぶりの減少。この内、民間資金による貸家は2万5762戸、同比は5.4%減で2カ月連続の減少だった。公的資金による貸家は同比が28.0%増で3カ月連続の増加となった。分譲住宅は1万9701戸。この内、マンションは7233戸、同比は43.0%減で5カ月ぶりの減少だった。一戸建は1万2362戸、同比は0.8%減で6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5カ月ぶりの減少、首都圏の同比は先月の増加から再びの減

少。中部圏の同比は3カ月連続の減少、その他の地域の同比は2カ月連続の減少となった。構造別では、木造が3万7177戸、前年同月比は6.3%減で13カ月連続の減少。工法別では、軸組木造（在来工法）が2万9613戸、同比は5.1%減で14カ月連続の減少となった。

令和5年4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		67,250	▲ 8.7	▲ 11.9
利用関係別	持家	18,597	6.4	▲ 11.6
	貸家	28,685	▲ 12.0	▲ 2.8
	給与	267	▲ 53.2	▲ 48.9
	分譲	19,701	▲ 14.5	▲ 21.8
地域別	首都圏	23,945	▲ 9.5	▲ 8.3
	中部圏	7,552	▲ 1.3	▲ 12.7
	近畿圏	10,360	▲ 22.9	▲ 20.9
	その他の地域	25,393	▲ 2.9	▲ 10.7
構造別・建て方別	木造	37,177	1.8	▲ 6.3
	一戸建	28,928	7.4	▲ 6.8
	非木造	30,073	▲ 19.1	▲ 17.9
	共同住宅	26,324	▲ 20.6	▲ 18.6
工法別	軸組木造	29,613	5.6	▲ 5.1
	在来非木造	22,661	▲ 23.1	▲ 21.1
	プレハブ	8,378	▲ 1.5	▲ 3.8
	2×4	6,598	▲ 14.1	▲ 13.7






Debut!

洗面だって、あなたらしさファースト。

【洗面カウンター】×【棚板】のシンプルなカタチ。
空間を自由に使える、スタイリッシュなオープンスタイル。
ボウルの異なる4つのプランを基本に、柄や水栓、ミラーなどのパーツを組み合わせて
U(あなた)らしい洗面空間を実現します。
あなたらしさファーストで、洗面空間のスタイリングを楽しみませんか？

