

KITAKEI-Report

No.159
November2022

発行：北恵株式会社 〒541-0054 大阪市中央区南本町3-6-14 TEL.06-6251-6701
http://www.kitakei.jp/

「戸建注文住宅の顧客実態調査」結果公表

(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、このほど公表しました。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。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件となっています。

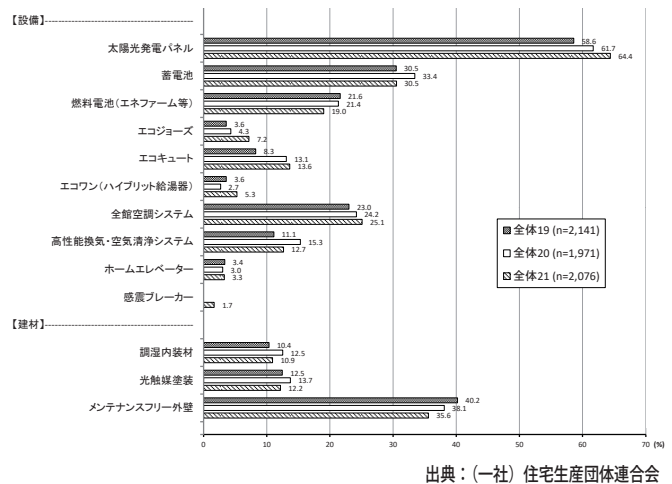
住宅の延床面積は124.5㎡で、昨年度より2.3㎡縮小し、2015年以降縮小傾向が継続しました。建築費は3816万円で昨年度より1万円高く、住宅取得費合計は5783万円で、446万円高くなっています。平均建築費単価は30.6万円/㎡で、昨年度より0.5万円上昇。なお、2015年以降上昇傾向が続いています。

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分析しています。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」とする顧客の増加傾向が続きました。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ています。

長期優良住宅は全体の86.3%を占め、2020年度より2.0ポイント増加。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、低くなりました。

また、ZEHについては「ZEHにした」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%でした。ZEHにしなかった理由をみると「スケジュール

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)



が大きくかわってしまう」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%でした。

●顧客が実際に採用したかどうかにかかわらず、特に関心が高かった最新設備・建材・技術をみると、「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%)の順でした【上図参照】。●続いて顧客が採用した最新設備・建材・技術では、「太陽光発電パネル」が61.9%と最も高く、「HEMS」(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%)の順となっています。

●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としては、「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%)の順となりました。

北恵2年目社員が知りたい!

十人十色な
おうちのつくりかた

三重県四日市市で100年続く地場工務店-有限会社内田建築-

個性に寄り添う自由設計 ママ目線で建てる子ども中心の家

ー完全自由設計とは。

私たちには、プラン集や標準仕様がなく0からお家をつくりまします。完全オリジナルなので、やりたいことが湧き出てきてプラン打ち合わせで1年かかる方もいます。お客様との関係もより密になり、家にも愛着が湧くのでお引渡しは子供が巣立つ気分でお客様と一緒に泣いてしまうこともあります。

ーお客様の傾向は似ていますか。

バラバラです。私自身建築が好きなので、和風・北欧・現代・アートどんなテイストでも、お客様の好きなスタイルにとことんのめり込みます。今は時代が良くなったのでインスタで理想のイメージを伝えてくれる方が多いです。打ち合わせを重ねると好みもわかってくるので提案しやすいですし、お客様も信頼して任せてくれるようになります。過去の施工事例を見てこんなのが欲しいと言われることもあるので、強みである自社の大工さんが、お客様のこだわりを追求したオリジナル性のあるお家をつくっています。

ーカラフルなおうちが多い印象を受けました。

私が派手好きなので、お客様にも「ここに好きな色入れませんか?」と提案したりします。アイアン手摺に自分で色を塗ったこともあります。飽きないか不安視される方もいますが、好きなモノは変わらないと思いますし、帰宅して明るい色があると、ハッピーになれると思います。お客様には「部屋が明るくて元気になれるからやってよかった」と言っていただけっています。

有限会社内田建築 事務所 - 創業100年を記念し2020年に建築された新社屋-

「子どもが走り回れる回遊性のある間取りや、明るい色が好きです」



有限会社内田建築 青山安南様

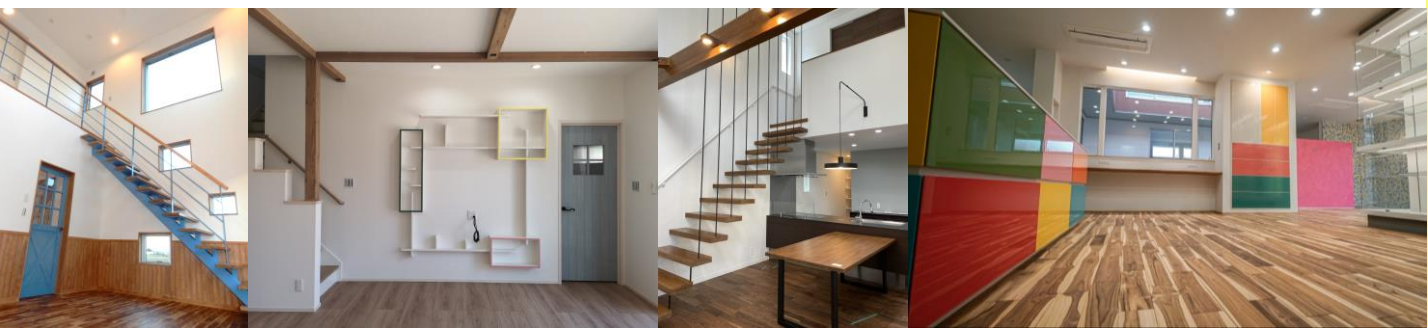
ー母になって提案は変わりましたか。

現実的になりました(笑)ただ根本は変わりません。私はリビングに常に人が集まる環境で育ったので、家族団欒しやすい家、子ども中心の生活ができる家にしたいと思っています。お客様にも「子供部屋は小さくていいからリビングを広くしたい」とよく言われます。キッチン中心で気配を感じられるお家が人気です。見学会でお客様に「キッチンにいたら全部が見渡せていいね」と言われ、自分はそういう家が好きだったんだと改めて感じました。主婦になり家事動線を意識した間取りになりました。「多少お金がかかっても効率的に家事したいからその分頑張るわ!」というたくましい女性が多いです。お客様には些細なことも全て吐き出してくださいます。そのうえで諦めは納得の諦めなので後悔が残らないと思います。

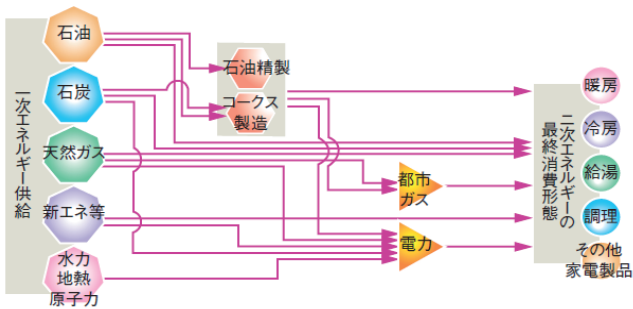
ーありがとうございました。

ー内田建築様ならではのことは、完全自由設計で、設計・施工・管理全てを自社で行っています。100年以上の地で家族経営をしているので、当たり前ですが悪いことや責任逃れはできません。営業担当はいいませんが、おかげ様でOB様や知り合いの方からの紹介でお仕事をさせていただいています。今後も完全自由設計を曲げず、私自信楽しみながらお客様満足度120%を目指した誠意あるUTIKENの家づくりを続けていきたいです。

工業大学で建築を学び、卒業後2級建築士を取得。内田建築の設計事務所部門を設立し、自社で全てを請け負う家づくりを開始。実務経験を経たのち最短で1級建築士を取得。趣味は建築巡りで旅行の目的は建物鑑賞。現在は3人のお子様を育てるママとしての感性も活かしながら家づくりに奮闘。心惹かれる温厚なお人柄。



連載：木造住宅の歩み（第23回）



資源エネルギー庁：総合エネルギー統計日本のエネルギーフローより作成

前回の続き、一次エネルギーについて。昨今住宅の省エネルギー性能を語る上で、 U_A 値（外皮平均熱還流率 W/m^2K ）と一次エネルギー消費量が重要な要素になっています。 U_A 値は住宅からのくらの割合で熱が逃げるのかを示す指標ですが、一次エネルギーは説明が難しいと思います。「石油・石炭・原子力・天然ガス・水力・地熱・太陽光など加工される前のエネルギーが一次エネルギーで、加工されて身近で使える電気や都市ガスを二次エネルギーと呼びます。省エネの評価をする為には加工される前の一次エネルギーをどれくらい消費するのかの判断をする必要があります」と言われたところで、施主さんからすれば話が壮大過ぎて「だから、何？」という感じではないでしょうか？

もっと身近な事柄から説明できないものでしょうか？ 例えば次のような説明はどうでしょう。

右の表は手元にあるエネルギー（二次エネルギー）を“1”得るために加工前のエネルギー（一次エネルギー）がどれ位必要なのかを示した表です。

二次エネルギー量を“1”とした場合、必要な一次エネルギー量	
電気	約2.7倍
プロパンガス	約1.1倍
灯油	約1.1倍

電気は発電時の熱ロスや送電ロスが大きいため約3（2.7）倍のエネルギー量が無ければ手元に1のエネルギーが得られないという事を示しています。対してプロパンや灯油は運送燃料が必要な程度で、そのもの自体は減らないので1.1の量があれば手元に1が届くという事を示しています。これだけ見ると電気はすごく効率の悪いエネルギーだと分かります。ただ、電気は使い方によって大きなエネルギーを生み出す事が出来るのです。単にニクロム線などでお湯を沸かす電気温水器は膨

大なエネルギーが必要になりますが、空気を圧縮すると熱くなる現象を利用すれば、小さなエネルギーで空気中の熱を取り出す事が出来ます。この仕組みは空気中や液体中が熱を汲み上げるという事で「ヒートポンプ」と呼ばれます。身近なところではエアコンやエコキュートなどがこの仕組みを利用して、APF というエネルギー消費効率で性能が示されます。例えば APF が 3.6 なら“1”の電気エネルギーで“3.6 倍”の熱エネルギーを取り出す事が出来るという意味です。そこで一次エネルギーを考えてみると APF3.6 のエコキュートを例にとると、2.7 の電気エネルギー（一次エネルギー）が手元に届くころには“1”（二次エネルギー）となります、それがヒートポンプにより 3.6 倍に増えます。トータルで見ると 2.7 → 3.6、つまり、1.3 倍に増えている事になります。

対してガス給湯器は炎でお湯を作るので、どんなに頑張っても全ての熱エネルギーは回収できず、手元の1のエネルギーは0.93になります。トータルでは 1.1 → 0.93 つまり 0.84 倍に減る事になります。

「ヒートポンプ」を利用した機器であるエアコンは投入エネルギー1に対してなんと7倍ものエネルギーを作り出す事が出来る機種もあります。

「ヒートポンプ」は少しずつエネルギーを集めて大きな力にするのですが、集めるのに時間がかかる事が欠点です。まさに漫画「ドラゴンボール」の「元気玉」です。対してガス給湯器は瞬間にお湯を作れるのですが、エネルギー変換効率がエコキュートに及ばないという事で「かめはめ波」です。



各設備においてこのような計算を集計したものが、その住宅の一次エネルギー消費量となります。一次エネルギーで考えるという事は手元の二次エネルギーとの比較ではなく、最終的には光熱費にも影響を及ぼす重要な指標なのです。

【つづく】 北恵レポート担当 O

キタケイの提供する2つのプライベートブランド
 環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”
 天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”
 企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりを
 バックアップします。



www.sprout-univ.com

<p>環境 SPROUT UNIVERSAL BLUE ここちよい住環境</p>	<p>ぬくもり SPROUT UNIVERSAL ORANGE 住まう人のために</p>	<p>素材 SPROUT UNIVERSAL GREEN 永く使ってほしいから</p>



www.relaxssingwood.com

リラクシングウッド
 抗菌・抗ウイルス加工 フローリング ウイルスガードコート シリーズ

