

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/>

テーマ：ゼロ・エネルギー住宅の推進に関する補助金

ゼロ・エネルギー住宅に関する二つの補助金制度が創設され、公募が始まった。温暖化対策 CO2 排出削減に加えて、原発事故に伴う節電要請が喫緊の課題になっている中、工務店ビルダーの積極的な取り組みが期待されている。

1. 平成 24 年度「住宅のゼロ・エネルギー化推進事業」公募の開始

趣旨

住宅の省エネルギーをさらに促進するため、戸建住宅供給の相当程度を担う中小工務店における躯体と設備を一体化したゼロ・エネルギー住宅の取り組みを支援する。

事業の内容

(1)申請者の資格

年間の新築住宅供給戸数が、50戸未満(平成21年度から23年度の平均)の事業者

(2)事業の要件

住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等によって、年間での一次エネルギー消費量が正味(ネット)で概ねゼロとなる住宅であること。
省エネ基準(平成11年基準)に適合する断熱性能を有するもの。
平成24年度中に着工するものであること。

(3)補助住宅及び対象戸数

新築及び既存の改修を対象とし、補助を受けることができる住宅の戸数は、一事業者当たり、合計10戸を上限とする。

(4)補助対象となる費用

調査設計計画に要する費用 (審査委員会で認められた場合に限る。)
住宅の省エネ化に係る建築構造、建築設備等の整備費に要する費用
効果の検証等に要する費用 (審査委員会で認められた場合に限る。)

(5)補助率

補助対象となる費用の1/2以内 (ただし、住宅1戸あたりの補助額は165万円を上限とする。)
新築に限り、建築費用の1/10を補助額として申請することもできる。この場合、補助対象費用ごとの費用を算定する必要はない。

スケジュール

公募開始:平成24年5月11日(金)
公募締切:平成24年6月22日(金)
採択決定:平成24年7月末

「ネット・ゼロ・エネルギーハウス支援事業」については、既に、先進省エネルギーシステム等に関する事前相談期間が終了していることから、今回説明を割愛した。

2. ゼロ・エネルギー住宅の性能基準

国は昭和 55 年に省エネルギー法に基づく住宅の断熱性能基準「省エネ基準」を定め、平成 4 年に「新省エネ基準」、平成 11 年に「次世代省エネ基準」と、内容の見直し・強化が図られてきた。

また、平成 21 年には更なる省エネルギー性能の向上を促す措置が導入され、その基準として「住宅事業建築主の判断基準」(住宅のトップランナー基準)が定められている。

これらの基準は、強制力を伴わないが、住宅金融支援機構の融資において、優遇金利など優遇策がとられている。また、長期優良住宅促進税制など税制面の優遇、エコポイント制度や今回の「ゼロ・エネルギー住宅」推進事業においても、トップランナー基準が支援の対象になっている。

一次エネルギー消費量が正味(ネット)で概ねゼロとなる住宅とは、ネット・ゼロ・エネルギー住宅とは、提案する住宅の断熱性能の向上や省エネタイプの設備、太陽光など再生可能エネルギーの活用によって一般的な住宅におけるエネルギー消費量(暖冷房・換気・照明・給湯)を相殺する住宅を指す。

具体的なエネルギー消費量の算出は、建築環境省エネルギー機構で用意されている計算ソフトを使って計算できる。<http://ees.ibec.or.jp/>



標準的な一次エネルギー消費が概ねゼロになるとみなす仕様一覧
 ゼロ・エネルギー住宅推進事業の募集要領には、地域区別に、みなし仕様一覧が掲載されている。以下に、地域区分 a 地域における躯体・設備のみなし仕様の一部を掲載する。そこでは、指定された躯体・設備の仕様によるエネルギー消費量が示されているので、それに見合う容量の太陽光発電設備を搭載できれば、ゼロ・エネルギー住宅とみなされ、複雑な計算をしなくても対応できることになっている。

		躯体・設備の仕様	標準エネルギー消費量	当該住宅のエネルギー消費量	標準エネルギー消費量が概ねゼロとなる太陽光発電容量の目安
a	断熱区分	等級4(次世代省エネ基準) Q=2.7	62.2 GJ/年	57.1 GJ/年	5.7 kW以上
	暖房設備	主たる居室:温水床暖房 その他の居室:ルームエアコン(高効率型)			
	冷房機器	ルームエアコン(高効率型)			
	給湯設備	高効率給湯器			
	換気設備	壁付け給気型ファンまたは排気型ファン			
	照明設備	全居室・非居室に白熱灯を使用しない			
a	断熱区分	等級4を上回る仕様 Q = 1.9	57.8 GJ/年	41.2 GJ/年	4.1 kW以上
	暖冷房設備	ルームエアコン(高効率型) COP4.6以上			
	給湯設備	高効率給湯器			
	換気設備	壁付け給気型ファンまたは排気型ファン			
	照明設備	全居室・非居室に白熱灯を使用しない			

要望が予算額を超える場合、省エネルギー効果に基づいた評価により優先順位をつけて、採択が決定される。

3. 大手住宅会社は、売上は6.8%の増収、営業利益は28.9%の増益

2011年度の大手住宅会社の決算報告が出揃った。

住宅会社上位8社の売上は、5兆5,845億円、本業の利益を示す営業利益は3,160億円となった。前年度に比べ売上高は6.9%増加し、営業利益は28.9%増加した。好調だったのは旭化成ホームズ、ミサワホームが10%以上の増収、営業利益はミサワホーム、パナホーム、大和ハウス工業が30%以上の増益となった。

主要8社の戸建注文住宅の販売戸数は、68,576戸、前年度に比べて4,870戸の増販。積水ハウスと旭化成ホームズが大きく伸ばし、旭化成ホームズは住友林業を抜き前年の第4位から第3位に浮上した。

(表1)

また、戸建注文住宅の平均単価は、3,053万円(坪単価76.7万円)と3,000万円をクリアし、リーマンショック前の水準まで回復した。(表2)

今年度の業績見通しを見ると、売上高は前年比4.8%、営業利益は前年比6.2%の増収増益を見込んでいる。(表3)

表1. 戸建注文住宅の販売戸数の推移

戸建注文住宅の販売実績と計画 (単位: 戸数%)

	08年度		09年度		10年度		11年度	
	実績	実績	前年比	実績	前年比	実績	前年比	
積水ハウス	13,427	12,018	-10.5%	13,079	8.8%	14,712	12.5%	
積水化学	10,300	9,480	-8.0%	9,850	3.9%	10,490	6.5%	
旭化成ホームズ	9,414	8,353	-11.3%	8,690	4.0%	9,785	12.6%	
住友林業	9,297	8,580	-7.7%	8,721	1.6%	9,007	3.3%	
大和ハウス工業	8,586	8,609	0.3%	8,133	-5.5%	8,323	2.3%	
ミサワホーム	8,013	6,920	-13.6%	6,913	-0.1%	7,369	6.6%	
パナホーム	5,859	4,928	-15.9%	5,205	5.6%	5,690	9.3%	
三井ホーム	3,502	3,138	-10.4%	3,115	-0.7%	3,200	2.7%	
8社計	68,398	62,026	-9.3%	63,706	2.7%	68,576	7.6%	

積水化学は建売を含む ミサワホームはMJウッド含む棟数
住友林業は棟数

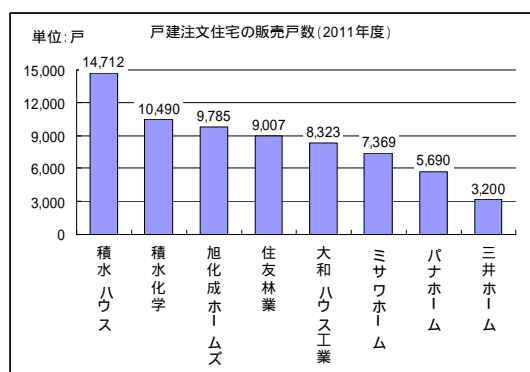


表2. 戸建注文住宅の販売価格の動向

戸建注文住宅の販売価格の動向 (単位: 万円・㎡)

	2009年度			2010年度			2011年度		
	面積	金額	坪単価	面積	金額	坪単価	面積	金額	坪単価
積水ハウス	138.9	3,116	74.1	138.8	3,172	75.5	139.2	3,311	78.6
積水化学	129.3	2,970	75.8	128.5	2,980	76.6	127.9	2,970	76.5
大和ハウス工業	133.2	2,820	69.9	133.1	2,890	71.7	132.8	2,970	73.8
住友林業	136.6	3,080	74.4	134.6	3,110	76.2	134.0	3,270	80.4
旭化成ホームズ	126.5	3,065	81.2	125.3	3,085	81.3	123.5	3,073	82.1
ミサワホーム	125.3	2,546	67.1	124.0	2,534	67.4	124.5	2,569	68.1
パナホーム	133.7	2,826	69.7	132.0	2,749	68.7	131.7	2,774	69.5
三井ホーム	134.6	3,350	82.4	133.5	3,360	83.1	136.6	3,490	84.4
8社平均	132.1	2,975	74.3	131.2	2,985	75.1	131.3	3,053	76.7

旭化成ホームズは専用2階建のみ(二世帯住宅除く) ミサワホーム、は受注ベース

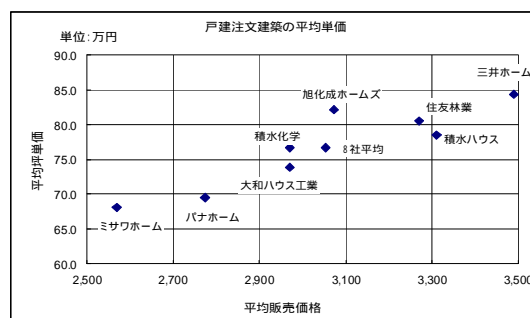


表3. 主要住宅会社の業績推移

主要大手住宅会社の業績推移 連結 (単位: 億円)

	2009年度				2010年度				2011年度				2012年度見込み			
	売上	前年比	営業利益	利益率	売上	前年比	営業利益	利益率	売上	前年比	営業利益	利益率	売上	前年比	営業利益	利益率
大和ハウス工業	16,099	-4.8%	627	3.9%	16,902	5.0%	877	5.2%	18,488	9.4%	1,150	6.2%	19,000	2.8%	1,180	6.2%
積水ハウス	13,532	-10.6%	-388	-2.9%	14,884	10.0%	564	3.8%	15,306	2.8%	709	4.6%	16,500	7.8%	800	4.8%
積水化学工業	3,982	-6.2%	194	4.9%	4,187	5.1%	244	5.8%	4,494	7.3%	311	6.9%	4,700	4.6%	350	7.4%
旭化成工業	3,897	-4.9%	253	6.5%	4,092	5.0%	365	8.9%	4,520	10.5%	463	10.2%	4,820	6.6%	500	10.4%
住友林業	3,747	-7.8%	123	3.3%	3,936	5.1%	200	5.1%	4,151	5.5%	259	6.2%	4,300	3.6%	237	5.5%
ミサワホーム	3,536	-11.9%	87	2.5%	3,414	-3.5%	87	2.5%	3,786	10.9%	120	3.2%	3,930	3.8%	120	3.1%
パナホーム	2,604	-8.5%	53	2.0%	2,695	3.5%	78	2.9%	2,932	8.8%	107	3.6%	3,000	2.3%	120	4.0%
三井ホーム	2,099	-10.6%	36	1.7%	2,141	2.0%	38	1.8%	2,168	1.3%	42	1.9%	2,260	4.2%	48	2.1%
8社平均	6,187	-7.8%	123	2.0%	6,531	5.6%	306	4.7%	6,981	6.9%	395	5.7%	7,314	4.8%	419	5.7%

積水ハウスは1月決算、積水化学は住宅カンパニー、旭化成は住宅事業、住友林業は住宅事業新区分のみ
住友林業は経常利益

キタケイの提供するプライベートブランド
 豊かな経験と創造力から生まれるアトリエ発のオリジナル商品 " スプロートアトリエ "
 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シリーズ " に新たに登場です

スプロートアトリエ
Sprout A telier

玄関収納 moku

「我が家の玄関です」
 毎日の家族、気心の知れた友人、大事なお客様
 すべての出会いはここから





天板カウンター部に手摺加工を施しています。高い意匠性とユニバーサルデザインを融合させました。素材には、パネル中央部同様、ゴムの木を使用しています。



コートハンガーとして使用できます。雑然となりがちな玄関回りを常にすっきりと整えておくことができます。より使いやすくするために、手前に引き出すスライド式バーを採用しました。



手摺部分による干渉を避け、扉の開閉をより容易に、また安全に行っていただくため、丁番をキャビネットのセンターにセットしています。

<寸法図>





デザイン設計 木下 太
 Kinoshita Futoshi
 エフ設計代表、一級建築士

利便性とデザインとの融合を図り、木の手触り感を大事にし、「やさしい」デザインを心掛けました。一過性のものでなく、これからも進化していければと考えています。