

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：住宅会社の新商品はZEH(ゼロエネハウス)

大手住宅会社は、ポスト消費増税対策としてゼロエネハウスを投入し、新しい需要創出に向けた取り組みを開始した。国の政策としても補助事業を強化し中小工務店に対しての要請も高まっている。

### 1. 2014年春の新商品にZEHが相次ぐ

「スマートハウス標準化検討会とりまとめ概要」(経済産業省)によると、2020年にスマートハウス関連市場は、世界全体で約12兆円、国内だけでも約3.5兆円になると試算している。住宅だけでなく不動産取引も含めた場合、市場はさらに広がるため、スマートハウスは需要創出の鍵になると言われている。

(民間住宅投資規模は2013年度見通し15.2兆円※建設経済研究所)

また、「低炭素社会に向けた住まいと住まい方の推進に関する工程表」(経産省・国交省・環境省)においても住宅のゼロ・エネルギー化を推進しており、「2020年までに、一次エネルギー消費量がネット(正味)で概ねゼロとなるZEHを、標準的な新築住宅とする」ことを掲げている。

このような背景から、この春大手住宅会社各社はゼロ・エネルギー・ハウスを新商品として投入し、ポスト消費増税後の需要拡大の決め手としているようだ。

#### ■ パナホーム『BlueEnergy(ブルーエナジー)』

パナホームとパナソニックグループの先進技術を生かした設備・仕様を採用することで、ネット・ゼロ・エネルギーを超える優れた創エネ・省エネ・活エネ性能を実現する住まい。「エコ・コルディス」をはじめとするカサートシリーズにおいて、ZEHパッケージ仕様の導入と新しいネーミングで展開する。

同社は昨年、屋根全面を太陽光発電パネルで構成する「エコ・コルディス」を業界で初めて投入。初年度1000棟以上の販売を達成している。

ZEHパッケージは、

- 屋根で発電：フルPVルーフ 10キロワット以上搭載可能
- 壁で省エネ(断熱)：外装、内装パネルを合わせた壁パネルは216ミリの高断熱を実現
- 地熱で活エネ：室内外の温度差を感知し自動で換気する「エコナビ搭載換気システム」
- エネルギーのトータルマネジメント：スマートHEMSを採用

エコ・コルディスは、ZEHパッケージ仕様の導入によって、一次エネルギーの自給率を300%まで高め、年間光熱費は、7.9万円、売電価格は45.0万円、収支は37.1万円と試算している。

価格：2901万円～(代表的モデル38.44坪 太陽光パネル11.66キロワット含む)

※同社ニュースリリースより抜粋

<http://www.panahome.jp/company/news/release/2014/0422.html>



## ■ 積水ハウス「Be mod+e gent」(ビー・モード・ジェント) 緩勾配屋根仕様

積水ハウスは「Be mod+e」(ビー・モード)に、全量買取制度を選択できる 10 キロワット以上の太陽光発電システムの搭載が可能で、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)にも対応できる環境性能の高い商品を投入した。

従来よりグリーンファースト企業として、高断熱、創エネの提案をしているが、今回、鉄骨系 2 階建主力商品「ビー・モード」にグリーンファーストプレミアム ZERO 仕様を追加した形である。

特長は、

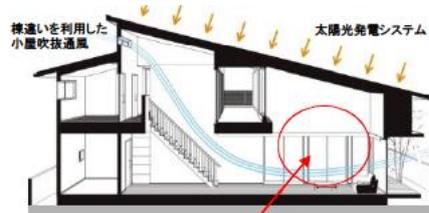
- 街並みに調和した片流れ屋根を取り入れることで 10 キロワット以上の太陽光発電パネルを導入
- 創エネ+高断熱仕様の省エネ技術による光熱費削減
- おおらかな「スローリビング」のある心地よい暮らしを提供

軒下勾配ピロティに深い軒先を設けることで、夏の日差しを遮る、冬は取り入れる工夫や、棟遣いを利用した小屋裏換気口から自然風を利用するパッシブデザインも特長としている。

グリーンファースト ZERO 仕様では、太陽光発電 10 キロワットに燃料電池を加えて、年間光熱費は、18 万円、売電価格は 34.7 万円、年間収支は、16.7 万円と試算している。



外観例  
街並みに調和した、片流れやかなデザインシルエット



ユニバーサルフレームシステムならではの、ダイナミックな空間。  
3面開口+全面吹抜

## ■ 大和ハウス工業 戸建住宅全商品をスマートハウス「SMAEco(スマ・エコ)」として展開

同社は 2010 年からエネルギー自給住宅を目指してスマートエコプロジェクトをスタートさせ、ゼロエネ住宅の推進を図り、この 4 月からはスマートハウスブランドとして太陽光発電とHEMS を標準搭載した「SMAEco」ブランドを展開している。仕様レベルは、「スマ・エコゼロエナジー」と「スマ・エコチャージ」の 2 タイプとなる。

- 「スマ・エコ ゼロエナジー」は、「D-HEMS 3」、「太陽光発電システム」の標準搭載に加え、断熱仕様を次世代省エネルギー基準とし、LED 照明などの省エネ機器を採用することでエネルギー消費量を削減し、エネルギー収支ゼロが実現可能。
- 「スマ・エコ チャージ」は、6.2kWh の家庭用リチウムイオン蓄電池、「D-HEMS 3」、太陽光発電システムを組み合わせ、地震や落雷などによる停電時に、家庭用リチウムイオン蓄電池が非常用電源として、生活に必要な電力を供給。新省エネ基準による住宅(136.22 m<sup>2</sup>による試算)と比べ、光熱費を年間 262,700 円削減(約 88%)。
- パナソニックと共同開発した新型 HEMS「D-HEMS 3」  
業界初 テレビ視聴・録画ができるほか、エアコンや電気錠の監視、制御ができる HEMS を装備。

### < 一般仕様との差額 >

スマ・エコゼロエナジー	次世代省エネ基準(Ⅱ地域)仕様差額 37.8 万円/136.23 m <sup>2</sup> で試算 xevo Σ は差額なし D-HEMS 3 16.7 万円 太陽光発電 54.0 万円/kw
スマ・エコチャージ	上記に加えて リチウムイオン電池 225.72 万円/6.2kw

今回紹介した 3 社のほかにも、ミサワホームは新モデルとして 10kw以上の太陽光発電パネルを搭載した企画商品「SUPER LIMITED SolarMax」を期間限定で発売している。

## 2. 2014 年度補助事業の公募始まる。

経済産業省、環境省及び国土交通省の 3 省共同による「低炭素社会に向けた住まいと住まい方の推進に関する提言」において、中小工務店の役割として以下のように述べている。

「中小工務店は、地域の住宅生産を守る役割を十分に認識し、省エネルギー化された住宅の建築や省エネルギーフォーム技術の習得等を通じて、地域に住まう人々の安全で快適な住生活を実現するとともに、新たなビジネスチャンスの獲得、技術の伝承を目指すべきである。」

### ■ 住宅のゼロ・エネルギー化推進事業 公募締め切り 6 月 6 日

この事業は、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公募によって募り、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助するもの。

○ 補助対象の要件 以下の①～③の要件に該当するもの

- ① 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)で概ねゼロとなるもの。
- ② 住宅の省エネルギー基準に適合するものであること。
- ③ 平成 26 年 12 月末までに交付申請手続きを行い、平成 27 年 3 月末までに着手するものであること。

○ 補助対象 以下の①～③の費用 上限額 165 万円/戸当たり

- ① 住宅の省エネ化に係る建築構造、建築設備等の整備に要する費用
- ② 調査設計計画に要する費用
- ③ 効果の検証等に要する費用

○ 問い合わせ

ゼロ・エネルギー化推進室(住宅のゼロ・エネルギー化推進事業) <http://www.zero-ene.jp/zeh/index.html>

### ■ 平成 26 年度既築住宅・建築物における高性能建材導入促進事業 一般公募 5 月 14 日から開始

※詳細:ゼロ・エネルギー化推進室(高性能建材導入促進事業) <http://zero-ene.jp/material26/>

既築住宅の省エネ改修を促し、省エネを推進するため、省エネルギー性能の高い高性能建材を用いた改修を行う者に補助金を交付するもの。

○ 申請者の要件

- ① 戸建、集合住宅(分譲)の所有者、
- ② 集合住宅(分譲)の管理組合、集合住宅(賃貸)の所有者
- ③ 転売物件(戸建・分譲)の購入を予定している者

○ 補助対象となる製品

SII(一般社団法人環境共創イニシアチブ)に登録された製品  
5 月 14 日公表

○ 改修工事の要件

既築住宅等の改修において、SII に登録された高性能建材を導入し、住宅全体の一次エネルギー消費量の 15%以上を削減すること。

○ 補助額

材料費+工事費の 3 分の 1 以内、上限 150 万円/戸当たり

上記のほか、平成 26 年度地域型住宅ブランド化事業グループの公募も開始されている。公募締め切りは、5 月 12 日。

キタケイの提供する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 ”

企画・製造から販売までトータルにプロデュースし、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](http://www.sprout-univ.com)

遮熱・透湿・防水・防風

## HEAT BARRIER SHEET II

