

4-5面	独自調査/新春工務店アンケート	正念場迎える住宅の省エネ化
10-11面	イノベーション/受注倍増	トレーラーハウスをショールームに
12面	建材・工法/基礎地盤	地盤沈下に対応する伸縮型アンカーボルト
14面	インタビュー/堀部安嗣氏	外からの視点で「工務店」を考える
15面	生き方/[U35]二代目が挑む	伝統技術でゼロエネ住宅提案

注文。分譲。リフォームもお任せ

住宅業務の管理システムなら迷わず! **PImacs** シリーズ

生産性向上設備投資促進税制認定製品!

PImacs 詳しくはwebへ! SCSK株式会社

ZEH普及元年

ゼロ・エネルギー住宅

2016年は「ZEH」(ゼロ・エネルギー住宅:ゼッチ)の普及元年。

量産ハウスメーカーはスマート化・IoT(モノのインターネット)化とあわせZEHの標準化を進めている。住宅FC等も工務店向けにZEH商品や技術を投入。国も「2020年のZEH標準化」を視野に、普及支援施策を充実する。また、電気自動車メーカーのテスラが従来品の3分の1程度の低価格蓄電池の投入を予定しており、レジリエンス対策・オフグリッド化の観点からもZEHへの注目が高まりそうだ。

ZEHの性能の目安や仕様の共有も進みつつある。今後の住宅と技術の

あり方を提言する民間プロジェクト「HEAT20」では「高断熱ZEH」の性能・仕様の目安を示した。

リクルートの「2015年注文住宅動向・トレンド調査」によると、ZEHの認知率は56.8%で、前年から7.6ポイント上昇し、過半数を超えた。今年は電力自由化の影響でエネルギーに対する関心が高まりZEHの認知が進むとみられ、顧客からの要望も増えてきそうだ。

では工務店はどう対応すべきか。

ZEH化の目的・メリットは大きく①顧客貢献(光熱費ゼロ・エネルギー自立)②社会貢献(省エネ・省CO₂・温暖化対策)がある。これらメリット

とコスト増のバランス・コスパをどう考え提案するか。住宅は50年は使うべきもので、その間の社会環境やニーズ、施策の変化がある程度でも見越し、メリット、そして資産価値が劣化しないよう半歩先の提案を行うのが理想だ。

また、量産ハウスメーカーがZEH化を進めるなか、また省エネ基準適合義務化が控えるなか、競争力・差異化の観点からZEH化を考えてみることも必要となる。

これらから導くことができるひとつの道筋が、前出の「HEAT20」が提案する「高断熱ZEH」レベル(G2の場合4/5地域でUA値0.34)まで軀

体を高性能化、ZEHのメリットに快適・健康を追加したうえで、まずは高予算層から提案。メリットの最大化と差異化につなげるというものだ。

ただ、所得が低い家庭ほど光熱費ゼロのメリットは大きい。また快適・健康はすべての住み手が享受すべきメリットで、高断熱ZEHが高予算層だけのもので留まってしまうのは本末転倒だ。

設計の工夫などによるイニシャルコストの低減とランニングコストメリットを含めた啓発がZEH普及の課題であり、逆に機会もここにある。

- ・ハウスメーカーのZEH標準化
- ・国の普及支援策
- ・低価格蓄電池の市場投入
- ・目標性能・仕様の共有
- ・COP21「パリ協定」



ZEH標準化

(経産省目標)

さらなる価値の追求

- ・デザイン
- ・快適さ、居心地
- ・EV・PHV・FCV連携(蓄電池として自動車活用)
- ・レジリエンス対応

「HEAT20」の高性能ZEH指標(G2: 4/5地域でUA値0.34)

2016

ゼロ光熱費
エネルギー自立

快適・健康

省エネ・省CO₂
温暖化対策

2020

地盤保険 と呼べるのは唯一

「The PERFECT 10W」
(ザ・パーフェクトテン ダブルユー)

保険責任期間20年、免責なし、全物件第三者審査
ご依頼はお近くの住宅地盤業者まで(全国約110社) 2015年7月1日より20年!

(株)地盤審査補償事業
TEL: 03-6272-9814
http://shinsa-hosho.jp/

最新ニュースを毎日更新
新建ハウジングDIGITAL

<http://s-housing.jp/>

お問合せ先: フリーダイヤル

0120-47-4341

東京 〒102-0094
東京都千代田区紀尾井町3-27剛堂会館ビル5F
TEL(03)3556-5525

長野 〒380-8622
長野県長野市南県町686-8
TEL(026)234-1211

購読料(半年間)12,000円(本体)+税
毎月10日・20日・30日(冊子プラスワン付録)発行

建材・工法

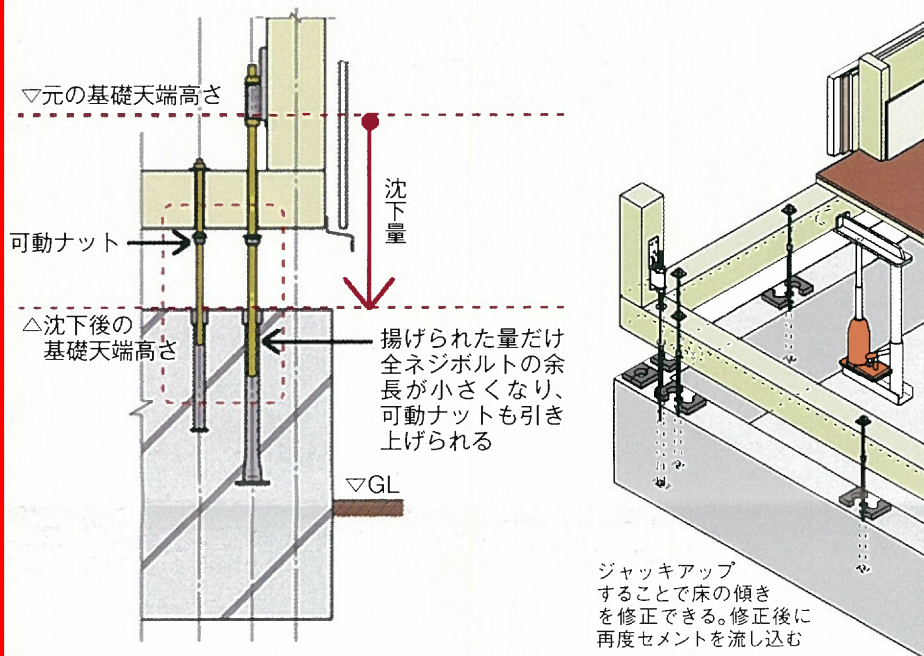
20cmまでの地盤沈下に対応する伸縮型アンカーボルト

災害時に万が一地盤沈下が起こっても、伸縮可能なアンカーボルトですぐに対応できるとする基礎工法「モードセル工法」。昨年末に一般住宅で初採用された。

モードセル工法は、WASC基礎地盤研究所(大阪府茨木市)が昨年夏に発表した基礎工法。アンカーボルトを伸縮可能にした「モードセルアンカーボルト」により、最大20cmまでの地盤沈下に対応できるという。製品としてはZマーク品質の認定を取得済み。狭

小地にも有効な方法だ。通常の基礎工事に比べ、施主の工事費はおよそ70万円前後のプラスとなる。

採用した工務店、リビングプラザ(岐阜県養老町)の大橋利紀さんは「ボルトを切断しなければ緊結力を保ったまま修正でき手間も小さい。課題は地震保険と同様に、有用性を施主にきちんと説明できるかどうか。注意しないといけない点はあるが施工で大きく異なる箇所はない。少しでも施主の安心に貢献できれば」と採用理由を話す。



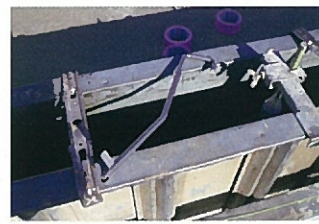
被災者生活の早期再建に



WASC基礎地盤研究所 代表の高森洋さん

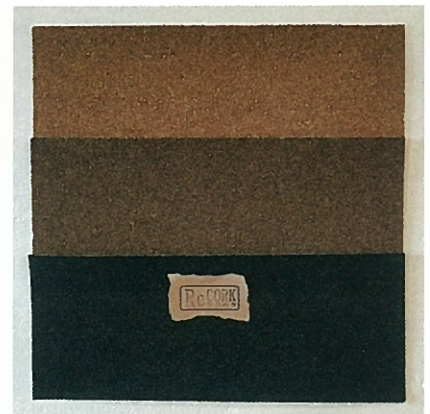
同社代表の高森洋さんは積水ハウス出身の技術者。これまでも地盤沈下の対策を行ってきたが、東日本大震災を経て液状化被害の深刻さを目の当たりにし、今回の工法を形にしたという。

「災害時、行政から支給される給付金程度の額で沈下を直せば、生活の再建がぐっと早くなる。「形に残る保証」として多くの工務店に活用してもらいたい」



モードセルアンカーボルトに置き換える

アンカーボルトを垂直に差し込む補助のためセメントを流し込んだ際、動かないよう固定する金具も用意している



日本エムテクス

コルクの質感・性能生かした壁紙に新色

日本エムテクス(東京都世田谷区)は、コルクを主原料とした内装用壁紙「リコルク」に3種類の新色を追加。2月から発売する。

壁紙はコルクのもつ質感・あたたかみに加え、吸音性、遮熱・断熱性、保温性にすぐれるのが特徴。

これまでは「ワインレッド」「ワインホワイト」「シャンパンイエロー」の3色展開だったが、今回「ティープラウン」「アプリコットブラウン」「カフェブラック」の3色を開発した。

6万円/ロール(幅92cm×長20m)。