

● フォワードハウジングソリューションズが作成する資料の例

件名	プロジェクトA				
延べ面積	104.06㎡				
断熱	天井・壁・アクリアネクスト105㎜ 基礎:突出しポリスチレンフォーム3種100㎜				
日値	1.81				
日値	0.55				
換気	1種				
給湯・キッチン・洗面・浴室	B・B・AB・断熱浴槽				
照明	非居室のみ(白熱灯無) 他:無				
太陽光	無				
地域	5地域				
一次エネルギー消費量	80.3GJ/(戸・年)				
床暖	無	60%	50%	40%	30%
エコジョーズ	73.5	79.2	79.9	80.7	81.5
認定低炭素 達成率(%)	109%	101%	101%	100%	99%
エコジョーズヒートポンプ	—	76	78	80.1	82.2
認定低炭素 達成率(%)	—	106%	103%	100%	98%
エコキュート	73	75.5	77.4	79.6	81.7
認定低炭素 達成率(%)	110%	108%	104%	101%	98%

床暖房の敷設率と給湯器のタイプ別に低炭素住宅の認定基準の達成率を計算したものの、敷設率が30%だと給湯器がどれでも達成が難しいことが分かる

	標準仕様 (等級4レベル)	高断熱仕様 (等級4レベル)		ゼロエネ仕様	
		天井断熱	天井断熱	外・天井断熱	付加断熱
屋根	フェノバボード	—	63㎜	63㎜	63㎜
屋根	ロックウール	100㎜	—	—	—
天井	ロックウール	90㎜	100㎜	100㎜	—
壁	フェノバボード	—	—	45㎜	45㎜
壁	ロックウール	90㎜	100㎜	—	75㎜
床	フェノバボード	—	63㎜	63㎜	63㎜
床	押し出し型	60㎜	—	—	—
換気	第三種換気	第一種換気	第一種換気	第一種換気	第一種換気
日値	等級4仕様	2.10w/㎡	1.93w/㎡	1.88w/㎡	1.88w/㎡
μ値	等級4仕様	0.064	0.06	0.062	0.062
金額	25万7920円	221万540円	247万5700円	272万6580円	246万6880円
差額	—	195万2620円	221万7780円	246万6880円	—

サッシの熱貫流率は2.33W/㎡・K、玄関ドアは3.49W/㎡・Kとする

先を選んでいる状況だ」と話す。
協力関係にある評価機関と申請代行会社に依頼することは、住宅会社にもメリットがある。審査がスムーズになるだけでなく、審査費用の割引が得られる場合もあるからだ。

負担軽減プラス技術支援も

注文住宅を専門とする住宅会社の古河林業(東京都千代田区)は、年間約300棟を手掛け、うち85%が住宅性能評価書付き住宅と長期優良住宅の併用、5%が長期優良住宅だ。住宅性能評価書付き住宅は設計評価だ

● 商品づくりのパートナー 住宅会社の声

注文住宅はフォワードハウジングソリューションズに、分譲住宅はイエタスに申請代行を頼んでいる。注文住宅では申請業務だけでなく、標準仕様づくりから相談に乗ってもらっている。申請業務を内製化するより専門会社の協力を得たほうが、高度なテクニックが身に付く。

(数島住宅リノベーション部長 吉原幹人さん)



けでなく建設評価も得ている。高い取得率に貢献しているのが、申請代行会社だという。住宅事業本部設計課長の河口正浩さんは、「仕様に盛り込もうとまずは自分で申請作業を行い、評価機関からの質問攻めに遭うなど大変さを思い知った。これを社員に任せたら業務に支障が出て、取得率もここまでできなかっただろう」と話す。

同社が依頼する申請代行会社は、イエタスが8割強、従来から付き合いのある構造設計事務所や建築設計事務所が2割弱だ。河口さんは「1社だけだとリスクがあるので、構造設計や建築確認図書の作成と一緒に頼めるところに、少しずつ申請代行業務を学んでもらっている。逆にイエタスでは、建築確認図書の作成も一緒に頼むワンストップの件数を増やしている」と話す。

標準仕様が決まっているので、その分をあらかじめまとめて申請代行会社と評価機関に預けておき、毎回の申請は変更のある部分だけを提出する方法でスピードアップも図る。こうした方法は、他の申請代行会社と評価機関の間でも増えている。数島住宅(大阪府守口市)は、住宅性能評価の適合条件を満たす標準

仕様を用意しておき、建て主が希望したら性能評価書や長期優良住宅を申請する。これらが不要な場合でも、低炭素住宅は申請して優遇措置を得られるようにしている。申請代行はフォワードハウジングソリューションズ(大阪市)などに頼む。

数島住宅で注文住宅の商品企画を担当する吉原幹人さんは、申請代行会社を専門知識を備えた大事なパートナーと位置付ける。「省エネ分野1つとっても、深く難しい知識が要求される時代。制度を熟知した専門家の助言が、商品開発や設計には欠かせない。ゼロエネで計画中のモデルハウスは、仕様づくりからサポートしてもらっている」と話す。

上の2つの表はフォワードハウジングソリューションズが住宅会社にサービスで提供している資料の一例だ。仕様の一部を変更すると、エネルギー消費量や低炭素住宅の認定基準の達成率、建設費がどう変わるかなどを示す。フォワードハウジングソリューションズ社長の井上賢治さんは、「床暖房は敷設割合が低いほど評価が下がるなど、制度に詳しい我々でないと見つけられにくいノウハウを伝えることで、設計の初期段階から役に立ちたい」と話す。