



この人に聞く

昨年12月に告示され今年10月に施行される改正省エネルギー基準、そして動き始めた認定低炭素住宅が、住宅業界に劇的な変化をもたらそうとしている。

「生き残りを懸け、今すぐ省エネ強化に動くべきだ。警鐘を鳴らすのは、長期優良住宅認定の取得代行をはじめ、工務店・ビルダーの性能強化サポートを手がけているフォワードハウジングソリューションズ(以下、フォワード社)の井上賢治社長。

「現行の次世代省エネ基準レベルの住宅より一次消費エ

フォワードハウジングソリューションズ

代表取締役 井上 賢治 氏

ネルギーを10%削減できる認定低炭素住宅の場合は、すでに動きの早い中堅ビルダーから商品作りが始まっている。消費者への提案力やコスト対応力に自信がつけば、太陽光発電分で一次消費エネルギー量を相殺できるゼロ・エネルギー住宅の提案強化に動くだろう」

井上社長がゼロエネ普及

ゼロ・エネルギー住宅、普及期は間近に  
工務店の性能強化をサポート

省エネ計算を代行

相当なものだろう。

フォワード社ではその複雑な外皮性能計算や一次消費エネルギーの算出を代行し、認定低炭素住宅やゼロ・エネ

省エネ強化に向けた最初のハードルは、改正省エネ基準への対応。新たに導入された平均熱貫流率U(ユ)値や日射取得率q(イータ)値などを用いて1棟ずつ外皮性能を計算した上で、その家の一次消費エネルギーを算出する必要がある。低炭

フォワード社は材料・設備に精通しており、「分かりやすく、かつコストが最も安く、施工性が高いものを提案で

の補助事業などに申請する場合、国の定めた基準に適合するかどうか第三者評価機関による認定サービスも付加している。

ゼロエネで消費者に「コストメリット

ならヒートショック事故を防ぐなど健康面でのメリットも大きいことが「HEAT20」(※)など各種先行研究で判明しているという。

さらにフォワード社ではこの5月ごろから、各種申請にかかる納期開示サービス「アマネージャー」を導入した。性能計算の進捗度合いはもちろん、各種申請図書の不備の有無、申請手続きの状況などを工務店側がオンライン上でいつでも確認できるシステムだ。

「各種認定は申請にかかる時間がよみにくく、納期管理の問題から導入しにくかった面があった」(井上社長)が、アマネージャーでこの課題を解決できそうだ。同時に、協力設計事務所スタッフを育成中。間近に迫った性能計算の依頼量急増に備えている。

期に入ると見るのは約2年後。次世代から改正省エネ基準への移行期間が終わる頃だ。「2020年の改正省エネ基準の義務化までに対応を」と悠長にしていたのでは、パワービルダーや中堅大手が広く市場にうたう「ゼロエネ」に押され、市場から取り残されてしまう」(井上社長)。

素住宅の認定ではすでに一次エネ計算が不可欠だ。材料や設計の標準化で1棟ずつの計算を省ける仕様規定は今のところ認められておらず、計算に慣れていない住宅会社にとっては悩みの種。井上社長によると「評価機関でさえ、緩和条件など改正省エネ基準法の詳細を知らない場合もある」というから、現場の混乱は

きる」と井上社長は自信をみせる。また、「結露対策が理解されていないために、断熱強化で腐食の問題が発生しやすいケースが多々ある。それらを防ぐ工法面の細かいアドバイスも得意です」とも、長期優良住宅の申請図書作成なら1週間で完了するなど、スピーディーさも強

得してもらえらる」とみせる。同社の試算によると、ゼロ・エネルギー住宅(Q値1.9、太陽光4kW以上、エコキュートなど)の場合、光熱費とローン支払額を合算した月当たり支払い額は次世代省エネ住宅より安く抑えられ、35年スパンでみた光熱費+ローンのトータル支払額を大幅に軽減できる。エアコンの効きもよく快適で、Q値1.9レベル

(※) HEAT20 | 2020年を見据えた住宅の断熱化技術開発委員会・委員長は(独)建築研究所の坂本雄三理事長