

# 日経ホームビルダー

3

2015

省エネ

## 省エネ住宅ポイント活用法

断熱はコストと快適性から考える  
欧州の枠を超えた建築の祭典BAU

住宅流通

## 10割融資がお得? フラット35低金利

リフォームでも「住宅ローン」

リフォーム

## 部分断熱リフォームで 「健康」に

工事後の画像や費用を即座に提示

経営戦略

## 現場の美化が 受注に寄与

次代の顧客獲得に奮闘

技術・法制度

## 製品大賞にアクリアα

市場活性化を目指す住宅関連予算  
154棟で木杭が腐食、仮設住宅調査

トラブル

## 付加断熱の施工中に 大量結露

顧客対応

## 消費増税延期で 建て時到来!

換気を含めた躯体性能を高める



10%

8%

5%

1000人  
に聞いた

# 住宅の買い時は?

## ポイント制度を追い風に 予算成立前から仕掛ける

工務店やリフォーム会社のなかには、予算成立の前から顧客にこの制度の紹介を始めているところもある。早めの仕掛けで受注に結び付けたい考えだ。

岡庭建設（東京都西東京市）では1月中旬に自社のウェブサイトに制度の概要をアップした。同社は長期優良住宅相当の性能を標準としている。必要とされる省エネ性能を確保しやすいことから、顧客に積極的に提案していく予定だ。

エヌテック（広島市）では、住宅エコポイント制度の際に顧客から問い合わせが多かったことを受け、新制度を1月末発行のニュースレターで紹介した。消費増税の延期で新築やリフォームの計画を中断した顧客を再び後押しする効果を期待している。

ナイスリフォーム（徳島市）では、1月末のイベントから新制度を紹介し始めた。申請額が予算額に達して終了となる前にリフォームの計画をまとめられるよう、いち早く情報を発信して、顧客への周知に努めている。

「省エネ住宅ポイント」が発表されました。

省エネ住宅ポイントとは、省エネ性能の高い住宅を建設する際に、国が補助金を交付する制度です。省エネ性能が高いほど、補助金の額も大きくなります。

省エネ住宅ポイントのメリットは、省エネ性能の高い住宅を建設することで、補助金を得られることです。補助金の額は、省エネ性能の向上額に応じて決まります。

省エネ住宅ポイントのデメリットは、省エネ性能の高い住宅を建設する必要があることです。省エネ性能を向上させるためには、断熱材の厚みを増やすことや、省エネ設備を導入する必要があります。

エヌテックは1月末発行のニュースレターで制度を説明（資料：エヌテック）

省エネ住宅ポイント 住宅ポイント 始まりました!

省エネ住宅ポイント制度が、始まりました!

省エネ住宅ポイント制度とは、省エネ性能の高い住宅を建設する際に、国が補助金を交付する制度です。省エネ性能が高いほど、補助金の額も大きくなります。

省エネ住宅ポイントのメリットは、省エネ性能の高い住宅を建設することで、補助金を得られることです。補助金の額は、省エネ性能の向上額に応じて決まります。

省エネ住宅ポイントのデメリットは、省エネ性能の高い住宅を建設する必要があることです。省エネ性能を向上させるためには、断熱材の厚みを増やすことや、省エネ設備を導入する必要があります。

自社サイト上で制度の概要を紹介する岡庭建設。新築とリフォームの顧客に働き掛ける予定だ（資料：岡庭建設）

丸亀店ショールーム 大集合

リフォーム体感フェア

45分体験

131212

10:00-16:00 3日間限定

前水トイレ交換

前水トイレ交換

前水トイレ交換

ナイスリフォームでは1月末のイベントで制度をアピールした（資料：ナイスリフォーム）

## ナイス ポイント制度を通じて 省エネ基準への対応を促進

認定低炭素住宅  
ゼロ・エネルギー住宅  
ご提案書

すてき 工務店

省エネ住宅の比較

| 項目    | 省エネ住宅 | 標準住宅 |
|-------|-------|------|
| 省エネ性能 | 高     | 低    |
| コスト   | 高     | 低    |
| 環境性   | 高     | 低    |
| 快適性   | 高     | 低    |

省エネ住宅のメリット

- 省エネ性能が高い
- コストが低い
- 環境に優しい
- 快適な生活が送れる

省エネ住宅のデメリット

- コストが高い
- 環境に優しい
- 快適な生活が送れる

H25年省エネ基準計算書作成  
ゼロエネルギー住宅計算サービス

H25年省エネ基準に則った外皮計算・一次エネルギー消費量計算書を作成します。

| 仕様                   | ナイスパック仕様 | ナイス認定新築仕様の<br>新築材をご採用 | ナイス認定新築仕様以外の<br>新築材をご採用 |
|----------------------|----------|-----------------------|-------------------------|
| ナイスサポート<br>金具保証料(税別) | 30,000円  | 40,000円               | 60,000円                 |

工務店の役割

チェックシートをご記入下さい

ナイスの役割

外皮平均熱貫流率計算書作成・平均日射取得率計算書作成・一次エネルギー消費量計算書作成  
外皮断熱計算書・外皮の外装の面積の検算に際する書き込みされた立図図

工務店様が作成した実務仕様図面をご提出ください

ゼロエネルギー計算書作成システム

価格・詳細は制度概要公表しだい発表!

「ナイスサポートシステム」では、外皮計算を代行するメニューなどを用意して、省エネ住宅の新築に取り組む工務店を支援

サポートメニューにおける仕様書作成のサービスでは、ローンシミュレーションすることによって、優遇金利によるメリットを説明することもできる

省エネ住宅ポイント制度は、2020年の省エネ基準適合義務化へのプロセスと位置付けているナイス。工務店を支援するサービスを通じて申請に必要な外皮計算などを代行し、省エネ住宅への取り組みをサポートする（資料：ナイス）

環境性と快適性の両立を  
エネファームで実現

弊社は注文住宅をメインとする工務店ですが、私個人は大手ハウスメーカーの設計コンサルタントでもあります。そのため、幅広い視点で住宅を見て、お客様に最適な家づくりをすることを心がけてきました。そんな私にとって大きな転換点となったのが、東日本大震災です。原子力に頼らない社会の実現に向けて、なるべく環境に負荷をかけず、かつ快適に暮らせる家づくりを弊社の方針として打ち出すようになりました。

環境性と快適性を両立する手段として、発電時の熱でお湯をつくるエネファームは、風呂で大量のお湯を使う日本の住居に最適な設備だと思えます。また、日本人は寒さ暑さを我慢しますが、ヒートショックや熱中症などで亡くなる方も少なくありません。床暖房やミストサウナで健康的な生活を楽しみながら、エネファームで省エネできる住宅は、超高齢社会のニーズにも合っていると思います。

きちんとした説明が  
お客様の決断を導く

お客様はエネファームの名を耳にしていますが、具体的な機能まではご存知ない方が大半です。しかし、家庭での一

PR

私がエネファームをおすすめする理由

工務店こそエネファームで環境貢献できる

14年に累計販売台数10万台を突破した家庭用燃料電池(エネファーム)。

積極的にエネファームの採用をすすめる工務店GAファクトリー(東京都小金井市)の代表取締役、尾崎美都夫さんにその理由を聞いた。

環境性と快適性の両立を  
エネファームで実現

エネファームの利点をご理解いただいたお客様の場合、コストは導入への大きな障壁となりません。床暖房にエネファームを上乗せするコストは、光熱費メリットと補助金を考慮すると、むしろお得感を得られるからです。

エネファームのこうした情報を広めることは、お客様との直接的な接点を持つ、工務店だからこそできる環境貢献であると感じています。他の工務店の方々に、お客様とのコミュニケーションに、環境やエネファームの話題を役立てることをおすすめします。

エネファーム消費の状況や、電気のみをつくる火力発電所と、電気とお湯を同時につくるコージエネルギーシステムの違いを説明した上で、燃料電池の仕組みなどを紹介すると、一様に強い興味を示されます。どなたの心にも、なるべく環境に負荷をかけずに暮らしたいという思いがあるのです。

エネファームの利点をご理解いただいたお客様の場合、コストは導入への大きな障壁となりません。床暖房にエネファームを上乗せするコストは、光熱費メリットと補助金を考慮すると、むしろお得感を得られるからです。

エネファームのこうした情報を広めることは、お客様との直接的な接点を持つ、工務店だからこそできる環境貢献であると感じています。他の工務店の方々に、お客様とのコミュニケーションに、環境やエネファームの話題を役立てることをおすすめします。

ジー・エー・ファクトリー 株式会社  
代表取締役 尾崎 美都夫

この国の未来が選んだエネファーム

日本全国エネファーム  
10万台突破!

お近くの都市ガス事業者、または、エネファーム普及推進協議会「エネファームパートナーズ」事務局へ

TEL: 03-3502-0115

エネファーム  
PARTNERS

明記。工務店が制度を活用した提案をしやすいようにしている。

制度の終了後を見据える

「2020年の省エネ基準適合義務化へ向けたプロセスの一つと捉えるべきだ」。住宅資材の卸売会社、ナイス資材事業本部営業推進統括部エコ推進部部長の福田健作さんは、制度の位置付けをこのように話す。「これをきっかけに、省エネ住宅の標準化に取り組んでほしい。当社のサービスがサポートする」

同社では「ナイスサポートシステム」という有償サービスを工務店向けに提供しており、その中で13年省エネ基準の計算書作成、低炭素住宅やゼロ・エネルギー住宅の仕様書作成などを手掛ける。

同社のサポートサービスにおける建て主への提案書には、ローンのシミュレーションによって低炭素住宅にする事で受けられるフラット35Sの優遇金利のメリットなども示せるようになってきている。

「建て主にはランニングコストの削減効果についての説明も必須だ。省エネ住宅ポイント制度が終了した後も見据えて取り組んでほしい」。福田さんはこのように話している。