

(写真:清水 盟貴)



JBN
ZEH委員会委員長
エコワークス代表取締役社長
小山 貴史 氏

補助金がなくなっても 20年度には半数で表示

工務店は戸建て住宅でBELS表示を普及する鍵を握っている。全国約2800社の工務店で組織するJBNで行った省エネ住宅に関するアンケートから、会員である工務店のBELSへの意識の高さや取り組みの姿勢が見えてきた。

と、国の施策をきちんと理解し、BELSを表示する社会的意義を踏まえて、意欲的に表示していこうという工務店も少なくないことがわかりました。

——住宅版BELSは16年4月から申請受付が始まりましたが、表示の活用状況はいかがですか。

アンケート時点では16年度が終了していないので予想値ですが、16年度のBELS表示比率は社数ベースで平均12%です。新築住宅のすべてにBELSを表示すると回答した企業は13社ありました。50%以上に表示すると回答した企業を加えると45社に上ります。

20年度のBELS表示比率は平均47%になると予想しています。その頃には補助金はないでしょうから、BELS表示が当たり前になると受け止めているのでしょう。この結果はJBN会員に広く周知し、あまり積極的でない工務店にも世の中の流れを認識してもらって啓発していきたいと考えています。

——他の結果はどう分析していますか。

住宅性能表示制度における断熱性能は、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）基準相当を含めて等級4以上が85%を占めており、予想以上に数が多く驚きました。アンケートに回答した工

——JBNでは会員に向けて、省エネ住宅に関するアンケート調査を1月に実施しました。

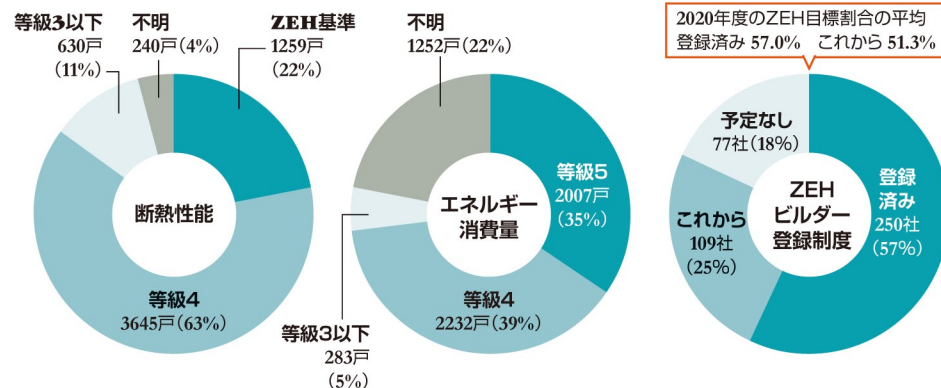
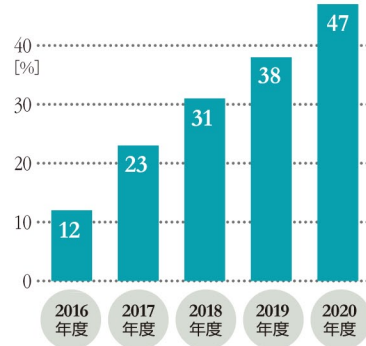
建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）は国の補助事業で表示などが要件となっているので、そのために対応している工務店がほとんどだと思っています。ところが、アンケート結果を見る

■ 省エネ住宅に関するアンケート結果

2015年度の年間着工戸数(新築戸建て住宅の元請け)	5774戸
1社あたりの単純平均棟数	13.2戸

● 調査概要
調査実施期間/2017年1月13日～1月25日 対象/JBN正会員の工務店(約2800社)
有効回答/436社(15%) 調査対象期間/2015年4月～2016年3月の1年間

● 1社当たりのBELS表示割合の予想



アンケートでは住宅版BELSが導入される直前の15年度実績で省エネ住宅への取り組み状況を調査。回答企業の80%前後が断熱性能で等級4以上、エネルギー消費量でも等級4以上を確保。初年度からBELS表示に積極的に対応している工務店は平均12%だった(資料: JBN)

■ エコワークスのBELSへの取り組み

福岡県にお住まいのT様のお宅は…
年間のプラス収支が約10万円

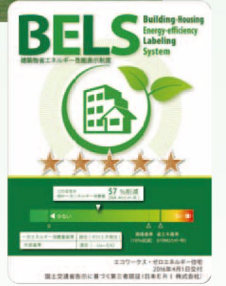
調べてみました!
「ご入居者様の年間電気代が約10万円削減」

エコカーみたいに家の燃費が見える。
建築物省エネルギー性能表示制度「ベルス(BELS)」を全棟表示

エコワークスは業界に先駆けて平成26年から「住まいの燃費」を全棟で表示。わが家の省エネ性能がどのくらいあるのか、その削減率は燃費表示によって一目瞭然です。



エコワークスでは、新築住宅全棟でBELS表示を行っている。「将来の資産価値にBELS表示の結果が影響する時代が来る」と予測し、全顧客に将来のメリットの提供を目指す(資料: エコワークス)



エコワークスのホームページ。BELSの星表示だけでは具体的なメリットが伝わりにくいため、年間の電気使用料金のシミュレーション結果を開示。省エネ性能向上に必要なコストを何年で元が取れるかを「見える化」している(資料: エコワークス)

務店は意識が高い方に偏っている可能性もありますが、一つの指標にはなると思います。ZEH基準をクリアした住宅も20%を超えたのはいい傾向と言えるでしょう。

エネルギー消費量も等級5が35%、等級4以上で74%となり、それなりに高い割合だと思いました。不明という回答が約20%ありましたが、これは全ての住宅で省エネ計算をしていないのでしょうか。その一方で、標準仕様で等級をクリアしても、性能評価を受けるかどうかは別問題なのかもしれません。

——ZEHへの取り組みは。

太陽光発電を搭載している住宅は約30%で、そのうち530戸、全体の約10%がZEHまたはNearly ZEHという結果でした。資源エネルギー庁のZEHロードマップでは暖冷房、換気、給湯、照明を対象とした基準一次エネルギー消費量

を外皮性能などで20%以上削減した上で、再生可能エネルギーを加えた削減率100%以上をZEH、削減率75%以上100%未満をNearly ZEHとしています。

ZEH支援事業の要件となる「ZEHビルダー」に登録済みの工務店は250社、有効回答企業の60%近くに達していて、登録予定を加えると80%を超えました。登録済み工務店に20年のZEH比率の目標を聞くと約57%との回答でした。環境共創イニシアチブ(SII)が行った調査でも約60%だったので、ほぼ同じということですね。

全戸にBELS表示 顧客に説明責任を果たす

——エコワークスでは全戸にBELS表示すると発表していますね。

16年4月1日に住宅版BELSの第一号を取得して、17年1月中旬の時点で40

戸の申請が完了しています。16年度中に着工する予定の20戸も申請中です。

当社では住宅の将来の資産価値にBELSの表示結果が影響する時代になると考えて、設計段階でBELSを意識しながら全棟で計算・設計し、顧客に説明責任を果たしたいと思っています。

現時点ではBELS表示そのものが受注競争で優位に働くというわけではありませんが、エネルギー性能が高い住宅が光熱費の削減で十分に元が取れる時代になりつつあります。BELSを利用しながら顧客に経済メリットをきちんと説明することが重要になるでしょう。

小山 貴史 | Takashi Oyama

1964年熊本県生まれ。京都大学工学部卒業。国土交通省「住宅のエネルギー性能の表示のあり方に関する研究会」委員、経済産業省「ZEHロードマップ検討委員会」委員などを歴任