

この冬も暖房代が高かった!?

# 家を買って 光熱費ダウン

予約不要!

自由に  
見学できる  
モデルルーム特集

PRESENT

本誌を持って  
モデルルームに行くと  
「住まいの購入  
虎の巻」  
プレゼント

家探しノウハウ 住宅ローンの選び方 / 賃貸 vs 買う



RECRUIT

新築マンション住活応援プレゼント | モデルルーム見学で商品券1000円分もらえる



## 光熱費が下がる エコな家

この冬、思わぬ光熱費の高さにため息をついた人も多いのでは？  
そんな人は、「エコな住まい」を意識してみよう。  
最新の住まいは省エネ・創エネの性能が飛躍的にアップしている。

Point 2 Solar Panel



仙台市・Tさん邸 (注文住宅・2014年入居)  
夫 (30代)・妻 (30代)・長女 (10歳)・長男 (6歳)

## Case 02

# 高気密・高断熱+最新エコ設備のマンションで 共働きで生活リズムがズレてもムダなし



仙台市・Sさん邸（新築マンション・2012年入居）  
夫（40代）・妻（40代）・長女（5歳）

### 広くなっても光熱費はダウン 家計にうれしい標準設備

Sさん夫妻は夫婦共働きで、夫は夜勤が多いので、生活リズムがバラバラ。さらに子どもが生まれると冷暖房を使う時間が長くなり、「水道使用量も増えて水道代・光熱費がかさんでいま

た」。購入したマンションは4LDK。広くなったことから光熱費のアップを覚悟していたが、「逆に下がって、うれしい誤算でした」。冬でも床暖房とエアコン1台でじゅうぶん暖かい。「前に住んでいた賃貸アパートも新築だったのですが、冬の電気代は月1万円以上違います。高気密で省エネなマンシ

ョンの良さですね」  
住み始めて実感したのは、高断熱浴槽などの省エネ設備の便利さ。「日に2回お風呂を沸かすこともありますが、温度が下がりにくくて湯沸かしの効率も良いので、助かっています」  
高気密な家と最新の省エネ設備で、快適な暮らしを送っている。

### 快適 省エネライフのポイント

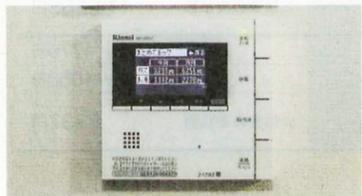
#### Point 1 「高断熱浴槽」で いつでもポカポカ

生活時間帯がずれ違うことが多いため、保温性の高い「高断熱浴槽」の効果を実感するというSさん夫妻。標準設備だった浴室乾燥機も、共働きで忙しい夫妻にはうれしい。



#### Point 2 ガスの「エコ設定」で 上手に節約

湯を沸かす際の熱効率を高めることで、ガス代や電気代が節約できる省エネ給湯器。Sさん邸は、ガスで給湯と床暖房をまかなう「エコジョーズ」。「自動の「エコ設定」もあって便利」



#### Point 3 節水型トイレで 水道料金も節約

少量の水で効率よく流す節水型トイレ。これも標準設備のひとつだ。「水道代はあまり気にしていなかったけれど、意識的には節約しづらいところなので、ありがたいですね」

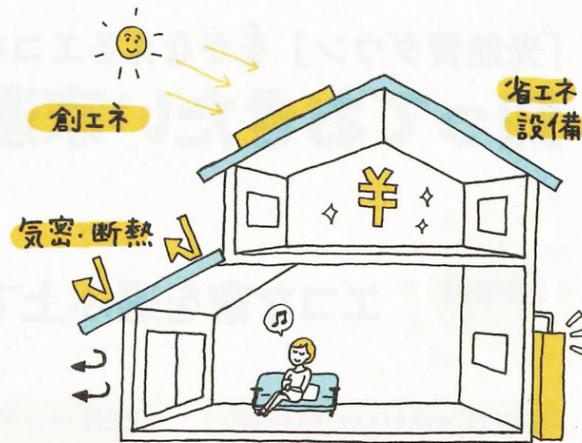


専門家に  
聞く

## 「光熱費ダウン」が 実現できる住まいって？

Case01、02のように、具体的に「光熱費が抑えられる家」とはどんな家だろう？ 専門家にお話をうかがった。

一般社団法人JBN（全国工務店協会）  
ZEH委員会 委員長 小山貴史さん  
エコワークス代表取締役社長。そのほか、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。著書に「未来の子どもたちを守る家 ゼロ炭素社会の住まいづくり」（創樹社）



### ポイントは「高気密・高断熱」と「創エネ」

#### 気密性・断熱性が高い家は 消費エネルギーが抑えられる

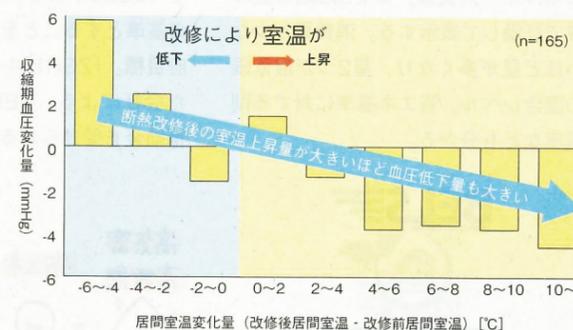
「光熱費が抑えられる家のポイントは『高気密・高断熱』と『創エネ』です」（小山さん・以下同）。気密性・断熱性が高いと、冷暖房などの消費エネルギー消費量が抑えられる。「建てる際のコスト（イニシャルコスト）がかかっても、最近では性能のいい部材の価格が下がっていることもあり、ランニングコストを見ると元が取れやすくなっています」

気密性・断熱性が低いと結露やカビが発生しやすく、家の耐久性に加え、健康や快適性も損なう。「家の中の温

度差を減らし、暖かい環境で暮らすことは、年を取ってからのリスクを減らすことにつながります」

#### 断熱改修前後の 室温と血圧変化

家の断熱性が向上、室温が上昇すると、居住者の血圧も低下する傾向があるというデータが得られている。



出典：国土交通省「住宅の断熱化と居住者の健康への影響に関する調査の中間報告」2017年1月発表

#### 創エネ設備の太陽光発電は 導入しやすくなっている

省エネと併せて考えたいのが「創エネ」。なかでも太陽光発電は設置コストが年々下がっており、「狭小地など難しいケースもありますが、導入しやすくなっています」  
太陽光をはじめ「再生可能エネルギー」

で発電された電力は、一定期間、固定価格で地域の電力会社に買い取られる仕組みとなっている。一般的な住宅用とされる設置容量10kW未満の場合は、自分で消費した分の余りを売る「余剰買取」となる。ガス発電など創エネの方法もさまざまにあるので、コストや暮らし方に合ったものを選びたい。

#### 平成28年度の売電価格表（調達価格1kWh当たり）

太陽光	10kW未満				10kW以上
	余剰買取 <sup>※3</sup>		ダブル発電 <sup>※1</sup> ・余剰買取		余剰買取または全量買取 <sup>※3</sup>
出力制御対応機器	設置義務なし	設置義務あり <sup>※2</sup>	設置義務なし	設置義務あり <sup>※2</sup>	
調達価格	31円	33円	25円	27円	24円+税
調達期間	10年間				20年間

※1 エネファーム等の自家発電設備との併設  
※2 北海道電力・東北電力・北陸電力・中国電力・四国電力・九州電力・沖縄電力の需給制御に係る区域  
※3 平成29年度はそれぞれ3円マイナスとなる見込み

#### 考えておきたい長期メリット 選ぶ上での参考となる指標も

性能が高い家はそのぶんイニシャルコストはかかりがちだが、毎月の光熱

費やメンテナンス費といったランニングコスト、暮らしの快適性など、住み続ける上での長期的なメリットも含めて考えたい。「例えばハイブリッドカーは、価格は少々高めでも、燃費は割

安になることが分かったから今は多くの人が乗っています。同じように、家も「燃費の良さ」で選ぶ時代が来ています」。選ぶ上でのさまざまな指標もあるので、ぜひ参考にしよう。

# 「光熱費ダウン」をかなえるエコな家 知っておきたい家選びのキーワード



## エコな家を選ぶ上で参考になる指標をおさえよう

### BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)

新築・中古にかかわらず  
省エネ性能がひと目で分かる

新築・中古にかかわらず、建築物の「エネルギー消費性能」を第三者機関の評価により「見える化」するもので、住宅版は2016年にスタート。「一次エネルギー消費量」※を5段階の星の数で評価して表示する。消費量が少ないほど星が多くなり、星2つが最低限の適合レベル。省エネ基準に対する削減率なども分かる。



※冷暖房、給湯、換気、照明などの設備機器のエネルギーを熱量換算した合計値。基準値との比較で算出される

### ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

省エネ+創エネで  
「使う≦つくる」住まい

「高断熱」「省エネ」に太陽光発電などの「創エネ」を加え、年間で消費するエネルギー量が「正味で概ねゼロ以下」である住まいのこと。このZEHを「2020年までに標準的な新築住宅の基準とすることを指す」ことが政府目標。「ZEHビルダー」に登録された会社による、ZEH仕様の家が国の補助金を受けられる\*。



※注文住宅、建売住宅、既築改修が対象

### Check!!

光熱費ダウンだけじゃない  
お金のメリット

さまざまな補助金・優遇制度も

補助金や優遇制度はそれぞれ適用期限など細かな条件があるため、不動産会社に聞くなどして情報を集めよう。

■住宅ローン控除 「長期優良住宅」「低炭素住宅」だと10年間で最大500万円。そのほか、税金の軽減措置も。

■フラット35S 省エネ性などの条件を満たすと、「フラット35」の融資金利が5~10年間0.3%引き下げられる。

■補助金 自治体によって、太陽光発電やHEMSなどの導入で受けられる補助金がある。

### 住宅性能表示制度

10分野の性能レベルを評価

住まいの「信頼性」にかかわる基本的な性能のレベルを等級づけするもので、新築住宅では10分野の評価項目がある。省エネの観点では、「断熱等性能等級」と「一次エネルギー消費量等級」が選ぶ上での指標になる。



10分野のうち必須4分野

### 長期優良住宅

「長持ちする家」のお墨付き

長期にわたって良好な状態に保てるよう措置が講じられた住宅。劣化対策など9項目の認定基準があり、省エネ性もそのひとつに含まれる。住宅ローン減税の拡充など、金銭面のメリットもある。

### HEMS

エネルギーを「見える化」して管理

「ホーム・エネルギー・マネジメント・システム」の略で、家庭で使うエネルギーを管理するシステムのこと。モニター画面などを通じてエネルギーの利用状況を「見える化」し、一元管理してくれる。

### 低炭素住宅

省エネ性に特化した基準

二酸化炭素の排出を抑制するための措置が講じられた住宅のことで、認定は定められた市街化区域内に限られる。長期優良住宅と同じく住宅ローン控除の優遇措置などが受けられるが、こちらは省エネ性に特化した基準。

### パッシブハウス

自然の力を利用した快適な住まい

冷暖房機器など機械の力に極力頼らず、高気密・高断熱な躯体と自然の力をうまく利用した設計技術によって、一年中快適な室内環境を実現した家。発祥であるドイツ基準の高性能な家を建てている会社も。

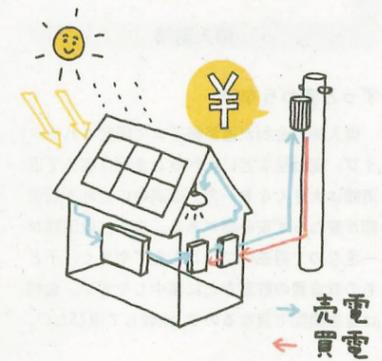


## 使い方や生活スタイルに合わせて選ぼう

### 太陽光発電

余った電気を売って収入増も  
10年で元が取れるかを目安に

太陽光をエネルギーに変えて発電する設備。4kWのシステムで一般家庭の電力の7割程度がまかなえる計算となり、余った電力を自動的に売ることできる。発電量は立地や屋根の形状などで変わるため、導入前に現地調査やメーカーサイトでシミュレーションを。設置コストは10年程度で元が取れるかが導入を判断するひとつの目安。



### 照明・水まわり

生活スタイルによっては  
大きな効果が得られる

照明は、家庭内での電気使用量が冷蔵庫に次いで多く、約13%を占める。消費電力が少ない「LED照明」なら電気代の節約につながる。

### 発電&給湯システム

発電時の排熱を利用し  
お湯を沸かすグレモノ

給湯は家庭で消費するエネルギーの約3割を占めており、省エネ性能の高い給湯器を導入するメリットは大きい。省エネ給湯器は発電機能の有無、燃料、設置コストなどで大きく分けられる。「エネファーム」と「エコウィル」はガスを燃料として発電、排熱で給湯などをするもので、太陽光発電と組み合わせた「ダブル発電」も可能。

### 主な給湯システム

	エネファーム	エコウィル	エコキュート	エコジョーズ	エコジョーズ+コレモ ※北海道のみ
概要	ガスから水素を取り出し、酸素と反応させて電気と熱を発生させる	ガスエンジンで発電し、同時に発生する熱を給湯や暖房に利用する	大気中の熱を集めて圧縮、高温にして給湯や暖房に利用する	排気熱(潜熱)を回収することで、熱効率を大幅に向上させる	ガスエンジンで発電し、発生熱をエコジョーズを通して給湯などに利用する
使用するエネルギー	ガス	ガス	電気	ガス	ガス
発電能力	○	○	-	-	○
貯湯ユニット	○	○	○	-	-
販売価格	200万円程度	80万~100万円程度	70万~100万円程度	20万~50万円程度	コレモ:60万~90万円程度
形状	燃料電池ユニット+貯湯ユニット+バックアップ熱源機(一体型あり)	発電ユニット+貯湯ユニット	ヒートポンプユニット+貯湯ユニット	給湯器	発電ユニット+給湯器
設置場所	屋外/マンション向けもあり	屋外/戸建住宅専用	屋内	屋外/屋内	コレモ:屋外/戸建住宅専用



保温効果の高い「高断熱浴槽」、水道代の削減が期待できる「節水トイレ」「節水栓」などは、マンションや建売住宅でも多く採用されている。家族構成や生活スタイルによっては、大きな効果が得られることも。

まとめ  
光熱費が気になるなら  
注目したい「エコ性能」

住んでからのコストが抑えられる上、さまざまなメリットが得られる「エコな家」。今の光熱費に悩む人も、新居での光熱費が心配な人も、家を買うなら注目したいポイントだ。長い目で見てエコな家を選ぼう。

構成・取材・文/吉田美奈子 撮影/Case01・熊谷寛之(フォトスタジオクマ)、Case02・難波明彦(ティールームスタジオ) イラスト/ヤマサキミノリ デザイン/山内貴子(BABU)  
※記事の感想をお寄せください。抽選でギフトカード1万円分が当たります。詳しくは巻末を