

環境配慮型住宅を、お得に建てられる？



国土交通省によると、2013年1～6月(上半期)の新設住宅着工戸数は約45万戸で前年同期比8.6%増になるなど、住宅取得の機運が高まっている。住まいの中でも環境に配慮した長期優良住宅や低炭素住宅は、税制の優遇制度などが設けられるなど政府も普及を後押ししている。環境や家計に優しい住まいとは、どんなものだろうか。10月の住生活月間を目前に控え、住宅に関する各種優遇制度や環境配慮型住宅の住み心地などを探った。

暮らしレポート/エコワークスの新築ハウス

光熱費が黒字に

荒牧善昭さん宅(熊本県大津町)

荒牧善昭さん一家は、2012年6月から熊本県大津町でスマートハウスの生活を楽しんでいる。今年の夏は猛暑日が続いたが、「エアコンの温度を28度と高めに設定しても、快適に過ごせた」と荒牧さんは話す。節電を実現したのは、夜間の外気や、床下に通した空気をコンクリートの基礎下の地冷熱で冷ましてから部屋に取り込んだりする「採涼システム」だ。また断熱や日射遮蔽(しゃへい)の工夫で、外気が35度でも室温28度に保つことができる。さらに木と自然素材の家は、空気がさらっとして蒸し暑くない。



以前住んでいた家では、光熱費(ガス+電気)が年間約20万円かかっていた。新居では、太陽光発電システムや冬の太陽熱暖房のおかげもあり「新居の光熱費(同)は年間13万円程度に減少し、売電で15万5000円ほど得られたので、約2万5000円の黒字になった」と笑顔を見せる荒牧さん。環境に優しく、家計も助かる理想的な姿を実現しつつある。

未来世代への責任

荒牧さん方を施工したエコワークス(福岡市)は、2012年度の環境大臣表彰を受けるなど、人にも環境にも優しい住まいづくりに取り組んでいる。地球温暖化や省エネへの意識の高まりから着工件数を着実に増やし「今期は、契約件数が昨年対比15ポイント増で推移している」と小山貴史社長は話す。

同社は自然素材と自然エネルギーの活用により、省エネで快適な住まいを提供しているが、お得に住宅を建てられる補助金制度なども積極的にサポートしている。

環境政策調査や補助金制度の申請に熟知したスタッフをそろえており、地球にも家計にも配慮した省エネ住宅建築を実現させ、さらに住んでからのエコな暮らし方のサポートもする。

「今後も、住宅業界全体に次世代型住宅の重要性を訴えていきたい」と話す小山社長。未来世代への責任として、50年後、100年後に住み継げる住まいづくりの在り方を追求していく。



エコワークス社長 小山 貴史氏

低炭素住宅

エネルギー消費の削減を目的とした低炭素住宅は、昨年12月に認定制度がスタートしました。エネルギー消費が少なく、環境に優しく、光熱費も削減できるなど家計にも優しい住まいです。

認定基準は、まずエネルギー使用の合理化に関する法律(省エネ法)の省エネ基準と比べて1次エネルギーを10%以上削減する必要があります。また節水機器の設置やホームエネルギーマネジメントシステム(HEMS)の導入など、低炭素化に資する措置

(表) 低炭素化に資する措置基準(8項目中2項目以上に適合する必要がある)

| |
|-------------------------------|
| ①節水に関する機器の設置 |
| ②雨水や井戸水、雑排水利用のための設備設置 |
| ③HEMSなどの設置 |
| ④再生可能エネルギー発電設備と連系した定置型の蓄電池の設置 |
| ⑤ヒートアイランド対策に関する取り組み |
| ⑥住宅の劣化軽減に該当する措置 |
| ⑦木造の住宅が建築物である |
| ⑧高炉セメントがフライアッシュセメントを主要部分に使用 |



太陽光発電

多くの自治体で、家庭用太陽光発電の設置に対し普及促進を目的として、補助金を設けています。補助金額は自治体によって異なりますが、福岡市は太陽電池モジュールの公称最大出力1割当たり2万円(戸建住宅の場合上限10万円、集合住宅の場合同20万円)となります。

さらに、昨年7月からは、太陽光や風力などの再生可能エネルギー源を用いて発電された電気を、一定期間、一定価格で電気事業者が買い取ることを義務付ける「固定価格買取取り制



環境面でも家計面でも魅力的

基準8項目のうち2項目以上に該当しなければなりません(表)。認定を受けると、所得税控除や登録免許税の税率軽減の他、容積率緩和といった優遇を受けられます。

長期優良住宅

長期優良住宅は、環境負荷の軽減を目的に、家を長持ちさせるための対策が取られています。そのため、1世代で建て替えるのではなく、子どもや孫の世代に引き継ぐことが期待されています。

同住宅は構造や設備などの認定基準をクリアすると、税制の優遇措置を受けられます。主な優遇措置は所得税や、不動産取得税の控除、固定資産税の減額など。認定基準としては、劣化対策や耐震性の他、面積、維持保全計画などが設けられています。



木材利用ポイント

7月に木材利用ポイントの発行・交換の申請受け付けが始まりました。林野庁の事業で、対象地域の木材を活用して木造住宅の新築や増築などをする、農林水産品や商品と交換可能なポイントが得られます。

地域の木材を適切に利用することで、地球温暖化の防止や農山漁村地域の振興を図るのが目的。対象地域の木材を使った内装・外装の木質化工事や木材製品の購入などでも、ポイントを獲得できます。



大切な住まい、長く・お得に

地域材の活用で旅行できる？

補助金に加え、売電収入も

度もスタート。10割以上の太陽光発電であれば、1割時当たり37・8円で20年間電力会社に売電できます。