

新たな住宅市場を創造する、 エコ・リフォーム実践マニュアル。

これからの住宅産業においてリフォーム事業は、重要度をさらに増してゆくものと思われまます。また、環境問題や省エネ問題など、世界的なエコロジへの取り組みも注目されています。この二つの潮流が重なってエコ・リフォームという新たなムーブメントが起き、ビジネスチャンスが拡大しています。こうした背景の下、エコ・リフォームとは何かを改めて考え、そのメリットや注意点、お勧めのポイントについて建築家の麻野敏夫氏にお話をうかがいました。

麻野 敏夫 氏

有限会社 アル・プランニング 代表取締役
一級建築士



リフォームの考え方が大きく変化し始めた

―昔と今とでは、リフォームに対する考え方に変化はありますか。
これまでリフォームといえば、「建物」を変えたり「設備」を更新したりというハードが中心でしたが、現在では「自分らしい生活」をしたいというように、「生活スタイル」を追求するリフォームが多くなりました。

現代日本人の生活スタイルは約5年サイクルで変化している、といわれます。最近の生活スタイルに関しては、健康志向で緩やかなリズムの生活が好まれているようです。例えば、通勤に自家用車を使う代わりに、自転車を用いる人が増加していると聞きます。また、無農薬野菜や有機野菜を選んで食べ、肌に優しいオーガニックの服を好んで着るなど、自分を大切にしようという意識が高くなっているように思います。スローライフといった言葉が単なる流行ではなく、生活の中に定着しつつあるのもその意識変化の現れでしょう。こうした変化は、住まいに対しても影響を及ぼしています。

かつて、建築物は耐用年数がまだあるうちに壊し、また造り直すということを繰り返していました。いわゆるスクラップ・アンド・ビルドです。しかし、最近では、建物のリフォーム

家族や生活の多様性に対応するエコ・リフォーム

―生活スタイルの変化にどのように対応すればよいのですか。

昔は家族の団らんがあり、食後は居間でテレビを見るなど、家族の生活時間帯は連続していました。しかし、現在では家族であっても各自それぞれ生活の時間帯はバラバラになっていきます。例えば、入浴の時間が夕方であったり、深夜であったり、それぞれ違います。そこで、浴室や浴槽の断熱性能を高め、断熱性の高い風呂ふたを使用すると、6時間経過しても湯温の下降を2℃に抑えることも可能です。これなら子どもと親の入浴時間に2時間の差があっても、追い炊きの必要がありません。

もう一つは、家族が長時間過ごす場所を集中的に快適にすることが考えられます。リビングで長い時間を過ごす人ならリビングに照明設備を充実させ、ライトコントロールなど照明の演出を楽しむことも可能でしょう。

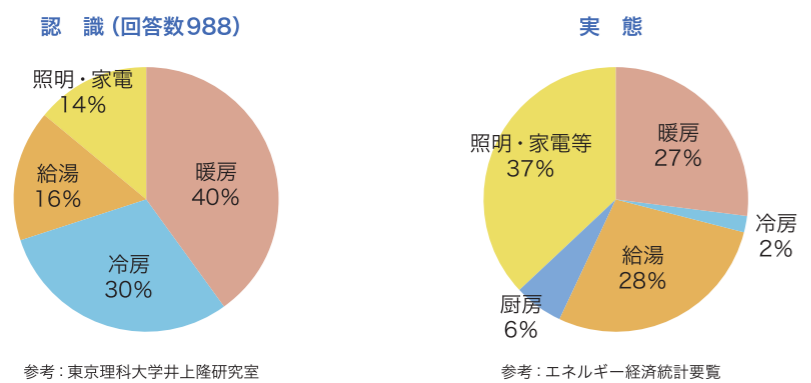
省エネを実現する 解決策の一つはオール電化

―なぜ、現在エコ・リフォームが注目されているのですか。

エコ・リフォームが注目される理由の一つは、エネルギーコスト上昇の不安感が私たちの心にあるからだと思います。私たちの所得が右肩上がりに上昇していかない場合、生存していくために必要最低限のコストである「生存費」が課題になります。水、電気、ガスなど、生活に欠かせないエネルギーコストが上昇していくと、私たちの「自分らしさ」や「快適」「食事」のコストを削らなくてはなりません。ライフスタイルを実現するための可処分所得を増やすためには、生存費を抑える「エコ」が欠かせなくなっているのです。

その手法の一つとして、私たちが提案すべきなのが「オール電化」です。しかし、オール電化にマイナスのイメージを持っている生活者が多いのも事実です。オール電化にすると、電気代が高つくのではないかという思い込みを持っている方は多いのです。住まいのエネルギーに関して、興味深いデータがあります(図1)。このデータは生活者が消費エネルギーの用途として何が多いかと思っっているかという認識と、その実態です。冷・暖房は全エネルギーの70%を占めていると

図1. 住まいのエネルギー使用量・認識と実態



認識されており、これをエアコンで行うと膨大な電力を消費するという印象を持たれていることが分かります。これに対して厨房や給湯、照明のエネルギー消費は低いと考えられています。このように、認識と実態に差があります。私たちには、生活者の誤解を解き、正確な情報を提供する責任があるのです。

あさの・としお

神戸・大阪の設計事務所勤務を経て(有)アル・プランニングを設立。造る側と使う側の橋渡しの役割が必要と感じ、実際の工事にかかわりながら、ハウスメーカーや住設メーカーの「住まいづくり」に関する企画・研修を行う。

エコ・リフォームの実践アドバイス

リフォームはヒアリングで決まる

ヒアリングは自分が聞きたいことではなく、お客様の言いたいことを聞くこと。

日常生活における不便な点や不都合な点を明確にする

- 本人と家族への聞き取りと実地調査によって生活ニーズを把握する
- 本人も見逃している問題点にも配慮し、潜在ニーズの把握に努める
- 高齢者配慮の提案をするときは、具体的な解決方法、機器、器具などを考慮しておく

具体的な生活イメージを把握する

- 本人と家族がどのような生活イメージを持っているかを把握する
- どこで、どのように日常生活を送るのか、移動手段はどのようなか、どこまで自分で生活動作をするのかなど、事前に事細かなイメージを固める

提案はわかりやすく

お客様の身近な存在になり、専門的なこともわかりやすく伝えること。

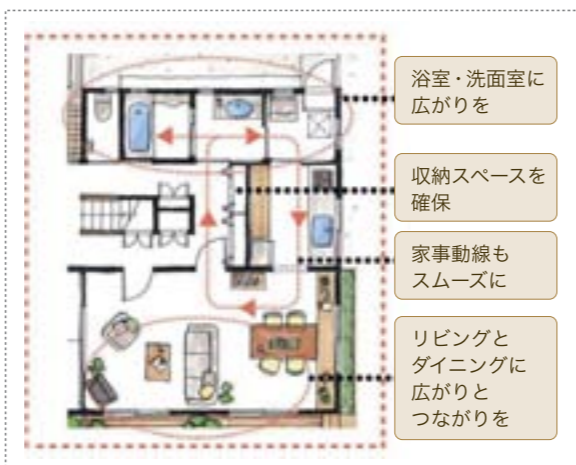


【イラスト表現】
単なる平面図より
関心を持って
もらえる

- 専門用語は使わず、「わかっているつもり」をなくす
- 「伝えてほしいこと」と「伝えたいこと」、「知ってほしいこと」と「知りたいこと」のズレをなくす
- お客様とのズレをなくすことで、ロスがなくなる
- 誰が見てもわかる手法で、情報伝達の誤解を少なくする



【立体表現】
お客様にリフォーム後の
生活を想像させる



【リフォーム後の特長を書く】
イラストにわかりやすい言葉で
特長を書き込むと、誰にでもわかる

我慢から快適の
エコ・リフォームへ

「エネルギーを抑えることだけを考えていると息が詰まりますね。」

今のエコ・リフォームには、無理をしない、我慢をしないという特徴があります。我慢せずに快適なエコ・ライフを享受したいという発想は、これまでの節約生活とは大きく異なっています。このような暮らしを可能にするのが、新しい技術を採用した高効率の家電製品や住宅設備です。

住宅消費エネルギーの37%を占める家電や照明に、これまでの効率の悪い機器に代わって高効率の冷蔵庫や洗濯機、食器洗い乾燥機などを採用し、消費電力の低いLED照明器具を採用すると、意識せずにエネルギーを削減できます。さらに、思っている以上にエネルギーを消費している給湯にフルオートタイプのエコキュートを採用すると、更なるエコが実現できます。一昔前の電気給湯器を使われていた方なら、必要なときに湯切れを経験して、電気にネガティブなイメージを持たれている方もおられます。エコキュートなら高い省エネ性能に加えて学習機能があって、必要なお湯を合理的に確保でき、ガスのように追い炊きもできるのです。

できる高効率な機器は、京都議定書やCOP15^{※1}などで国が国際公約した温室効果ガス排出削減目標を達成するために欠かすことができません。これを裏付けるように、経済産業省のNEDO^{※2}や国土交通省は、新築だけでなくリフォームにも補助金を設けて、高効率機器の普及を図ってきました。

オール電化のメリットは
エネルギーの「見える化」

「オール電化の最大のメリットは何でしょうか。」

家庭内のエネルギーにガスや石油、電気などを使っていると、毎月どれくらいの料金をエネルギーに使っているかがわかりません。これを電気に一元化することで、消費量の全体が把握しやすくなります。毎月届く電気料金を見れば一目瞭然です。ダイエツトをする場合でも、体重や体脂肪を記録していると、計画的に不要な脂肪を落とすことができるといわれています。同様に、毎月の電力会社の請求書をグラフにすると、ゲーム感覚でエコを行うことができます。

さらに効果があるのが、現在の電力使用量がリアルタイムに見えるライフィニティの「ECOマネジシステム」です。現在の電力使用量をリアルタイムに「見える化」するだけでなく、省

エネ目標値を決めて今日の電気消費量をチェックしたり、昨日・先月・昨年と比較することができ、省エネ意識を一段と高めることができます。

高気密・高断熱の住宅にもオール電化は適しています。IHクッキングヒーターを例に取れば、機器自体が熱を出さないので夏は涼しく、燃焼時に余分な水蒸気が発生しないので結露を抑えられます。また直接炎が出ないので火災の心配も少なくなり、もちろん、空気を汚さないことも大きなポイントです。

このようにオール電化にすることで、高気密・高断熱の住宅は、低コスト・便利・快適といったエコ・リフォームのメリットが享受できます。今後ますますオール電化を中心としたエコ・リフォームが主流になっていくことでしょう。

住宅設備の検討は
実物を体験して確認を

「エコ・リフォームをする時の注意点は何でしょうか。」

リフォームの失敗のほとんどは、実際の設備機器を確かめないで導入したことから起こります。例えば、照明器具や浴室などはカタログで確認するのではなく、ショールームに行つて、明るさや大きさをご自分の目で確認することが大切です。お風呂など

は、手で触れるだけでなく、服のままが良いので浴槽の中に入って手摺りのグリップを握る、またぎの高さを確認するなど、実際の使用に近い目で手触りまでも体験してください。キッチンなどの設備機器は一度付けたら、変更は困難です。お風呂やキッチン、トイレなどは、ショールームでカウンターの高さや扉の開け閉め具合までチェックしてください。

エコ・リフォームでは目的を明確にすることが重要です。暑さ、寒さを緩和したいなら、サッシの2重化で断熱性能を上げる。月々の電気代を下げるのであれば、高効率の機器や照明器具を検討する。照明器具の消し忘れをなくしたいのであれば、自動点灯器具などを採用するなど、目的に合った対応が必要になります。リフォームといえば、どうしても大きな工事を思い浮かべがちですが、エコ・リフォームでは、こうした小さな「エコ・省エネ」を積み重ねることが重要です。

最後に、オール電化リフォームは工事が完了してから評価が始まります。リフォーム後の使用感や消費エネルギーなどを確認することで、本当のエコ・リフォームを実践していくことができるのだと考えています。一ありがとうございました。

※1. COP15：2009年12月にデンマーク・コペンハーゲンで開催された第15回気候変動枠組条約締約国会議

※2. NEDO：独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の略称。高効率エネルギーシステムを住宅に導入する際の費用補助事業を行っている。