

ZEH提案のお取り組み事例



家族構成:夫婦、子供2人
延床面積:45坪

健康・安心・快適+太陽光発電システムの提案でZEH提案を当たり前。

成友建設株式会社様 [富山県 富山市]



専務 坂本 智志様

断熱性の高い住まいをベースに、高効率エアコンやLED照明などの省エネ設備、太陽光発電をはじめとする創エネシステムとそれらをコントロールするHEMSを活用することで、積雪地域ながらZEH率50%を到達されています。

ハウスメーカーの施工請負でノウハウを蓄積

大手ハウスメーカーの住宅施工を富山県内で多く手掛ける成友建設株式会社様は、そこで培ったノウハウを活かし、自社案件でも長期優良住宅やZEHを標準的に提案されています。同社は1951年に創業、1992年より大手ハウスメーカーの一社と提携し、自社案件と施工請負の両輪で事業を展開。それぞれ年間15棟・40棟を手掛けておられます。

専務の坂本智志様は、「事業リスクの分散やハウスメーカーの住宅づくりを経験する目的で提携に踏み切りました」と経緯を振り返ります。

長期優良住宅やZEHの施工も体験し、品質や耐久性、省エネ性等に関する家づくりの技術を得て、自社案件に応用。現在では長期優良住宅をベースにしたZEHも実現する住宅を供給されています。

結果、自社案件においては長期優良住宅90%、ZEHは50%の採用を達成され、通気断熱工法「WB工法」は80%のお施主様が採用しているとおっしゃいます。同工法は壁内に通気層を確保し、宅内の各所に配置する通気口を開け閉めすることで換気・温度・湿度をコントロールするもの。新鮮な空気を取り込めるだけでなく、結露等も防ぐことができるため、居住者の健康や快適性だけでなく住宅自体の長寿命化などのメリットがあります。



健康・安全性を訴求するよりも納得していただきやすいZEH提案

これらの住宅には、初期投資以上のメリットがあるのですが、同社はどのように提案されているのでしょうか。「まずお施主様には引き渡し後、実際に住まれてから後悔されることだけではないよう心掛けています。そのため提案の際は、お客様にとって最適だと考えるプランをおすすめします。それは耐震等級3やモルタル外壁WB工法、また構造・防水の長期保証など当社が標準とする仕様であり、これらを取り入れるには、坪単価約65~75万円になることをあらかじめお伝えします。なぜこれらの仕様が必要なのか、効果を丁寧に説明し、理解を得られた場合には予算を引き上げていただくこともあります」と語られます。

ZEHについては「健康・安全・安心+経済性向上のため、標準的に太陽光発電システムをご採用いた

標準採用しているパナソニックの設備

	容量または種類
太陽光発電	平均5kW
給湯器	エコキュート
照明	LED照明など
空調	高効率エアコン
換気	ダクト式第一種など
蓄電池	5kW

だくことでZEH仕様化しています。太陽光発電はシミュレーションによって経済メリットを明示できるため、お施主様に納得していただきやすいです」と坂本様はおっしゃいます。

提案が難しいと捉えられがちなZEHですが、住宅に不可欠と言える健康や安心などの定量化しにくいメリットを提案するよりも、おすすめしやすいというわけです。

経験を活かし、既にZEHを当たり前化している成友建設株式会社様。今後の目標について、「立地条件によっては太陽光発電が適さないケースがあり、弊社案件のZEH化率は現在50%となっています。その比率を高めるためにお施主様に無理にすすめるようなことはしません。『ZEHを売る』というよりも、お施主様に満足していただける住宅をご提供して、それが結果としてZEHになっているということであり、このベースを維持していきたいです」と意気込みを語られました。

お施主様



POINT

予算オーバーするもZEHには満足。

以前住んでいた家が特に寒くて、暖かさには強いこだわりがありました。どこの会社も暖かさには自信をもっていました。私たちはしっかりと数値や工法で判断したいと思い住宅会社を調べました。

いろいろな話を聞く中で、UA値や通気断熱工法を知り、そこにZEHを加えることが自分たちの理想の家だと感じました。冬は暖かく、夏は自然の風が循環して涼しくて健康に過ごせています。おまけに光熱費が掛からずにとっても経済的で家計にやさしい。予算は少しオーバーしましたが、それ以上に満足できる家になって嬉しいです。