

## 北海道で「全棟ZEH」宣言。 ZEH賃貸住宅も含めたスマートタウン構想を推進。

有限会社山野内建設様 [北海道 二海郡八雲町]

寒さが厳しく積雪量の多い北海道で、「全棟ZEH宣言」をされた有限会社山野内建設様。厳しい自社基準のもと、注文戸建住宅から賃貸住宅、ZEHリノベーションへと事業を拡大されています。



美原モデルハウス 外観



美原モデルハウス 内観



有限会社山野内建設  
三木 健一様



ノースランドホーム  
山野内建設



八雲ZEHタウンのZEH賃貸集合住宅

### 「全棟ZEH」宣言と同時期に パナソニック製品を多数ご採用

北海道函館・八雲エリアで先代が創業された有限会社山野内建設様。現社長の山野内辰男様が継がれてからは、北海道内の住宅業界でまだ高気密・高断熱住宅という言葉や技術が知られていなかった1980年代から、北海道の住宅における結露の問題、低寿命の問題に取り組んでこられました。さらに、積雪量が多くZEHが難しいとされてきた北海道において、いち早くZEHに取り組まれ、2019年には戸建住宅のみならず、賃貸集合住宅、リノベーションでもZEHを達成。2017年には「全棟ZEH宣言」をされています。

同社が標準とする設備・施工は次の5つです。

- ①高気密・高断熱設計(熱を逃がさない工法・トリプルサッシ・ガラス採用)
- ②大きな窓からの日射量の取得(パッシブ設計)

- ③省エネ機器の標準採用(エコキュート、エアコンなど)
- ④太陽光発電での創エネ(EV充電など自家消費量の最大化と売電収入の獲得)
- ⑤第1種換気システム(熱交換換気)の採用

「この5つのうち、1つでも欠けるとZEHにはなりません」と三木様は強調されます。「当社の場合、ZEHにした上でCO<sub>2</sub>排出量マイナスも実現するLCCM(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)住宅と長期優良住宅、さらに光熱費ゼロ円住宅を実現させています」。

同社の美原モデルハウスではAiSEG2、スマートコスモ、エアコン、エコキュート、LED照明などのパナソニック製品をご採用。パナソニック製品を取り扱うようになったのは、2017年に札幌の展示場でAiSEG2とスマートコスモを初めて見て「これはわかりやすい」と気になってくださったのがきっかけでした。「他社のHEMS製品はいくつか見ましたが、パナソニックの

### 美原モデルハウスにてご採用いただいている主なパナソニック製品



AiSEG2のモニターがいちばん見やすいと感じました」。

さらに2018年の全道ブラックアウトの経験を踏まえて、「災害に強い家」を目指し、EVを蓄電池として活用するV2Hシステムを導入。施主邸への採用を着実に増やしておられます。「北海道は自然環境が厳しく、毎年1度は1時間～3時間ぐらいの停電が発生しています。当社の施主様はご年配の方が多く、老後安心して暮らせるか心配されるケースが多いため、V2Hをおすすめすると、採用につながるが増えてきました」。

また、2024年にはZEH戸建注文住宅やZEH賃貸集合住宅を集めた「八雲ZEHタウンI」を造成されました。

ZEHの設備やエアコンなどがあらかじめ設置され、家

賃に光熱費・Wi-Fi代も含めたオールインワンで、1LDKの場合だと月額75,000円の家賃で提供されています。光熱費が月10万円を超えることも珍しくない北海道では破格の条件です。

ZEH賃貸集合住宅と並んで人気を博しているのが、中古住宅のZEHリノベーション。「ZEHリノベは気密性が重要なため、施工できる工務店はあまりありません。大工さん、電気工事業者さんはもちろん、設計・営業がしっかりかみ合って、初めて実現できるものだと思います」。

そして山野内建設様の将来の夢は、災害に強い家が集まった、災害に強い街づくりです。「電気を買わない街、オフグリッドの実現が社長の夢です」とお話しくださいました。

### 施主様の声

#### 「災害に強く、暖かい家に住みたい」。シニア世代のご夫妻の夢を 創エネ・蓄エネ・省エネを組み合わせたZEH住宅が実現。

I様ご夫妻(60代)は2018年に北海道胆振東部地震後の全道ブラックアウトを経験され、「老後は災害に強い住宅に住みたい」と考えるようになりました。そこで山野内建設様でZEHを新築される際、2台ある自動車のうち1台をEVに買い替え、V2H蓄電システムeneplatをご採用に。高気密高断熱の平屋はリビングの床下にあるエアコン1台で家全体を冷暖房されています。以前の社宅では暖房用の灯油代に月数万円かかっていたのが、今は光熱費ゼロ円。安心して暮らせる「終の棲家」になりました。



I様邸外観

V2Hスタンド

リチウムイオン蓄電池ユニット

左から:接続箱、パワーコンディショナ、蓄電池用コンバータ、パワーステーション

施主様のインタビューはWEBサイトにて詳しくご紹介しています。詳しくはこちらをご覧ください。

