

2013. 9. 4 「拡大版エコ塾inおおいた
～エネルギービジネスセミナー～」

低炭素社会に向けての ゼロエネルギー住宅の施策と実例

エコワークス株式会社 代表取締役社長
一般社団法人 JBN 環境委員会副委員長

小山 貴史

突然ですが...

住宅エネルギー性能表示制度 をご存知ですか？

フランス と 日本 の物件広告を比較してみましょう

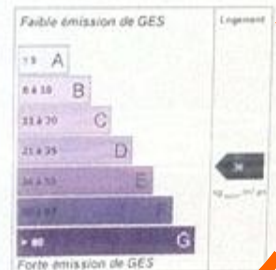
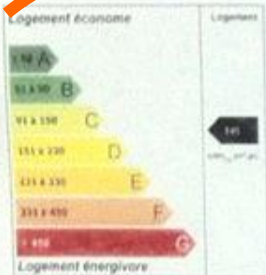


1 100 000 €

7 215 527

Rare en ce moment... à deux pas du jardin du Luxembourg, dans bel immeuble Haussmannien, bel appartement familial de 101 m² composé d'une entrée, cuisine, WC séparé, séjour, salle à manger, dressing, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains. Commerces et transports à proximité. Travaux à prévoir.

住宅のエネルギー性能の表示例 (フランス・パリ)



CORDIS 4 rue de l'abbé Groult 75015 PARIS

Tél: 01.56.08.15.00 Fax: 01.56.08.26.00

Email: cordissimmo@wanadoo.fr

SIVAL GESTION 156 rue Montmartre 75002 PARIS

Tél: 01.42.33.33.10 Fax: 01.40.41.08.76

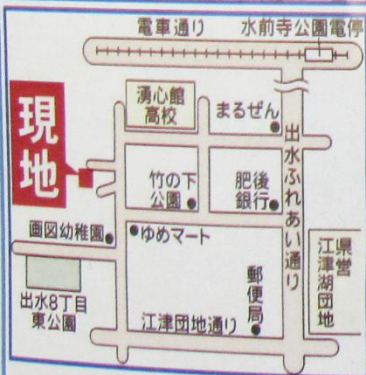
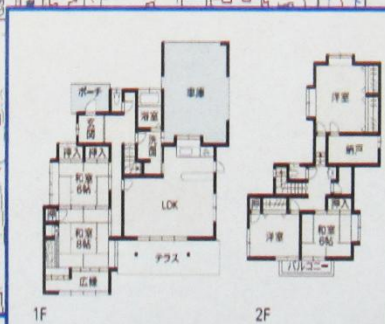
Email: sivalimmo@orange.fr

C.T.A 87 rue de Dunkerque 75009 PARIS

Tél: 01.48.78.84.04 Fax: 01.48.78.13.08

Email: c.ta@orange.fr

日本の場合



種別	売中古戸建住宅		
地名	[REDACTED]		
価格	2,980 万円		
所在地	熊本市中央区 [REDACTED]		
交通	「江津団地」バス停徒歩3分		
土地面積	297.92 m ² (90.12 坪)	私道負担 m ²	
建物	構造	木造	2階建
	面積	166.24 m ² (50.28 坪)	
	間取り	5SLDK	
	築年数	平成4年7月 (築後 19年)	
	駐車	有	2台
土地権利	所有権	都市計画	市街化区域
地目	宅地	用途地域	第二種中高
建ぺい率	60%	容積率	200%
接道状況	北側	4m 私道	に間口約12m接面
他の法令制限			
設備			
現況	所有者居住中	引渡し	要相談
小学校	[REDACTED]	中学校	[REDACTED]
備考	※陽当り良好		
会員番号			物件番号

新産グループの概要

～福岡・熊本・佐賀を施工エリアとする住宅会社グループ～

○新産住拓(株)

○エコワークス(株)

○(株)すまい工房



年間棟数、250棟



人吉・多良木の自社プレカット工場・土場



LōHāsな暮らし



新産グループ

エコワークス株式会社

エコワークスの会社概要

■事業所



福岡モデルハウス



熊本モデルハウス



福岡オフィス(本社) 社員15名



熊本オフィス(支社) 社員15名

■事業内容 (創業 平成16年8月)

エコハウスの設計・施工・販売及びメンテナンス

H23/9期: 売上高14.8億円、経常37百万円、受注57棟、完工49棟



設計



施工



メンテナンス

■エコハウス普及を支える人材育成カリキュラム

- ①CASBEE評価員 検定試験
- ②自立循環型住宅への設計ガイドライン講習
- ③環境社会検定(eco検定)
- ④家庭の省エネエキスパート検定
((財)省エネルギーセンター)
- ⑤うちエコ診断員育成→環境コンシェルジュ制度へ
環境省 : 地球温暖化防止全国ネット
- ⑥建築研究所、IBEC、JSBC等主催の各種セミナー



③環境社会検定(eco検定)



⑤うちエコ診断の様子

施工事例

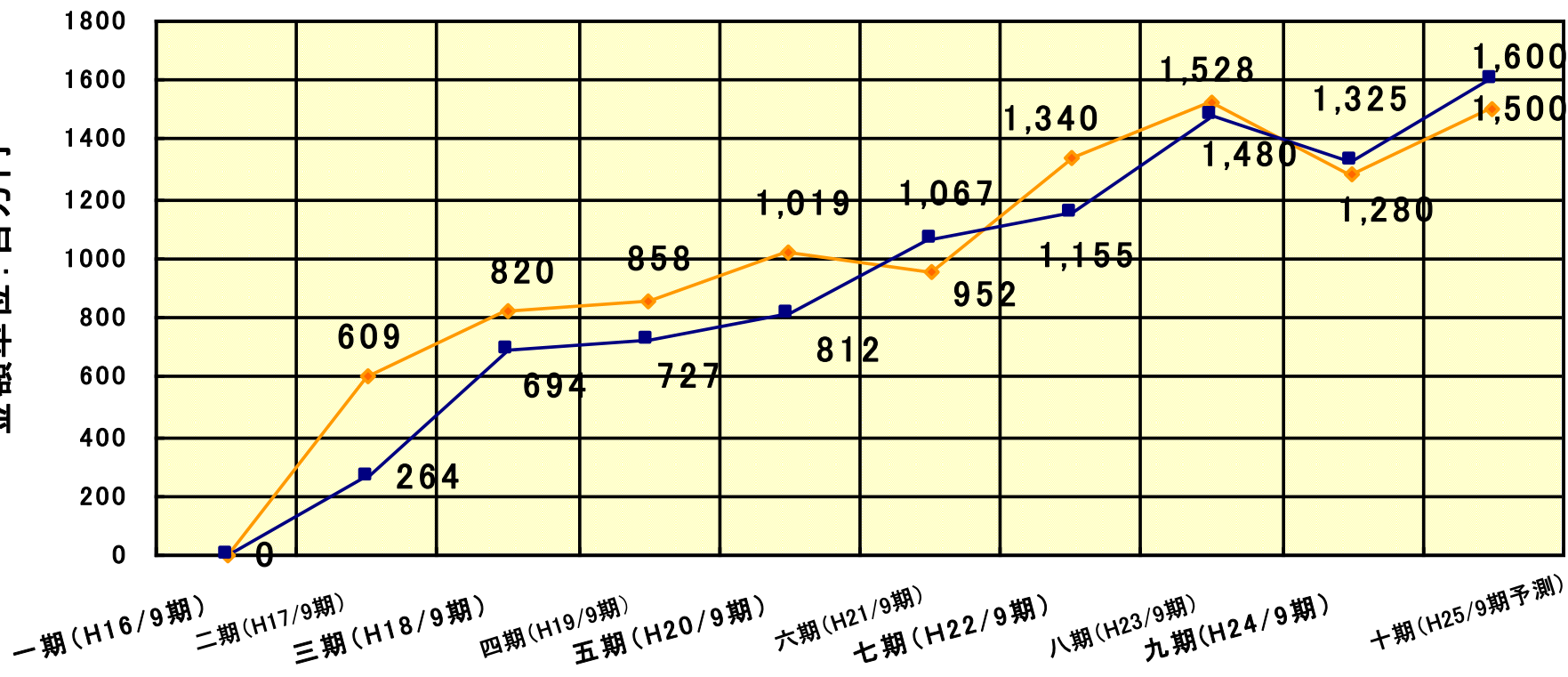


心地よい空間、自分スタイル。
天然素材でつくるナチュラル＆モダンな住まい。



受注高と売上高

金額単位：百万円



LOHASな暮らし



新渡グループ
エコワークス株式会社

社名に込められたミッション

エコワークス(Eco Works)は直訳すると
環境活動
という意味です。

Ecology(環境)とEconomy(省エネ)
に関わる
Works(仕事・作品)
を通じて社会貢献していきたい
という願いを社名に託しております。

環境理念

地球温暖化問題、エネルギー問題という
社会的課題の解決に貢献すべく
低炭素社会の実現に向けて
住まいづくりと暮らし方提案を通じて
お客様と未来世代の
調和のとれた幸せ実現を
社会的使命とします。



住まいづくりコンセプト

「自然素材でつくる
自然エネルギーで快適に暮らす」



2030年基準を想定した
住まいづくりを提案します。

家庭部門 新築住宅の低炭素化(詳細版)

		2010	2020	2030	2040	2050
項目	新築住宅の低炭素化促進	目標	H11基準相当以上	100%		
			推奨基準相当以上	30%	50～60%	100%
行程表	省エネ/低炭素水準の設定		義務化基準/第一推奨基準 ※パッシブ考慮	第二推奨基準 ※ライフサイクルカーボンマイナス(LCCM)等考慮・木材利用推進	基準の段階的引き上げ	
	性能表示		ラベリング取得の標準化(CASBEE等含む) ※簡易総合評価手法(CASBEE等)普及	ラベリング取得の義務化・対象範囲拡大 ※資産価値に反映させる仕組み		
	規制導入		H11基準相当の新築時段階的義務化	推奨基準相当の新築時段階的義務化		
	経済措置		補助制度・税制・融資等の支援	推奨基準相当への補助(補助要件の段階的引上げ)		
			※機器と合わせた省エネパッケージ補助 中小事業者への経済的支援			
教育・支援			中小事業者への技術支援・認定制度 ※設計者・技術者研修(講習会・研修会等の開催)	認定取得の義務化		
			発注者に対する低炭素化に係る意識啓発 省エネ住宅モデル事業 公共住宅等の省エネ住宅化推進 ※自治体の地域省エネ住宅化支援			

赤字：本年度追加した施策

青文字：概要に明記していない施策

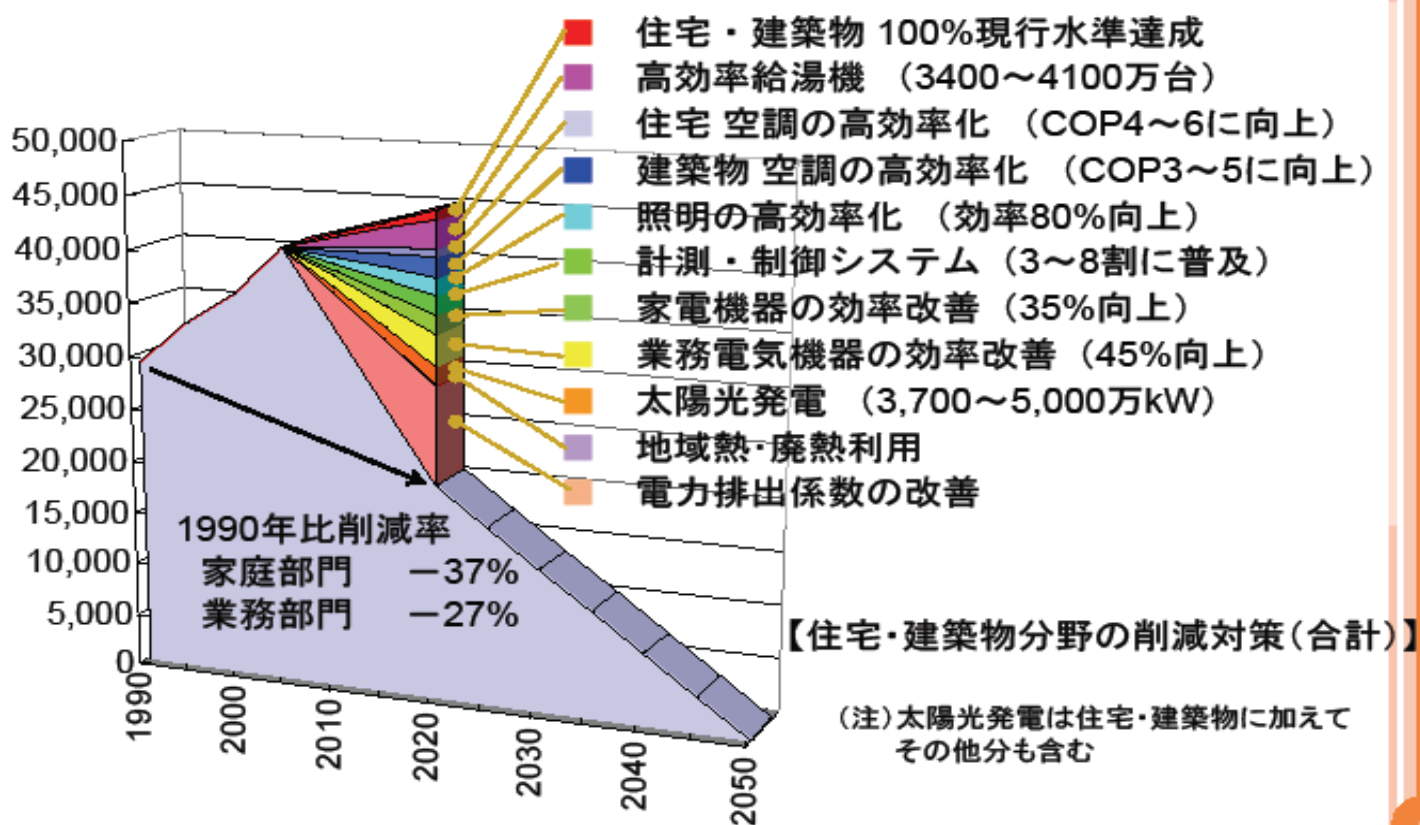
低位から実施する施策

中位・高位で実施する施策

家庭部門のCO₂削減ロードマップ

(2012※)

3. 排出経路と削減対策



※(出典) 日々の暮らし～住宅・建築物～ロードマップ

住宅・建築物ワーキンググループ

村上周三座長

(発表者) 慶應義塾大学教授伊香賀委員

電気料金は値上げへ(H25.5実施)

※九州電力資料より

ご家庭のお客さま

従量電灯B(30A、300kWh/月の場合)

旧料金

6,664円



新料金

6,888円

〈3.4%の値上げ〉

224円

季特別電灯(6kVA〈エコキュート2kW〉、610kWh/月、その他季料金の場合)

旧料金

10,894円



新料金

11,919円

〈9.4%の値上げ〉

1,025円

平成25年度のエコハウスに係わる 国の施策と当社の対応

	住 宅 施 策	各種事業への当社の対応
工務店 支援 省エネ推進	長期優良住宅普及・木材自給率向上	地域型住宅ブランド化事業(国交省)…福岡県木造住宅協会と連携
	認定低炭素住宅	税制優遇(国交省)…H24/12/4施行
	スマートハウス(HEMS)	エネルギー管理システム導入促進事業(経産省)
	ゼロエネルギー住宅	住宅のゼロ・エネルギー化推進事業(国交省) …1棟165万以内、3棟
	既存ストック省エネ改修	ネット・ゼロ・エネルギーハウス支援事業(経産省) …1棟350万円以内、6棟
		住宅建築物省エネ改修等、推進事業(国交省)…1棟75万円以内、2棟
		家庭(うち)エコ診断事業(環境省) … 3年連続、住宅業界唯一
	LCCM住宅	住宅・建築物省CO2先導事業(国交省) … 3年連続、工務店唯一

■個人としての活動

- ① 国土交通省の「住宅のエネルギー性能の表示のあり方についての研究会」 委員(H24)
- ② 住宅生産団体連合会 温暖化対策分科会 オブザーバー(H24～)
- ③ IBEC スマート&スリムハウス研究開発委員会 情報管理WG委員(H25～)
- ④ 一般社団法人JBN 環境委員会 副委員長(H21～)
- ⑤ NPO法人くまもと温暖化対策センター 理事(H24～)

■表彰関係

- H21 九州環境ビジネス大賞 奨励賞
H24 くまもと環境賞 県知事表彰
H24 地球温暖化防止活動 環境大臣賞
H25 低炭素杯2013“最優秀家庭エコ活動賞”

商品戦略

～基本は木の家、自然素材、健康配慮～



①フラッグシップ商品 = LCCM住宅

(2011年全国初の緑星5つ星認証)

②普及挑戦商品 = ゼロエネルギー住宅・光熱費ゼロ住宅

(2012年50%、2015年100%目標)

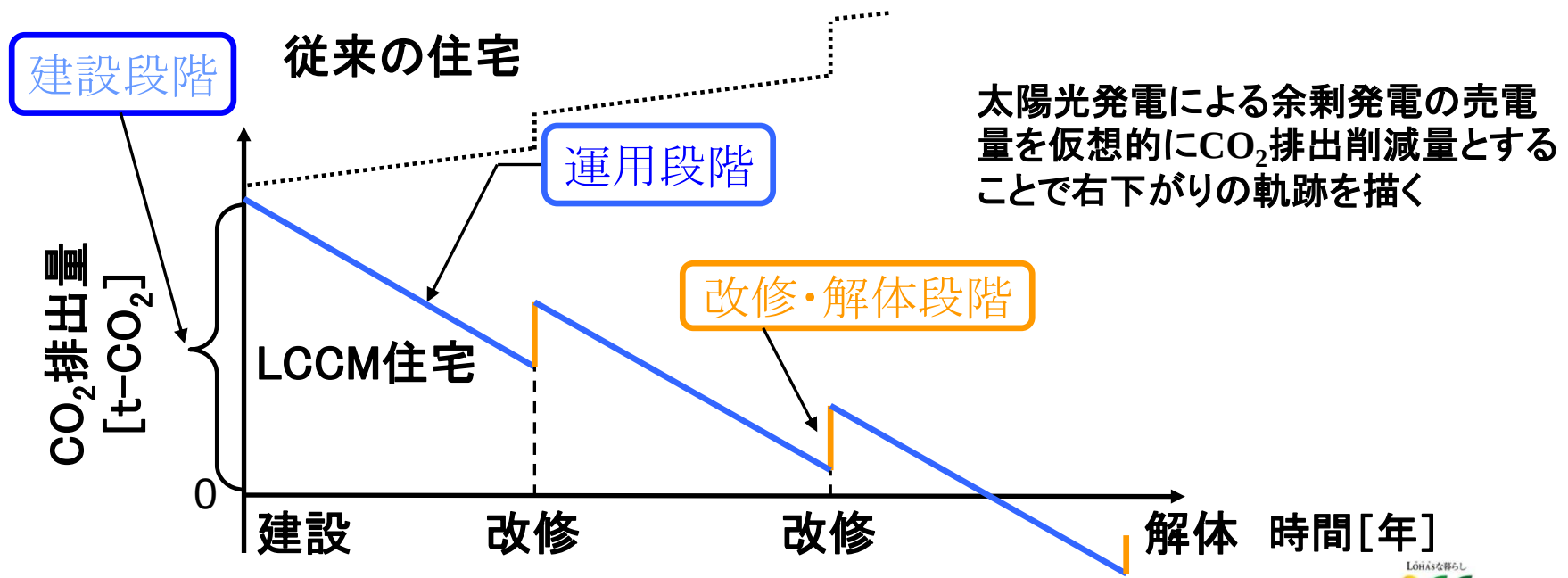
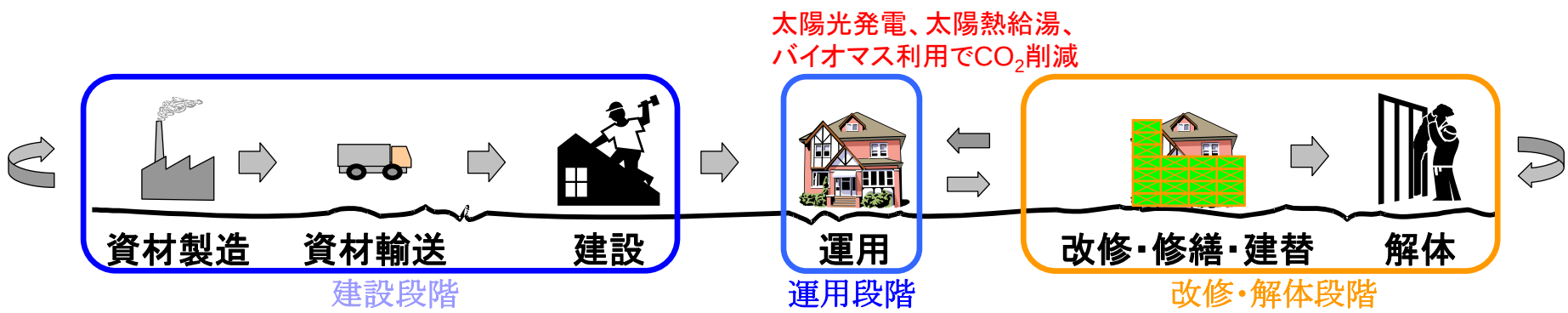
③売れ筋 = OMクワトロソーラーハウス

(全館光熱費ゼロで床暖房)

④標準仕様 = 低炭素住宅基準&事業主基準区分(オ)

LCCM(ライフサイクルカーボンマイナス)住宅とは¹⁶

住宅のライフサイクルにおけるCO₂排出段階



LCCM住宅全国初認定(緑☆☆☆☆☆ 5つ星)を取得



提案:エコワークス(株) 設計・施工:新産住拓(株)
ハイブリッドエコハウス(熊本市)



CASBEE戸建 -新築2011評価事例

- ①住宅事業建築主基準の断熱性能区分(才) Q値1.9相当
- ②太陽光・太陽熱・雨水・自然風の最大限の利用
- ③各種高効率設備(空調・給湯・照明)



エコワークスが供給する ゼロエネルギー住宅

① T様邸 (2010/4 竣工)

太陽光発電 : 4.39KW
CASBEE緑星★★★★



② N様邸 (2010/6 竣工)

太陽光発電 : 6.13KW
CASBEE緑星★★★★



<共通仕様>

躯体性能	:	事業主基準断熱区分 (オ) 熱損失係数Q値1.9以下仕様 (IV地域)
設備仕様	:	暖冷房機器 太陽熱利用全館床暖房 (OMソーラー)
		高効率エアコン
	給湯機器	高効率HP給湯器又は太陽熱利用高効率HP給湯器)
		節湯型機器 (浴室 (AB)、小口径配管)
	換気設備	床下採涼換気システム (土間くーる)
	照明機器	蛍光灯 or LED照明 (白熱灯無し)

日経ホームビルダー hope & home AWARD 2012

特別賞「日本の家づくりを変えていく賞」受賞



開放的なリビング



- 空気集熱式全館暖房対応太陽光発電システム
- 太陽熱利用エコキュート



ハイブリッド エコハウス^{プラス} スマート

彩香 (saica)

● 彩香建築データ

建築面積 : 79.89㎡
 施工面積 : 141.24㎡
 延べ面積 : 128.34㎡
 1階床面積 : 73.29㎡
 2階床面積 : 55.05㎡
 工 法 : 木造軸組工法
 断熱性能 : 住宅トップランナー基準
 断熱区分 : (オ) (Q値: 1.83W/㎡K)



外付けロールスクリーン



すだれ用フック



HEMS

国交省の省CO2先導事業に三年連続採択

(三年連続は全国で二社)

平成23年度採択

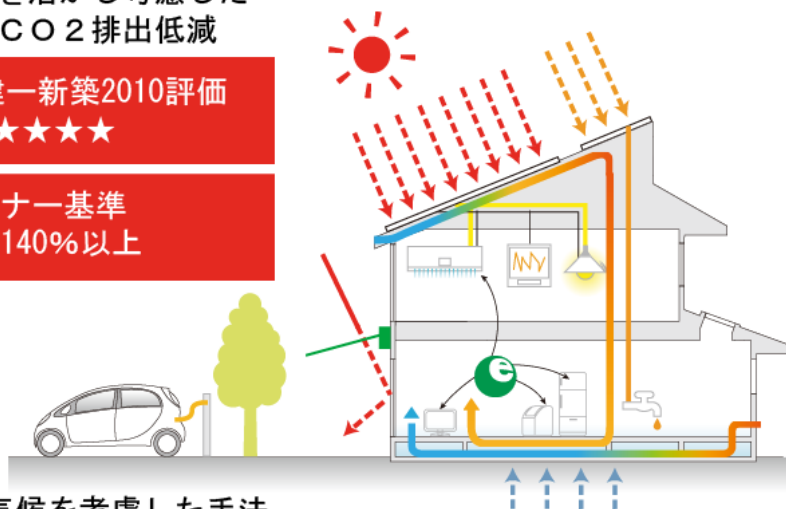
「省エネ・コンサルティング・プログラム(30年間)によるLCCM+エコライフ先導プロジェクト」

● 躯体・設備によるピークカット手法を実施設計でコンサル

地域の特性を活かし考慮した
設計によるCO₂排出低減

CASBEE戸建一新築2010評価
LCCO₂緑星★★★★

トップランナー基準
基準達成率140%以上



夏

の気候を考慮した手法

- ⑩地冷熱採涼システムの採用
- ⑪オーニング、可動ルーバー雨戸の★
推奨採用による外部日射遮蔽措置
- ⑫高窓、縦すべり窓の推奨採用による通風促進★
- ⑬雨水タンクを設置し、打ち水で採涼

冬

の気候を考慮した手法

- ⑭太陽熱利用全館暖房と★
屋根の極大化、風除室設置
- ⑮ウィンドウトリートメントの★
開閉による暖房負荷軽減★

基本設備

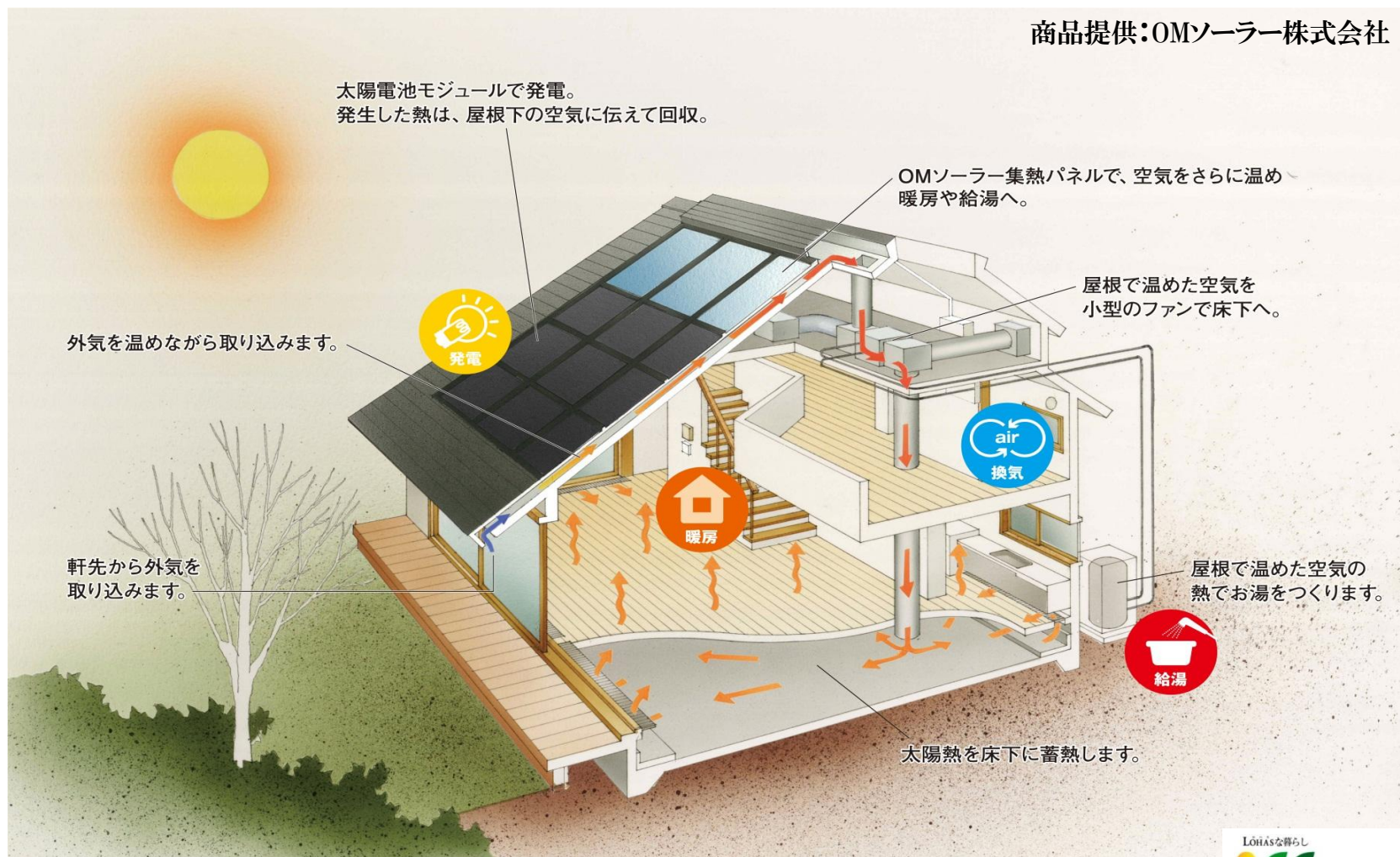
- ①大容量太陽光発電の搭載
- ②太陽熱利用高効率給湯器
- ③熱損失係数Q値1.9相当
(IV地域 断熱区分(オ))
- ④エアコンを含む家電には
省エネトップランナー機器
- ⑤全灯蛍光灯orLED照明
- ⑥小口径配管の採用
- ⑦蓄電対応先行工事★
- ⑧簡易HEMS
- ⑨室内外気温センサー★

★マークが今回の新しく追加した提案

今後の主力商品：太陽光発電+太陽熱暖房&給湯

世界最高の太陽エネルギー利用効率

商品提供：OMソーラー株式会社



LOHASな暮らし



新産グループ
エコワークス株式会社

今後、循環型社会、低炭素社会という
あるべき社会像に向けて、
住まいづくりの立場から微力ながら
出来ることから実践していきます。

～ 感謝 ～

ご清聴ありがとうございました。
今後とも皆様からのご指導ご交誼を
何とぞ宜しくお願い申し上げます。



別府市 S様邸



日出町 ON様邸



日出町 O様邸

太陽熱の床暖房と太陽光の発電
で エネルギーゼロを目指す建物

株式会社 幸建設

代表取締役 幸 勝美

<http://k-yuki.co.jp>

住 所：別府市石垣東1丁目9番31号

T E L：0977-23-6231