

《随想》

私の戦後六十年 ②⑩

栗城博



平成十二年から施行された住宅品確法で、新築住宅が二年から十年保証に延びたことは住宅業界に大きなインパクトを与えた。

良心的な業者には、耐久性に優れた良質の住宅を供給しなければならぬという気にさせた。例え建売りであっても、工務店丸投げでは良質なサービスが出来ないという思いから、自社の設計・施工基準を決めて分離発注すべきだと思つた。

平成十三年一月の中頃だった。アキュラホームのローコスト住宅のセミナーを現社長と一緒に聞きに行った。坪二十九万八千円で販売しても十分利益があるという。建築中の現場を見たがまあまあだった。そのソフトがあれば、誰でもできるという売込みで価格は五百万円だった。

それを買うか買わないか検討していた時、別の所から似たファックスが入ってきた。山梨県河口湖の「白壁塾」からのもので、『合理化住宅加盟店募集』の案内だった。一泊二日の研修で、一人三十万円二人で五十万円だった。現社長と二人五十万円払って参加した。

セミナーの参加者は、私どもを除いて全員が大手工務店やビルダーの現役バリバリの人達だった。合理化手法やコストの積算数値や詳細な単価が飛び交うものだから、チンプンカンプンでついていけない。これは場違いのところに恥掻きに来たと思つたが、当時としては全く新しい超耐震設計の『ハイパー工法』という安心・安全な家づくりの発想に心惹かれた。

一日目の講習が終わり懇親会の時間になった時はホッとした。白壁講師が私達の隣席だった。「不動産業ですってネ。積水ハウスにおられた息子さんなら大丈夫。私が教えますから」

この言葉が縁で、アキュラホームのローコスト住宅のソフトを買うのをやめて合理化住宅グループに加入することになった。現社長と社員の松本君の二人がビジネスホテルに泊まり込み特訓を受けるようになった。昼間は現場、夜は理論と宿題。睡眠時間を削って一ヶ月勉強してくれた。お陰で、合理化の基本である構造から設計・施工・資材調達まで、合理化手法の一切を身につけて帰ってきた。

スムーズな取引は現金払いが一番と、一千万円増資し、職人達は「当月払い」で確保し、資材の調達仕入先には「月末締め・翌月二十五日現金払い」と、業界では例のないスピーディな支払いと年間予定棟数で、メーカーや代理店との直取引が可能となった。

「なぜ不動産業者が分離発注までして建築に関わるのか」周囲からは奇異な目で見られ、幾度となく同じ質問を受けた。

今なら「新築住宅十年保証が発端で、ローコスト住宅が囃されていた時代に、合理化住宅と出会ったから」と答えられる。そして「良くて安い住宅の提供と、均一なアフターサービスの為には、これが最善の道だった」と。

つづく

# 今注目されています！ ご存知ですか？「スマートハウス」



スマートハウスとは、IT(情報技術)を使って家庭内のエネルギー消費が最適に制御された住宅のことです。

具体的には、太陽光発電システムや蓄電池などのエネルギー機器、家電、住宅機器などをコントロールしエネルギーの消費を最適化し、二酸化炭素(CO2)排出削減を実現する省エネ住宅のことをいいます。

省エネ・創エネ設備を備えた住宅が、エコ住宅であるのに対して、エネルギーマネジメントシステムにより最適化されたエコ住宅が、スマートハウス(賢い住宅)で今注目されています。

ハウスメーカーは住宅のライフサイクル全体で二酸化炭素(CO2)排出の削減に向けてスマートハウスを開発しています。ユーザーにとってスマートハウスはエコだけでなく光熱費を削減できるところが魅力です。

自動車業界も今年は各メーカーが電気自動車(EV)やプラグインハイブリッド車(PHV)を続々と発売するようです。

太陽光発電・燃料電池などで発電したエネルギーと電気自動車(EV)などへ充電するエネルギーなど効率良く使っていくために、これからスマートハウスは一層注目されそうです。

スタートしたばかりのスマートハウスですが今後JRCでも新たな情報を含めてご提案させていただきます。

## ホームエネルギーマネジメントシステム (HEMS)

スマートハウスで大事な技術は「HEMS」(ヘムス)と呼ばれ、複数の家電機器や給湯機器などをIT技術の活用によってネットワークでつなぎ、自動制御する技術です。家庭でのエネルギー使用量や機器の動作を計測・表示して、住人に省エネルギーを喚起するほか、機器の使用量などを制限してエネルギーの消費量を抑えることができます。

## スマートハウスでエネルギーを自給自足

昼間に太陽光からの電力を蓄電池に蓄えて、夜間に使い、さらに、省エネ性能に優れた家電をネットワークでつなぎ、自動コントロールによって消費電力を制御する。自ら電力をつくり、効率よく生活に利用することにより100%の電力自給自足を目指します。

蓄電池にもなる電気自動車は、ガソリンはもちろん不要ですし、二酸化炭素(CO2)も排出しません。スマートハウスは暮らす人の快適性と地球の未来を考えてくれます。

## スマートハウスで未来の生活はこうなる！

それでは未来の生活はどのようなのでしょうか？スマートハウスは、住宅内のエネルギー使用状況を常に把握できます。無駄に電力を使っている時は教えてくれます。最近テレビのCMなどで目にされたかと思いますが、携帯電話(スマートフォン)などで電力の使用状況をチェックしたり、外部からのコントロールも可能になるようです。エネルギーを賢く利用するスマートハウスでは、次世代のテクノロジー搭載の家電が大活躍しそうです。最新のIT技術によって、ユーザーのライフスタイルに合わせて、最大の省エネ効果が得られます。

### 太陽光発電

#### クリーンなエネルギーで暮らす

発電時CO2を発生しないクリーンエネルギー。太陽光ををはじめとする無尽蔵な自然エネルギーからつくった電力で生活することで低炭素社会を実現します。

### 省エネ家電

#### 対話をしながら進化する次世代家電

優れた省エネ性能に加え、各家電が電力の供給状況などに合わせて稼働時間を自動で変更します。LED照明やテレビ、エアコンなどの家電がユーザーのライフスタイルやニーズに合わせて進化します。

### 電気自動車

#### 蓄電池としても使えます

プラグイン電気自動車は家庭用のコンセントで充電が可能のため、ガソリン代を節約できます。「低炭素社会」実現に向けガソリンを使用しない電気自動車は不可欠です。蓄電池としても利用可能です。

### 家庭用蓄電池

#### 暮らしを変える家庭用蓄電池

発電した電力を蓄えるのが大容量の家庭用蓄電池です。余った電力は、蓄電池にチャージされ、夜間などの生活に利用できます。

### スマートメーター

#### 電力の見える化が省エネを促進！

各家庭の電力の使用状況など、スマートメーター(次世代型電気メーター)により『見える化』。ウェブサイトなどを通じて、分単位の情報を簡単に確認することができます。

### 外部からのコントロール

#### 外出先から家電製品を制御

携帯電話(スマートフォン)で消費電力や運転状況などをチェック。外出先からの遠隔操作により各家電や住宅設備のコントロールも可能になります。

スマートハウスをご自分の目で確かめたいという方はパナソニックが『エコアイデアハウス』と称して公開しています。

詳しくはJRCまたは下記パナソニックセンターまでお問合せください。

東京都江東区有明3-5-1(パナソニックセンター東京内)

Tel. 03-3599-2600 開館時間: 10:00~18:00

一般公開: 土曜・日曜・祝日(月曜は除く)

http://panasonic.co.jp/ecohouse