

【対応！省エネ住宅ポイントとゼロエネルギー住宅(ZEH)】

気持ちも軽やかに新年度となりました！

住宅業界では省エネルギー基準が4月1日から新しい基準『改正省エネ基準』に移行しました。国としては2020年までにこの新しい省エネルギー基準を適合義務化し、標準的な新築住宅でゼロエネルギーを実現。2030年には新築住宅の年間平均でゼロエネルギーを達成させる事を施策としています。『ゼロエネルギー住宅(ZEH)』とは居住時においてエネルギー又はCO2の使用量、排出量が創エネ設備により、相殺でゼロとなり、生活においては光熱費ゼロ。1999年に設定された省エネ基準の上位に今回の改正省エネルギー基準が設定されました。今まで以上に住宅内の高断熱化が高まります。1999年の省エネ基準でも高気密・高断熱の意識は高まりましたが、住宅の立地(方位、日射量)や建物面積、容積、窓開口部の大きさや数量など個別の条件は考慮しなくても、外壁部や屋根部、床下に高性能断熱材を入れ、遮熱や断熱のサッシを施工すれば住宅の大きさが違っていても同じ省エネルギー住宅と認定されていました。

しかしよく考えれば、耐震設計の場合は建物の大きさや、躯体の工法などが異なりますので、個別に軸組計算や構造計算を行ない、立地条件や地盤への影響も考慮して一棟一棟、耐震性能を決定しているのに、従前の省エネ設計は断熱材等の性能を重要視して個別の詳細計算は必要とされていませんでした。今回の改正省エネルギー基準は断熱材等の性能だけではなく、今まで考慮していなかった外壁や窓開口部から損失してしまう熱性能を計算し、方位による日射量なども考慮して断熱性能を維持し、住宅設備ごと(冷暖房、換気、照明、給湯等)に標準的な設備効率を規定し一次エネルギー消費量を計算して住宅の省エネルギー性能を決定する。要するに一棟一棟個別に専門的な計算を行なって建築しなさいと言う事になりました。

内容はとても難しく、UA値、nA値(イーター)などの単位記号も出てきます。(笑)私も最初は『なんのこっちゃ?』と墮ててしまいました。先にも述べましたが国策で2020年の適合義務化ですから、まだ5年間猶予期間があり工務店やハウビルダーはこれからの取組みになっているところも多く、工務店の優劣が出てくる所です。大手ハウスメーカーでは既に『ゼロエネルギー住宅(ZEH)』に取り組んでおり、『スマートハウス』や『LCCM住宅』と称して改正省エネ基準をクリアしています。弊社と致しましては2020年の猶予期間を持たず、大手ハウスメーカーと同等の評価を得られるように、年当初より改正省エネルギー基準の施工準備を進めました。外注に任せるのではなく自社でエネルギー消費の計算を行なえるように整備し、耐震構造と含めて個別設計の精度を高める事を行いました。結果、建築技術力の向上にも繋がりが今まで以上に性能の高い住宅をご提供できる準備が整いました。

そしてこの改正省エネルギー基準の施工を行うことで『省エネ住宅ポイント』が3月から受付開始になりました。新築住宅で最大30万ポイント(30万円相当の地域産品や商品券と交換)2014年12月27日以降に契約した住宅で利用出来ますが、弊社では3月の受付では6棟のエントリーを済ませました。大局を申すならば、過去からの世界的な人口増加によるエネルギー消費の拡大で二酸化炭素排出量が増加し、気候変動による被害が持たされたと言われていています。地震等災害要因などでつくられるエネルギーが原子力から再生可能なエネルギーへと転換が図られています。私達はこのような外部要因で普段の生活費、殊に電気料金やガス料金がじわりじわり上昇しています。今一度住宅建築の在り方を見直し今回の改正省エネルギー基準住宅『ゼロエネルギー住宅(ZEH)』でお客様のお役に立ちたいと考えております。今後とも宜しくお願い申し上げます。



代表取締役 栗城 健

【予約制】住まいるの何でも無料相談会

5/2(土) 9(土) 時間(各日ともに) ①10:30~12:00 ②13:30~15:00
3(日) 10(日)

? 住まいるに関する??を相談してください。
046-261-6101 M-F info@jrc6101.com H P www.jrc6101.com



代表取締役社長 栗城 健

- 国土交通大臣認定 不動産コンサルティングマスター
- 日本FP協会認定 ファイナンシャルプランナー
- 二級ファイナンシャルプランニング技能士
- 住宅ローンアドバイザー
- マンション管理業務主任者
- 宅地建物取引士

【不動産】【建築】という仕事は、非常に幅の広い仕事です。【不動産分野】では売買・売買仲介・賃貸仲介・賃貸管理、【建築分野】では新築請負、建売建築、増改築などのリフォーム工事の業務があります。幅の広い仕事ですが、一つとして同じプロセス、同じ結果はありません。最近では【相続事案】や【資産運用】【財産管理】などのご相談も多く受け賜る様になり、不動産・建築の幅を超えたお手伝いもさせて頂く様になりました。その不動産・注文住宅のワンストップショップを高めて行く為に、今まで以上に【お客様満足度の向上】に努力していきたいと考えています。住まいるに関する全般的な事に困りましたら、是非ご相談ください。その道のプロが対応いたします。

～私達がチームJRCです。～



取締役会長 栗城 博

皆様が安心して成功する家づくりを出来る様に”無料住宅セミナー”の講師をしております。

- 国土交通大臣認定 不動産コンサルティングマスター
- 全国宅地建物取引業協会認定 不動産アナリスト
- 宅地建物取引士



専務取締役 田代 陽子

税金や年金、保険などの相談を受けて、お手伝いしております。AFPとして皆様のお役に立てれば幸いです。

- 日本FP協会認定 ファイナンシャルプランナー
- 宅地建物取引士



常務執行役員 木本 史晴

住宅業界での20年の経験談や、土地を買って自宅を建築した体験談、そしてFPとして、我が家の本当の資金計画をご提案いたします。

- 二級ファイナンシャルプランニング技能士
- 住宅ローンアドバイザー
- 宅地建物取引士



営業部長 加藤 正明

今まで300件以上のお客様のお手伝いさせて頂きました。お客様目線に立ったプラン提案・資金計画から税金の事迄お手伝いいたします。

- 国土交通大臣認定 不動産コンサルティングマスター
- 住宅ローンアドバイザー
- 宅地建物取引士



営業課長 小日向 昭弘

住まいるに関する考えや思いは人それぞれです。一人ひとりに合った資金計画、土地探しなど家造りのお手伝いをさせて頂ければと思います。

- ハウジングアドバイザー
- 住宅ローンアドバイザー
- 宅地建物取引士



営業課長 木村 幸美

主人と一緒に土地を購入し建物を建築した家も気が付けば6年が経過してしまいました。資金計画をしっかり立てていればローンは怖いものではありませんよ。

- ハウジングアドバイザー
- 住宅ローンアドバイザー
- 宅地建物取引士

～編集後記～

2015年新年度が始まりました。住宅業界にとってとても大切な年度になります。JRCではいち早く『改正省エネ基準』に取り組んでおり、省エネ住宅ポイントも申請いたしました。また相続税増税があり、対策として戸建賃貸住宅の建設も資金計画からおこなっております。空き家対策にも賃貸管理、売却、建替えなどどんな方向からでも対応出来ます。住まいるのワンストップショップとして住まいるの事になんでもお答え出来る様に日々勉強しておりますので、『住まいるの何でも相談会』にも是非お越しになってください。皆様の笑顔のために、より一層頑張ります！

子育て応援住宅 JRC 家計簿健康住宅

30TH JRC ANNIVERSARY

株式会社 ジェー・アール・シー

神奈川県知事免許(8)第14091号

〒242-0017 神奈川県大和市大和東3-9-3

TEL 046-261-6101

FAX 046-263-8060

http://www.jrc6101.com

info@jrc6101.com

JRC 大和市

検索