



江別のみなさん、こんにちは！
今が一番寒く、また雪の多い大変な時季です。
あと一ヶ月もすると春の訪れを感じる時季になりますが、
まだまだ寒さには注意が必要です。
脱衣場は寒くありませんか？、浴室の室温はどうですか？。
脱衣場、浴室を暖め、ヒートショックを起こさない様に十分ご注意ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁

住宅ストック循環支援事業補助金のご案内 2

前月号に引き続き、住宅ストック循環支援事業についてご案内致します。

なかなか住宅のリフォームとなると、お金が掛かり一歩踏み出すには勇気が必要ですね！。あえて壊れていない器具を交換・・・と言うのは、日本人の気質に合いません。では少し目線を変え、暖房費用を抑える工事等について少しご提案致します。

その内容は住宅の2階天井への付加断熱です。2階天井から逃げる熱、また天井から伝わる夏場の熱は結構なもの。夏場に2階が暑いと言うのは、日射により暖められた屋根から、室内に熱気が伝わっていると言う事が考えられます。また冬場においてツララが出来る等の不具合があるお宅は、夏場とは反対に室内の暖房した熱が外に逃げていると言う事が考えられます。そこで、弊社モデルサイズの住宅を元に、昭和60年代の窓と屋根の断熱を標準性能としてシミュレートしてみました。

現状を再現した値

部位	断熱仕様	部位面積 A[m ²]	熱貫流率 U[W/m ² K]	熱損失係数 [W/K]
天井	吹き込みDP 13K・13K 200mm	52.17	0.245	12.78
外壁	HEW10K 100mm	137.25	0.433	59.43
床	吹き込みDP 13K・13K 100mm	0.03	0.468	0.14
基礎	構造用コンクリート	51.34	-	-
窓	単層ガラス	1.50	0.760	1.14
開口部	-	19.39	-	28.41
換気	-	146.00	-	213.06
合計	-	-	-	313.95

外皮平均熱貫流率 UA値 [W/m²K] 0.53
外皮平均日射熱取得率 gA値 [-] 1.9
外皮表面積 [m²] 262.48

年間総冷房用消費エネルギー [kWh] 17,430
年間総暖房用消費エネルギー [kWh] 2,229

グラスウール GWを200mm増し吹きした値

部位	断熱仕様	部位面積 A[m ²]	熱貫流率 U[W/m ² K]	熱損失係数 [W/K]
天井	吹き込みDP 13K・13K 400mm	52.17	0.126	6.58
外壁	HEW10K 100mm	137.25	0.433	59.43
床	吹き込みDP 13K・13K 100mm	0.03	0.468	0.14
基礎	構造用コンクリート	51.34	-	-
窓	単層ガラス	1.50	0.760	1.14
開口部	-	19.39	-	28.41
換気	-	146.00	-	213.06
合計	-	-	-	208.76

外皮平均熱貫流率 UA値 [W/m²K] 0.44
外皮平均日射熱取得率 gA値 [-] 1.9
外皮表面積 [m²] 262.48

年間総冷房用消費エネルギー [kWh] 16,857
年間総暖房用消費エネルギー [kWh] 2,156

Qpex3.4でシミュレート
室温設定 23℃、夜間は温度を下げる。

現状を再現した住宅の灯油使用量は2229ℓ/年で、屋根のグラスウールを200mm増し吹きした場合は2156ℓ/年になり、灯油消費量は約3.3%/年の削減になりました。現在は灯油価格が安定していますが、灯油価格が高騰すると一気に見直される断熱工事です。施工価格は色々な条件があり詳細の価格をご提示出来ませんが、おおよそ20坪の屋根で15万円～と言う感じでしょうか？。年間73ℓの削減で15万円の工事費・・・と考えると少し投資効率は悪い様にも思えますが、ここは断熱効果を上げ、快適に過ごすために・・・と考えましょう!!。では、次に窓ガラスを交換した場合、どの位の効果があるか？シミュレートしてみましょう。全部の窓を・・・となると相当な金額になるので、まずはリビング周りの窓を数枚(6.39m²) 取り替えたとして・・・56ℓ/年の灯



油削減につながります。短期でみるとわずかではありますが、長期で考えると魅力的だと思います。
色々と補助金を取得する為の方法を記載してきました。リフォーム等は、現在お住みになっている住宅の性能向上が大きな目的です。既存住宅の流通(売れる住宅)等、日本の住宅政策に大きな転換期が来たのではないかと感じています。
また先日若い世代への新築住宅金利体系が新設されると新聞に記載されていました。何ぶん新聞の記事ですので、これから国会で予算審議を行い実施になります。情報が確定致しましたら、弊社HPでも公開致します。

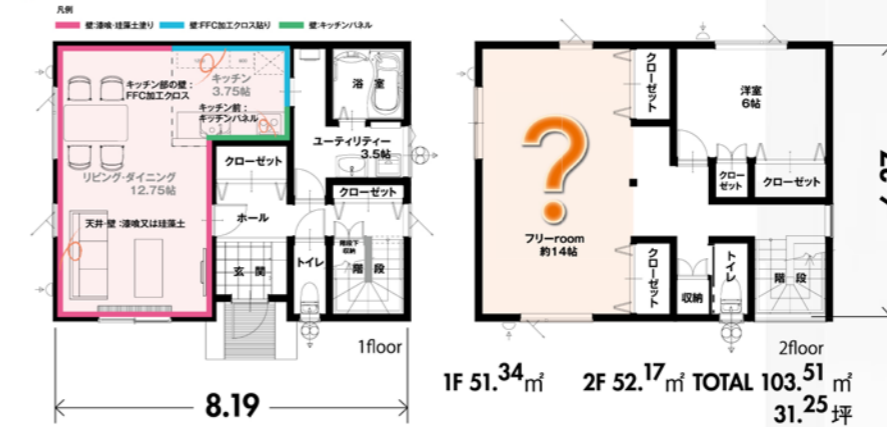


この先は建てては壊す時代ではなく、良質な住宅を建て、メンテナンスをし、流通させ住み替える時代がくるのでは？と思います。

実施なるか？
金利5年間で0.5%下げ
フラット35子育て世帯優遇
出典: 読売新聞記事2016/12/29

新築モデルハウスを販売します。

新築モデルハウスHPへ



コストパフォーマンスを高めた省エネ性の高い住まいです。
Model spec
認定低炭素住宅 UA値0.44
BEI 0.88
耐震等級 3等級
省令準耐火構造
この性能値の住まいをLow priceでご提供致します。
Low priceと言っても、中身は高性能・高断熱な住まいです。

土地のご紹介 shineidai グリーンタウン新築台

- 近隣施設
- 食料品: コープさっぽろ 1.6Km / イオン 2.3Km
- 日用品: ホームック 1.6km
- 学校: 小学校: 対雁小学校 1.5Km / 中学校: 中央中学校 0.9Km
- 病院: 友愛記念病院 0.43Km
- 公的機関: 江別市役所 2.7Km / その他: 見晴台郵便局 1.5Km
- 交通: JR野幌駅 5.1Km / バス停: 6丁目入口バス停 10分 (約0.8Km)



【物件概要】●名称: グリーンタウン新築台 ●所在地: 江別市新築台 51番地の2～ ●江別市中央土地区画整理事業(土地区画整理法認可番号: 北海道都第65号指令(H6.5.11))
●仲介: 株式会社小松建・北海道知事石狩(1)第6989号 ●交通: 中央バス6丁目入口停留所約800m 徒歩10分 ●用途地域: 第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率: 40%
●容積率: 60% ●地目: 宅地 ●販売区画: 3区画(都市概要) ●上下水道: 江別市水道局 ●電力: 北海道電力 ●ガス: 旭川ガス ●広告有効期限 2017年4月