

# 新建ハウジング 2024 1 | 10

THE SHINKEN HOUSING

Vol.987

ダクトレス熱交換換気システム  
「せせらぎ」AQ  
+ウイルス除菌フィルター  
CO<sub>2</sub>を自動測定し、コロナ三密対策に。

PASSIV ENERGIE JAPAN  
ハッシブエネルギージャパン株式会社  
03-6433-2831  
せせらぎ 換気  
GOOD DESIGN AWARD 2020

# SPECIAL

2024年新春特集号

“プロフェッショナル” “プロフェッショナル”  
**賢人に学び、賢人を目指す。**

着工減、人手不足、物価上昇、相次ぐ倒産・廃業—2023年は工務店にとって苦難の1年だった。  
2024年はもう少し明るい話題が増えてほしいところだが、残念ながら厳しい状況が続くそう。  
社会、環境、テクノロジー、人々の価値観など、あらゆるものごとが予想以上のスピードで変化している中、  
住宅業界や工務店が変わらずにいられるわけではない。  
厳しい中で成功している工務店も、変化を読み対応してきたからこそ今があるのだ。  
先を見据え、自ら変化し続けてきた「賢人(プロフェッショナル)」たちの知恵を吸収し、  
自らも「賢人」となって、ニッポンの家づくりを変えていこうではないか。

- 1 「新建ハウジングが選んだ2023年の顔10人」が占う2024年 ..... 2-5面
- 2 賢人が読む 2024年の住宅業界 ..... 6-7面
- 3 座談会「集客・受注難を乗り越えろ 2024年のマーケティング戦略を探れ」... 10-11面
- 工務店業況アンケート 2023-24..... 12-13面



## CONTENTS

- 16面 オフグリッド住宅  
高断熱+再エネ・蓄電池のオフグリッド住宅
  - 17面 リノベまちづくり  
老舗工務店が挑むリノベまちづくり
  - 16面 「エコハウス設計メソッド」  
電気自動車の損得
  - 19面 インタビュー  
「窓の価値」を問い直す時 LIXIL・小林智さん
- ※「住宅着工データ 2023年11月」は1月20日号に掲載します

## お待たせしました! 「住宅産業大予測フォーラム2024」 開催決定!

例年12月に開催しておりました「住宅産業大予測フォーラム」ですが、2024年は“新年度”に向けて、2月28日(水)13時~17時30分、オンラインで開催することが決定しました!  
プログラム・登壇者は決まり次第、紙面および新建ハウジングDIGITALでお伝えします。  
楽しみにお待ちください!

MEAS 住むほどに、もっと好きになれる。

スマイノミライは、初期20年/最長60年の住まいの長期保証に対応します。



## 新建ハウジングがオンラインで読める!



「タブロイド版」「別冊付録月刊アーキテクトビルダー」をオンラインで閲覧できるサービスを提供中です。  
ログインページ: <https://www.s-housing.jp/webviewer>  
※詳細は上記URL (QR)を確認いただくか、右記フリーダイヤルまでご連絡ください。

お問合せ・定期購読お申込み先

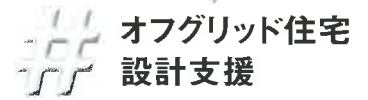
0120-47-4341

新建ハウジングDIGITAL  
<https://www.s-housing.jp>



新建新聞社 東京 〒102-0083 東京都千代田区麹町2丁目3番地3 FDC麹町ビル7階 TEL (03) 3556-5525 FAX (03) 3556-5526  
長野 〒380-8622 長野県長野市南泉町686-8 TEL (026) 234-1211 FAX (026) 234-1310





# 高断熱+再エネ・蓄電池で「オフグリッド住宅」完成 工務店向けの設計支援もスタート

kameplan architects [東京都東村山市]

自然エネルギーの活用に取り組み続けている設計事務所・kameplan architects (カメプランアーキテクト)は、東京都東村山市に新築した事務所兼自宅「オフグリッドな我が家」で、電力を系統から購入せず、自立させるオフグリッド住宅に挑戦した。2023年12月3日のシステム稼働開始以降、停電せずオフグリッドを実現しているという。今後は設計業務と並行して、オフグリッド住宅の設計を支援する「みんなのオフグリッド研究所」として活動していく。

オフグリッド住宅といっても特別な仕様や設備を備えているわけではない。基本は太陽光発電と蓄電池・V2Hを備えた高断熱住宅で、太陽熱併用エコキュートを採用した以外は、HEMSを含む設備も一般的な製品だ。設計者のカメプランアーキテクト・大出達弘さんは「普通の人扱えるようなシステムをつくることを意識した」と話す。太陽光パネル(Qセルズ

製)は「斜線制限とオフグリッドの実現、双方をクリアできるぎりぎりの容量」として約6.13kWを搭載した。蓄電池(ニチコン製「トライブリッドシステム」)の容量は14.9kW。事前のシミュレーションでは、この仕様で年間10日間は停電する可能性があるとの結果が出ている。

ただ、蓄電池をより大型にしても電力需給の状況には大差がなく、また暮らし

方によっても需給状況は変わるとして、容量はそのまま。そもそも、完全なオフグリッドにこだわらず「8割の自立(2割は系統から購入する)なら、6~8kWの蓄電池で十分に対応できる」という結果が出ている。

### 断熱もオフグリッドの肝 等級7レベルが必要

再エネだけで自立するには、熱負荷を減らしエネルギー消費を抑えることもまた重要だ。大出さんは「オフグリッドとなると断熱等級7水準の性能が必要」と

判断し、付加断熱や樹脂トリプルガラスサッシによってUA値0.24W/m<sup>2</sup>Kまで性能を高めた。

快適な温熱環境をつくるだけであれば、等級6と7の間程度でも十分。しかし「暖房負荷の削減量と冷房負荷の増加量のバランスを取るには、等級7レベルでないと厳しい」という。

また、もうひとつの特徴が太陽熱併用エコキュート(長府製作所製)。「熱を熱のまま活用する」ため、あえて採用した。手動で沸き上げ時間を設定できるモードを使い、おひさまエコキュートのように昼間にお湯を沸き上げることで、エネルギーを有効活用している。

### 各地の工務店を支援し オフグリッドの輪広めたい

新たに大出さんが始める活動・みんなのオフグリッド研究所(略称は「みんぐり」)は「設計事務所としてのBtoB事業」となる。オフグリッド住宅を展開していくこうとする工務店・設計事務所を、モデルハウスの基本設計・システム計画や、自社設計のシミュレーション



「オフグリッドな我が家」。外観や内装は一般的な住宅だが、HEMSはオフグリッドを示している

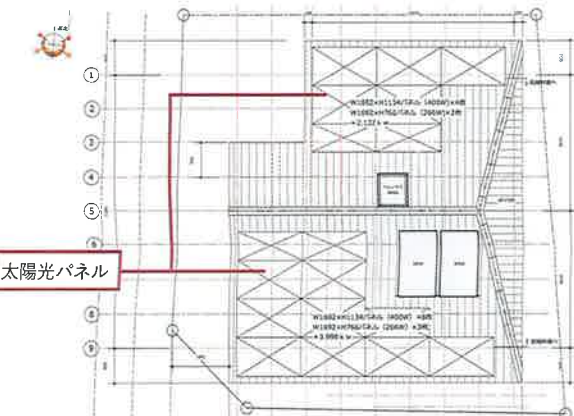


などで支援する。

加えて、各地でオフグリッドに取り組むプレイヤーをつなげ、事例やデータを集積・共有していくことも重要な役目だと位置づける。「何社かが集まって蓄積した実測データをもとに、設備メーカーなどへの要望によってよりオフグリッド住宅を実現しやすい

環境をつくりたい」と大出さん。また「各地でオフグリッド住宅を設計できる人材が増えればそれだけ輪が広がっていくはず」とも話す。

同研究所への問い合わせはウェブサイト(<https://www.minguri-lab.com/>)から。



屋根伏図。太陽光パネルは南面だけだと容量が足りない(約4kW)ため、北面にもあえて2.13kWを搭載した



カメプランアーキテクト 大出達弘さん

高性能窓で、どんな季節も心地良い。  
**Green Building.jp**

省エネ性能に優れた家づくりについてお悩みの場合は、下記担当者へお気軽にお問い合わせください。  
チャンネルオリジナル株式会社



1.2台の配電盤のうち、上が系統との接続用。上のブレーカーを落とすと太陽光・蓄電池の電力のみになる  
2.蓄電池の容量は14.9kW。むやみに容量を増やしても自立度が高まるわけではない  
3.将来を見据えV2Hも設置 4.給湯器は「熱を熱のまま利用する」ため太陽熱併用型エコキュートを使用

日付	内気	外気	室温	湿度	消費電力( kWh )	発電電力( kWh )	蓄電池残量( kWh )	システム稼働状況	システム稼働する電力( kWh )	システム稼働する電力( kWh )	蓄電池残量( kWh )
01/18 01:00	24.8	11.0	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 02:00	24.8	10.8	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 03:00	24.8	10.6	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 04:00	24.8	10.4	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 05:00	24.8	10.2	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 06:00	24.8	10.0	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 07:00	24.8	9.8	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 08:00	24.8	9.6	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 09:00	24.8	9.4	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 10:00	24.8	9.2	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 11:00	24.8	9.0	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 12:00	24.8	8.8	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 13:00	24.8	8.6	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 14:00	24.8	8.4	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 15:00	24.8	8.2	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 16:00	24.8	8.0	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 17:00	24.8	7.8	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 18:00	24.8	7.6	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 19:00	24.8	7.4	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 20:00	24.8	7.2	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 21:00	24.8	7.0	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 22:00	24.8	6.8	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/18 23:00	24.8	6.6	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 00:00	24.8	6.4	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 01:00	24.8	6.2	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 02:00	24.8	6.0	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 03:00	24.8	5.8	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 04:00	24.8	5.6	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 05:00	24.8	5.4	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 06:00	24.8	5.2	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 07:00	24.8	5.0	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 08:00	24.8	4.8	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 09:00	24.8	4.6	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 10:00	24.8	4.4	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 11:00	24.8	4.2	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 12:00	24.8	4.0	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 13:00	24.8	3.8	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 14:00	24.8	3.6	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 15:00	24.8	3.4	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 16:00	24.8	3.2	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 17:00	24.8	3.0	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 18:00	24.8	2.8	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000
01/19 19:00	24.8	2.6	24.8	55	0.000000	0.000000	0.000000	稼働中	0.000000	0.000000	0.000000