



江別のみなさん、こんにちは。  
4月です。春ですね！  
春は、色々な新しい事が始まる季節でもあります。  
コロナウイルスの影響で、いつもと違う始まりを  
迎える人も多いと思いますが、マスク、手洗い、  
三密に気を付けて、コロナに負けずに頑張りま  
しょう！



## グリーン住宅ポイント始まった今がリフォーム時!

先月号でご紹介しましたグリーン住宅ポイントですが、今がリフォーム時かもしれません。  
私は新築が・・・と仰る方は是非、新築住宅の建築をおすすめします。  
なぜか？ですが、今までにないポイントの発行が予定されています。  
新築住宅ですが、認定低炭素住宅、認定長期優良住宅、ZEH住宅のポイントが、30万ポイントから  
40万ポイントにアップされました。今主流の住宅は、ほぼ認定低炭素住宅仕様と考えて良いので、  
費用アップはさほどないと考えられます!!。では、認定低炭素住宅とはどんな住宅でしょうか？  
国の基準で消費エネルギーが10%削減できる住まいとされています。具体的に10%とは、単に暖房  
費が10%削減されるのではなく、水道、電気、暖房熱源などを考慮し、日射取得なども計算して暖房  
の負荷を抑え、地球環境に優しい住まいを作ると言う事です。過去弊社でも認定低炭素モデル住宅  
を販売しました。省エネ性、単に暖房だけではなく水、電気と地球資源のエコを目指した住まいです。  
次に認定長期優良住宅です。長期優良住宅とは、2世代、3世代で住み継ぐ住まい、定期的なメンテ  
ナンス、リフォームをして住み続ける事ができる資産価値の高い住まいの事です。条件は下記の6項  
目をクリアする必要がありますが、さほど難しいものではありません!

**2等級以上**  
耐震性能  
地震に強い家  
大規模な地震に対して、倒壊しにくい、  
損害が少なく済む一定の耐震性能が  
必要です。

**3等級**  
耐久性  
く体のしっかりした長く住める家  
何世代にもわたって継ぎ住まれる家  
は、構造や骨組みをしっかり作り、  
耐久性を持たせる必要があります。

**4等級以上**  
省エネルギー性能  
地球にも家計にも優しい家  
断熱性能など、一定の省エネ性能が確  
保されている必要があります。地球に  
優しく、また家計に優しい省エネ住宅  
が条件です。

**3等級**  
維持管理  
メンテナンスしやすい家  
耐用年数の比較的小さい内装や設備は  
メンテナンスやリフォームがしやす  
い家にしなければなりません。

**住戸面積**  
暮らしやすい広さを確保した家  
暮らしやすい住まいにするために必要な  
最低限の広さが決められています。

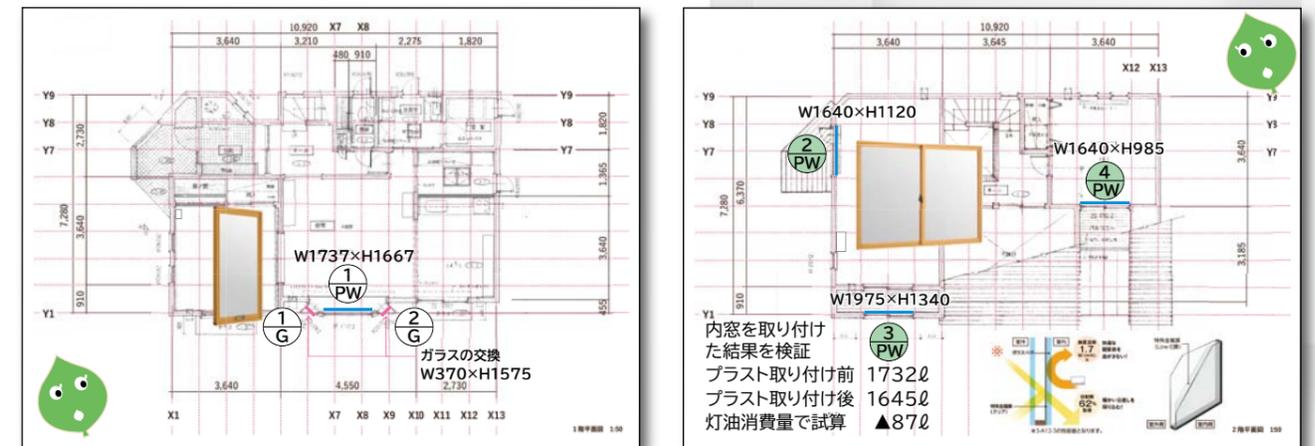
**居住環境**  
地域のまちなみに配慮した家  
各地域のまちなみに調和するように配慮  
した住まいであることが求められます。

新築住宅は少し手を加える事で40万ポイントが取得できますので、住まい建築の際は是非ご検討下さい。

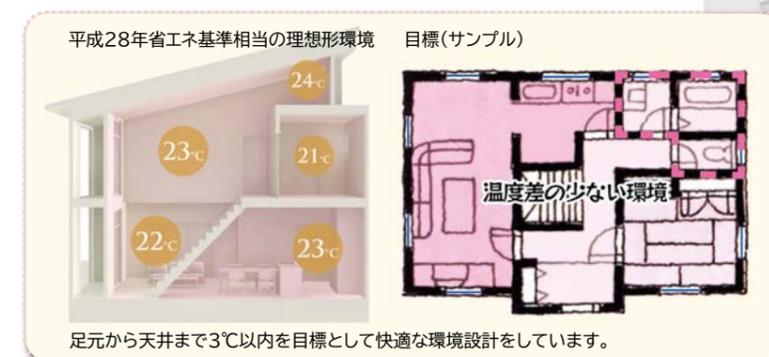
新築の話ばかりになりましたが、リフォームも対象になっています。先月号でご紹介しましたが、代  
表的な対象工事は、高断熱浴槽採用のユニットバス、節水型トイレ、またガラスの交換、内窓の設  
置、断熱材の交換・補強(増張する事などを言います)などです。  
下の図面(30年前)の実住まいで、一番熱の逃げる率が多い部分  
は何処でしょうか?。左記の図をご覧ください。図面を基にシミ  
ュレートした結果です。1番は壁から逃げる熱、2番目に窓から  
逃げる熱が多い事がわかります。本来なら、壁の断熱を補強し  
たいところですが、工事が大掛かりになりますので、今回は内窓  
の設置を検討してみました。ここで今回のグリーン住宅ポイン  
トを有効に使い、断熱性を高める提案をしてみましょう。

熱損失割合は自社で試算

図面に基づき、結露のひどい窓、コールドドラフトを多く感じる窓に内窓をつけた場合の熱損失を  
計算してみました。



図面に記載した4枚の窓に内窓の取り付けを検討してみました。  
Qpexと言う熱損失を計算する専用ソフトで計算したところ、年間で87ℓほどの削減につながると  
試算されました。思ったより灯油の削減効果は少なかったようですが、コールドドラフトの低減、  
結露防止に期待したいと思います。気になるポイント取得ですが、内窓6.5万+ガラス交換0.4万ポ  
イントで、合計6.9万ポイントになります。  
その他リフォームにも色々なポイントが付与される予定です。新しい情報が公開されましたら、ご  
案内致します。



窓などの断熱を向上させる事は、結果的に部屋の温度差を少なくでき、  
温度差の少ない、ヒートショックを起  
こしづらい環境になります。  
燃費などに目が向きがちですが、各  
部屋の温度差によりヒートショック  
を起こす可能性もありますので各部  
屋の温度差に十分ご注意ください。