

これからの時代のオール電化住宅

～審査を振り返って～

ハウスオブザイヤー・イン・エレクトリック2010



株式会社ベーシック 田原祐子

【オール電化住宅普及の変遷】

1Stage : 電化住宅普及拡大スタート(シェア1%未満)



2Stage : 高断熱高気密住宅、高齢化、女性の社会進出

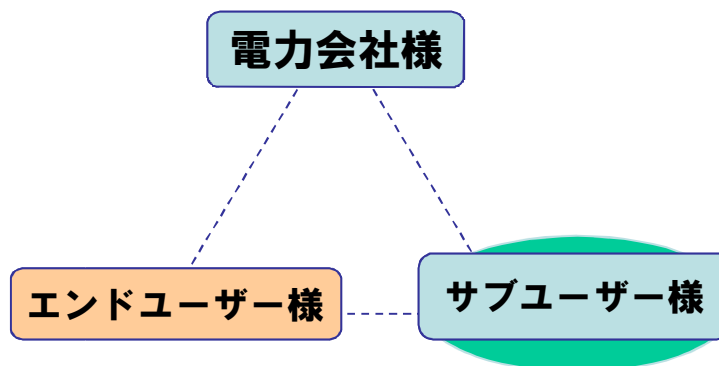
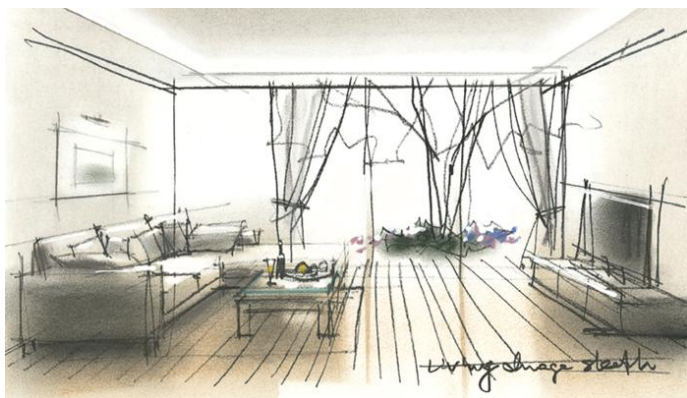


3Stage : 環境&サステナビリティへの配慮、躯体の性能、CSR



『環境と暮らしにやさしい住まいとまちづくり検討委員会』平成16年～
CO2削減社会的要請&生活者視点、住宅の省エネ（設備・躯体性能トータル）

4Stage : 低炭素、ツインソーラー、省エネの見える化の時代へ



本日お話をさせていただく内容

1. 2010年「ハウス・オブ・ザ・イヤー・
イン・エレクトリック」の傾向

2. これからの時代のオール電化住宅

- 電気自動車(EV)
- 賃貸住宅
- 高齢社会
- 家族のふれあい

ハウスオブザイヤー2009の特徴

(昨年度)

ハウスオブザイヤー2009の特徴

オール電化 & 太陽光 + α の提案

省エネの「見える化」に関する工夫

住宅の長寿命化に関する工夫

高品質住宅の供給比率

建設地の地域に対する配慮

住まい手のメンテナンスに関するフォロー

住宅価格に関する企業努力

生活者の声を取り入れた住宅企画

ハウスオブザイヤー2010の特徴

(今年度)

戸建て部門

集合住宅部門

リフォーム部門[戸建て]

戸建住宅部門

本格的な普及拡大を視野に入れた展開

価格帯の二極化

Webを活用した消費者へのPR活動

消費者へのわかりやすい訴求（見える化）

自然を取り入れトータルバランスを意識

太陽光発電搭載住宅の浸透（ツインソーラー）

各社毎に工夫を凝らしたハード・スペック

住まい手とのつながりを意識した活動

リフォーム部門

趣やテーマの異なる作品のエントリー

自社住宅（経年）の弱点をカバー

事前インスペクションの実施

省エネフルスペックリフォーム

新築部門・リフォーム部門を併設

光熱費の低減を確認・フォロー

集合住宅部門

入居者に対する省エネライフ喚起

オーナーに対するワンランク上の賃貸経営提案

太陽光発電の搭載（表示モニター）

CASBEE総合評価Sランク相当

長期にわたる点検・保証システム

外構も含めたトータルな省エネ提案

これからの時代のオール電化住宅



太陽光発電 × エコキュート
— 太陽の恵みで暮らそう —

電気自動車（EV）



賃貸住宅

低炭素社会の実現に向けて、賃貸住宅でも エコロジーな取り組みが始まっています。

エコロジーな取り組みにもオール電化!

Ecology

賃貸住宅の居住者も、環境への意識は年々高くなり、環境に配慮した生活をしたいという人の割合が8割を超えています。
このような時代の流れを受けて、オール電化賃貸住宅への期待はますます大きくなり、よりCO₂排出量の少ない暮らしを実現する取り組みも始まっています。



事例1: 環境共生賃貸住宅

3の豊かな植栽、壁面緑化・屋上緑化、風を取り入れる建など、太陽・風・樹木といった自然と共生する賃貸住宅。熱を利用してお湯を沸かすエコキュートを導入したオー;賃貸住宅とすることで、クリーンで快適な低炭素スタイルを実現します。



事例2: 太陽光発電システム搭載賃貸住宅

「太陽光発電システム」を採用した賃貸住宅。自分でつくった電気を、環境性能が高いオール電化機器に活用できますから、地球に優しいだけでなく、入居者の光熱費もさらにおトクに。太陽光発電で発電した電気のうち、余った電気を東京電力に売ることができます。



事例3: 電気自動車対応賃貸住宅

今話題のエコカー「電気自動車」に対応した賃貸住宅。駐車スペースに200Vコンセントを装備すれば、電気自動車の充電も可能です^{*1}。電気自動車なら、ガソリン車に比べCO₂排出量を約69%^{*2}削減できるため、オール電化と組み合わせれば、住宅の内外でエコを実現できます。



*1 100Vコンセントでも充電可能
*2 【計算条件】CO₂排出率単位: 地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく(電気は新燃費中級浄化装置の相当) ①ガソリン車CO₂排出率: 東京電力2006年度燃費値(230g-CO₂/kWh、その直近の2009年度実績は、調整後排出率単位0.324g-CO₂/kWh、実排出率単位0.384g-CO₂/kWh) 軽自動車CO₂排出率: 19.2km/L(社団法人全国軽自動車協会連合会ホームページより) EV消費: 10km/kWh(メーカー公表の10~15モード充電法(距離と駆動用バッテリーの総電力量)から算出) EV充電効率: 0.90
*3 1回の満充電で走れる距離は、車種、使用環境、運転方法等により異なります。
*4 車種ごとの充電は自動車メーカーへお問い合わせください。

これからの時代の電化住宅

Basic Consulting



オール電化を採用したオーナーさまの
8割以上が「満足」と答えています。

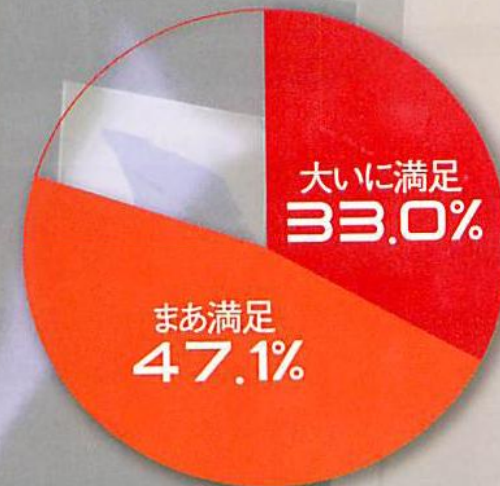
Q オール電化を賃貸住宅に
採用して満足していますか？



出典:東京電力「オール電化賃貸住宅オーナー意識調査(2005年4月)」(N=62)

オール電化の賃貸住宅に入居している
8割の方が「満足」と答えています。

Q 現在の物件に入居して
オール電化に対する評価は？



出典:東京電力「オール電化賃貸住宅入居者意識調査(2005年5月)」(N=342)