

HOUSE OF THE YEAR IN ELECTRIC 2010

—本年度のHOTYの位置づけ、総括と今後の展開の方向について—

2011年2月16日

株式会社三菱総合研究所

吉田直樹

『HOUSE OF THE YEAR IN ELECTRIC』の 変遷(2007 → 2010)

■ 2007

- スタートの年、Ⅲ、Ⅳ地域のみ対象
- 15社、45地域・シリーズからの申請

■ 2008

- オールジャパンに拡大
- 23社、53地域・シリーズからの申請

■ 2009

- 従来評価の工夫も取込みつつ、国の判断基準(一次エネベース)への準拠
(HoTYの主な特徴;超次世代基準評価、空調機器設計、高効率湯使用、日射侵入 等)
- 34社、92地域・シリーズからの申請
 - 大手メーカーから中小ビルダー、地場工務店まで裾野が拡大、そして連続応募、そして連続受賞



■ 2010

- 「戸建」部門に加え、(やや試験的に)「集合住宅」部門、「リフォーム」部門を追加
- 58社、135地域・シリーズからの申請
(「戸建」; 51社、111地域・シリーズ/「集合住宅」; 7社、13地域・シリーズ等/「リフォーム」; 8社、11件等)
 - 一層の裾野拡大、継続応募!、そして多様な取組みが展開
 - 低炭素化の進展に加え、長寿命化、そして、住まい方の変化等への対応が見られ始めた

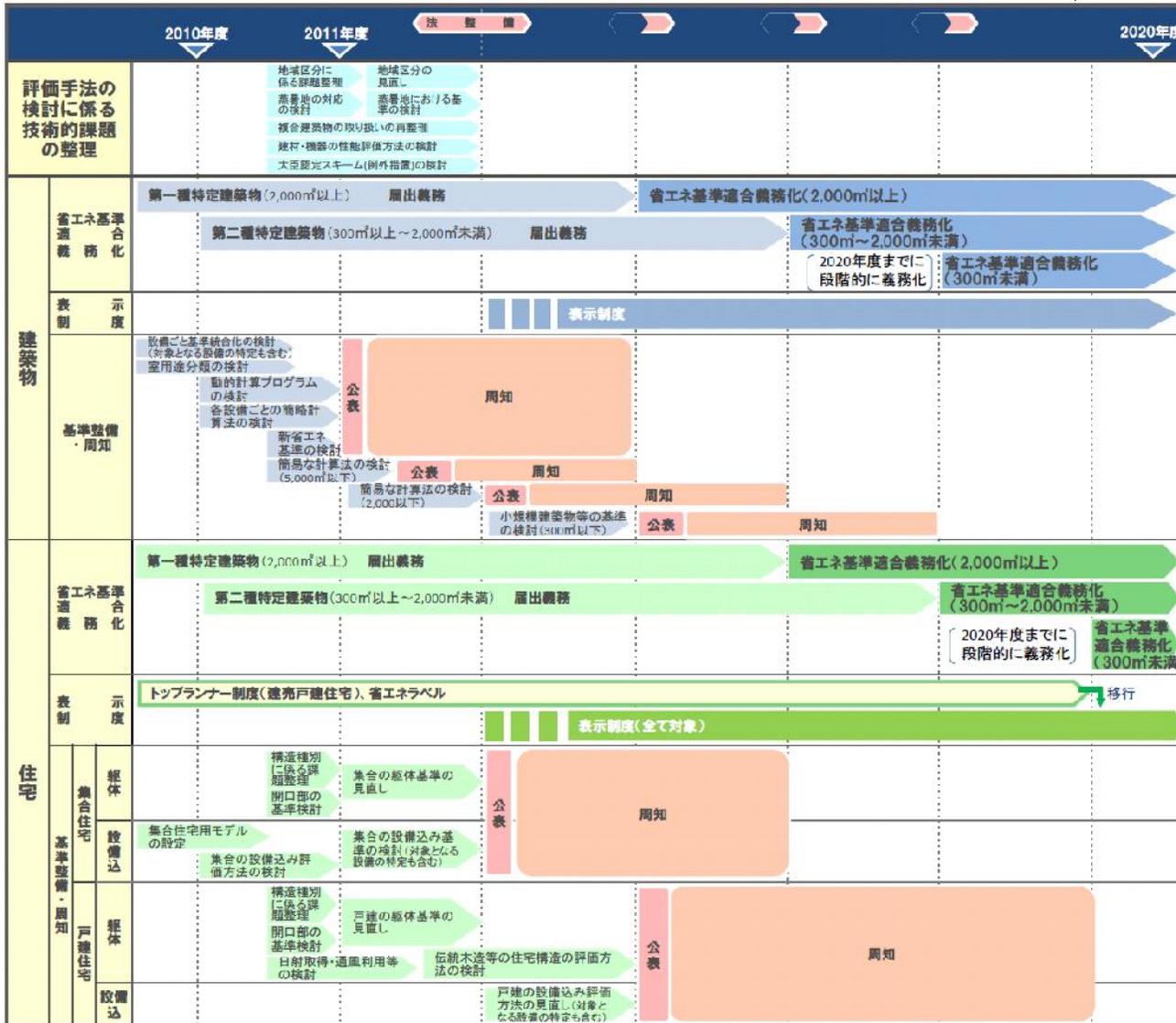
「HOTY2010」－今回におけるいくつかの特徴(課題も含め)

- 寒冷地域からの応募、提案(もちろん、高性能!)増
 - 高効率機器(HP等)の性能向上も寄与?
 - 一方で、温暖地域からの提案、応募は今後の課題か(暖房、給湯以外での取組となるが・・・)
- 太陽光発電設置の割合が高く、その影響、効果も大、適切な高効率設備採用も影響大
 - 既に相当程度に暖冷房、給湯等が削減されている中、太陽光発電設置の効果の影響大
 - もちろん、その大前提として外皮性能は安定的に高水準を確保、太陽光以外では高効率機器の適切な採用の有無で評価が異なる
- コストに関しては、やや2極化の傾向
 - 大手、中小含め、低価格化は一つの傾向(概ね35-45万円/坪が一つのボリュームゾーンに)
 - 一方で、60万円/坪以上の価格帯で様々な付加価値を提供している住宅も
- 集合住宅、リフォームについては、新たな取組みが始まりつつある感
 - 集合住宅については、スペース、コスト負担制約等の中、HP等の高効率機器、設備(特に給湯関連)の開発、採用は今後の課題
 - なお、低層物件については、太陽光も組み合わせた低炭素モデルが構築されつつある
 - リフォームについては、現実の場面でのリフォームニーズ等との兼ね合いで、できることが限られる中ではあるが、その状況//に応じた様々な工夫が見られつつある(今後、これらの蓄積、共有が重要)

「HOTY2010」から読み取れる現状、そして今後への展望

- **低炭素化への取組みの裾野の拡がり、拡大、そして省エネ基本性能化への動き**
 - 中小、地場含めて、相当に技術集準の拡がりを実感
 - 省エネ性能義務化等への政策動向も踏まえれば、既に住宅の基本性能化、スタンダード化への動きが始まっている
 - もちろん、新築戸建に限らず、こうした動きは集合、既築へも拡大
- **単に“住宅”に留まらない住まい、暮らしの低炭素化への流れが、今後、拡大、加速する可能性**
 - HOTYで評価対象外となっている家電等、そして自家用車等も含め、住まい、暮らしは電化によって大幅な低炭素化の可能性
 - 事実、EVに関する提案も散見、また、一部自治体ではマンション分譲に際してEVスタンド設置を要請するなどの動きも
- **ビジネスの観点からは、超寿命、優良(低炭素化含む)物件であることを前提とし、住まい、暮らしへのサービス提供が重要に(いくつかの端緒が見られ始めた・・・)**
 - 優良、長寿命化が進み、一方で人口減(2015年には世帯数減化)等の中、あらためて新築売切り以外でのビジネス構築が喫緊の課題、単に、ハードリフォームだけでなく、暮らし、住まいへアプローチが必要(“スマートハウス”等への動きもそれと連動?)
 - 勿論、社会構造が変化する中、新たな住まい方、住宅ニーズは引続き発生

参考：住宅“省エネ”義務化と“ZE”、“CM”へのシナリオ

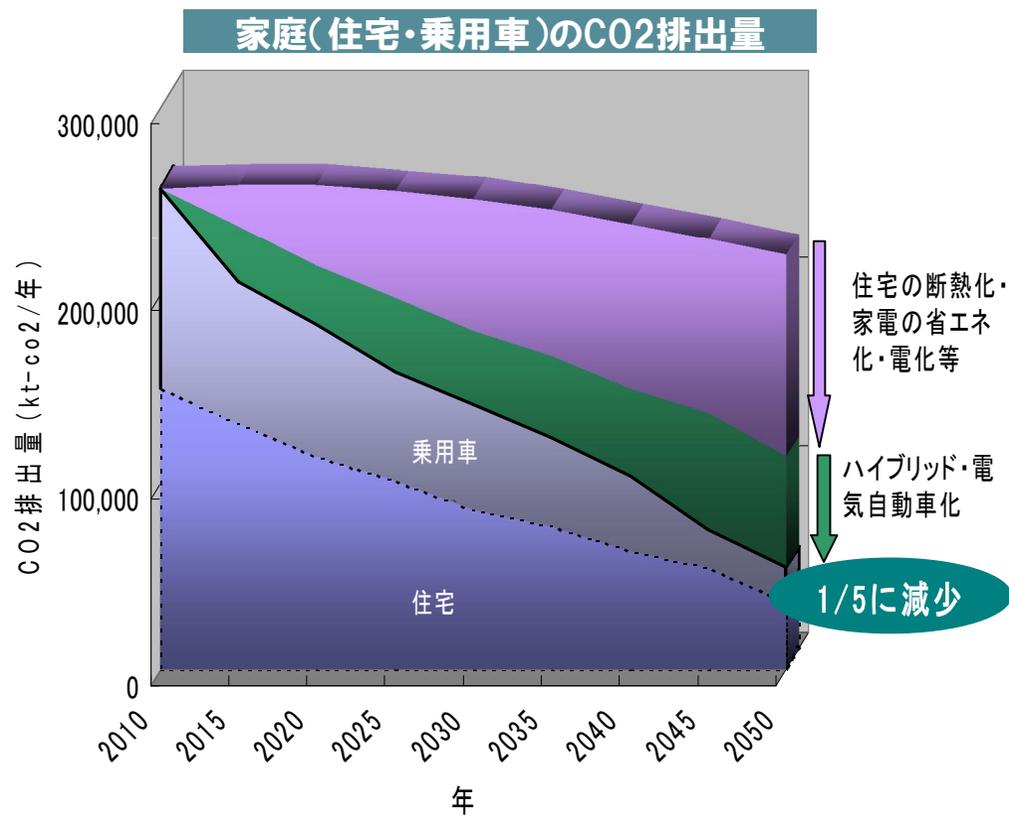
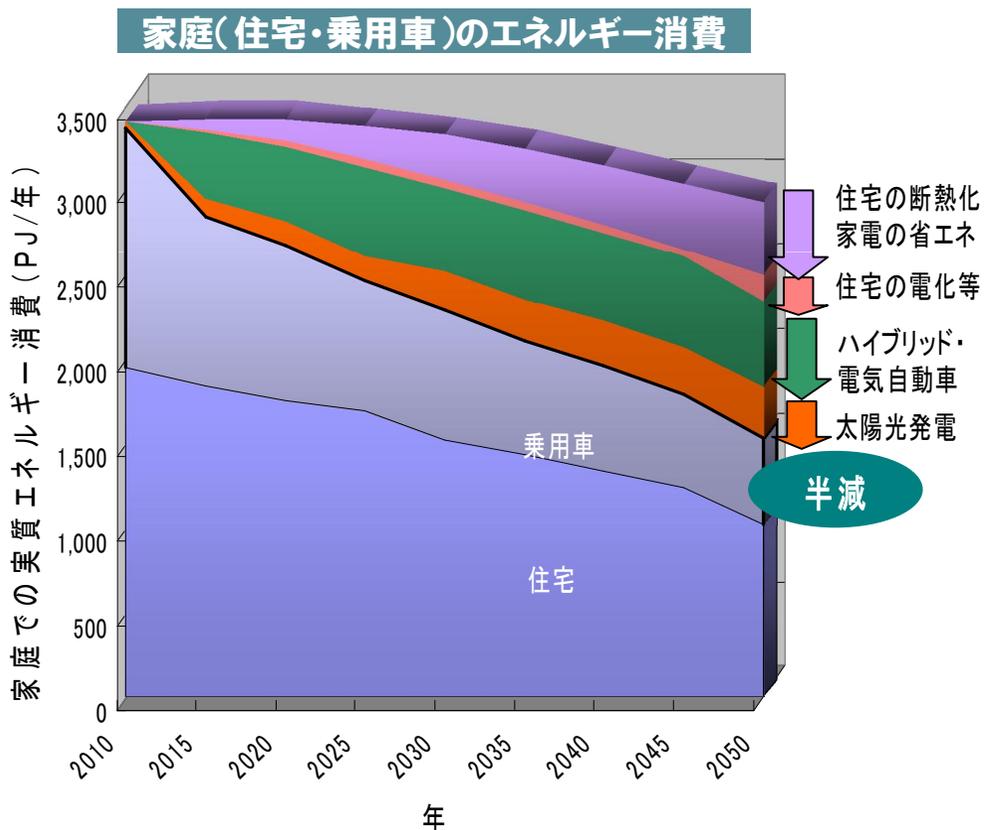


- ZEH (ネットゼロエネルギーハウス)**
 - 2020年までにZEHを標準的な新築住宅化、既築住宅の省エネルギーリフォームを現在の2倍に
 - 2030年までに新築住宅の平均でZEHを実現
- ZEB (ネットゼロエネルギービル)**
 - 2030年までに新築公共建築物等でZEBを実現
 - 2030年までに新築建築物の平均でZEBを実現
- LCCM (ライフサイクル・カーボンマイナス) 住宅**
 - 太陽光発電等の利用による使用時CO2マイナス
 - 長寿命化等により、資材製造、建設段階も含めたライフサイクル全体でカーボンマイナス

(資料)「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」資料等より

参考：事実、住まい、暮らしの低炭素化は大きく進む可能性

- 住まい、暮らしに係わるエネルギー消費は、大幅に削減が可能
- 電力の低炭素化により、CO2排出量は1/5水準に到達可能



(資料)「MRI 2050年環境・エネルギービジョン」より

「HOTY2011」に向けて・・・

- 新設部門(集合、リフォーム)の充実
- 様々な流れ(応募、社会・政策動向)を踏まえた、HOTYの更なる進化
- そして、・・・

たくさんのご応募、
どうもありがとうございました！

2011以降に向けても
是非、一緒に、新たなチャレンジを、
よろしくお願いします！