



日本住を快適空間!

ダンネット通信

2012.Summer vol.77

発行：株式会社ダンネット 〒070-8045 北海道旭川市忠和5条4丁目9-17 TEL(0166)61-9151・FAX(0166)61-2044

今月のトピックス

消費税率アップと住宅市場の行方

去る6月26日に消費増税法案が衆議院で可決され、参議院での審議を経て早ければ8月上旬にも成立する見通しとなりました。このままいけば消費税率は2014年4月に5%から8%へアップし、さらに翌2015年10月には10%へと引き上げられます。消費増税がユーザーの暮らしと住宅業界に与える影響をここで今一度考えてみましょう。

駆け込み需要とその反動減は確実

この法案が成立すれば、まず予想されるのは住宅取得を考えているユーザーの駆け込みと、その反動による住宅着工の減少です。

過去に消費税が引き上げられた時の新設住宅着工数を振り返ると、消費税3%の導入前年となる1988年は、全国で対前年比0.6%増。持家に限れば6.9%減と、駆け込み需要は見られませんでした。

これはバブル景気が続いていたことに加え、所得税減税や物品税の廃止などで、消費税に対する負担感が軽減されたからです。そのため、消費税が導入された1989年も住宅着工は僅かな減少で済んだのです。

5%アップ時は着工1割減

しかし、消費税率が3%から5%に引き上げられた時の住宅着工は、引き上げ直前の1996年が11.8%の増加で、持家だけ見ると19.7%の増加です。その後、税率が5%となった1997年は1割減。持家に限れば2割減です。この時も消費

税導入時と同じく所得税減税などが行われましたが、バブル崩壊後ということもあって大きく落ち込み、1998年も減少しました。

さらに増税や社会保険料増額も

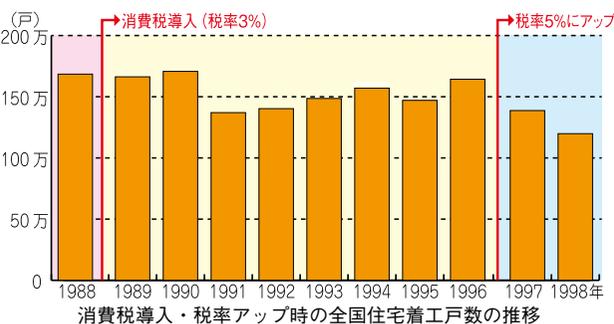
今回の消費税率引き上げは減税などの負担軽減措置がないばかりか、所得税は来年1月から現在の納税額に2.1%分上乗せされ、厚生年金保険料

は2016年から2029年まで毎年引き上げ。今年6月には年少扶養控除と子ども手当ても廃止されています。

(株)大和総研の試算には、夫婦のどちらかが働く子ども2人の世帯で税引き前の年収が500万円の場合、実

質可処分所得は2011年の434万2,200円に対し、2016年には401万3,300円に減少。この影響はさらに消費マインドの低下を招きそう。

住宅取得には何らかの影響緩和策が取られる見込みですが、過去にない駆け込み需要と反動減が起こるのはほぼ確実。そしてその影響を最小限に抑えるため、今のうちから何らかの対応策を考えておきたいところです。



プラスワンリビング

POLハウスに標準採用

～本州での『DAN壁』普及がさらに加速～

株式会社 innovation（本社大阪市）の高性能・高品質住宅「プラスワンリビングハウス」に、ダンネツの外断熱外装材「DAN壁」が標準仕様となり、現在本州方面で本格的に普及しつつあります。屋上庭園のあるプランやこだわりのあるデザイン、ハイグレードな設備機器などを特徴としながら、規格化・合理化によって誰でも手が届く価格を実現したこの住宅で、「DAN壁」は快適な居住環境の創出と光熱費の削減、エクステリアの耐久性・意匠性向上に大きな役割を果たしています。

屋上庭園がある高性能な規格型住宅

「プラスワンリビングハウス」は“年収 300 万円でも理想の家をあきらめない”をコンセプトに、昨年より西日本を中心に発売開始した在来木造の規格型住宅。

①家のデザインに徹底的にこだわる②基本的な家の性能は、「あたりまえ」に採用する③家の設備はハイグレードであること④家に屋根は必要か？ 私たちは屋上をつくる⑤驚きの製品は、驚きの価格であるべきだ—という 5 つの想いを形にし、多目的に使える屋上庭園や、機能的かつ洗練された設備、「DAN壁」を使った外張断熱工法による高い快適性・省エネ性を提案。現在では北海道・東北・沖縄を除く各地域に販売店があり、ユーザーだけでなく住宅業界からも注目されています。

斬新な屋上庭園に目が行きがちですが、性能面ではIV・V地域の次世代省エネ基準に適合し、耐震等級は住宅性能表示制度の等級3に加えて制震ダンパーを採用するなど、最高ランクの性能・技



屋上庭園やハイグレード設備を有する住宅に「DAN壁」の性能・意匠をプラス

術を惜しみもなく投入。この性能実現に貢献している「DAN壁」は、70mm厚の外張りだけでIV・V地域の次世代省エネ基準をクリアでき、さらに塗り壁仕上げによる個性的な意匠を演出できることが標準仕様になった大きな理由として挙げられるでしょう。「DAN壁」によって高い断熱性能を確保しつつ、Low-Eペアガラス入り樹脂サッシや熱交換換気も採用し、エコキュート・LED照明を導入したオール電化とすることで、光熱費の大幅削減もアピールしています。

今後もプラスワンリビングハウスとともに、「DAN壁」の本州での普及がよりいっそう進むことになりそうです。



プラスワンリビングハウスの大きな特徴である屋上庭園のイメージ。左はラグジュアリーなリゾート空間、右はヨーロッパの農村の農家の庭（コテージガーデン）を形にしている

築20数年の住宅を『DAN壁』で断熱改修 お施主様から「暖かい」と喜びの声



「DAN壁」を施工し、屋根に太陽光発電パネルを設置した改修後の外観(上)と改修前の外観(右)



外張りした「DAN壁」のワッシャー留め部分をベースコートで処理したところ



ジョイント部分をグラスファイバーメッシュで処理

北海道札幌市で施主が住んだまま築20数年の家を断熱改修し、ひと冬を越したお施主様から「暖房費が安い」「暖かい」という喜びの声が施工したビルダーに届いています。

施工したのはメデル蝦名建業(株)（札幌市、蝦名秀治社長）。物件はスガモリが止まらなかったためこれまでリフォームを繰り返しており、玄関に大きな吹き抜けがあるぜいたくな間取りですが、冬は言わずもがなのひどい寒さだったそうです。

竣工時に施工されていた透湿性のあるALC外装が傷んでいなかったほか、軸組自体もひどい腐朽がなかったため、住んだままで断熱改修可能と判断。外壁の断熱工事は、リフォームで施工されたと思われる金属サイディングをはがし、ALCサイディングの上から下地のベースコート施工済みの外断熱外装材『DAN壁』を外張りしました。その後、ワッシャー部分やジョイント部分を処理をした上で塗り壁仕上げ

(トップコート)を行っています。

天井は、以前の工事の際に後始末を忘れたと思われる断熱材があり、それを施工し直して、間仕切壁の気流止めを行ったうえでブローイングを施工。床下は断熱材を詰め直し、窓はすべて樹脂サッシに入れ替えました。

室内は予算に配慮し、一部増築部分以外はクロス張り替え程度にとどめ、暖房は熱源機を交換してパネルヒーターを再利用しています。

ひと冬を越したお施主様は「自分ももちろんですが、親戚が遊びに来てとにかく暖かくなったと喜んでいました。新築ではなく、同じ家をリフォームしただけだから、暖かさの違いにみんな驚いているようですね。私は塗り壁の仕上げがとても気に入っています」と喜んでいました。

ちなみに暖房費は、太陽光発電を乗せてオール電化にしたこともあり、4月の電気料金が2万2,000円だったところ、改修後の5月は1万円を切ったということです。



機械動力を使わずに計画換気できる？

Q…北海道には機械動力を使わず、自然の力を利用する換気システムがあると聞きました。どんな換気システムなの

でしょうか？

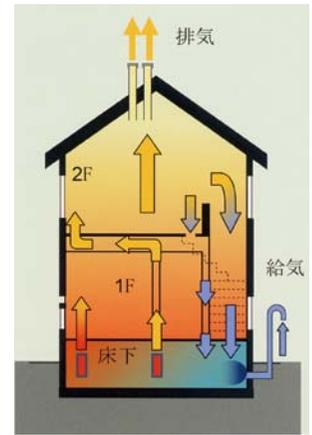
A…北海道では室内外の温度差と風の力を利用した換気システム・パッシブ換気を採用する住宅が、エコや省エネに関心が高いユーザーから注目されています。今回ご質問の換気システムも、このパッシブ換気のことでしょう。

パッシブ換気は“暖かい空気は上昇する”という自然の原理を活かし、基礎断熱した床下空間に導入した新鮮外気を床下の暖房器で暖め、1階は床面のガラリ、2階へは間仕切りを通して室内に給気。各部屋のドアのアンダーカットやドア上部の欄間に付けたガラリによって対流させた後、汚染空気は屋根に設置した排気塔から室内外の温度差を利用して排出します。換気量の調整には温度制御型の給気グリルと湿度制御型の排気グリルを使用。新鮮外気は布基礎から直接床下空間に入れる

方法もあれば、地熱を給気の予熱に利用するため、地中に埋設した塩ビ管を通して入れる方法もあります。

内外温度差がない夏や季節の端境期は換気量が少なくなり、シックハウス新法で義務付けられている0.5回/時の換気回数を満たせないため、建築確認では台所のレンジファンやユーティリティ・トイレのパイプファンによって0.5回/時の換気回数をクリアすることになります。

なお、弱くて変動しやすい自然の力を利用するだけに建物の断熱・気密性能は高いレベルが求められ、パッシブ換気の普及を進めているNPOパッシブシステム研究会では、建物の性能を熱損失係数＝Q値で1.6 W / m² K以下、相当隙間面積＝C値で1.0 cm² / m²以下としています。



パッシブ換気のイメージ

●編●集●後●記●

◆復興支援・住宅エコポイントが今月早々に終了してしまいました。東日本大震災被災地向けは、まだ予算が残っているようですが、住宅景気が少しでも上向くよう、ぜひ補正予算での再開をお願いしたいところです。(野村)

◆先日、カナダのネット・ゼロ・エネルギー住宅のセミナーへ行ってきました。太陽光パネルへの積雪や住まい手の省エネ意識などが実現への課題として残っているようですが、やはりゼロエネってそう簡単ではないですね。(水越)



株式会社タネツ

ホームページURL <http://www.dan-netsu.co.jp/>
E-mailアドレス info@dan-netsu.co.jp

『快適な住まいづくり』はお任せ下さい！

- フローリング工事各種
- 外断熱工事
- 気密工事
- ウレタン吹付工事
- 断熱建材製造販売
- 住宅性能診断

■本 社	〒070-8045 旭川市忠和5条4丁目9-17	TEL(0166)61-9151 FAX(0166)61-2044
■旭川第一工場	〒071-1248 上川郡鷹栖町8線西2号	TEL(0166)87-4442 FAX(0166)87-4888
■旭川第二工場	〒070-0014 旭川市新星町514番地1	TEL(0166)21-7080 FAX(0166)21-7080
■札幌支店	〒003-0869 札幌市白石区川下2127番地4	TEL(011)875-3966 FAX(011)875-3971
■旭川支店	〒070-8045 旭川市忠和5条4丁目9-17	TEL(0166)62-7575 FAX(0166)61-1715
■帯広支店	〒080-2460 帯広市西20条北2丁目27-10	TEL(0155)41-4101 FAX(0155)41-4105
■釧路支店	〒088-0621 釧路郡釧路町桂木5丁目15	TEL(0154)36-1790 FAX(0154)36-1844
■北見支店	〒099-0878 北見市東相内町174番地16	TEL(0157)36-3557 FAX(0157)36-3433
■北関東支店	〒362-0047 埼玉県上尾市今泉1丁目27-4	TEL(048)783-1666 FAX(048)783-1667
■千葉支店	〒262-0011 千葉県千葉市花見川区三角町16番2	TEL(043)258-4065 FAX(043)258-4025
■宇都宮支店	〒321-0932 栃木県宇都宮市平松本町362-6	TEL(028)636-1266 FAX(028)636-2675
■平塚支店	〒254-0018 神奈川県平塚市東真土4丁目2-69	TEL(0463)54-6484 FAX(0463)54-2430
■水戸支店	〒310-0841 茨城県水戸市酒門町字西割4312-3	TEL(029)248-6761 FAX(029)248-6762
■仙台事務所	〒983-0037 宮城県仙台市宮城野区平成2-18-38	TEL(090)1378-5494 FAX(048)783-1667
■タネツ信州	〒399-0033 長野県松本市大字笹賀5130-1	TEL(0263)26-0811 FAX(0263)26-1016