

エアコン1つで同じ室内温度

展示場レポート

エスイーエー

温度、湿度の変化が少なく、エネルギーコストを最適化する住まいを目指し完成した「Smart2030零和の家」。住まいを体感できる上越中央展示場には、東京から2時間以上かかるにもかかわらず、これまで230社ほどの工務店、リフォーム会社が訪れている。空間環境にこだわった上、エネルギーの自給自足を基本とした住宅とはどんなものなのか。その内実をレポートする。



加藤善一社長

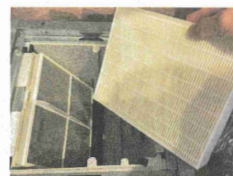
上越市の 海岸沿いに展示場

新潟県上越市。港町で知られる直江津駅から車で10分ほどの海岸沿いにエスイーエー（新潟県上越市）が手掛けた上越中央展示場が存在する。8月に外気温が30度を超す中で、中に入るとどの居室も室温は23度前後に保たれている。湿度は60%前後。2階にあるエアコン1つでこの快適環境を作り出している。

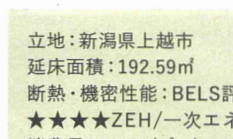
同社の加藤善一社長は「正圧がこの室内環境を作り出しているのです」と話す。正圧とは、室内の空気の圧力が室外より高い状態を保っている状態。簡単に言うと室内を空気でいっぱいにするのだ。気圧や温度の変化等で体調不良となる気象病にも効果があると加藤社長は自信を見せる。

「私の妻は気圧変化に弱いのですが、この展示場だとぐっすり眠れるのです。宿泊体験するユーザーもいますが、一度寝てもらうとその違いがわかると思います」

正圧状態を作り出しているのは気圧調整式の第一種全熱交換システム。同システムで気圧や湿度の調整をすると共に給気側についているフィルタ

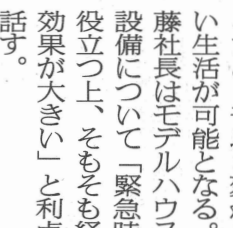


▲外部の空気を取り込む給気口の清浄フィルターで微細な汚れを除去



▲居室や収納等に付けられている給気口

▲発電や蓄電の状況がわかるモニター類



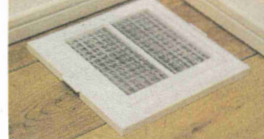
▲居室や収納等に付けられている給気口

立地：新潟県上越市
延床面積：192.59㎡
断熱・機密性能：BELS評価書★
★★★★ZEH/一次エネルギー消費量309MJ/㎡・年53%削減/外皮熱貫流率Ua値0.44W/㎡・K

展示場概要
「正圧」で空気環境を快適に



▲Smart2030零和の家は室温が23度前後、湿度が60%前後に保たれている



▲「Smart2030零和の家」の外観

「今後は残価設定ができるローンの仕組みの提供も考えています」と加藤社長。

残価設定型住宅ローンとは、将来の下取り額を設定した上、その価格を引いた残価に対して設定するローン。一般的なローンよりも借入金額が少なく、月々の返済額も少なくなる点特徴。特に自動車業界で利用が進んでお

り、買い替えが進む要因にもなっている。住宅業界では利用が進んでいなかったが2023年からは、三菱UFJ銀行が移住・住みかえ支援機構（JTI）と連携し、残価設定型住宅ローンの取り扱いを開始。JTI買取オプションを利用すると、住宅ローン残債と同じ価格でJTIに住宅を買取ってもらえる。これまではローン残債の問題で、難しかった住まいの買い替えがしやすくなる。

エスイーエーでは、住まいの買い替え時などに需要が高いと想定される平屋タイプの住宅「陽暮らしの家」も開発。モデルハウスが8月に完成し、見学も可。これからの工務店は空気環境、ランニングコストを考えた上で健康で快適な住まいを提供する時代になったと思います」（加藤社長）

EV駐車スペースを リフォームで

これからのリフォームで需要が高まると加藤社長が考えるのは、EV専用の屋根とシャッターが付いた駐車スペースだ。日本でも需要拡大傾向にあるEV車だが、雨の日には充電できない上、日射等でリチウムイオン電池が高温になりすぎると充電自体ができないケースがある。加えて、電気自体の盗難の可能性から「屋根とシャッターが付いた駐車スペースは

必須」と加藤社長は話す。同社では、屋根とシャッターが付いた上、屋根に太陽光パネルが搭載できる「ezポート」を開発。「Smart2030零和の家」モデルハウスの向かいに実物を展示している。



▲屋根に太陽光パネルが搭載できる駐車スペース「ezポート」

エネルギー 100%自給自足

2つ目のこだわりが再生可能エネルギー100%の自給自足の生活。モデルハウスには14・94kWの太陽光発電パネルに加え9・8kWhの蓄電池が備わっている。加えて、3台のEV車が駐車してあり、停電時にはEV車から電気が利用できるため、普段と変わらない生活が可能となる。加藤社長はモデルハウスの設備について「緊急時に役立つ上、そもそも経済効果が大きい」と利点を話す。

売電収入、電気料金の削減効果、ガソリン代の削減効果を合わせたシミュレーションでは、月に5万6799円、20年で約1340万円の経済効果が見込める。この効率

EV駐車スペースをリフォームで