

今から建てるなら二戸型住宅

二戸型住宅とは？

二戸市地方創生改革のエネルギー政策の一環の取組で、住宅で消費するエネルギーを少なくし、地域の工務店で建てることにより、地域活性化を図る目的で現在、建築士会が中心となり二戸市とプロジェクトチームを立ち上げました。

二戸型住宅の条件

- ① 長期優良住宅の認定住宅である事。
- ② BELS 認定住宅である事。
- ③ 断熱気密性能が3段階のいずれかの性能を有する事。
- ④ 地域の工務店が施工する事。
- ⑤ 地域木材の活用。
- ⑥ 地域企業の活用。
- ⑦ 木質バイオマス等の利用。

二戸らしさ



二戸型住宅はどこで建てられますか？

二戸型住宅は基本的にどこの工務店でも建てられます。

但し、以下条件があります。

- ① 建てようとする工務店は建築士会二戸支部で開催するマスター研修を受講していること。
- ② 建設業許可を受けている事。
- ③ 住宅エネルギー技術者講習(施工)を受講※一社木を生かす建築推進協議会。
- ④ 二戸広域の工務店。

二戸型住宅はどこで相談に乗っていただけますか

岩手県建築士会二戸支部(二戸型住宅を考える会)にて事前予約にて相談に応じます。お気軽にご相談ください。

住所 岩手県二戸市米沢字荒谷 76-2 二戸職業訓練協会内
 電話番号 0195-23-3040
 URL: <http://www.ninohe-kenchikushi.net>
 E-mail: master@ninohe-kenchikushi.net



2020年省エネルギー基準適合住宅義務化って何？

現在、新基準を満たしていなくても問題ありませんが 2020年になった時点で基準外になる可能性があります。現在の住まい、これから建てようとする住まいは2020年レベルに対応可能住宅かどうか、よく確かめてください。

全国の住宅の約95%が十分な省エネルギー性を持っていません。

※2020年新基準適合住宅の義務化 岩手県二戸市 Ua 値 0.56kwh



二戸型住宅でどんな補助金を利用できるの？

年度によって補助金や補助額が変わります。

平成29年度

住みたい岩手の家づくり促進事業	最大40万円	終了
地域型住宅グリーン化事業(長寿命化)	100万円	重複不可
地域型住宅グリーン化事業(ゼロ・エネルギー住宅)	165万円	
地域型住宅グリーン化事業(認定低炭素)	100万円	
地域型住宅グリーン化事業(性能向上計画認定住宅)	100万円	
ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)	75万円	

平成30年度

未定

※二戸型住宅への補助金要求を現在、二戸市へ陳情をしております。

今から建てるなら二戸型住宅

二戸型住宅ってお得なの？

国土交通省次世代モデル 120㎡の建物で計算

	2020年基準住宅	ベーシック	スタンダード	ハイレベル
Ua 値 (断熱性能)	0.56w/(㎡・k)	0.46 w/(㎡・k)	0.38 w/(㎡・k)	0.28 w/(㎡・k)
本体工事費	2520 万円	2680 万円	2720 万円	2750 万円
自己資金	0 円	0 円	0 円	0 円
借入金	2,520 万円	2,680 万円	2,720 万円	2,750 万円
月々のローンの支払い	78,149 円	83,111 円	84,352 円	85,282 円
月々の光熱費	29,591 円	23,567 円	21,630 円	17,189 円
毎月のご負担	107,740 円	106,678 円	105,982 円	102,471 円

※ 24h 365日冷房時 27℃暖房時 20℃行った場合の光熱費の計算値になります。

家族構成や建物の形状によって実際とは異なる場合があります。

※ローンの資産条件：返済期間35年：固定金利 1.58%：元利均等



ZEH(ゼッチ)って何？対応しているの？

建物の一次エネルギーの消費量を創エネ等で収支を0にする事なのです。簡単に言えば光熱費の計算値以上に太陽光発電や風力発電を使えばいいのです。

現在の規定では建物性能は 2020 年レベルで大きい設備(発電装置)を導入すれば ZEH に認定されます。ただしこのような住宅は快適なのでしょうか？必要以上に暖房すれば温かいかも知れませんが、心地よいものではないでしょう。2020 年レベルの建物に太陽光発電を乗せた場合約 400 万円。二戸型住宅のハイレベルが建てられます。差額で太陽光発電が 4.2 ㎡載せる事が出来ます。年間の電気代が 5 万円以内になり、かつ快適な建物が得られます。ネームバリューに踊らされないように注意しましょう！

二戸型住宅で建てるメリットは？

- ① 建物全体を 24 時間暖房するため、風邪やアトピーの発症を抑える事が出来ます。
- ② 居間と廊下、風呂と脱衣室などで起こるヒートショックによる事故を抑える事が出来ます。
- ③ 保険料の支払いが下がり財政が良くなります。
- ④ 在宅看護、介護が可能となります。
- ⑤ 地域の工務店が建てることで関連する会社に需要が出来、雇用の場が生まれます。
- ⑥ 地域で経済が回る事で地域活性化につながります。
- ⑦ 地域の工務店が建てることで見守りにつながり、災害時など素早い対応ができます。
- ⑧ エネルギーの消費量を減らすことで、地球環境に貢献できます。
- ⑨ 代替エネルギーに対応しやすくなっているため、エネルギーが変わっても安心です。
- ⑩ 地震に強く、メンテナンスしやすく、長持ち出来る建物です。
- ⑪ 認定住宅は資産価値が高いですが、二戸型住宅はさらに高い建物です。

太陽光発電ってお得？二戸型住宅ではお得？

太陽光発電を損得で行う場合、建物の性能によって左右されます。

例えば…

ざる(建物)に水(発電)を注ぐのとバケツ(建物)に水(発電)を注ぐのでは違いはわかりますよね！太陽光発電の売電は、余剰電力を売る(建物で使い切れない電気)を売る仕組みなので建物が発電以上消費すれば、太陽光発電の導入する工事費はなかなか元がとれません。しかし、消費を抑える事によって余剰電力が増え売電額も増えるのです。ここで問題なのは 2020 年省エネルギー基準適合住宅に太陽光 7 ㎡以上載せなければ採算は取れませんが、二戸型住宅のスタンダードレベルですと 4.2 ㎡で採算が取れます。太陽光発電は設けとかで選ぶ時代は終わり、光熱費のアシスト