

# 不動産学の魅力

## 明海大学 不動産学部

第26回



鈴木 ありさ  
不動産学3年

大学の講義中に「持続可能な住宅」という言葉を聞いて、持続可能な住宅とはどのようなものなのか気になり、更に「ZEH住宅」というものを知った。ZEH住宅にすることで電力を節約、電力を蓄えられるというところに興味を持った。

## 「ZEH住宅」の急成長

# 日常生活から脱炭素化に貢献

持続可能な社会を目標として

いる世界において、ZEH住宅はどのような重要性を持つものなのか。ZEH住宅は、「ネット・ゼロ・エネルギーハウス」(Net Zero Energy House)の略語である。太陽光発電による電力創出・省エネルギー設備の導入・外皮の高断熱利用などにより、生活で消費するエネルギーよりも生み出すエネルギーが上

で余った電力を電力会社に売電し、

収益も得られる。次に、生み出した電力を蓄えておける蓄電池を設置すれば、災害時用の非常電力を備えられる。更に、ZEH住宅内では、夏は涼しく冬は暖かい快適な環境で過ごすことができる。最後に、将来的に高く売却できる可能性がある。

住宅の省エネの取り組みを評価する指標の一つに、「BELS」という認証制度があり、ZEH住宅は、BELS

で高評価を得られるため、資産価値が高く見積もられ、将来売却する際にも高値で売れる可能性がある。他方、デメリットもあげられる。太陽光発電は天候によって発電量が変化し、安定した電力を得られない可能性がある。また、設備投資や設備の定期的なメンテナンス費用等の一定のコストが掛かる。

このようなデメリットもあるが、私自身は、将来的に、住宅を購入することがあれば、ZEH住宅にしたと考えた。太陽光発電システムを設置することにより、例えば、これまでのガスによる調理から太陽光エネルギーを使うIHコンロにすることで、日常生活の場から脱炭素に貢献できると思う。

【教員コメント】 持続可能な社会の構築を目指した脱炭素への取り組みは、世界中で待った無しの状態である。その一環として、住宅分野において、日本政府

は、ZEH住宅の普及に向けた諸施策を推進している。具体的には、ZEH住宅を積極的に供給するハウスメーカー等を「ZEHビルダー・プランナー」として登録・公表し、その活用を促している。また、住宅購入者等に対しても、各種の補助金制度を整備し、その普及を促している。(兼重賢太郎)