

報道関係者各位


 不動産の達人
株式会社さくら事務所




数値より重視すべきは住まい方やコストとのバランス 断熱・気密のトラブル事例から見る省エネ性能の落とし穴

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）では、現在注目が集まっている 住宅の断熱・気密性能に関する現在のトレンドや注意点などについてサイト内にて発信致しました。詳しくは下記をご覧ください。本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

戸建て市場での断熱・気密性能の最新トレンド

- ・経済産業省、国土交通省、環境省は、2050年のカーボンニュートラルの実現を目指し、「住宅の省エネ化を支援する補助制度（住宅省エネ2023キャンペーン）」を打ち出すことで省エネ化を後押ししている背景がある
- ・上記を背景に、断熱・気密性能の高さを謳っている住宅メーカーが増加している
- それに伴い、昨今では、“断熱等級〇”“C値〇”“UA値〇”と数値が独り歩きしている側面がある

断熱・気密性能にまつわるトラブル事例

-  断熱や気密の数値（UA値やC値）だけにこだわった結果、換気などのバランスが悪く湿度が異常に高くなってしまったり、壁の中で結露が発生して腐食の原因に…
-  断熱や気密の数値（UA値やC値）だけにこだわった結果、高レベルな状態で朝から夕方にかけて直射日光を受けると、オーバーヒートを起こし、室内温度が上がりっぱなしに…
-  断熱施工の施工不良でそもそも性能が発揮されない…




↑断熱材が入っていない事例


住宅のニーズによって選択肢が変わる

 **大都市圏で新築分譲住宅を
購入したい！**


→土地価格が高く、建物本体の性能を高めにくいため、高い省エネ性能を求めるのは難しいが、ZEH水準程度までなら補助金を上手く活用し、解体不要な範囲で将来的に改修できる。

 **大都市圏郊外で新築注文住宅を
ローコストで建てたい！**

→数値的にZEH水準を上回っていても、日射遮蔽や結露、換気などに対する配慮や性能が不足していることがあるため、省エネ性能をめぐるトラブルが起こりやすい。「断熱等級」「気密性能」など特定の数値のみを高い場合は注意が必要。

 **大都市圏で中古戸建て住宅を
購入したい！**

→建築された年代にもよるが、高くても断熱等級4前後であることが予想される。自分にとっての省エネ性能の優先順位を考慮しながら、新築分譲住宅と同様な改修か、場合によっては解体を要する断熱を強化する施工が必要。

 **特定の性能の良さよりも住まい方やコストとのバランスが重要です。将来的な資産価値を見据えたくうえで、ご自身の中での省エネ性能の優先順位について今一度考えましょう。また、そもそもきちんと施工がなされていなければ性能が発揮されないで注意が必要です。**

詳細は下記サイトでご紹介！

<https://www.sakurajimusyo.com/guide/37405/>




さらに具体的なお話が聞きたい方はお気軽にお問い合わせください。専門家が事例と共に取材にてお話をさせていただきます。

さくら事務所について

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、64,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤

 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101
  press@sakurajimusyo.com
 03-6455-0726
  FAX 03-6455-0022
  <https://www.sakurajimusyo.com/>