

保存版

【オール電化より太陽光発電よりエコな家】

知らないと無駄になる住宅設備。

いい家を手に入れるための知識

中沢 達浩

(一級建築士監修)

はじめに

昨年、未曾有の世界不況がリーマンショックと言われるアメリカの「住宅ローン」から始まり、世の中はお金を使うことの意味、意義を以前にもましてより明確に、そしてより価値のあるものへと変化しています。

あなた自身も知らず知らずのうちに、そんな風になっているかもしれません。

しかし、これは本来の形に戻っただけだと思います。

それまでは、多くの企業がCMでの宣伝やチラシで家づくりをより「**業界側に有利な情報**」にしていたことは明白です。坪単価 29.8 万円が代表的です。

少し前の時代は 「安ければそれでいい」 そんな風潮もありました。

今は少しだけ違います。

安くてもいい部分としっかりとしてもらわなければいけない部分

それを明確にして、より価値のあるお金の使い方をするようにしています。

それもそのはず、家は一生のうちでも多くの金額を必要とすること。

そして

一生そのローンを支払うこと。

同じように見えても、実際には大きく違うことをあなたは確信しはじめています。

これから様々なレポートをあなたは読むことでしょう。

その毎に疑いたくなるような新しい事実を知ったり。

非常識な住宅業界の現実を目の当たりにするかもしれません。

しかし、ご安心いただきたいのは。

これ始めとする様々なレポートを読み進めることにより、あなた自身に変化を生み、

そして正確なことを理解できるだけの知識が備わることです。

それらは、あなた自身へのパラダイムシフト（理想的な価値）ともいえる程

「家を買う」ということから「家をつくる」ということへの転換があり。

そして一生かけても支払っていきける自信とプライドを生める家作りができることの第一歩です。

勇気を持って、そのパラダイムシフトを受け入れてみてください。

「オール電化より太陽光発電よりエコな家」

PDF 版(以下、本冊子と表記)は、著作権法で保護されている著作物です。

本冊子の著作権に関しましては、著作権の放棄はしておりません。法律で保護されています。

★ 本冊子の著作権は中沢 達浩にあります。

【推奨環境】

このレポート上に書かれているURL はクリックできます。

できない場合は最新のAdobeReader をダウンロードしてください。(無料)

<http://www.adobe.co.jp/products/acrobat/readstep2.html>

発行者の事前許可なく本冊子の一部、または全てを印刷物、電子ファイル、テープレコーダ、ビデオ、CD、DVD、WEBサイトのあらゆるデータ蓄積手段により、複製、流用、転載、転売(オークションを含む)などすることを禁止いたします。

書面による事前許可を得ずして出版及び電子メディア等の配信により、一般公開並びに転売してはならないものとします。

このような行為が発覚した場合は法的手段を取らざるを得ませんのでご了承下さい。

本冊子の使用をご希望の場合は、下記へご連絡くださいますようお願いいたします。

ご連絡先メールアドレス : bf-naka@tbk.t-com.ne.jp

私の家づくりをご覧になるには、ひっそりと見て頂くことができます。

■ メルマガ 【今まで 200 を超えるマガジンを発行】

登録サイト ⇒ <http://form1.fc2.com/form/?id=321157>

■ ブログ 【家づくりの出来事をご紹介】

ご覧になるには ⇒ <http://bfaa.blog64.fc2.com/>

■ HP 【動画を使って今までの家づくりと家づくりを始めたきっかけをご紹介】

ご覧になるには ⇒ <http://seieihouse.web.fc2.com/index.html>

■ メール相談 seiei@tbk.t-com.ne.jp

まえがき

先日、私のウェブサイトからメルアドを残してくれたようです。
書籍のダウンロードをいただいたことも含めて、御礼申し上げます。
ありがとうございます。

全ての出会いは意味のある出会いだと私はいつも思っておりますので、今回あなたとこ
うやって持てたこの小さな関係をこれから大切にしていこうと思っています。
お互いに宜しく願います。

私の主な活動は、住宅設計です。それ以外にも様々な設計業務をこなしていますが
それ以外の事もたくさん経験してきました。特に「人」についての勉強は独学ではあ
りますが多くの知識を蓄えております。まあ未だに勉強の途中ではありますが・・・。
一生のテーマとも考えて日夜勉強に努めています。

なぜならば

その生活の主体となるものが、あなたを含め「人」であることには、今後未来が大きく
変化しようとも、変わらないものである為ですから、人を理解しなければ、本当の意味
での住宅は出来ないと感じているからです。

その甲斐あってか、過去様々なご家族様が私と家づくりをしていて、大きな変化をご自
身で気づかれ、そして大切な家づくりをなされてきたことが証拠に、どんな家を求めて
いるかを、引き出すことが出来てきたと自負しております。

お時間が許す限り、ご覧下さいませ。

継続的に、ご覧頂くことをおススメしますが、もしお忙しいようでしたら無理はなさら
ないでください。

このレポートが少しでも、あなたのお役に立てれば幸いです。

オール電化より、太陽光発電よりエコな家

エコって地球環境にとっても良いという感じに思います。

エコをすると地球にも、家計にも優しい。

それは最優先な事だと思います。

「なぜって!!」

エコで家計の負担が少なくなるのは、なによりじゃないですか！

でもね、

太陽光発電やオール電化よりもエコな事があったら

あなたはどうしますか？

●太陽光発電の設備

●オール電化の設備

これって作り出すだけでも十分 Co2 は出ているって知っていましたか？

これを取り入れるだけでも十分家計にひびいていることを知っていますか？



■ 一般的に考えると……

・太陽光発電は太陽のエネルギーを電気にして家庭で使うからエコだし家計にもやさしいと思っていますよね。

・オール電化はエネルギーの元を電気だけにするからエコだし家計にいいと思っていますよね。

しかし、

それがまったく家計にエコじゃないっていう事知っていますか？

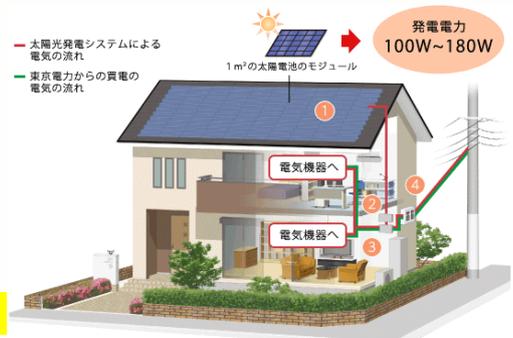
あなたはまだ知らない事があります!!

まずは確認しておきますが、

太陽光発電もオール電化も

最初にそれに対する設備投資をしますよね。

要するに費用をかけて、それらの設備を買いますね。



そうした時に、その一番初めに投資する金額をローンにした場合はそれにまた貸し付け金利が付きます。

いづれにしても思った以上に家計にエコじゃないって**知っていましたか？**

細かい計算をするとすぐ分かりますが、それは後でご説明しています。

■ それにしてもこれらはすべて、代替エネルギーだということを知っていますか？

最近、バイオ燃料といわれてバイオガソリンなんかが使用されているでしょ？

そして穀物価格が高騰しています。

その上

バイオガソリンを作るために多くのエネルギー（ガソリン）が消費されます。

NHK でもやっていましたが、

「これが本当にエコなのか？」

……とね。

少しだけ話がそれましたね。

話をわかりやすくしようと思っただけです。

太陽光発電やオール電化なんかは、

実は、このバイオ燃料と同じなんですよね。

そう、代替エネルギーなんですよね。

根本的にエコじゃないってことを知ってもらいたかったんです。

■ じゃあ、どうするの？それ以外の方法あるの？

そう、もしあったら、どうしますか？

あったら取り入れたいと思いますか？

そう

●太陽光発電やオール電化よりも長いこと使用できる。(半永久的、メンテナンスなし)

●地球にも家計にもエコな事。

そんな画期的な事、本当にあったら夢のようですね。

でも、夢でもなんでもないんですよ。

よく、落ち着いて聞いてくださいね。

■ まずは事の始まりからご説明します。

人が行動するにもエネルギーがいりますよね。

運動したり、頭を使ったり、

歩いたり、走ったり、水泳したり……

おなかがすきますよね。

?でも寝ていたら、

エネルギーを使った時（運動した時）よりも

おなかが、すきませんよね。

だいたい分かっていただけましたか？

家もその基本的なエネルギー消費(ロス)を少なくすると

人が寝ている時と同じように

エネルギーを使わなくなるということです。

ここまでは分かっていただけましたか？



■ 代替エネルギーを人でいうと……

「今までごはんを食べていた人が、パンを食べるといった感じです。」

それを寝ていれば、

ごはんでもパンでも、

食べる回数が少なくなります。

これが**エネルギー消費(ロス)を少なくする**ということです。

■ 家も全く一緒です

家も**「エネルギー消費(ロス)を少ない家」**とすればいいのです。

あなたに限って、誤解をすることは無いと思いますが、

大切なことなので、もう一度お話しすると、

太陽光発電やオール電化は

- ・ エコではなく代替エネルギー
- ・ 初期に大きな設備費用が必要

しかも、

すでに経験している事だと思いますが、

最近の電化製品はおおよそ10年位すると壊れています。

発電する事や、電気を使う機械は、ある程度（約10年位）で、どこかしら故障をして交換しなければいけない箇所が出てくるということを覚悟しておいた方が無理のない考え方だと思います。（メンテナンス費がかかる）

さて、そうすると、「代替エネルギーとしての考え方」は、初期投資としての、費用も必要、そして10年毎するとメンテナンスがあり、さらに家計にやさしいがどうかも分かりません。さらに付け加えると

製造、採掘、運搬 と、CO2を発生させますので本当に地球環境に良いのかどうか疑問になってきます。

■ 代替エネルギー（太陽光発電やオール電化）以外の地球、家計にエコなもの

いったいどのような方々が、

「太陽光発電やオール電化はあなたにとっていいですよ」

という情報を流し、

そしてそれによって**誰が一番得をしている**のでしょうか。

あなたも知っての通り、夏場、電気の発電は足りなくなりますよね。よくTVCMなどで、

「10時～14時までのエアコン使用はできるだけお控え下さい。」と呼びかけている様に、夏場の電気使用量はとて多くなります。

一方、

冬場では一度もその様なCMを私は見たことがありません。

■ 私がある筋（現職の方）から聞いた話ですが

「電氣量が少ないからといって発電所を止める訳にはいかないんです。

最低の電氣を発電させるだけで稼働させていても、

冬場の発電量は使用量より多く発電してしまうんですよ。」

と、その現役の方は私にそう話してくれました。

そして続けざまにこの様に話してくれたんです。

「その余った電気ってどうしているか知っていますか？

実は日本中の電線をぐるぐる通して放電させて、それでも放電できない電気は、発電所から数百km離れた場所で完全放電させているんですよ。」

ええ～！って感じでしょ。

そうそう、要するに石油を使ってエネルギーを電気に変え、そして無駄にしているんです。

せっかく発電したエネルギーを無駄に捨てているので企業としてはとても損をしている、もったいない事だと感じますね。



家庭でいえば……

「トイレットペーパーを取りすぎたので、WCで流してしまっている」という事ですね。

それではもったいない、捨てている分もあなたの支払っている電気代の一部に入っているという事です。

「それじゃ、その冬場の電気をどうにかならないのか？」

夜も同じく捨てているから、夜の電気もどうにかならないのか？と考え出されたのがオール電化らしいです。

■ さて、ここまで聞いていかがですか？

余剰電気を使うオール電化がいい感じですね～。

■ エコだと思っていたオール電化の思わぬ落とし穴？

余剰電気を使うオール電化は、**家庭にとって本当にエコ？**

電気機器類には寿命（約10年）があります。

故障や動かなくなるのは当たり前だと考えた方がいいですよ。

あなたはきっと、

それらを手に入れた時の費用は、すぐに元が取れ、そして永続的に使用できていくイメージがあるかもしれません。

忘れていけないのは、機械類とはおよそ10年に一度、

もしくはそれより近い未来で必ずメンテナンスをしなければいけない時期が来るのです。

そうなるか……？

それらが動いているうちは、あたかも月々の支払いが少なくなります。
しかし、一度故障なんかしたら、そこでまた費用が発生します。
その上、**交換になったら、元も子もありません。**

月々の費用の小さな積み重ねは「あっ！」という間にけし飛び、
また新たな設備設置費用の負担となります。

オール電化がいけないと言っている訳ではありません。

あたかも世間一般で言われていること、

「オール電化は家計によい」
というのは決して 100%鵜呑みにして頂きたくないということ。
そして、電気製品はわりかし短命である事を知った上で
設置した方がよいということをお伝えしたいのです。

■ 住宅を販売する者からしたらその方がいい

オール電化でいいましたが、
太陽光発電にも同じ事が言えます。

まちがいなく 10 年に一度、電気を売るメーターは交換します。(東北電力の場合)

その費用は持ち主が負担する事になっています。(約 10 万円)

インターネットで検索しても価格まで触れているページを見つけることはできませんでした。

ちょっと事実を知って、受け止めてみてください。(少々ショッキングかもしれませんが)

● 太陽光発電 (約 4kw) を 240 万円で購入したあなたにはこんなことが起こります。

(1 kw 平均 60 万で 60 万 × 4 kw = 240 万)

月々の平均買電^{※1} は約 ¥5,000 となりますので、1 年間で ¥60,000 電気を売ることができます。

10 年がたつと……

1 年間約 ¥60,000 を積み立てたあなたは、60 万円貯金されています。

しかし、買電メーター^{※2} の交換時期となり、10 万円出資となります。

ですから、10 年で 50 万円貯金されました。

そうすると……

※1……買電とは、契約者 (あなた) が電力会社に電気を売ることです。

10年で50万円の貯金です。

240万円出資したあなたは何年間で元がとれますか？

10年で50万円・・・20年で100万円・・・30年で150万円・・・
そう、約48年でようやく元が取れる計算です。

これは最低のメンテナンス費用を入れた計算です。

(太陽光発電の故障は含まれておりません)

しかし今年からの法改正で？

売上の単価が約倍になり、補助も出ています。

補助金は福島市の場合、1kw当り7万円ですので、4kwで28万円出ます。

240万-28万円=212万円です。

月々1万円売上ができてたとして・・・(4kwで月平均はかなり理想的です)

10年で120万円ですが、メーター分10万円を引き、10年で110万ですね。

そうすると、メーターの交換の交換だけで考えると約19年で元が取れます。

※ 重要なことです。

先ほども言ったように、電気製品は10年をめぐりにどこか故障します。

その事を考えるとメンテナンス費用がかかることと、

月々1万円の売電はかなり理想的だということを理解してください。

通常ではあえません。

・ 100歩譲って25年で元が取れたとして。

そこで交換時期となれば

家計にエコではない、そして処分、新たな機器設置、まで考えると
地球にとっても本当にエコなのか？

■ ここで販売する側のメリット

オール電化と太陽光発電は、このようにメンテナンスや交換が発生すると、

それを取り付けた業者は、その毎に工事依頼を受けます。

そう、その事をわかって売っているのですから、いわゆる、

先の仕事を自分たちでつくっているようなものです。

「人で例えると…」

とてもおいしいケーキを売っている店がとなりにあり、おいしいからといってそれを毎日食べていると太りますね。

次にそのお店が、今度はダイエット食品を売っているとしたら？

警察が田舎の道や高速道路等でレーダーでのスピード取り締まりをしていますよね。

それは年々新しい機械になっています。

そうすると、捕まらない為に、レーダー発見器を車に取り付けます。

毎年新しい取り締まり機を作り、

売っている会社が今度は新しい発見器を作り販売するようなものです。

こんな感じでしょうか？・まあ悪いとは言いませんが……

理不尽さを感じているのは私だけではないはずですよ。

この様な事実を知ってまだオール電化と太陽光発電がいいと本当に思えますか。

(本当はまだまだ事実はありますが……。それは登録した方のみのメール送信の時だけにしておきます)

本当のことを言いいすぎたかも？(ちょっと反省)

話が脱線したので戻します。

今の日本はそんなことが普通に横行しています。少しげんなりしてきます。

しかし、そんなことばかりでもない！

日本も捨てたもんじゃない事だつてあるんです。

■ 永久的にほとんど壊れずに家計にエコなこと

例え話からいいますね。

タバコやお酒をたくさん吸ったり飲んだりしている人が、健康のためといって

サプリメントを飲んでいたら

あなたはどの様に思いますか？

そう、サプリメントを飲む前に「タバコとお酒を控えたら？」と言いたくなります。

これを家に例えると……

エネルギー消費(ロス)の多い家にオール電化や太陽光発電を付けるよりも、エネルギー消費(ロス)の少ない家をつくったらどう？

こんな風にはなりませんか？（考えすぎかな～）

■ エネルギー消費(ロス)の少ない家が、家計を日本を、その上地球も救う？

今や「高気密高断熱の家」は当たり前……です。しかしそれを計測したり提唱しているのは、新しい家の時だけっていう事に気づいている方は本当に少ないと思います。

っていうか、なかなか誰もその後計測を行おうとしていません。

ですから

数値だけ見ると、あたかも「高気密高断熱の住宅」の様に見えます。

本当は実証できるものなどは1つもありはしないのです。

「それなら全部ウソってこと？」

まあまあ落ち着いて聞いてください。



■ ここからが重要です

重要ですから何度もいいますが、エネルギー消費(ロス)の少ない家は、使用するエネルギーが少ない（暖房や冷房する時間が短い）わけです。（当たり前か！）

そんなエネルギーロスの少ない家に太陽光発電やオール電化を併用したらもう鬼に金棒です。

とはいえ……

なかなか同時に両方入れる方は少ない。

なぜならば、

その事に気が付いている人がとても少ないからです。

日本は、25%CO²削減しなきゃいけませんからね。（今後増えるかも？）

あなたはこれを聞いて理解ができる人だと思っています。

さて、そうすると、たいていはどちらかを選択する事となります。

タバコとお酒をやめずにサプリメントを飲み続けるか、
タバコやお酒をひかえて健康な体を手に入れるか。

これに関してはどちらでもかまいませんが、

※ 家に関してはそうはいきません。

- ① エネルギーロスが年々増加していく家に太陽光発電とオール電化を
わざわざお金をかけて、メンテナンス費用をかけて過ごしていくのか？
- ② 半永久的な素材の断熱性能の高い素材を使用した家に費用をかけて
半永久的にエネルギー消費(ロス)の少ない家で、
少ないエネルギー(冷暖房費が少しでいい家)で快適に過ごしていくか？
(費用的にはこっちの方が断然安い。そして長持ち)

① と ②

どちらが家計に、そして地球にエコなのかは、個人の自由にまかせるとしても、
○ 家づくりにおいて、住宅ローンを組み、そしてメンテナンス費用まで考えて
過ごす人は、とても少ないです。

そしてまた、本心を言うと、

- 家をつくったら、できるだけメンテナンス費用はかからない方がいい。
そして、それらが永続的に新築の時とほぼ同じ形で、その性能や機能を
保ち続けていける家。

私は前者の、メンテナンス費用をかける家よりも、
後者のメンテナンス費用をかけない事を良しとする家づくりを心がけています。

だからといってオール電化をつけないのか？太陽光発電をつけないのか？
という訳ではなく、

その様な設備を設置する前に、エネルギー消費(ロス)の少ない家で
しかも性能や機能が永続的に保たれた家を前提とした上で
そのような設備があつてこそ、100%互いの性能が引き出せると思っています。

あたかも世間では、設備の設置さえすればかなり得になるような風潮があるし、
その様に感じている方々が本当に多いと思います。

しかし、
今一度よくお考えになった上で、
家づくりを改めて考えていただきたいと思います。

オール電化や太陽光発電は、家の基本的な性能の向上と、永続的な性能、
そして機能を保った上で初めて役立つということですよ。
もちろんメンテナンス費用がほとんどかからない事も大切な事ですけどね。



■ 次はこれあたりがおすすすめです!!

↳ まだまだレポートあります。

新家づくり取り扱い説明書 2009（土台編）

—— 本当はこわいシロアリ処理した土台と、人にやさしくシロアリにこわい土台の真実！ ——

- メルマガ 【今まで 200 を超えるマガジンを発行】
登録サイト ⇒ <http://form1.fc2.com/form/?id=321157>
- ブログ 【家づくりの出来事をご紹介】
ご覧になるには ⇒ <http://bfaa.blog64.fc2.com/>
- HP 【動画を使って今までの家づくりと家づくりを始めたきっかけをご紹介】
ご覧になるには ⇒ <http://seieihouse.web.fc2.com/index.html>

メール相談 seiei@tbk.t-com.ne.jp