



第3回「未来投資に向けた官民対話」 住まいから社会を変える

積水ハウス株式会社
代表取締役会長 兼 CEO
和田 勇

「住宅」は、様々な社会課題とその解決の中心にある。



ゼロエネルギー住宅 (ZEH) の普及



空調の高効率化 (冷房)

2012年 229kWh/台・年 → 2030年 188kWh/台・年

高効率照明 (白熱灯からLEDへ)

2012年 9% → 2030年 ほぼ100%

高効率給湯器 (燃料電池)

2012年 5.5万台 → 2030年 530万台

※累計

高断熱 (外皮平均熱貫流率)

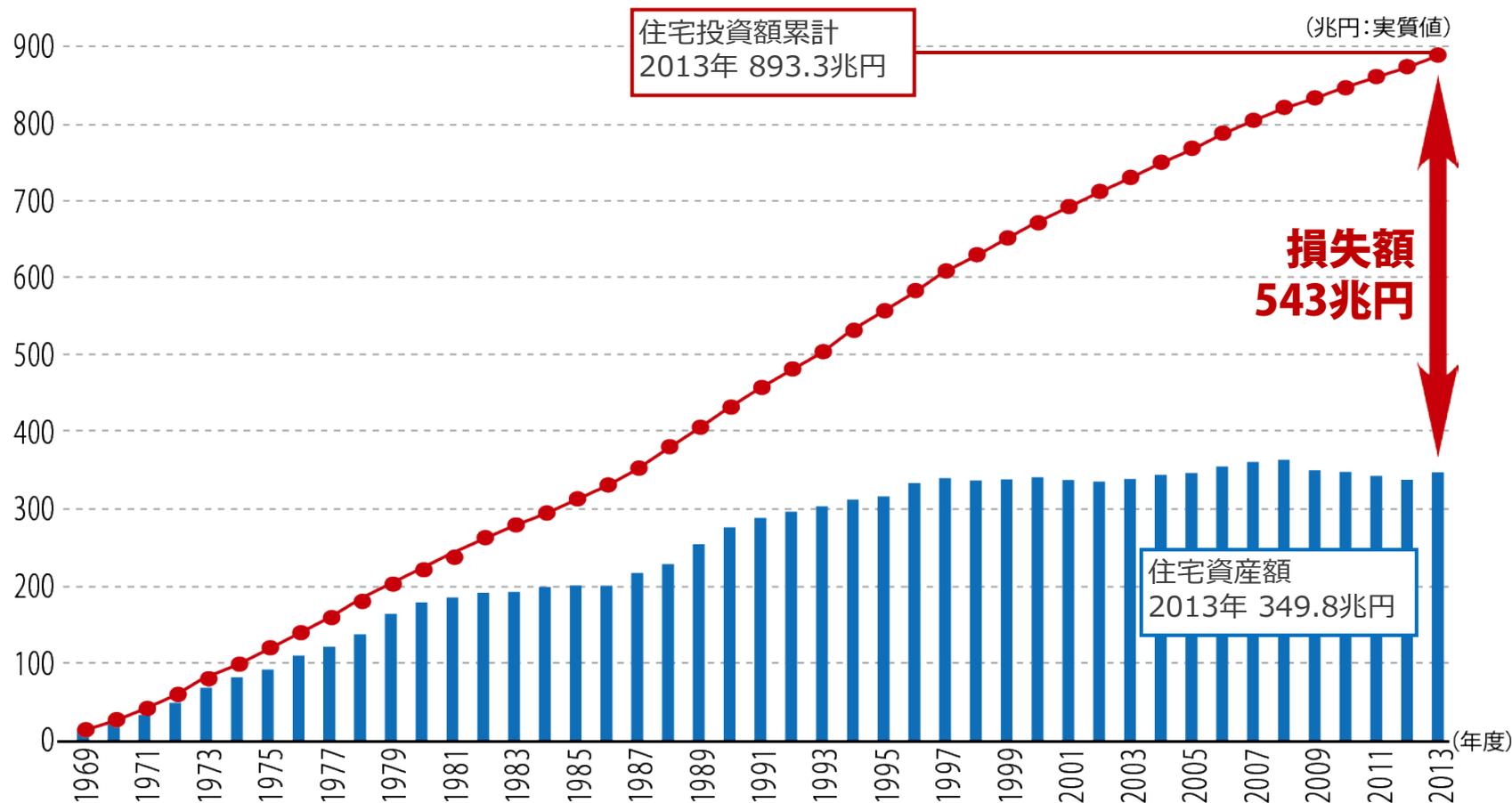
2013年省エネ基準 0.87W/(m²・K) → 2020年ZEH基準 0.60W/(m²・K)

※V地域



▶ 空調、照明、給湯 (燃料電池) 等の設備の高性能化・低コスト化が重要

住宅投資と資産価値



※出典：国土交通省「中古市場活性化ラウンドテーブル」平成25年度報告書

▶ 他国に比べてリノベーションが進んでおらず、住宅の資産価値が低い

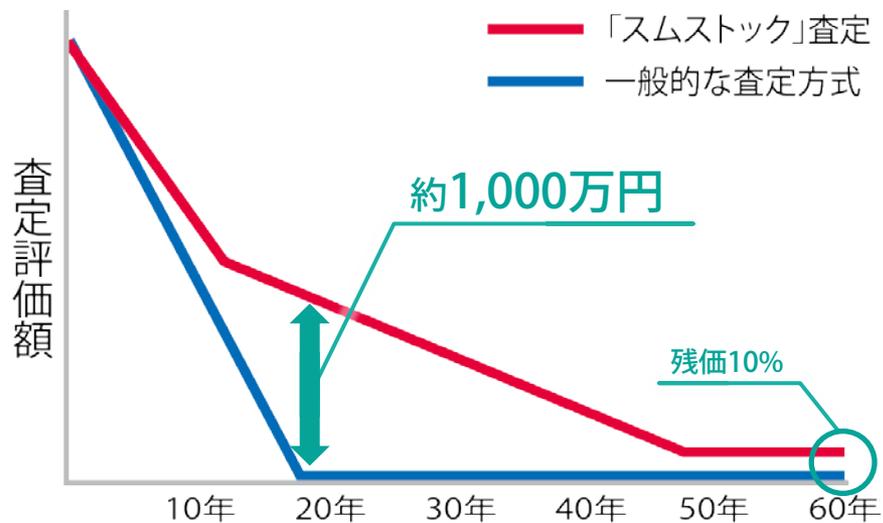
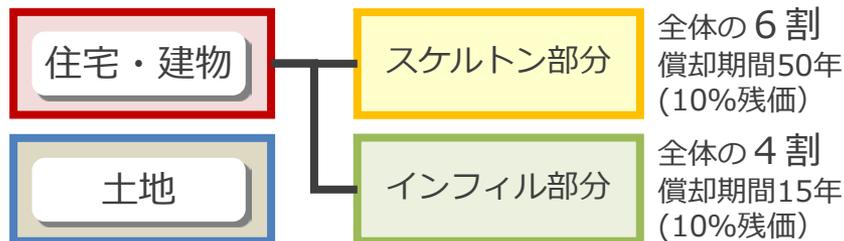
リノベーションの推進

既築住宅の市場価値を上げる

▽一般査定方法



▽スムストック査定方法



※新築時建物価格2,500万円、流通耐用年数20年の住宅とした場合のシミュレーション

光熱費を削減する

低放射 (Low-E) 複層ガラス (シングルガラス対比)	約11%
LED照明 (白熱灯対比)	約5%
高効率エアコン (10年前のエアコン対比)	約8%

※板硝子協会『住宅窓の断熱化による省エネルギー効果Low-E複層ガラスによるCO2排出量削減(smash)によるシミュレーション計算結果』、
 (一財)日本エネルギー経済研究所『エネルギー・経済指標要覧』、(一社)日本建材・住宅設備産業協会資料、
 (株)三菱総合研究所『平成24年度エネルギー消費状況調査(民生部門エネルギー消費実態調査)』

高断熱化で健康寿命に貢献する

	Before	After
アレルギー性鼻炎	28.9%	21.0%
高血圧症	8.6%	3.6%
心疾患	2.0%	0.4%

※伊香賀俊治、江口里佳、村上周三、岩前篤、星旦二ほか：健康維持がもたらす間接的便宜(NEB)を考慮した住宅断熱の投資評価、日本建築学会環境系論文集、Vol.76、No.666、2011.8

▶ 消費者への省エネリノベーションの動機付けや、公共施設の省エネ化の率先垂範も重要

- 設立年月日 : 1960年8月1日
- 累積建設戸数 : 223万6414戸
- 2014年度売上 : 1兆9,127億2,100万円



戸建住宅事業



賃貸住宅事業



リフォーム事業



不動産フィー事業



国際事業



マンション事業

