



生活クラブの家づくり
住まい通信 No.80

http://www.a-sq.co.jp
オルタスクエア(株)



3/14 土

住宅見学会

ときめく間取りと動線の自然住宅

時間: 13:30~15:00 南区N邸 (築7ヶ月) 見学会 交通: 京浜急行「弘明寺駅」から徒歩15分(バスも利用可)

👑 N邸の完成引き渡しは昨年8月下旬の猛暑のとき。新築見学会も開催させていただいたのですが、あまりにも暑い日が続き、参加申し込みの数はとても限られてしまいました。それでも、来ていただいた方たちからは「入ってすぐ涼しさを感じて驚きました。キッチンや雨戸等これからのご夫婦の生活を考えて建てられていて、こだわりを感じました。ありがとうございました。」「木の香りが良かったです」「とてもステキなお家でした!キッチンやロフト、2階の廊下スペース、ときめきました♥ ぶらさがり棒もおもしろかったです!」など、感想をいただきました。

日本における「最も暑い夏」が3年連続で更新されていますが、猛暑の日でも「入ってすぐ涼しさを感じ」ることのできる家はどのようにしてつくられたのでしょうか。本当は今年の夏に見学会をさせていただきたいと思っていたN邸ですが、「N邸の1階2階の間取りと動線を、ぜひ多くの人に見てもらい、住宅設計の可能性を感じてほしい」という後押しの声が沢山あったので、今回の開催となりました。農作業に重宝する水場と、ちょっとくつろげる濡れ縁もぜひご覧ください。

- 敷地面積: 102.04㎡(30.87坪) 延べ床面積: 84.37㎡(25.53坪)+3帖吹き抜け+5.5帖ロフト
- 屋根: ガルバリウム鋼板立平葺き 外壁: ガルバリウム鋼板
- 内部床: 無垢板張り、国産減農薬畳 内部壁: 漆喰塗り、無垢板張り 設備: 温水式床暖房



1階の中心にあるリビングダイニング



見上げると明るい抜きぬけ空間



昨年8月の新築見学会の様子。リビングダイニングと隣接する和室の間の引き戸は普段は開けたまま。

オルタスクエア ☎ 045(476)1105 (日祝を除く9時~17時) お問い合わせ専用QRコード→



3/14 土 10~15時

無料不動産相談会 (要予約)

場所: 新横浜オルタ館1階 オルタスクエア相談室
空き家対策、売りたい・買いたい・貸したい・借りたい、中古+リフォーム住宅トラブル、有効活用などなど、ご相談にお応えします。



つしま てつろう
講師: 対馬 哲郎
オルタスクエア不動産担当
宅地建物取引士・不動産プランナー
既存住宅状況調査技術者・一級建築士

失敗しない土地・中古住宅探し講座 (要予約) 各回300円

4/11 土

不動産相談会 (要予約・無料)

場所: 新横浜オルタ館203会議室

10~12時: 第1回・資金計画と資金内訳、土地情報の見方 (300円)

12時半~14時半: 無料不動産相談

5/9 土

10~12時:

第2回・見える情報・隠れている情報、契約までの流れと注意点 (300円)

12時半~14時半: 無料不動産相談

* 参加費は、福島から親子を招いてリフレッシュキャンプを続けている市民団体「母ちゃんず」へのカンパとさせていただきます。

「自然素材でつくるゼロ・エネルギー住宅(2025年12月6日)」学習会報告

🌀 昨年12月6日(土)に開催した「冬の住まい展」のなかで、一級建築士: 杉浦洋平さんを講師に標記の学習会を行いました。なぜ、ゼロ・エネルギー住宅が注目されているのか。資源エネルギー庁が出している家庭の電気料金推移を見ると、原油価格が下がった2016年に24.31円/(kWh)だったのが、それから値上がりが続き(コロナ禍の2020年を除く)、ロシアのウクライナ侵攻が始まった2022年にはついに34.00円に(2016年の1.4倍)。そんな中、大手ハウスメーカーは、2023年度の新築着工のうちすでに73%をゼロ・エネルギー住宅にしています。これは、費用をかけてでもゼロ・エネルギー住宅にする方が、トータルで安くなるためです。自然住宅(採光や通風、暮らしやすい動線、自然素材など)を設計してきたオルタスクエアなら、例えば吹き抜けを活かして北側からの光を取り込みながら熱を外に逃がすなど、デザインによる省エネの大きな可能性があるというのが杉浦さんの提案です。また、新聞古紙を原料とする断熱材セルロースファイバーについて、実物を見ながらその優れた点を確認しました。断熱性能等級6を達成すれば、今年110万円の補助が得られます(みらいエコ住宅2026事業)。



断熱材の隙間が5%あると性能が約半分になってしまうと説明する杉浦さん

今後も学習会を行う予定ですが、
関心ある方はぜひお問い合わせください。

住宅省エネキャンペーンが2026年も続きます

ぜひ利用して冬暖かく夏涼しい住まいにしましょう！



1 先進的窓リノベ 2026 事業の補助金

(1)内窓(インナーサッシ)取付

既存の窓の内側にもう一つ窓を取り付けます。高遮熱ペアガラスの内窓を取り付けると、窓の断熱性能が(既存の窓サッシとの相乗効果で)熱還流率 1.5W / m²・K 以下になると認められ、補助金が出ます。

内窓・性能S 熱還流率 1.1 超～1.5	特大 4.0 m以上	大 2.8～4.0 m未満	中 1.6～2.8 m未満	小 0.2～1.6 m未満
戸建て	76,000円	52,000円	34,000円	22,000円
低層&中高層集合	83,000円	57,000円	37,000円	24,000円

- 工事費用目安は腰窓2カ所で税込20～25万円、掃出し窓2ヶ所で35～45万円です。
- 戸建ては補助金が腰窓(サイズ中)2ヶ所で68,000円、掃き出し窓(サイズ大)2ヶ所で104,000円出ます。



白いサッシの掃き出し窓に白い内窓を設置



黒いサッシの腰窓に茶色の内窓を設置

(2)ガラス交換

現在の窓ガラスを、例えば真空ガラス「スペースクール」に交換すると、サッシがアルミ製のままで断熱性能が熱還流率 1.9W / m²・K 以下になると認められ、補助金が出ます。

アルミ製サッシのガラス交換・性能A (熱還流率 1.5 超～1.9)	特大 2.0 m以上	大 1.4～2.0 m未満	中 0.8～1.4 m未満	小 0.1～0.8 m未満
戸建て	41,000円	27,000円	18,000円	5,000円
低層 & 中高層集合	45,000円	30,000円	20,000円	6,000円

- 工事費用は、掃き出し窓2カ所(ガラス4枚)の真空ガラスへの交換費用が、税込み35～40万円くらい。補助金が戸建の場合ガラスサイズ大×4枚で108,000円です。
- ★他にも、既存窓に断熱窓をカバー工法等で設置する工事にも補助金が出ます。

2 みらいエコ住宅 2026 事業の補助金

(1)新築住宅への補助金

すべての世帯	GX 志向型住宅(断熱等級 6 以上)	110万円
子育て世帯 (18歳未満の子がいる)	長期優良住宅	75万円(建て替え 95万円)
	ZEH 水準住宅(断熱等級 5 以上)	35万円(建て替え 55万円)

(2)リフォーム

- 既存住宅の断熱性能を、例えば等級5に高める工事に対して、上限80万円または100万円の補助金が出ます。

★他にも、ヒートポンプ給湯器・ハイブリッド給湯器・家庭用燃料電池への補助金や、賃貸集合住宅でのエコジョーズ給湯器工事への補助金があります。ぜひご利用ください。



2026年度に向けた太陽光発電・蓄電池への取り組み

オルタスクエアは、県内数社の事業者と提携し、組合員の皆さんのお家の屋根に太陽光発電を設置してきました。電気代がさらに値上がりする懸念がある中、CO2 排出削減に大きな効果がある太陽光発電を住宅の屋根に設置していくことはますます重要になってきます。

1. 太陽光発電と蓄電池設置費用のおおよその目安

屋根に4kWの太陽光発電を設置する場合、工事費は各種申請も含めて税込み100万円、これに足場工事税込み20万円が加わります。外壁塗装など足場が必要な工事を行う際にあわせて、太陽光発電を設置すると、足場が兼用できるので20万円得になります。

蓄電池はまだ金額が高く、6.5kWhで税込137万円、9.8kWhでは200万円くらいかかりますが、金額を抑えた機種も出てきていますので、比較をお勧めします。



2. 太陽光発電・蓄電池への補助金を利用しよう

神奈川県は、2025年度に太陽光発電と蓄電池を同時に設置した場合に、発電kW数×7万円+蓄電池補助金15万円という手厚い補助を実施しましたが、4月下旬に募集を開始してから2ヶ月で受付が終了してしまいました。2026年度も補助を行う可能性があります。

川崎市も、太陽光発電と蓄電池同時設置に対する補助を2025年度に実施しました。補助を受けるには、メーカーの施工IDを持った事業者が市に登録する必要がありますが、オルタスクエアの提携事業者はみな登録済みなので、補助金申請を行うことができます。

ほかにも、県内の多くの自治体で太陽光発電または蓄電池への補助金があります。



太陽光発電
4kW(364W×11枚)



蓄電池 9.8kWhと蓄電パソコン・PVユニット・トランスユニット

設置事例：大井町K邸(2025年9月)

- ☀ 太陽光発電4kW(長州産業発電パネル364W×11枚)
- ☀ 蓄電池(長州産業9.8kWh)
- ☀ 工事費用：足場を含めて税込み314万円
- ☀ 大井町の補助金

：太陽光発電8万円(4kW×2万円)+蓄電池5万円=13万円

3. 太陽光発電に関わるその他の取り組み

屋根葺き替えなどのため、一時的に発電パネルを屋根から降ろし屋根葺き替え後に再度設置する工事や、ご事情で太陽光発電パネルを撤去処分する場合に、きちんと発電パネルのリユース・リサイクルの仕組みを持った産廃業者に引き渡す撤去処分工事なども、オルタスクエアで行っています。また、太陽光発電の発電量が急に落ちてきたり、パソコンが故障したりした場合の調査と対策工事も行っています。ぜひ、ご相談ください。現在太陽光発電の点検業務の仕組みを準備しています。また、広報でお知らせします。



発電パネルの不具合を調査

