



FAS住まい新聞

発行責任者
㈱福地建装
北斗市中野通 324
Tel 0138-73-5558
fax 0138-73-8460

◇2025 年がスタートしました◇

乙巳（きのとみ）の年

2025 年は、乙巳（きのとみ）の年であり、成長と結実の時期となる可能性の高い年度であると云われてきました。

乙巳の「乙」は、発展途上の状態を表し、「巳」は、植物が目いっぱいまで成長した状態を意味しているのだそうです。

乙と巳の組み合わせは、これまでの努力が実を結び始める時期を示唆します。「2025 年問題」が具現化しはじめ、超高齢化社会を迎え、雇用や医療、福祉などの影響は、世の中全体に多大な影響をもたらします。

今までの概念を解き放ち、新しい思考でなければ急激に豹変する社会環境には遅れをとってしまいます。私達家づくりを行う者には、なおさらです。

◇4月から省エネルギー基準の義務化◇

省エネ基準の義務化とは

今年 2025 年4月より、省エネルギー基準の法的義務化が施行されます。今までは、省エネルギー基準への適合説明義務化でしたが、罰則がないため実際に実施されていたケースが極めて少なかったようです。

4月以降は法的義務化により、省エネルギー性能を担保するための断熱材の種類（熱貫流率等）や厚さ、使用する照明器具や冷暖房設備などとの兼ね合いをもとに断熱性能（UA 値）・遮熱性能（ ηA 値）や一次エネルギー消費量を計算した書式や、第三者機関から発行される省エネルギー適合判定書などが、建築確認審査に必要になります。

つまりその地域の省エネルギー基準に満たない住宅は、実際に建築できなくなります。ファースグループが提供している「ファースの家」は、既に説明義務化の以前から断熱基準を超える家づくりを実践してきました。

◇地域工務店も試練の年に◇

確認申請書に計算書の添付が

ファースグループに属さない一般工務店は、確認申請書に添付する「省エネルギー計算書」の書式を整備するのに多くの試練を受けると思われます。

家づくりに使用する断熱材は、その厚さを熱伝導率で割り、その逆数が熱貫流率となります。

床面（基礎面）、壁面、天井面（屋根面）、から放熱する熱量と窓や出入口、更には隙間や換気から逃がす熱量の総熱損失量を出し、それを延床面積で割った数値が熱損失係数（Q 値）となります。

この Q 値が解れば暖房に使用するエネルギー消費量も計算で弾き出せます。

◇健康寿命を延ばす家づくりに◇

健康寿命とは

省エネルギー基準は、元々エネルギーの殆どを輸入に頼る我国の実情を憂慮し、まさに省エネを促す事が目的でした。

ところが近年の研究では、断熱性能の高い住宅に住む高齢者の疾患率（病気になる確率）が、断熱性能に比例して低くなる事に注目されています。

それは、日本の国家予算の多くが高齢者医療費負担に投じている現実があります。我国の平均寿命は世界最高レベルと云われますが、その多くが医療費負担で補っていると云うことです。

平均寿命 82 歳ですが、健康寿命（誰の介護も受けずに生活できる）は、73 歳で 9 年間も何らかの医療費負担を受けている時になります。

◇2025 年はファースグループ工務店飛躍の年に◇

家づくりは近くの工務店に

私達ファースグループの FAS 加盟工務店は、ファース本部が提示する要項に沿って省エネルギー基準を十分に満たした住宅を建築しています。

ファース本部は、38 年前から省エネルギー性能を提示できるファース工法を FAS 加盟工務店に提供してきました。

この省エネルギー基準義務化は、本来 2020 年の施行実施を準備してきました。どのような抵抗があったかは知りませんが、5 年先延ばしになりました。

しかしながら単なる省エネ効果より、高齢者医療費負担の大幅な削減になる事が年を追うごとに明らかになってきました。

つまり 2025 年省エネルギー基準義務化は、省エネルギーの削減より、その何十倍も金額の大きい、高齢者医療費負担削減に必須な状況となったのです。

家づくりは竣工してからが始まります。家は、お施主様のご家族の生活を包み込む器が出来たからであり、住むことで色々な事象が出てきます。

何千万円もの投資を行い、新しい住宅に住むと、住んで始めて気付く事が次々と具現化するのが住宅なのです。

生身の人間が作り、同じ人間が住むのですから不具合は、住んで気付くのが当然です。お施主様の直ぐ近くにいる地域密着の FAS 加盟工務店が創る家づくりこそ、この時代に即応した家づくりと云う事になります。

ご活躍の年になるよう祈念します。 (著・代表取締役会長 福地脩悦)