

エネルギー特集

石油暖房のメリットを考える
入居者・オーナーともにコストダウンが図れる石油暖房
操作性・省エネ性・環境性・安全性が向上



賃貸住宅での採用の多いFFストーブは、年々性能が向上し、自動・手動・24時間タイマーなどの操作性の向上をはじめ、耐震自動消火装置やチャイルドロック機能などにより、消費生活製品安全法の特定製品に指定されており(消費生活製品安全法の技術基準適合商品、国の定めた安全基準を満たしていることや、国が定める「省エネ性マーク認定済み」)

多様化する暖房用の熱源の中で、北海道民にとって最も馴染みの深い石油暖房。特に道内の賃貸住宅の約7割で石油暖房が採用されているなど、今や賃貸市場では暖房の定番となっている。そこで、今回は賃貸住宅の熱源として石油暖房のメリットを探った。
北海道内の既存の賃貸住宅の約7割で採用されているのが、FFストーブを中心とした石油を熱源とする暖房だ。賃貸住宅でこれほどまでに石油による暖房が多いのは、この半世紀以上にわたって、北海道の暖房の主流が石油によるものだったことがある。その意味では、多様化する暖房方式の中でも石油暖房は道民に最も馴染みの深い暖房方式といえる。
特に、遠赤外線効果や即暖性が高い、石油暖房は部屋の暖かさを求める高齢者世帯に適している。特に、供給過剰過ぎみの近年の賃貸市場では、新築でも満室にならないなど、新築時から空室対策を講じる必要がある、これまであまり積極的ではなかった高齢世帯の入居も避けて通れない状況となってきた。その意味では、空室対策の一つとして石油暖房を採用することは、長年慣れ親しんできた高齢者の入居促進に有効といえる。
石油暖房の採用は、新築時の敷設において、他の熱源に比べてインシヤルコストを抑えられるというメリットがある。もちろん、既存の賃貸物件をリフォーム、リノベーションする際にも、現状のインフラを生かして、暖房機器を最新のものにリプレイスするだけで済むことから、新たな配管を敷設するなど、大掛かりな工事の必要もなく、費用を最小限に抑えることができる。抑えられた費用を他の設備機器や入居者サービスに振り向けることができ、入居者の満足度向上とともに、賃貸オーナーにとってもコスト面でのメリットが大きい。

高齢者向け住宅に最適なFFストーブ

(省エネ基準達成率100%)なのはもちろん、「グリーン購入法適合品マーク認定済み」(グリーン購入法が定める基準をクリアした環境配慮型商品)など、安全性や省エネ性、環境性において機能の充実が図られている。特に省エネ性においては、人の気配をキャッチして約10分間無人の場合に自動的に弱燃焼に切り替わり、無駄な灯油の消費を抑える人感センサーや、エコ運転機能、待機電力消費低減機能などが充実している。
そして、石油暖房の最大のメリットは、入居者にとってのランニングコストの低さだ。
石油連盟石油システム推進室調べによる北海道の今年1月の「エネルギー別単価比較」(グラフ)によれば、石油(灯油)単価を1とした場合、都市ガスは1.44倍、LPガスは2.83倍、電気(従量電灯)が3.64倍など、他の熱源と比べて圧倒的に低い単価となっている(※)。短期的に見れば、若干の単価の変動はあっても、今後も安定した単価傾向は続いていくと推定される。

最大のメリットはランニングコストの低さ

また、賃貸住宅の入居者を対象とした様々なアンケートを見ると、不満に思う項目として、暖房・給湯設備、断熱性能などとともに、「光熱費」を挙げる入居者が多い。このことから、光熱費を抑えることが入居者の大きな関心事であることが分かる。その意味では、高齢者ばかりでなく、学生や単身者などの若年・青年層向けの物件でも石油暖房の採用が有効であると思われる。
さらに、賃貸住宅の熱源として石油を活用することは、入居者メリットばかりではない。共用部の暖房やロードヒーティングなどに石油を活用することで、入居者へのサービス向上とともにランニングコストの低減を図ることができるといって、オーナーのメリットも大きい。
いずれにしても、積雪寒冷地の北海道の暮らしに欠かせない暖かくて「コスト」な石油暖房をいかに有効活用していくかが、今後の安定した賃貸経営の継続のために重要なポイントとなる。

■表 エネルギー別単価比較(2019年1月)

Table with 6 columns: Energy Type, Unit, Price per unit, Price per kWh, Price per kWh, Price per kWh. Rows include Oil, LP Gas, City Gas, Electricity (Night), Electricity (Day), and Electricity (Standard). Oil is the baseline at 1.0.

快適・健康、そしてダブルのおトク!
北海道の冬、選ぶならやっぱり石油ストーブ

Advertisement for oil stoves. Includes text: '快適・健康、そしてダブルのおトク!', '北海道の冬、選ぶならやっぱり石油ストーブ', '北国・北海道で愛されてきた石油ストーブ。今も昔も、選ばれる理由があります。', 'ふく射暖房のやさしい暖かさ', 'ダブルのおトク', 'エコ運転でおトク', '安い単価でおトク', '炎が見える安心感も魅力!', '※1kWhあたりのエネルギー別コスト比較(北海道)', 'CORONA', 'SUNPOT', 'ROYOROMI'.

お問い合わせは 石油連盟 北海道石油システムセンター ☎011-200-5055 FAX 011-200-5056 ホームページ: http://www.pal-hokkaido.jp/
〒060-0001 札幌市中央区北1条西3丁目3-20 時計台スクエアビル6階 石油連盟北海道