

発行：北恵株式会社 〒541-0054 大阪市中央区南本町3-6-14 TEL.06-6251-6701
http://www.kitakei.jp/

テーマ：省エネ新基準 住宅省エネ新基準の適用は10月から

遅れていた新たな制度改正や2012年度補正予算が成立し、2013年度予算も閣議決定した。省エネ、耐震改修などストック住宅を活用した成長戦略に向けた動きが具体化してきている。工務店・住宅会社が自らの成長戦略を描く上で取り組まなければならないテーマとなる。

1. 新基準の施行は10月1日から

国交省、経産省は、1月31日、省エネ法に基づく新しい省エネ基準を公布した。当初の計画より6ヶ月遅れて、10月1日から施行される。現行の省エネ基準は、10月1日で廃止されるが、2015年3月31日までは経過措置として現行基準の適用も認められる。

省エネ新基準は、外皮性能と一次エネルギー消費量を指標として、建物全体の省エネ性能を評価するものとなる。住宅の評価指標は、熱損失係数から外皮平均熱貫流率に、また夏期日射取得係数から冷房期の平均日射取得率に変更される。

従来の熱損失係数は、建物の熱損失量を床面積で割った数値を示していたため、建物の形状などによって変動する実体を必ずしも反映したものではなかった。新たな評価指標となる外皮熱貫流率は、床、壁、天井と外気に接するすべての面積を算出するため、より適正な数値で評価されることになる。更に、暖房や冷房、換気システム、照明設備などの機器の消費するエネルギー量を算出し評価する。算出するためのソフトは、ネット上に公開されているほか、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会でも無償で配布している。

住宅の省エネ化に関わる施策は、改正省エネ基準にとどまらず、低炭素まちづくり法に基づく「低炭素住宅」の認定基準、住宅性能表示制度(品確法)に基づくより高いレベルの評価に連動する。これら基準等に関わる一連の告示が施行されて住宅の省エネ化施策は一区切りとなる。どのように対応するかは、工務店のビジネス戦略によって異なる。

地域工務店にとって問題となるのは、これまで性能評価の尺度としてきたQ値計算から「外皮平均熱貫流率」へと変更されることに伴う慣れ等の混乱だろう。改正省エネ基準は現行の次世代基準(99年基準)がベースで、住宅性能の底上げが目的となっており、補助金や税制優遇等のインセンティブはない。

今まで次世代省エネ基準への対応が遅れている地域工務店にとっては、コスト増をどのように吸収するかが課題になってくる。

省エネ基準のスケジュール

	2012年12月4日	2013年1月31日	2013年10月1日	2014年4月1日	2015年3月31日
住宅省エネ基準	現行	→		廃止	(経過措置)
	新基準	公布	施行	→	
低炭素住宅認定基準	公布・施行		→		
住宅性能表示制度・長期優良住宅の基準			2013年度中に改正検討		

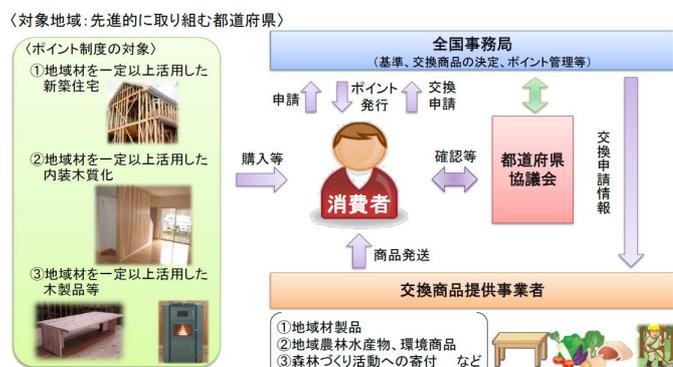
2. 2012 年度補正予算 注目される木材(地域材)ポイント制度

林野庁は、国産材の供給・利用量を 2,005 万³m (2011 年度) から 2,800 万³m (2015 年度) まで拡大することを政策目的として、「木材利用ポイント制度」を創設する。

一定以上の地域材を使った木造住宅を建築、または内装材として使用した消費者に対してポイントを付与し、地域の農林水産物との交換等を行う制度で、木材版のエコポイント制度といえる。事業予算は 410 億円となっている。

現在、詳細な制度設計を行っているが、新築の構造材で 30 万ポイント、内装材や家具の購入も含めて 50 万ポイント前後を想定している。3 月中旬に制度運営事業者の選定契約、ゴールデンウィーク明けからの申請開始となる模様。

従来からの、地域型住宅ブランド化事業は継続するが、重複して利用できないような仕組みを検討中とのこと。



3. 2013 年度予算案の省エネ推進施策の概要

環境ストック活用推進事業 171 億 4,400 万円 (前年比 99%)

住宅・建築物ストックの省エネ性能はじめ、総合的な質の向上を図るための施策に対する費用で前年度と同額の予算となっている。内容は、以下の通り。

住宅のゼロエネルギー化推進事業：中小工務店が取り組むゼロエネルギー住宅に対して、かかり増し費用の 1/2 (上限 165 万円/戸) を補助する。

住宅・建築物の省CO2 先導事業：先導的な省CO2 の技術に取り組む民間事業者に対して整備費の 1/2 を補助する。

建築物省エネ改修推進事業：エネルギー消費量が建物全体で 10% 以上削減される建築物の省エネ性能の向上に資するプロジェクトに対して支援する。

住宅・ビルの革新的省エネ技術導入促進事業 110 億円 (前年比 157%)

エネルギー消費量が增大している住宅・ビルのネットゼロ・エネルギー化を促進するため、高性能設備機器などの導入を支援する。また、既築住宅の断熱性能向上を図るため、高性能な断熱材や窓の導入を支援する。

【ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) 支援事業】

住宅の省エネ化を推進するため、ZEH の普及促進を図る。中小工務店におけるゼロエネルギー住宅の取組みとして、高性能設備機器と制御機器等の組合せによる住宅のゼロエネ化に資する住宅システムの導入を支援する。(上限 350 万円/戸 経済産業省・国土交通省 共同事業)

【既築住宅における高性能建材導入促進事業】

既築住宅の抜本的な省エネルギー化を図るため、既築住宅の改修に対し、一定の省エネルギー性能を満たす断熱材や窓の導入を支援することで、高性能な建材の市場拡大と価格低減効果を狙う。

その他、優良住宅整備促進事業 (フラット 35S の優遇政策) は継続。新たに地域居住機能再生推進事業 (30 億円) が創設され、大型ニュータウンにおける子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取り組みを支援する。

4. 住宅取得支援策・助成制度の一覧

	助成策名称	優遇内容	2013年度 今後の予定(見通し)
省エネ住宅に関する優遇	ゼロエネルギー住宅 住宅のゼロエネルギー化推進事業(国交省)	補助率 費用の1/2 補助金上限 165万円/ 中小工務店	継続予定 経産省では「高性能建材導入補助事業」を予定。
	ネット・ゼロ・エネルギーハウス支援事業(経産省)	補助率 費用の1/2 補助金上限 350万円/ 建築主	継続予定
省エネ設備に関する優遇	太陽光発電の固定買取制度	買取価格 42円/kWh(10kWh未満の住宅用)	継続 買取価格 38円/kWh(見込み)
	太陽光発電システム導入補助金	補助金 3.5万円/kW(補助対象金額 35~47.5万円) 補助金 3.0万円/kW(補助対象金額 47.5~55万円)	継続予定 補助金額 2.0万円/kW(補助対象金額 41万円以下)1.5/kW万円(補助対象金額 50万円以下)
	定置用リチウムイオン蓄電池導入補助金	補助率 蓄電システム機器費用の1/3 補助金上限 100万円/個人	2013年12月まで予約申請
	HEMS導入補助金	補助金 10万円 10万円未満の場合は、1000円以下を切り捨てた額	2014年1月末まで 補助金額引き下げ予定
	エネファーム導入補助金	補助率 費用の1/2 補助金上限 50万円	継続予定
住宅ローンに関する金利優遇	「フラット35」S	フラット35Sエコ 当初5年間金利 0.7%引き下げ	フラット35Sとして継続(金利0.3%引き下げ) 低炭素住宅型を追加
		フラット35Sベーシック 金利0.3%引き下げ(Aプラン 10年間 Bプラン 5年間)	
省エネに関する支援	住宅・建築物の省エネ改修	補助率 1/3 補助金上限 50万円 バリアフリー改修追加で25万円上乗せ	2012年度補正予算で復活。2013年度は耐震改修も追加し2017年12月まで延長
耐震改修に関する支援	耐震改修促進事業	住宅の耐震診断の助成 国と地方公共団体で2/3 耐震改修、建替え助成 国と地方公共団体で23%	2013年度末まで30万円追加 2017年12月まで延長
地域材の活用促進	地域型住宅ブランド化事業	補助率 建設費の1割以内 補助金上限 100万円・地域材使用20万円	継続 地域材採用で20万円の上乗せ中止
	木材利用ポイント	地域材を利用した住宅、内装等にポイントを付与する新制度	2012年度補正予算410億円。 詳細は未定
長期優良住宅普及促進税制	住宅ローン減税	10年間で最大300万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大200万円)	2013年12月末入居まで 消費増税実施の場合2017年12月入居まで延長拡充。10年間で最大500万円所得税・住民税控除
	投資型減税	標準的な性能強化費用相当額(上限500万円)の10%を所得税控除	
	登録免許税	所有権の保存登記0.1%(一般住宅は0.15%) 所有権の移転登記 戸建 0.2% マンション 0.1%(一般は0.3%)	2014年3月31日まで延長
	不動産取得税	課税額の控除額 1300万円(一般住宅は1200万円)	2014年3月31日まで延長
認定低炭素住宅促進のための措置	固定資産税	120㎡までの部分について戸建は5年間、マンションは7年間税額1/2に軽減(一般住宅は戸建3年間、マンション5年間)	2014年3月31日まで延長
	住宅ローン減税	10年間で最大300万円の所得税控除	消費増税実施の場合2017年12月入居まで延長拡充。10年間で最大500万円所得税・住民税控除
	登録免許税	所有権の保存登記 0.1% 所有権の移転登記 0.1%	2014年3月31日までの取得

キタケイの提供するプライベートブランド

環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 " スプロウトユニバーサル "

企画・製造から販売までトータルにプロデュースし、心からご満足いただける住まいづくりをバックアップします



www.sprout-univ.com

遮熱・透湿・防水・防風

HEAT BARRIER SHEET II



規格サイズ

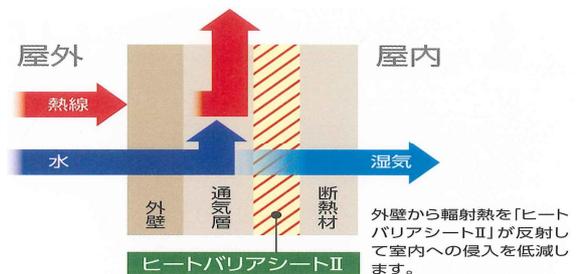
品名	ヒートバリアシートII
品番	HBII-50
サイズ	0.2mm×1,000mm×50m巻
入数	1本/ケース
税込価格	¥25,200/本 (本体価格¥24,000)

⚠ ヒートバリアシートII 使用上のご注意

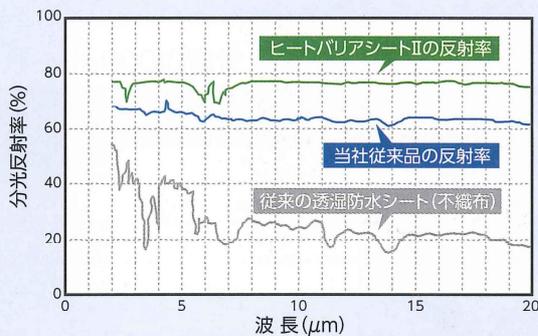
- ※当商品は壁用ですので、屋根、天井には使用しないでください。
- ※当商品を火や高熱物に近づけないでください。
- ※当商品を直射日光に当たる場所には保管、放置しないでください。

ヒートバリアシートIIの特徴

遮熱機能を持ち、かつ従来の透湿防水シートの施工性・高い透湿性と防水性を保持した商品です。遮熱性に反射率の高いアルミ箔ではなくアルミ特殊コーティング不織布を使用しているのも透湿性を確保する為です。透湿性能は内部結露を防止する上で非常に重要であり、高い透湿性がヒートバリアシートIIの特徴です。



■遮熱性



■遮熱効果(通過熱量差)



室内進入熱量比 1:0.64=約35%の熱量を低減