

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.co.jp/>

テーマ：改正省エネ法で 造りやすくなった次世代省エネ住宅

省エネ法は、建て主に対して省エネルギー基準に適合した住宅や建築物を建てるよう求めている。小規模住宅に対しては、あくまでも努力義務の位置づけではあるが、他方で、「次世代省エネルギー基準」に適合することが、減税措置やフラット35S優遇金利適用、長期優良住宅認定の要件になるなど様々な誘導策も講じられている。今回の改正で、一部施工基準の緩和が認められ、従来より取り組みやすいものとなってきた。

1. 改正省エネ法とは、

省エネ法(正式名:エネルギーの使用の合理化に関する法律)は、工場や建築物、機械・器具の省エネルギー化を進め、効率的に使用するための法律で1979年に制定された。

工場・事業所のエネルギー管理の仕組みや、自動車の燃費基準や電気機器などにおけるトップランナーモード、運輸・建築分野での省エネ対策など、幅広い分野を包含する法律である。

今回の改正は、民生(家庭+業務)部門における住宅や建築物の省エネ対策を強化することが最大の狙いになっている。民生部門は、全温室効果ガス排出量の3割を占め、CO₂の排出量が増えている。具体的には、

- ① 床面積2000m²を超える大規模建築物に対する省エネ措置について罰則の強化(指示から命令)
- ② 300m²以上の中規模建築物に対する省エネ措置と定期報告の義務化 2010年4月から
- ③ 建売業者(年間150戸以上)の判断基準を導入、5年後の目標設定と報告の義務化(トップランナーモード)

小規模住宅の省エネ化は、強制的な規定ではなく、省エネレベルを目標値として定めているものであるが、関連する政府施策によって「次世代省エネ基準」に沿った住宅の供給が誘導されている。

省エネルギー基準はこれまで、改正の都度、基準が引き上げられてきたが、今回の改正で求める省エネルギー基準は、現行のレベル(次世代基準)と変わっていない。

むしろ、断熱材の施工や開口部仕様の基準を緩和し、一般地域(Ⅲ・Ⅳ地域)でも次世代省エネ基準の住宅が造りやすくなっている。

1980年告示 旧省エネ基準 (等級2)

1992年告示 新省エネ基準 (等級3)

1999年告示 次世代省エネ基準 (等級4)

大手住宅会社の多くは次世代省エネに移行し、建売業者もトップランナーモードの導入によって「国のお墨付き住宅」が増えてくる。

地域工務店が住宅会社や建売業者と競っていくには、次世代省エネへの取り組みが不可欠になってきているといえるのではないでしょうか。

すでに、長期優良住宅制度やフラット35Sなど優遇制度の対象になる住宅は、次世代省エネ基準が必須条件になっている。

制度や基準の詳細は、国土交通省HP参照 <http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/index.html>

2. 地域の工務店でも取り組みやすくなつた

●省エネ住宅にかかる規定には、2種類ある。

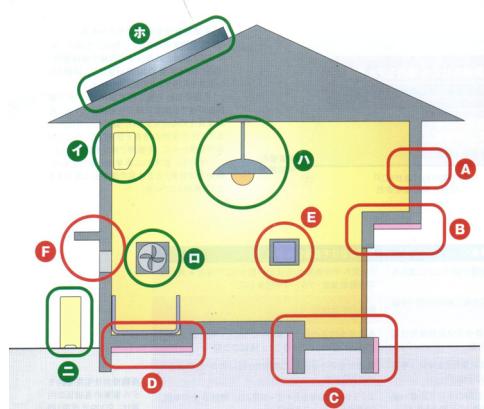
- ①「判断基準(建築主や特定建築物の所有者の判断の基準)」⇒性能規定
冷暖房などの負荷基準や熱損失係数基準など定量的に規定するもの
- ②「設計・施工指針(設計施工、及び維持保全の指針)」⇒仕様規定
熱還流率や断熱材の熱抵抗値からどの工法や部材を採用すれば基準に適合するか示すもの

●設計・施工指針の緩和

今回の改正で、「設計・施工指針」が緩和され、気密性の規定も外れたことで省エネ化に取り組みやすくなってきた。

<緩和された仕様規定>(右図参照)

- A: 気密性能に関する項目を削除
- B: はね出し床について、床面積の5%までは「外気の接する床」から「その他の床」扱いにできるようになった。断熱材の厚みを減らし他の床に合わせられる。
- C: 玄関や勝手口の土間床で断熱材の施工を省略できる。
- D: 浴室下の土間床で、断熱材の施工が省略できる。但し、断熱構造の持つ浴室(ユニットバス)に限定。
- E: 浴室やトイレの小窓など床面積の2%までの窓は、複層ガラスや二重サッシにしなくてよい。
- F: 浴室やトイレの小窓など床面積の4%までの窓は、一定値以下の日射侵入率のガラスを用いるといった日射遮へい措置の対象外になる。



仕様規定である「設計・施工指針」は、性能規定の「判断基準」より内容が厳しいものであった。今回の改正で、両社の差はかなり縮小されたといえる。計算が苦手な実務者でも「設計・施工指針」を上手に使うことで、より合理的な家づくりが可能になる。

●トップランナー制度における性能評価

年間150棟以上の住宅を供給する事業者を対象にした「トップランナー制度」は、次世代省エネレベルの10%UPを目指しているが、断熱性能だけなく、冷暖房、換気、照明、太陽光発電装置などの省エネ設備機器の効果も合算して、家全体の省エネルギー性能を評価する仕組みを導入している。

<性能評価の仕組み一下記を合算する>

- イ: 空気調和の設備のエネルギー消費量を換算する。(断熱性能+冷暖房設備+換気回数)
- ロ: 照明設備のエネルギー消費量を換算する。
- ハ: 給湯設備のエネルギー消費量を換算する。
- ニ: 太陽光発電装置などの効果を考慮する。

●省エネ住宅のメリット

省エネの要件を満たすことは、長期優良住宅法の必須条件。フラット35金利優遇の条件。

省エネ住宅にすると、冷暖房費が減り、結露が生じにくくなる。複層ガラスを入れるだけで、室内環境は格段に快適になる。その違いをすぐに体感できるのは、省エネ化を進める際の大きな利点である。

「家全体がほんわりと暖かくなると、生活スタイルがこんなに変わる」と、お客さまへ伝えることで新しい需要が生まれ、地球温暖化の防止にも貢献できる。

※日経ホームビルダー特別編集編 2009年7月を参考しました

3. 民主党新政権は、「リフォームを最重点に位置付ける」

新しい民主党新政権が始動した。民主党がマニフェストで掲げたのが、「環境に優しく、質の高い住宅の普及促進」「リフォームを最重点に位置付ける」としている。道路やダムに代表される公共事業から、国民の生活に密着する住宅政策が期待されている。民主党新政権の住宅政策をマニフェストから整理した。

- 持家新築促進政策からリフォーム促進による既存マイホームの資産価値アップ。
- 賃貸住宅政策では、ノンリコースやリバースモーゲージなどの多様な制度導入
- 建築基準法の抜本改革⇒地域まちづくりと一体で建築基本法の検討
- 住宅産業政策では、木材産業の育成や伝統工法など地場工務店の育成

日経PBのインタビューで民主党住宅政策委員会座長の前田武志議員は、大都市周辺におけるニュータウン問題にもふれ、「これから時代は、マイホームを持つ時代ではない。今すぐやらなければならないのは、個々のサラリーマンの持ち家を、いつでも安心して貸せる環境をつくることだ。持ち家をどのように価値あるものにしていくか。ハード面で重視しているのがリフォームだ。安全な家にする。防災面では耐震改修、低炭素社会への対応では省エネ・断熱改修、高齢化や子育てへの対応ではバリアフリー改修。」とマイホーム取得よりリフォームを最重点と指摘し、既存マイホームの賃貸利用など、資産を生む住宅への転換を志向している。

また、従来の大企業中心の産業政策では、地場工務店や木材産業に視点を当てている点が注目される。

「地方経済は、住宅・建設産業がけん引している。大きな公共事業に目が行きがちだが、地域に実際、職種としてあるのは、工務店であり、水道工事であり、電気工事であり、大工の棟梁であり、製材工場である。裾野は広いが、これが動いていない。まずは、そこを動くようにすることが肝心だ。」

いずれにしても、今後の動静を注視したい。

写真は、9月23日から開催された「日経住まいのリフォーム博」、例年より入場者は増えた。エコ、減税に高い人気。



民主党のマニフェストより抜粋

	民主党新政権の住宅政策
新築・改修	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅用などの太陽光パネル、環境対応車、省エネ家電などの購入助成 ● 住宅のバリアフリー改修、耐震補強改修、太陽光パネルや断熱材設置などの省エネ改修工事を支援
賃貸・住宅取得	<ul style="list-style-type: none"> ● 家賃補助や所得控除などの支援制度を創設 ● 定期借家制度普及の推進。ノンリコース(不遡及)型ローンの普及を促進。リバースモーゲージ(住宅担保貸付)を利用しやすくする
住宅建設に関する法律・制度	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築基準法などの関係法令の抜本的見直し。 住宅建設に関連する資格・許認可の整理・簡素化。(きめ細かな住宅政策を推進するための) 必要な予算を地方自治体に一括交付 ● 定期借家制度普及の推進。ノンリコース(不遡及)型ローンの普及を促進。リバースモーゲージ(住宅担保貸付)を利用しやすくする
国産木材振興	<ul style="list-style-type: none"> ● 木材住宅産業を「地域資源活用型産業」の柱として推進 ● (木材住宅産業による)伝統工法を継承する技術者、地場の建設・建築産業の育成

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 “スプロートユニバーサルシリーズ”

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

ヒートストッパー



ヒートストッパーSタイプ(穴なし)

税込価格 ¥39,900/本

(本体価格¥38,000/本)

● サイズ: 幅 990mm × 長さ 50m

● 用途: 屋根・天井

輻射断熱材

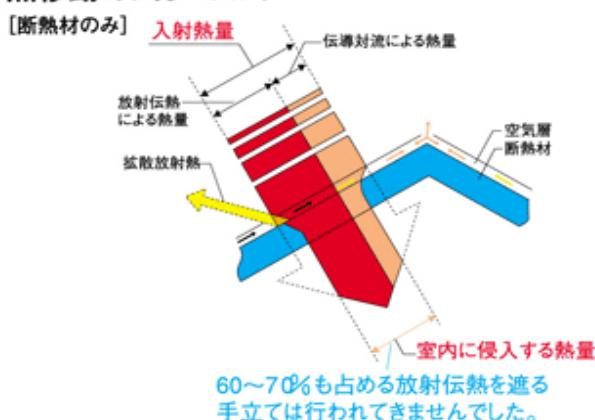
おすすめPOINT

- ヒートストッパーは放射熱を効率良くカットする商品です

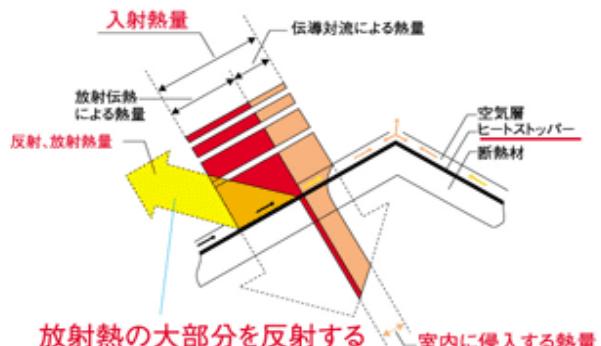
- 冷暖房コストを大幅に削減する省エネルギー商品です

- 新築・リフォームを問わず容易に施工可能で、特別な道具は不要です

熱移動のメカニズム

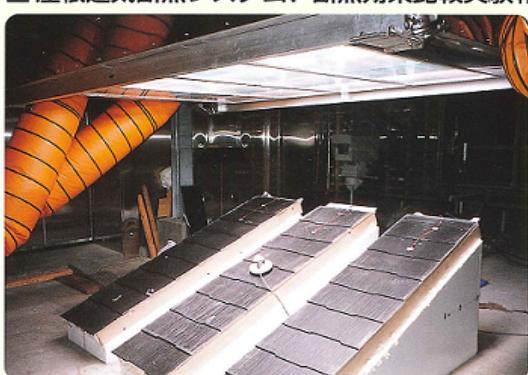


[ヒートストッパー+断熱材]



ヒートストッパーは純度の高いアルミ箔でできており、放射熱の大部分を反射することができ、断熱材と組み合わせることにより、効果的な断熱を行うことができます。

■ 屋根通気断熱システム、断熱効果比較実験報告書



屋根通気断熱システム実験風景

