

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:住宅性能表示制度などの取り組み実態

一般社団法人住宅生産者団体連合会は、性能表示制度の改正に伴い、住宅生産者団体加盟各社を対象に、住宅性能表示制度等に対する認知状況、取り組み実態をアンケート調査した。住宅性能に対する意識向上がますます求められる結果になっている。

1. 住宅性能表示制度の普及進まず

住宅性能表示制度は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、「構造の安定」、「火災時の安全性」、「高齢者等への配慮」等の、住宅の性能に関する表示の適正化を図るための共通ルール(表示の基準、評価の方法の基準)を設け、消費者による住宅の性能の相互比較を可能にするものとして、2001年からはじまった。消費者への情報提供の観点から第三者機関による性能評価を利用することにより、自分の取得する住宅の、信頼性の確保された「性能評価書」を受け取ることができる。

現状は、消費者が利用を選択することができる任意の制度だが、2020年度の省エネ基準の義務化を踏まえて、同時に住宅性能評価制度を義務化する動きもある。

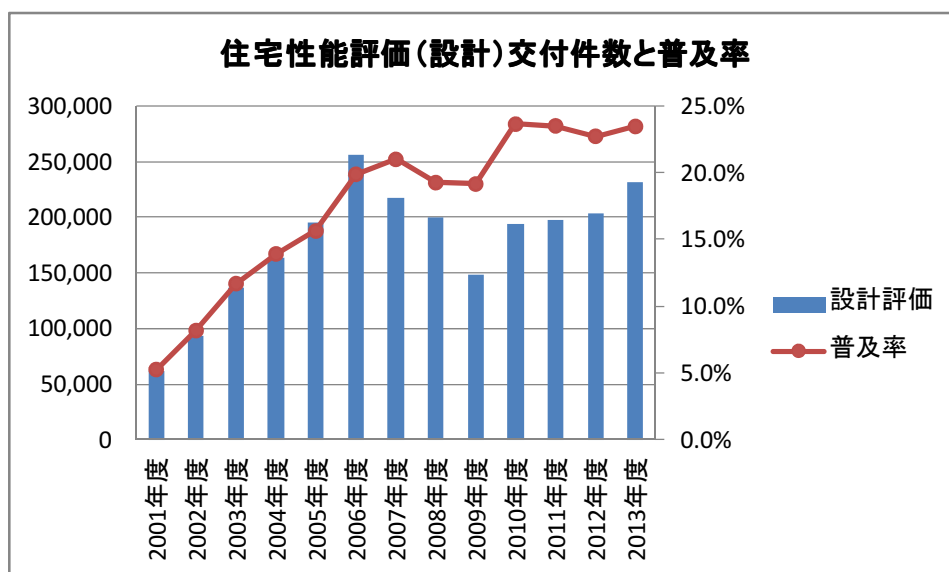
(環境省:地球温暖化対策中長期ロードマップ)

しかし現状では、新築住宅に対する普及率は、2013年度実績で23.5%にとどまっている。建て方別にみると、戸建は20.3%、共同建33.7%と、戸建住宅の普及が遅れている。

制度導入から10年以上経過して、23.5%という普及率をどう評価するか議論はあるが、義務化に向けた数値としては、まだ十分とはいえない。

導入から2007年度までは、順調に普及が進んだが、リーマンショック後市場の低迷を経て2010年度以降は伸び悩んでいるのが実情だ。これは、2009年度から導入された長期優良住宅認定制度が影響していると推測される。

今回、業界団体として、住宅性能評価制度改正の認知、取り組みの実態調査を行ったのは、まだ制度を利用していない事業者への利用促進、省エネ基準の義務化に向けての意識向上を狙いとしている。

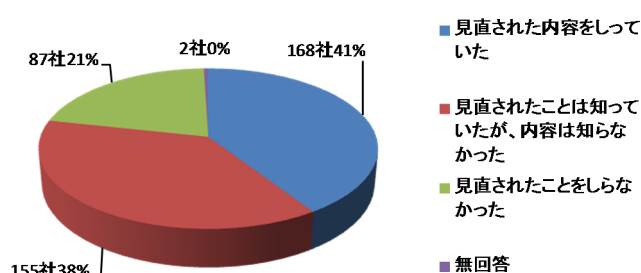


2. 住宅性能表示制度改正の認知率、取り組み状況

■住宅性能表示制度見直しの認知

住宅性能表示制度は、省エネ基準の改正に伴って、温熱環境の評価方法が変更になっている。また、住宅の評価項目 10 項目のうち、必須項目を 4 項目に限定して選択項目を 6 項目に増やすなど事業者が取り組みやすいよう見直されている。制度の見直しについては約 8 割の事業者が知っているが、「内容まで」知っているのは 4 割にとどまっている。特に、年間着工戸数 50 戸未満の事業者では、内容まで知っていたのは 3 割にとどまっている。

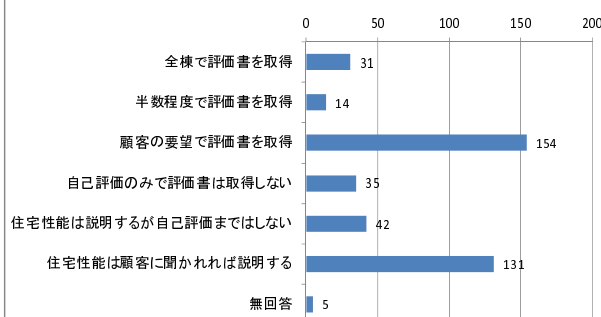
制度見直しの認知(412社)



■現状の評価書の取得は、顧客の要望次第

回答者した 412 事業者の評価書の取得は、「全棟、半数以上で取得している事業者は 44 社、全体の 10%にとどまっている。大半が、「顧客の要望があれば取得」や「住宅性能は顧客に聞かれれば説明する」となっている。現状では、住宅性能制度を十分活かした取り組みになっていないといえる。

住宅性能表示制度の取り組み(N=412社)



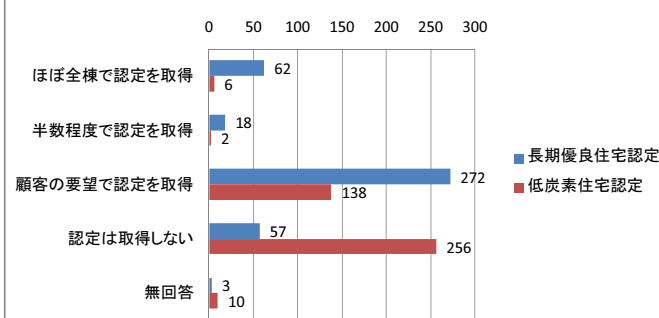
■今後の取り組み意向についても消極的

すでに、全棟で評価書を取得している 31 社を除く 381 社について、今後の取り組みを聞いているが、利用拡大又は、利用拡大を検討する事業者は、46%にとどまっている。

■長期優良住宅認定制度、低炭素住宅認定制度

長期優良住宅認定制度は、住宅性能表示制度に比べて積極的な取り組みになっているが、低炭素住宅認定制度は、「取得しない」とする事業者が多くなっている。

長期優良・低炭素住宅認定の取り組み(N=412社)

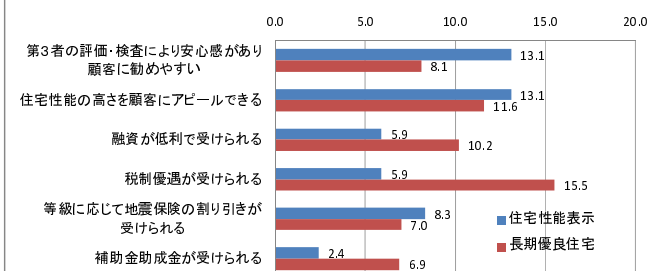


この背景には長期優良住宅認定制度は、「税制優遇」や「低利融資」「補助金・助成金」など経済的メリットが大きいと考えられ、住宅性能表示制度は「第三者機関の評価」により、消費者に住宅性能の高さをアピールできる点に限定される。

一方、デメリットは、どの認定制度でも共通しており「申請書作成・評価に費用がかかる」「手続きに時間がかかり着工が遅れる」としている。

いずれにしても、税制面での優遇策など政策による誘導だけでなく、事業者、消費者ともに住宅性能に対する意識を向上させるための取り組みが求められる。

制度のメリット(N=412社)



※詳細は、「住宅性能表示制度等取り組み実態調査報告書」参照(住宅生産団体連合会 2014 年 10 月 15 日)

3. 建設経済モデルによる建設投資の見通し

一般財団法人建設経済研究所は、2014年度2015年度の建設投資見通しを公表した。

(1) 建設投資の見通し

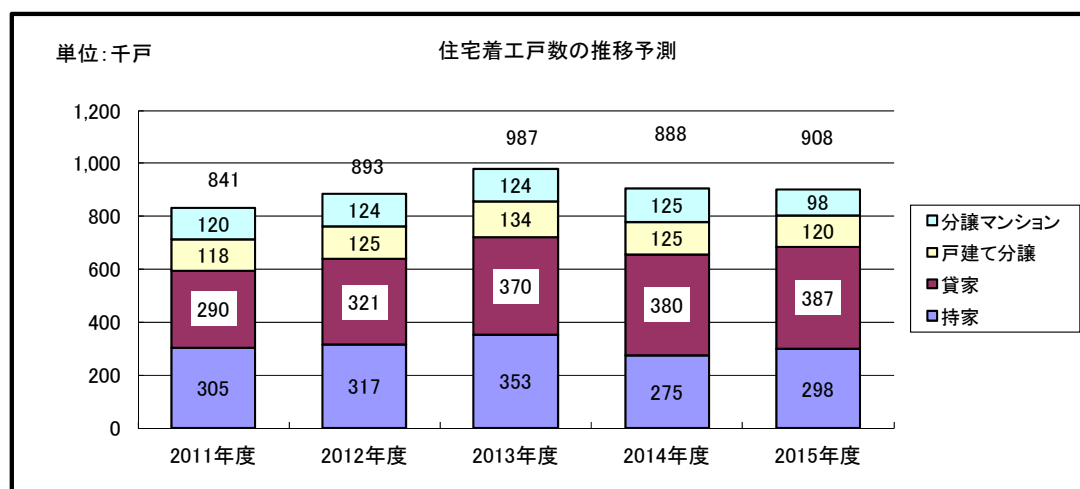
2014年度の建設投資47兆4,700億円(前年比マイナス2.6%)、2015年度の建設投資は45兆9,500億円と推計している。2014年度は、民間住宅、政府投資が大きく減少するが非住宅投資は6.5%プラスと見込んでいる。また、2015年度は建設投資全体では引き続きマイナス3.2%と厳しい見方になっているが、民間部門は住宅、非住宅ともにプラスを見込んだ結果になっている。

(単位：億円)

	2014年度(見通し)		2015年度(見通し)	
		対前年度 伸び率		対前年度 伸び率
名目建設投資	474,700	-2.6%	459,500	-3.2%
名目政府建設投資	195,400	-5.1%	172,700	-11.6%
名目民間住宅投資	147,500	-6.3%	152,500	3.4%
名目民間非住宅建設投資	131,800	6.5%	134,300	1.9%

(2) 住宅着工戸数の見通し

新設住宅着工戸数は、2014年度第三四半期(10月～12月)を底として回復基調に転じるとしており、2014年度は88.8万戸(前年度比マイナス10.0%)、2015年度は90.8万戸(前年度比プラス2.2%)と予測している。※2015年度については10月からの消費税増税を前提としている。



◆新設住宅着工戸数の実績と予測					(単位：戸数)(投資額：億円)			
	実績			2014年度 (4-8月) 前年比%	予測			
	2011年度	2012年度	2013年度		2014年度	前年比	2015年度	前年比
新設着工戸数	841,246	893,002	987,254	-11.0	888,300	-10.0%	908,100	2.2%
持家	304,822	316,532	352,841	-21.3	275,200	-22.0%	297,700	8.2%
貸家	289,762	320,891	369,993	0.8	379,600	2.6%	387,200	2.0%
戸建て分譲	117,979	124,536	133,906	-5.2	124,500	-7.0%	119,600	-3.9%
分譲マンション	120,092	124,027	123,818	-21.7	125,100	1.0%	97,700	-21.9%
名目民間住宅投資額	133,750	140,900	157,400	-	147,500	-6.3%	152,500	3.4%

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 ”

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

NEW

透湿・防水・防風

SMART GUARD 5000

JIS A-6111 適合品

優れた透湿性

ヒミツは空気を通す特殊フィルム。だから湿気を外に逃がし快適な室内を実現。

優れた防水性、防風性

外からの水の浸入を防ぎ住宅寿命をアップ。防風性向上により冷暖房効果OK。

優れた施工性

強くて軽く作業性抜群。風によるばたつきも少なく快適施工。



スマートガード5000 商品仕様

スマートガード5000の物性

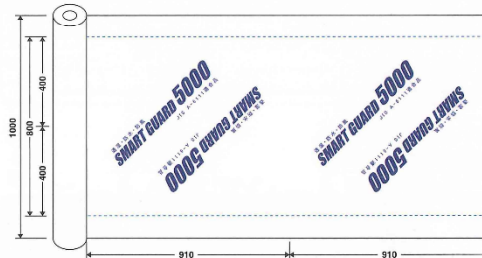
試験項目	JIS A 6111:2004	スマートガード5000
透湿抵抗 (m ² ・s・Pa) / μg	0.13以下	0.10以下
結露防止性	室内側20℃、湿度60%、 外気側-5℃の条件で 結露しないこと	結露は認められない
つり針保持強さ (N)	長手方向 幅方向	35以上 35以上
発火性	発火しない	発火は認められない
防水性 (kpa)	初期 促進暴露後	25以上 20以上
防風性 (S/100cc)	10以上	100以上
引張強度 (N/5cm)	長手方向 幅方向	150以上 100以上
引張伸度 (%)	長手方向 幅方向	測定する 36.8 測定する 35.2
熱収縮率 (%)	縦 横 斜め	1.5%以下 1%以下 1%以下

※上記物性は保証値ではありません。

規格サイズ

	スマートガード5000
サイズ	0.17mmx1,000mmx50m 巻
入数	2本/ケース
税別価格	¥8,000-/本

製品寸法



貴社のネーム入れが可能です!!

ヒートバリアシートⅡ・スマートガード5000に
御社のオリジナルロゴを入れることができます。

- 印刷の色は、単色となります。その他の色はご相談ください。
- 50本単位にて受注致します。●初回のみ、版代¥25,000が必要です。
- 印刷の向き(A)～(C)を指定してください。

