PARAMOUNT NEWS
パラマウントニュース
Vol.39 2021 新春号

パラマウント硝子工業株式会社
http://www.pgm.co.jp
（業務推進部）
〒102−0083
東京都千代田区麹町 2-4-1 麹町大通りビル
TEL：03-4582-5370

説明義務制度
スタートは
21年4月1日
から

4つのステップで、情報提供を実践

省エネ基準の説明義務化が2021年4月1日から開始されることが決定した。住宅事業者にとってはその目的をしっかり把握し、適切な説明が求められる。ただ、これまではどのような手順で説明すればよいのか分かりづらかったのも実情だ。こうしたなかで、国土交通省ではテキストや動画などの説明ツールを用意し、その説明の仕方を解説している。今回は国土交通省の資料から、説明義務化の目的や概要、適切な説明に向けた留意点を解説していく。

保存図書として保管が必要な書面も

省エネ基準の説明義務化の狙いは、単に建物が省エネ基準の適合の確認、結果を建築主に伝えるということだけではない。建築主に対し、あらかじめ省エネの必要性や効果についての情報提供を通じて、省エネに対する意識を高める目的もある。

国土交通省では、こうした狙いを踏まえ、建築主への説明について、「STEP1　情報提供」「STEP2　建築主の意思確認」「STEP3　省エネ性能の評価」「STEP4　評価結果の説明」という4つのステップで進めるという考え方を示している。

「STEP1　情報提供」では、まず省エネの必要性、効果情報の提供を行う。国土交通省では、情報提供することが考えられる省エネの必要性やその効果の内容について、「パリ協定を踏まえた我が国の温室効果ガス排出量削減の目標」「建築主の努力義務」「快適性の向上」「光熱費の削減効果」「室内の温熱環境と健康への影響」――などの7つを示している。

「STEP2　建築主の意思確認」では、評価・説明の実施に関する建築主の意志を確認する。

説明義務制度では、省エネ基準の適否を説明するうえで、評価・説明の実施に関する建築主の意志に応じ、書面の作成や保存が必要となる。

建築主が評価・説明を希望する場合は、建築主からの書面は必要ないが、評価・説明を不要とした場合、建築主がその旨を記載した書面を作成し、建築士に提出。さらに、建築士は書面を建築士法に基づく保存図書として、建築士事務所の開設者が建築士事務所に15年間保存することとなる。

モデル住宅法正式版は4月までには公開へ

「STEP3　省エネ性能の評価」では、省エネ性能を計算し、省エネ基準に適合しているかどうかの評価を行う。

建物の具体的な省エネ性能の計算方法については、「標準計算ルート」「簡易計算ルート」「モデル住宅法」「仕様ルート」の4つを用意。このうち「モデル住宅法」は、各メーカーのカタログに記された部位の外皮性能の数値を転記し、手計算で評価できるようにしたもの。現在、試行版が公開されており、正式版が21年4月までに公開される予定だ。

また、省エネ計算を外部に委託する場合の評価は、委託業者による計算結果を踏まえて建築士の責任で行う必要がある。

「STEP4　評価結果の説明」では、「省エネ基準への適否」「適合していない場合は、省エネ性能を確保するための措置」の書面を交付し説明を行う。

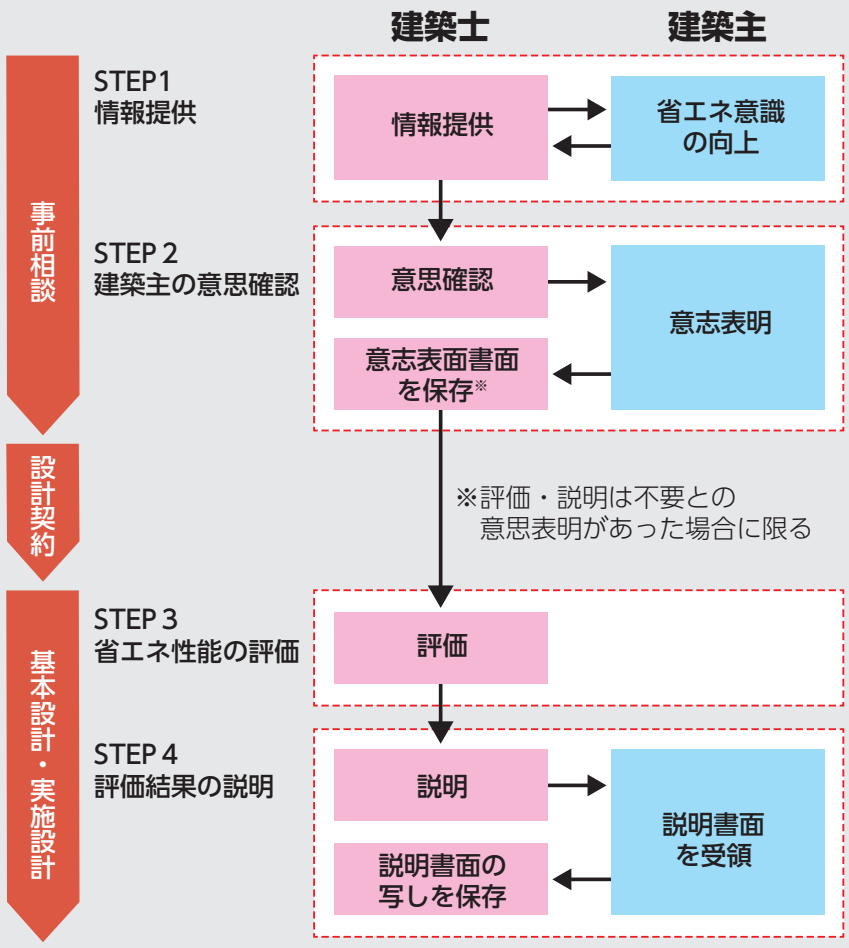
書面は、建築士法に基づく保存図書として、建築士事務所の開設者が建築士事務所に15年間保存する。このため、建築主に対して交付した書面は説明を行ったうえで、写しを保存することが求められる。

書面の保存は、都道府県等による建築士事務所の立ち入り検査の対象となり、保存されていない場合は建築士法に基づく処分の対象になる可能性がある。

一方、省エネ基準に適合していない場合は、適合させるために必要な措置を説明し、省エネ基準に適合させることを促すことが求められる。

国土交通省では、例えば「評価・説明を行わない」、「恣意的に評価や説明を実施しない方向に誘導する」、「建築士の責任で評価を行わない」「説明書面を交付するのみで、特筆して説明を行わない」「省エネ性能を高めるための措置の具体的な説明がない」等の説明方法は法令に反するおそれがあるとして注意を促している。

説明義務制度の4つのステップ



国土交通省では建築物省エネ法のWeb特設サイトを開設している
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

TOPICS

長期優良住宅リフォーム補助、来年1月29日まで延長
国土交通省

国土交通省は令和2年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の交付申請期間を令和3年1月29日までに延長する。これに合わせて事業者登録の受付期間も同1月8日まで、住宅登録の受付期間も同1月22日まで延長となる。

戸建用のエコガラスの割合が約84%に伸長
板硝子協会

板硝子協会がまとめた令和元年度の「複層ガラス・エコガラス普及率調査」によると、新築戸建て住宅の複層ガラス普及率は98.9%とほぼ全体に広まるとともに、エコガラス（Low-E複層ガラス）は前年から約2.5ポイント伸び、84.1%と過去最高となった。

パラマウントが推奨する地域別「説明義務化制度」対応の「仕様基準」・「モデル住宅法」の断熱仕様例

1・2地域／木造軸組構法

仕様基準

部位	基準熱抵抗 [㎡·K/W]	商品名	熱抵抗 [㎡·K/W]	密度 [kg/㎥]	厚さ [mm]
天井	5.7	ニューダンブロー	5.8	18	300
壁	3.3	太陽SUNR	3.4	高性能品20	120
床(その他の部分)	3.3	太陽SUN+太陽SUN	4.1	高性能品16	105+50
開口部	窓:1.60 [W/(㎡ ·K)] ／ドア:1.60 [W/(㎡ ·K)] (開口部比率を計算しない場合)				
土間	外気に接する部分:3.5 [㎡ ·K/W]／その他の部分:1.2 [㎡ ·K/W]				
一次エネルギー 暖房	石油熱源機を用いた温水暖房用パネルラジエーターで熱効率が83.0%以上で(連続運転)				
一次エネルギー 冷房	ルームエアコンディショナーで、0.504×冷房能力(単位キロワット)+5.88以上(居室のみ)				
一次エネルギー 換気	比消費電力が換気回数0.5回以下において、0.3 [W／(㎥／h)]以下				
一次エネルギー 照明	非居室に白熱灯、またはこれと同等以下の性能の照明設備を採用しない。				
一次エネルギー 給湯	石油給湯機でモード熱効率が81.3%以上				

モデル住宅法

部位	商品名	熱抵抗 [㎡·K/W]	密度 [kg/㎥]	厚さ [mm]
天井	ニューダンブロー	5.8	18	300
壁	太陽SUN+太陽SUN	5.6	高性能品16	105+105
床(その他の部分)	太陽SUN+太陽SUN	4.1	高性能品16	105+50
開口部	窓:1.60 [W/(㎡ ·K)]　日射取得率0.39／ドア:1.60 [W/(㎡ ·K)]			
基礎壁	玄関&浴室:XPS3種(λ28) 125mmなど[R3.5] 基礎150mm以上			
土間	玄関&浴水平断熱300~450mm未満_1.0~2.0未満 [㎡· K/W]／内側断熱1.0以上2.0未満 [㎡· K/W]			
一次エネルギー 暖房	パネルラジエーター(ガス潜熱回収型温水暖房機)	58ポイント	1地域の時 合計 92 ポイント	
一次エネルギー 冷房	–	1ポイント		
一次エネルギー 換気	壁付け式第2種換気設備または壁付け式第3種換気設備	4ポイント		
一次エネルギー 照明	主たる居室の照明器具:LED　その他の居室の照明器具:LED	5ポイント		
一次エネルギー 給湯	ガス潜熱回収型給湯機	24ポイント		

3地域／木造軸組構法

仕様基準

部位	基準熱抵抗 [㎡·K/W]	商品名	熱抵抗 [㎡·K/W]	密度 [kg/㎥]	厚さ [mm]
天井	4.0	太陽SUN	4.1	高性能品16	155
壁	2.2	太陽SUN	2.8	高性能品16	105
床(その他の部分)	3.3	露断プレミア+露断プレミア	3.4	通常品32	80+42
開口部	窓:1.60 [W/(㎡ ·K)] ／ドア:1.60 [W/(㎡ ·K)] (開口部比率を計算しない場合)				
土間	外気に接する部分:3.5 [㎡ ·K/W]／その他の部分:1.2 [㎡ ·K/W]				
一次エネルギー 暖房	石油熱源機を用いた温水暖房用パネルラジエーターで熱効率が83.0%以上で(連続運転)				
一次エネルギー 冷房	ルームエアコンディショナーで、0.504×冷房能力(単位キロワット)+5.88以上(居室のみ)				
一次エネルギー 換気	比消費電力が換気回数0.5回以下において、0.3 [W／(㎥／h)]以下				
一次エネルギー 照明	非居室に白熱灯、またはこれと同等以下の性能の照明設備を採用しない。				
一次エネルギー 給湯	石油給湯機でモード熱効率が81.3%以上				

モデル住宅法

部位	商品名	熱抵抗 [㎡·K/W]	密度 [kg/㎥]	厚さ [mm]
天井	ニューダンブロー	5.8	18	300
壁	太陽SUNR	3.0	高性能品20	105
床(その他の部分)	露断プレミア	2.2	通常品32	80
開口部	窓:1.60 [W/(㎡ ·K)]　日射取得率0.39／ドア: 1.90 [W/(㎡ ·K)]			
基礎壁	玄関&浴室:XPS3種(λ28) 125mmなど[R3.5] 基礎150mm以上			
土間	玄関&浴水平断熱300~450mm未満_1.0~2.0未満 [㎡· K/W]／内側断熱1.0以上2.0未満 [㎡· K/W]			
一次エネルギー 暖房	FF暖房機	44ポイント	合計 97 ポイント	
一次エネルギー 冷房	–	2ポイント		
一次エネルギー 換気	壁付け式第2種換気設備または壁付け式第3種換気設備	7ポイント		
一次エネルギー 照明	主たる居室の照明器具:LED　その他の居室の照明器具:LED	8ポイント		
一次エネルギー 給湯	ガス潜熱回収型給湯機	36ポイント		

4地域／木造軸組構法

仕様基準

部位	基準熱抵抗 [㎡·K/W]	商品名	熱抵抗 [㎡·K/W]	密度 [kg/㎥]	厚さ [mm]
天井	4.0	ハウスロンZERO	4.1	高性能品16	155
壁	2.2	ハウスロンZERO	2.2	高性能品10	100
床(その他の部分)	2.2	露断プレミア	2.2	通常品32	80
開口部	窓:2.33 [W/(㎡ ·K)] ／ドア:2.33 [W/(㎡ ·K)] (開口部比率を計算しない場合)				
土間	外気に接する部分:1.7 [㎡ ·K/W]／その他の部分:0.5 [㎡ ·K/W]				
一次エネルギー 暖房	石油熱源機を用いた温水暖房用パネルラジエーターで熱効率が83.0%以上で(連続運転)				
一次エネルギー 冷房	ルームエアコンディショナーで、0.504×冷房能力(単位キロワット)+5.88以上(居室のみ)				
一次エネルギー 換気	比消費電力が換気回数0.5回以下において、0.3[W／(㎥／h)]以下				
一次エネルギー 照明	非居室に白熱灯、またはこれと同等以下の性能の照明設備を採用しない。				
一次エネルギー 給湯	石油給湯機でモード熱効率が81.3%以上				

モデル住宅法

部位	商品名	熱抵抗 [㎡·K/W]	密度 [kg/㎥]	厚さ [mm]
天井	ハウスロンZERO	4.1	高性能品16	155
壁	ハウスロンZERO	2.8	高性能品16	105
床(その他の部分)	露断プレミア	2.2	通常品32	80
開口部	窓:2.33 [W/(㎡ ·K)]　日射取得率0.51／ドア:3.49 [W/(㎡ ·K)]			
基礎壁	玄関:無断熱　浴室:XPS3種(λ28) 125mmなど[R3.5] 基礎150mm以上			
土間	玄関&浴室:土間床面が地盤面よりも高い場合の土間床等の外周部(基礎形状·断熱有無·施工位置に関わらず)			
一次エネルギー 暖房	ルームエアコン	39ポイント	合計 93 ポイント	
一次エネルギー 冷房	–	4ポイント		
一次エネルギー 換気	壁付け式第2種換気設備または壁付け式第3種換気設備	7ポイント		
一次エネルギー 照明	主たる居室の照明器具:LED　その他の居室の照明器具:LED	8ポイント		
一次エネルギー 給湯	ガス潜熱回収型給湯機	35ポイント		

5~7地域／木造軸組構法

仕様基準

部位	基準熱抵抗 [㎡·K/W]	商品名	熱抵抗 [㎡·K/W]	密度 [kg/㎥]	厚さ [mm]
天井	4.0	ハウスロンZERO	4.1	高性能品16	155
壁	2.2	ハウスロンZERO	2.2	高性能品10	100
床(その他の部分)	2.2	露断プレミア	2.2	通常品32	80
開口部	窓:3.49 [W/(㎡ ·K)] ／ドア:3.49 [W/(㎡ ·K)] (開口部比率を計算しない場合)				
土間	外気に接する部分:1.7 [㎡ ·K/W]／その他の部分:0.5 [㎡ ·K/W]				
一次エネルギー 暖房	ルームエアコンディショナーで−0.321×暖房能力(単位キロワット)+6.16以上(間歇)				
一次エネルギー 冷房	ルームエアコンディショナーで、0.504×冷房能力(単位キロワット)+5.88以上(居室のみ)				
一次エネルギー 換気	比消費電力が換気回数0.5回以下において、0.3 [W／(㎥／h)]以下				
一次エネルギー 照明	非居室に白熱灯、またはこれと同等以下の性能の照明設備を採用しない。				
一次エネルギー 給湯	ガス給湯機でモード熱効率が78.2%以上				

モデル住宅法

部位	商品名	熱抵抗 [㎡·K/W]	密度 [kg/㎥]	厚さ [mm]
天井	ハウスロンZERO	4.1	高性能品16	155
壁	ハウスロンZERO	2.8	高性能品16	105
床(その他の部分)	露断プレミア	2.2	通常品32	80
開口部	窓:3.49 [W/(㎡ ·K)]　日射取得率0.51／ドア: 3.49 [W/(㎡ ·K)]			
基礎壁	玄関:無断熱　浴室:XPS3種(λ28) 125mmなど[R3.5] 基礎150mm以上			
土間	玄関&浴室:土間床面が地盤面よりも高い場合の土間床等の外周部(基礎形状·断熱有無·施工位置に関わらず)			
一次エネルギー 暖房	ルームエアコン	29ポイント	6地域の時 合計 96 ポイント	
一次エネルギー 冷房	–	11ポイント		
一次エネルギー 換気	壁付け式第2種換気設備または壁付け式第3種換気設備	8ポイント		
一次エネルギー 照明	主たる居室の照明器具:LED　その他の居室の照明器具:LED	10ポイント		
一次エネルギー 給湯	ガス潜熱回収型給湯機	38ポイント		

各種制度と評価方法の関係

戸建住宅の評価方法				
制度 ／ 外皮性能	標準計算ルート	簡易計算 ルート		仕様ルート
		外皮面積を計算しない方法	モデル住宅法	
一次エネルギー消費量性能	Web プログラム		簡易計算シート	設備の仕様
説明義務制度	○	○	○	○
住宅トップランナー制度	○	○		
性能向上計画認定制度	○	○		
省エネ性能に係る表示制度	○	○	○	○
低炭素建築物(住宅)認定制度	○	○		
住宅性能表示制度	○	○	※	○[4]
フラット35S(金利Aプラン)	○	○		
フラット35S(金利Bプラン)	○	○		○[4]

さらに、簡易計算シートの記入例まで網羅した専用ガイドを発行!

当社HPまたは当社の各支店・営業所まで

※モデル住宅法では等級を取得できないため、長期優良住宅認定制度には使用できません。

・○は評価可能、○[4]は等級4のみ評価可能。　・省エネ性能に係る表示制度はBELS等のことです。　・低炭素建築物(住宅)認定制度は、エコまち法、「都市の低炭素化の促進に関する法律」のことです。

・フラット35S(金利Bプラン)の省エネルギー性について、2021(令和3)年1月以降に設計検査申請を行うものは「断熱等性能等級4」かつ「省エネルギー消費量等級4以上」であることが必要となります。(予定)