PARAMOUNT NEWS
パラマウントニュース
Vol.42　2021　秋号

パラマウント硝子工業株式会社
https://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

省エネ基準
あり方検討会

2025年度までに適合義務化、2030年度までにZEHレベルに引き上げ

いよいよ住宅の省エネ基準が適合義務化される。「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」が、住宅の省エネ基準の適合義務化の実施時期を2025年度とする、とりまとめを示した。とりまとめでは、合わせて2030年度以降の新築住宅はZEH基準の省エネ性能の確保を目指すとしており、段階的に省エネ性能のレベルを引き上げる方針。今後、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅の省エネ対策が大きく動きそうだ。

2020年10月に、菅政権が2050年までの脱炭素社会の実現を目指すという、いわゆる「2050年カーボンニュートラル」を宣言し、我が国の脱炭素施策が大きく動き出している。

「2030年度に温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指す」という方針が打ち出されており、わが国における最終エネルギー消費の約3割を占める民生部門（業務・家庭部門）の省エネ対策が強く求められるなかで、国土交通省、経済産業省、環境省の3省が合同で「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」（以下、あり方検討会）を設置し、脱炭素社会の実現に向けた住宅・建築物におけるハード・ソフト両面の取り組みと施策の立案に向けて議論を進めてきた。

今回示されたのは、このあり方検討会のとりまとめで、今後、この方向性に沿って、具体的な施策が行われていく。

適合義務化へ、手続き負担の軽減も言及

とりまとめでは、住宅の省エネ基準への適合義務化の実施時期を2025年度とした。適合を義務付ける基準の水準は、現状で少なくとも確保されるべき省エネ性能として、現行の省エネ基準を基本とする。

一方、誘導基準やトップランナー基準の引き上げとその実現に対する誘導といった「レベルアップ」の取り組み、誘導基準を上回る高い省エネ性能を実現する取り組みの促進を図る「トップアップ」の取り組みを通じて、段階的に省エネ基準のレベルも引き上げていく方針とした。

そのほか、省エネ基準の適合義務化に向けて早急に行う取り組みとして、中小事業者の断熱施工に関する技術力向上の支援、供給側・審査側双方の手続き負担を軽減する基準の簡素合理化、住宅・建築物の設計や建設を行う事業者の説明スキルの向上に向けた取り組みの推進などもあげた。

長期優良をZEH基準にレベルアップ

「レベルアップ」の取り組みとして、ZEHレベルの住宅の拡大も図る。長期優良住宅、低炭素建築物の認定基準もZEH基準に引き上げ、整合させる。あわせて住宅性能表示制度における断熱等性能等級と、エネルギー消費量等級性能で、ZEH基準の省エネ性能に相当する上位等級（断熱等性能等級5及びエネルギー消費量等級6）も設定する。

こうした誘導基準は2022年度に引き上げたい考え。そして遅くとも2030年度までに、誘導基準への適合率が8割を超えた時点で、省エネ基準をZEH基準に引き上げ、適合を義務付けたい考えだ。

住宅トップランナー制度の拡充も図る。2023年度に分譲マンションも同制度の対象に追加する（実施目標は2025年度）。

さらに、2025年度に、注文住宅、建売戸建住宅、賃貸アパートについて、トップランナー制度で求める省エネ性能の見直しを行う（実施目標は2027年度）。注文住宅では、BEI＝0・75及び強化外皮基準、それ以外の住宅ではBEI＝0・8程度及び強化外皮基準への適合を求める考えだ。

「トップアップ」の取り組みとしては、再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準比で25%以上削減されることを目標とするなど、ZEH＋やLCCM住宅などの普及拡大にも取り組む。

LCCM住宅については、戸建住宅に限らず、低層共同住宅にも展開を図る。

太陽光発電設備や省エネ改修にも言及

一方、太陽光発電の設置についても言及している。

2050年には、設置が合理的な住宅や建築物には太陽光発電設備が設置されていることが一般的になることを目指すとしており、住宅については、太陽光発電設備の設置を促進するために、ZEHやLCCM住宅等の普及拡大に向けた補助制度や融資、税制面における支援措置を継続・充実する。さらに、低炭素建築物の認定基準については、省エネ性能の引き上げとあわせて、太陽光発電設備などの再生可能エネルギー導入設備の設置を要件化するとしている。その他、給湯一次エネルギー消費量の低減が期待される太陽熱利用設備等の利用拡大についても検討する。

とりまとめでは、このほか、省エネ改修のあり方・進め方にも言及している。

住宅・建築物の省エネ改修に対する3省連携による支援措置を継続・充実するとともに、その効果を高めるため省エネリフォームに適用しやすい建材・工法の普及の開発を図ることとした一方、耐震性がなく、省エネ性能も著しく低いストックについては、建て替えを誘導することとした。

そのほか、消費者が安心して省エネ改修を相談・依頼できる仕組みの充実もあげた。

住宅に係る省エネ対策強化の進め方

2022年度	・補助制度における省エネ基準適合要件化 ・ZEH等や省エネ改修に対する支援の継続・充実 ・住宅性能表示制度における多段階の上位等級の運用・建築物省エネ法に基づく誘導基準の引き上げ BEI＝0.8（再エネを除く）及び強化外皮基準 ・エコまち法に基づく低炭素建築物の認定基準の見直し 省エネ性能の引き上げ、再エネ導入の必須要件化によりZEH対応 ・中小事業者の断熱施工の実地訓練を含めた技術力向上の取組 ・脱炭素先行地域の取組に対する支援 ・太陽光発電設備等再生可能エネルギーに関する情報提供の取組 ・太陽光発電設備を設置するための新築時からの備えに関するとりまとめ・周知
2023年度	・フラット35における省エネ基準適合要件化 ・分譲マンションに係る住宅トップランナー基準の設定（目標2025年度） BEI＝0.9程度及び省エネ基準の外皮基準
2024年度	・新築住宅の販売・賃貸時における省エネ性能表示の施行 ・既存住宅の省エネ性能表示の試行
2025年度	・住宅の省エネ基準への適合義務化 ・住宅トップランナー基準の見直し（目標2027年度） BEI=0.8程度及び強化外皮基準（注文住宅トップランナー以外） BEI=0.75及び強化外皮基準（注文住宅トップランナー）
遅くとも2030年度	・誘導基準への適合率が8割を超えた時点で省エネ基準をZEH基準（BEI＝0.8及び強化外皮基準）に引き上げ・適合義務付け ・合わせて2022年に引き上げた誘導基準等のさらなる引き上げ
以降	・継続的にフォローアップ、基準等を見直し

※上記は、関係各主体が共通の認識をもって今後の取組を進められるよう省エネ対策強化のおおよそのスケジュールを示すものであり、対策強化の具体の実施時期及び内容については取組の進捗や建材・設備機器のコスト低減・一般化の状況等を踏まえて、社会資本整備審議会建築分科会において審議の上実施する必要がある。
※基準の引き上げについては、その施行予定時期（上表記載の時期）の概ね２年前に基準の具体的な水準及び施行時期を明らかにするように努める

TOPICS

21年度の住宅着工、4%増の84万戸と試算
（一財）建設経済研究所

2021年度の新設住宅着工は、前年度比4.1%増の84.5万戸と7月末に発表した建設投資見通しで予測。持家は住宅取得支援策の駆け込み需要の発生などを考慮し、同5.3%増の27.7万戸に。ただし、雇用情勢の悪化などには注意が必要としている。

「住宅の浸水対策の設計の手引き」を発刊
（一社）住宅生産団体連合会

浸水被害リスクのある地域で住宅を設計するうえで、浸水被害に対する対策や考え方等を整理した「住宅における浸水対策の設計の手引き」をまとめた。住宅における浸水対策の設計、浸水対策方法の紹介、設計例などをまとめている。

長期優良住宅

省エネ対策で上位等級創設へ 認定基準の見直しに向け検討開始

国土交通省が「長期優良住宅認定基準の見直しに関する検討会」を立ち上げ、認定基準の見直しに向けた検討をスタートした。長期優良住宅は今年5月に長期優良住宅法の一部が改正され、「災害配慮基準」の創設や、省エネ対策の強化など、認定基準が見直されることになった。今回の検討会は、こうした認定基準の見直しを検討するもので、このほど、この一回目の検討会が開かれ、検討の方向性が示された。

新たに災害配慮基準を新設

長期優良住宅法の一部改正では、新たに「災害配慮基準」を創設した。頻発する豪雨災害などへの対応として、災害リスクに配慮したもの。

災害配慮基準の創設については、3つの基本方針のイメージとして①土砂災害特別警戒区域などの自然災害のリスクが特に高い区域については、認定を行わないことを基本とする②災害危険区域のように自然災害のリスクに応じて建築禁止から建築制限まで、建築規制の内容が様々である区域については、所管行政庁の判断で、その建築制限の内容を、認定除外も含めて強化することができることとする③浸水想定区域のように、一定の自然災害のリスクはあるものの、建築制限はなく一律に居住を避けるべきとまではいえない区域については、地域の実情を踏まえ、所管行政庁が長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置を定めることができるようにする―と示した。

②、③で認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅については、長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置が求められる。国土交通省は技術的助言イメージとして、土砂災害警戒区域に建築される場合は、「住宅の基礎及び主要構造部は鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造とする」ことを挙げた。

洪水浸水想定区域に建築される場合は、「地盤面の高さを想定浸水深以上とすること、共同住宅の受変電設備を一定の高さ以上に設けること」などを例として示した。

断熱等性能等級ではUA値0・6以下に強化へ

2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向け、省エネ対策も強化する。

具体的には、長期優良住宅の省エネルギー対策に係る認定基準（新築基準）のZEH Orientedレベルへ要求水準を引き上げるという方向性を示した。6地域の場合の断熱等性能外皮基準については、UA値0・6以下に強化。現行では求められていない一次エネルギー消費量性能についてはBEI0・8以下で検討する。

住宅性能評価における省エネルギー対策に係る上位等級の創設案

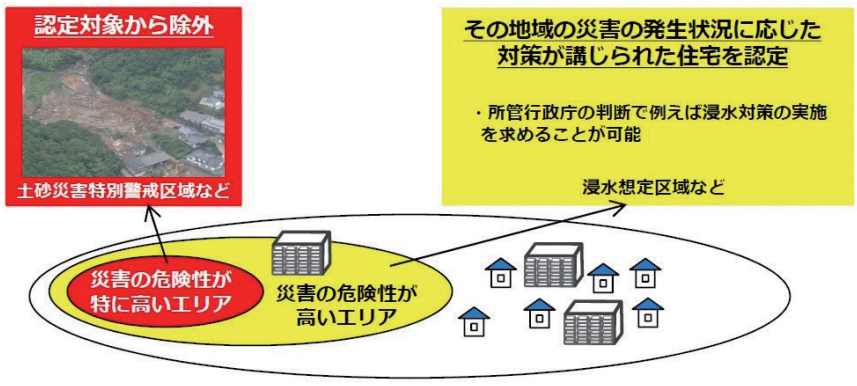
断熱等性能等級（見直し案）

等級	要求値※1
等級5（新設）	U_A値※2≦0.60
等級4	U_A値※2≦0.87
等級3	U_A値※2≦1.54
等級2	U_A値※2≦1.67
等級1	―

一次エネルギー消費量等級（見直し案）

等級	要求値
等級6（新設）	BEI※3≦0.8（省エネ基準▲20%）
等級5	BEI※3≦0.9（省エネ基準▲10%）
等級4	BEI※3≦1.0（省エネ基準）
等級1	―

※1 6地域（東京等）の場合
※2 外皮平均熱貫流率（住戸内外の温度差1度当たりの熱損失量（換気による熱損失量を除く。）を外皮の面積で除した数値）
※3 基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費量の割合（その他一次エネルギー消費量を除く）



災害の危険性に応じたイメージ

グリーン住宅ポイント

新築の申請受付が累計で4万戸弱に

グリーン住宅ポイントの活用が広がってきている。国土交通省が8月13日に発表した今年7月末時点のグリーン住宅ポイントの実施状況によると、新築のポイント申請受付戸数が4万戸弱となったことが分かった。

グリーン住宅ポイントは、令和3年10月31日までに契約した住宅の新築（持家・賃貸）やリフォーム、既存住宅の購入を対象に、一定の基準のもと、商品や追加工事と交換できるポイントが付与される制度。具体的なポイント数は例えば、新築の持家では、「省エネ基準に適合する住宅」で戸当たり30万ポイント、長期優良住宅など「高い省エネ性能等を有する住宅」で戸当たり40万ポイントなどとなっている。

7月末時点の実施状況を詳しくみると、累計の申請受付戸数は6万6934戸。内訳は新築が3万8884戸、既存が272戸、リフォームが2万6167戸、賃貸が1611戸で、新築が半数以上を占めている。

ポイントの発行状況は累計で99億531・6万ポイントとなっている。

ポイントの追加工事への交換状況をみると、発行されたポイントのうち、追加工事へ交換されたポイントは23億2979・9万ポイントで、2割強が追加工事として交換されている。追加工事へ交換された項目をみていくと、家事負担軽減に資する工事が3625件と最も多く、停電・断水対策が2211件と続く。停電・断水対策の工事を細かくみると、太陽光発電の設置が1782件と最も多くなっている。

同制度の発行申請については、これまでの郵送、窓口に加えて、オンラインでできるようになった。併せて、完了報告やポイントの商品交換の申請もオンラインで行えるようになっている。

グリーン住宅ポイントの特設Webサイト
https://greenpt.mlit.go.jp/

パラマウントの動画・SNSをぜひ、チェックしてください！

Instagram
当社インスタグラム公式アカウントにて
最新情報などを更新しています！
QRコードから
今すぐアクセス！

/PARAチャンネル
YouTubeにて施工方法の解説など
幅広いコンテンツを掲載中！
QRコードから
今すぐアクセス！

「Instagram」はInstagram,LLCの商標または登録商標です。

パラマウント硝子工業株式会社　www.pgm.co.jp/contact/