PARAMOUNT NEWS
パラマウントニュース
Vol.50　2023　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

2024年1月から

住宅ローン減税 省エネ基準の適合が必須要件に

2024年1月から住宅ローン減税の省エネ基準適合の必須要件化がスタートする。22年度の税制改正で住宅ローン減税制度が見直され、来年1月から省エネ基準に適合していない住宅は住宅ローン減税を受けることができなくなる。国土交通省では制度変更の認知度が足りていない状況から、先ごろ報道関係者に対し説明会を開催、その動画や資料をWebにアップするなどして、注意を呼び掛けている。

住宅ローン減税制度は、国の住宅取得促進策の柱の一つとして実施されているもの。住宅ローンを利用して住宅の新築・取得または増改築等をした場合、最大13年間、各年末の住宅ローン残高の0・7%を所得税額等から控除する。

また、省エネ性能が高い住宅ほど借入限度額が高く設定されていることも特長。23年入居の借入限度額をみると省エネ基準に適合していない住宅は3000万円だが、長期優良住宅や低炭素住宅といった認定住宅は5000万円と優遇されている。

この住宅ローン減税制度が大きく見直される。特に影響が大きいのが新築住宅・買取再販住宅の住宅ローン減税における省エネ基準適合の必須要件化である。

今、国では25年の省エネ基準の適合義務化スタートを前に、省エネ基準適合住宅の普及拡大を図るための様々な制度改正を進めている。例えば23年4月には【フラット35】の省エネ要件が変更となり、省エネ基準への適合が求められた。今回の住宅ローン減税の省エネ基準適合要件化もそうした流れを汲む施策の一つとなっている。

住宅ローン減税の省エネ基準適合要件化とは具体的には、省エネ基準に適合しない「その他の住宅」の限度額を0円とするもの。つまり、省エネ基準に適合しない住宅は住宅ローン減税を受けられなくなる。

ただし例外措置として、23年12月31日までに建築確認を受けたこと、または24年6月30日までに竣工済みであることを書類で確認できれば、借入限度額2000万円、控除期間10年で適用対象となる。

一方、省エネ基準適合住宅以上の住宅については、建設住宅性能評価書の写し、または住宅省エネルギー性能証明書のいずれかの提出が必要となる。国土交通省では「いずれの証明書も住宅取得者単独で取得することが困難であることから、設計者、施工者などの協力が不可欠」と協力を要請している。

限度額の金額も引き下げ

その他、住宅ローン減税の改正では、限度額の金額も引き下げられる。

限度額は、認定住宅がそれまでの5000万円から4500万円に、ZEH水準省エネ住宅が4500万円から3500万円に、省エネ基準適合住宅が4000万円から3000万円に変更となる。

住宅ローン減税制度は、住宅建設・購入に際し住宅ローンを組む人のほとんどが利用する制度だけに、住宅事業者にとっては知らなかったでは済まされない情報と言える。

国土交通省では、制度変更が浸透していない状況を踏まえ、先ごろ制度改正についての説明会を開催、その動画や資料などをホームページで公開している。

住宅ローン減税制度の改正のポイント

新築住宅の場合　控除率0.7%　控除期間13年

	2022年	2023年	2024年入居	2025年入居
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」	3,000万円		0円 （2023年末までに建築確認を受けた場合、借入限度額2,000万円、控除期間は10年）	

国土交通省では、チラシをWeb（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html）で公開している

国土交通省

ZEH水準等の木造建築物 壁・柱の構造基準が見直しへ

国土交通省がZEH水準等の木造建築物の構造基準の見直しを進めている。

ZEHや断熱等性能等級の上位等級をクリアする省エネ住宅の普及が進む一方で、課題としてあげられているのが建築物の重量が重くなることだ。（一社）環境共生住宅推進協議会がまとめた調査によると4kWの太陽光発電を住宅の屋根に載せた場合、約400kg～500kgの重量が加わるとしている。また、ガラスの枚数が多い高性能窓や厚みがある断熱材の使用も重くなる要因となる。ZEH化や高性能化を進めるには、壁量の追加など建物の強さも考慮する必要がある。

今回の木造建築物の構造基準の見直しは、建築物の重量化を踏まえて、建築基準法施行令等の改正を行い、必要な壁量等の基準（ZEH水準基準）を位置づけようというもの。

具体的には壁・柱の構造基準を見直す。壁の構造基準では、壁量計算を見直すもので、「壁量計算における必要な壁量の基準について、建築物の荷重の実態に応じて計算により求める精緻な方法を新たに位置づけ（方法①）」、「簡易に必要な壁量を確認する方法（現行の壁量の確認方法）に、新たにZEH水準等の建築物に対応する基準を追加（方法②）」、「構造計算（許容応力度計算等）により安全性を確認する場合は、壁量計算を省略可能（方法③）」という3つの方法を定める。

また、柱の構造基準の見直しについては、柱の小径を見直すもので、柱の小径の確認について、新たにZEH水準等の建築物に対応する基準を追加する。また、構造計算（柱の座屈検討）により安全性を確認する場合は、柱の小径の確認を省略できるようにする。

建築基準法施行令等の改正は今年秋ごろの公布を、施行は令和7年4月からを予定している。

また、国土交通省では、施行例の公布までの間、ZEH水準等の建築物を建築する際の参考資料として、Webに必要な壁量等の基準案の概要を公表している。

TOPICS

国による「断熱施工実技研修会」が実施

断熱施工に携わる大工技能者を対象とした国による「断熱施工実技研修会」が全国各地で開催されている。木造住宅の断熱施工技術習得のための実地訓練として行われているもの。日時や会場は（一社）全国木造建設事業協会のホームページで随時更新される。国土交通省の補助事業のため、受講料は無料。

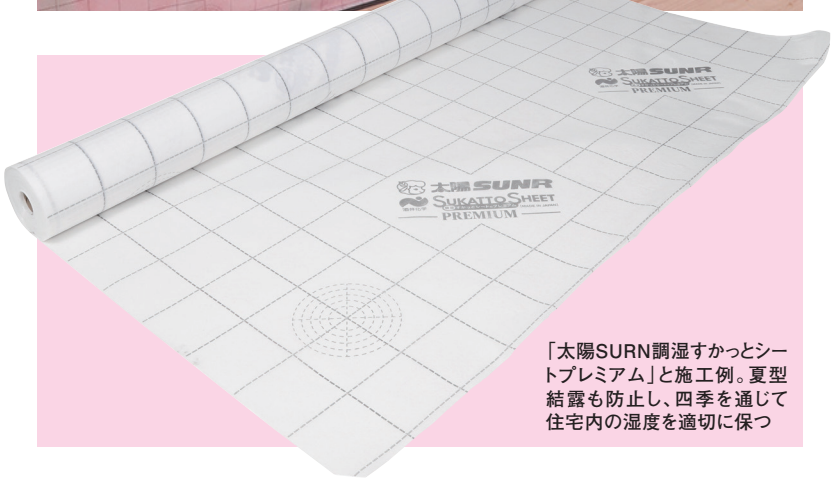
https://dannetsusekou.kennetserve.jp/

パラマウント硝子工業
新商品Report

冬は防湿、夏は透湿の新たな気密シートを推奨

「太陽SUNR」+「調湿すかっとシートプレミアム」で、万全の結露対策を

住宅の省エネ化が急速に進み始めた。その一方で、地球温暖化や高気密化・高断熱化を背景に夏型結露のリスクの高まりが指摘される。こうしたなか新たな断熱仕様として高性能グラスウール+可変調湿気密シート張りが必需となりそうだ。



「太陽SURN調湿すかっとシートプレミアム」と施工例。夏型結露も防止し、四季を通じて住宅内の湿度を適切に保つ

建築物省エネ法が改正され、2025年度までの省エネ基準への適合義務化が決まった。加えて、その基準は2030年までにZEHレベルへと引き上げられることが予定されている。また、2022年に住宅性能表示制度の断熱等性能等級に5、6、7という上位等級が加わった。ZEHレベルである等級5が標準となる時代を間近に控え、その取り組みは言うまでもなく、等級6を目指す動きが加速し始めている。

こうしたなかで住宅の断熱仕様の見直しは欠かせない。加えて、断熱性の向上に伴い気密性への配慮が重要になることは間違いない。

高温多湿な日本の夏に夏型結露のリスクが高まる

高性能グラスウールによる断熱化は、寒冷地では防湿層が付いていない、いわゆる裸の高性能グラスウールを使い防湿気密シートを別張りする方法が普及している。一方、温暖地では防湿フィルムでグラスウールを包んだ、防湿フィルム付高性能グラスウールの使用が一般的となっている。どちらの方法でもしっかり施工された防湿気密層は冬型結露対策としては万全だ。

ただ、それを見直す必要性が出てきているのも実情。高温多湿な時期が長くなるなかで新たな問題として夏型結露が指摘されている。〝逆転結露〟とも呼ばれ、蒸し暑い外気が壁のなかで溜まり、エアコンなどにより冷やされた室内側の冷気が触れることで、壁の中で結露が起こる現象である。

これまでの断熱方法では、壁内に入った湿気が防湿気密シートによって逃げ場を失い、この夏型結露の発生リスクを高めてしまう。つまり、夏型結露も踏まえた断熱工法へと見直す必要が出てきていると言える。

夏季の湿気を管理する「可変調湿気密シート」

パラマウント硝子工業では、高気密・高断熱化を図ったうえで夏型結露を防ぐ工法として、高性能グラスウール「太陽SUNR」+可変調湿気密シート「太陽SUNR調湿すかっとシートプレミアム」を推奨している。

可変調湿気密シートとは、気密シートでありながら〝防湿〟と〝透湿〟の2つの機能を併せ持つシート。具体的には、低湿時は通常の防湿気密シートと同じ働きで室内から壁内への湿気の移動を防ぐ。一方、シート表面の湿度が高くなると透湿機能が働き、壁内の余計な湿気を室内に逃がす。

つまり、冬季は室内から壁内への湿気の移動を防ぎ冬型結露を防止する。夏季には外から壁内に侵入した湿気を室内へと逃がして夏型結露を防止する。四季を通じて住宅内の湿度を適切に保ち、壁内結露を防ぐことができる。

「太陽SUNR調湿すかっとシートプレミアム」については、建築物理研究所のシミュレーション「WUFIPro」により、通常の防湿気密シートと可変調湿気密シートの壁内結露判定を宮城県以南の44都道府県すべてで行った。温暖地では一般的な防湿気密シートは、最大結露発生量の数値が高く、今後、さらに気温が上昇するとその危険性が高まることが伺えたが、可変調湿気密シートは一般的な防湿気密シートに比べて1段以上レベルが低いことが分かった。夏季の湿気を管理できるということであり、四季のある日本では、大きなアドバンテージになると言えそうだ。

カタログはWeb（https://www.pgm.co.jp/data/catalog_dl.html）からダウンロードできる

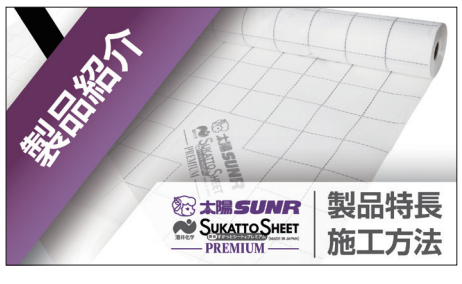
軽量であることや、透過性があり構造躯体や断熱材の位置が把握しやすいことなど、施工性に優れることも特長

そのほか「太陽SUNR調湿すかっとシートプレミアム」は、一般的な防湿気密シート（200μm）より軽量で取り回しが容易なこと、構造躯体や配管などの取り合い部へも無理なく綺麗に施工できること、透過性のあるシートで構造躯体や断熱材の位置が把握しやすいことなど、優れた施工性を持つことも大きな特長だ。

上位等級には、さらに断熱性能を高めた「太陽SUNR」

パラマウント硝子工業では、関東以西の温暖地でも寒冷地水準の断熱性能を実現できる高性能グラスウールの提案に力を入れる。これはピンク色の断熱材で視認性が高く、躯体にきちんと充填されているかを確認しやすい、自立性に優れずり落ちの心配がないなど、施工性で高い評価を受けていることが理由だ。

その中心となる商品が「太陽SURN」のSRJ（熱伝導率0・035W／（m・K））とSRG（熱伝導率0・032W／（m・K））、「太陽SUNR調湿すかっとシートプレミアム」だ。上位等級への対応、さらには夏型結露のリスク回避を考えた家づくりにおいて、「太陽SUNR」+「すかっとシートプレミアム」の組み合わせは、一つの標準仕様となっていきそうだ。



すかっとシートプレミアムの解説動画を近日公開予定

パラマウント硝子工業の公式YouTubeチャンネル「PARAチャンネル」に、「太陽SUNR調湿すかっとシートプレミアム」の解説動画を近日、公開予定。チャンネル登録をお願いします。

PARAチャンネル　　パラマウント硝子工業 Webサイト