

# パラマウントニュース

Vol.4 2011 MARCH

パラマウント硝子工業株式会社  
http://www/pgm.co.jp

(営業管理室)  
〒102-0073  
東京都千代田区九段北4-1-28 九段ファーストプレイス4階  
TEL:03-3514-3720

### 住宅エコポイントの発行対象

- 1 エコ住宅の新築 1戸当たり300,000ポイント(太陽熱利用システムを設置した場合は320,000ポイント)
- 2 エコリフォーム 1戸当たり300,000ポイントが限度。

**エコ住宅の新築**  
平成21年12月8日～平成23年12月31日に建築着工したもの  
**<工事内容>**  
次の①又は②に該当する新築  
①省エネ法のトップランナー基準(住宅事業建築主の判断の基準)相当の住宅  
②省エネ基準(平成11年基準)を満たす住宅  
平成23年1月以降に建築着工した①又は②に該当する住宅に設置する太陽熱利用システムも対象となる。

**エコリフォーム**  
平成22年1月1日～平成23年12月31日に工事着手したもの  
**<工事内容>**  
次の①又は②の改修工事  
①窓の断熱改修  
②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修  
これらに併せて、バリアフリー改修(手すりの設置、段差の解消、廊下幅等の拡張)、住宅設備(太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽)の設置を行う場合は、その分のポイントが加算される。

## 今年も見逃せない住宅取得支援策 2011年も継続 次世代省エネ住宅の提案にフル活用を

住宅エコポイント、長期優良住宅やフラット35Sなど、高品質・高性能な住宅の普及促進を目的に、2010年度に相次いで打ち出された住宅取得支援策。こうした支援策は2011年度も継続されているが、現状では2011年度限りのものや、2012年度以降はメリツトの縮小が予定されているものもある。現在の手厚い支援策の活用は、2011年度が最終年となる可能性が高い。そこで、次世代省エネ基準がキーワードとなっている住宅取得支援策を改めて紹介する。

### 住宅エコポイント

今年1月1日の着工分から制度が拡充されたのが住宅エコポイントだ。ポイント発行の対象が拡充したうえ、ポイント発行の対象となる工事の期間も今年12月31日までと1年間延長されている。新築住宅でポイント発行の対象となるのは①省エネ法のトップランナー基準相当の住宅もしくは②省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅とされており、木造住宅であれば次世代省エネ基準のクリアは欠かせない。今年1月1日からの制度拡充では、エコ住宅の新築では、①または②をクリアする住宅に太陽熱利用システムを設置した場合(住宅エコポイント事務局に登録された設備が対象)も発行対象となる。太陽熱利用システムを設置した場合の発行ポイントは通常のポ

### 長期優良住宅関連

住宅ローン減税は、ローンを組んで住宅を購入した場合に、年末の住宅ローン残高の一定割合が所得税から控除されるもの。09年からスタートした住宅ローン等の年末残高の限度額500万円、控除率1・2%、最大控除額600万円というメリツトを受けられるのは今年まで。12年から最終年とされている14年まで最大控除額は400万円、300万円、200万円

と段階的に少なくなる。投資型減税の特別控除は自己資金によって長期優良住宅を建設した場合でも所得税の控除が受けられる制度。この制度の利用は今年12月31日までの入居が条件となっており、今年いっぱい期限だ。住宅の長寿命化促進税制は、登録免許税・不動産取得税・固定資産税の3つの税金を軽減する制度。こちらの期限は12年3月31日まで。長期優良住宅関連の優遇施策で、忘れてはならないのが「木のいえ整備促進事業」(長期優良住宅促進事業)だ。助成する住宅は「一般型」と「地域資源活用型」の2種類で、「一般型」は一定の要件を満たす長期優良住宅に対して補助を

### フラット35S

フラット35Sは、「省エネルギー性」「耐震性」などの性能のうち、いずれか一つ以上の基準を満たす住宅に適用される長期・固定の住宅ローン。当初10年間の金利を優遇する金利引き下げ幅を1・0%へと拡大する施策が行われている。例えば借入金額を3000万円、返済期間を30年フラット35の金利を2・31%とすると、フラット35と比べたフラット35Sの総返済額は約307万円も軽減される。適用期間は今年12月31日の申し込み分までとなっている。

## 新築の省エネ基準への適合を100%に

既存住宅は50%を目指す  
国土交通省 住生活基本計画の変更案

国土交通省は、住生活基本法に基づき定められた「住生活基本計画」の変更案をまとめた。住生活基本法に基づく「住生活基本計画」は5年ごとに見直しが行われることになっており、今年が変更の時期となる。変更案はこの流れによるものだ。新たな住生活基本計画は平成23年度から32年度までを期間とし、同計画に基づき今後の施策展開に反映されていくことになる。この変更案の成果指標のなかから「低炭素社会と住まい」の項目をみると、高い目標が設定されている。具体的には「建設住宅性能評価書を取得した新築住宅(戸建)における省エネ基準(平成11年基準)達成率」については現状(平成20年)の62%から100%(同32年)を目指す。省エネ基準適合義務化を踏まえたものだ。

また、住宅ストックの省エネ化についても、「一定の省エネ対策を講じた住宅ストックの比率」を同21%から同50%へと半数にまで高めるとしている。その他、「住宅耐震」の項目では、「新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率」を現行の90%(平成27年までに)から95%(同32年までに)に高める。また、「新築における認定長期優良住宅の割合」という目標も新設され、8%(平成21年6月同21年度末)から20%(同32年)となっている。

### (社)全国宅地建物取引業協会連合会 アンケート調査

## 「不動産は今が買い時」が増加 エコポイントなど優遇施策が後押し

「不動産は今が買い時」と考える人が増えていることが、(社)全国宅地建物取引業協会連合会がまとめた「不動産の日」アンケート調査で分かった。税制優遇や住宅エコポイントなどの優遇策が重要を喚起しているようだ。

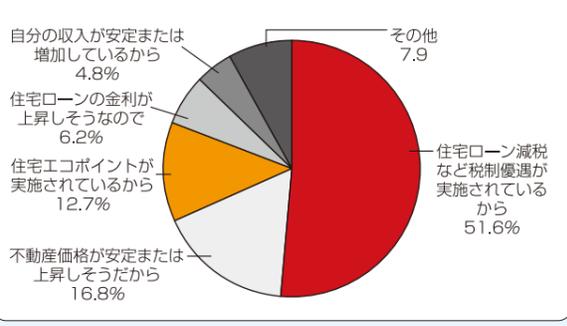
同調査はインターネットで、全国の20歳以上の男女1万6,578人から回答を得た。

不動産を「買い時だと思う」と回答した人は31.5%で1年前の前回調査から0.6ポイント増加した。一方、「分からない」は同3.4ポイント増の46.6%となっており、不動産購入予定者の購入のタイミングをうかがっている様子が読み取れる。また、「買い時だと思わない」という人は同4.0ポイント減少の21.9%だった。

不動産を買い時だと思う理由については、「住宅ローン減税など税制優遇」が51.6%で最も多い。また、「住宅エコポイントが実施されているから」も12.7%となっており、約64%が「不動産を買い時」としている理由について最近の住宅取得支援策をあげている。

その他、現在の住まいに関係なく、「持ち家派」か「賃貸派」かを尋ねたところ、「持ち家派」は87.7%、「賃貸派」は12.3%と圧倒的に「持ち家派」が多い。「持ち家派」の内訳は「一戸建て」が71.7%、「マンション」が16.0%だった。

不動産が買い時だと思う理由(買い時だと思う人のみ)



# 次世代省エネ基準の先をいく200mm断熱 暖房エネルギー半減への新たな挑戦



200mm断熱は次世代基準仕様の外側を100mmの断熱材で包み込む

今、次世代省エネルギー基準への対応が急速に進んでおり、数年前にはワンランク上の省エネ性能であった住宅がスタンダードになりつつある。こうしたなかで、さらに省エネルギーで環境にもやさしい家づくりへの取り組みが始まっている。Q値（熱損失係数）が次世代省エネ基準の半分程度という200mm断熱の家だ。次世代省エネ仕様の家に比べて年間エネルギー消費量を約5割も削減する200mm断熱に、今、大きな注目が集まっている。

## 次世代省エネルギー基準のさらに先へ

今、住宅産業界で次世代省エネルギー基準への対応が急速に進んでいる。

国土交通省によると、建設住宅性能評価を受けた住宅で省エネ等級4を取得する住宅は2008年度に2.3割しかなかったものが09年度には5.6割に増加、10年7月時点では81.5%と8割を突破している。

やっと同基準への対応がスタンダードになりつつあるといえるだろう。しかし、環境意識の高まりなどを考えると、次世代省エネ基準のクリアは省エネルギー住宅のゴールなのであろうか。この基準をクリアしてさえいけば優れた省エネ住宅と呼べるのであろうか。

こうしたなかでパラマウン

ト硝子工業は、次世代省エネルギー基準対応の、さらにその先を見据え、100mm+100mmの付加断熱である、200mm断熱の家づくりの普及への取り組みを開始している。

## 年間の灯油消費量が次世代仕様の4割ですむ

「200mm断熱」とは、充填断熱などで実現した次世代省エネルギー基準の家を、外側からさらに100mmの断熱材で包みこむ工法。つまり、次世代省エネルギー基準をクリアする断熱材仕様を2倍にし、さらに省エネルギー性能を高めた高性能な断熱仕様である。

その性能は次世代省エネルギー基準の家の半分のエネギーで温かな暮らしを実現するほどである。

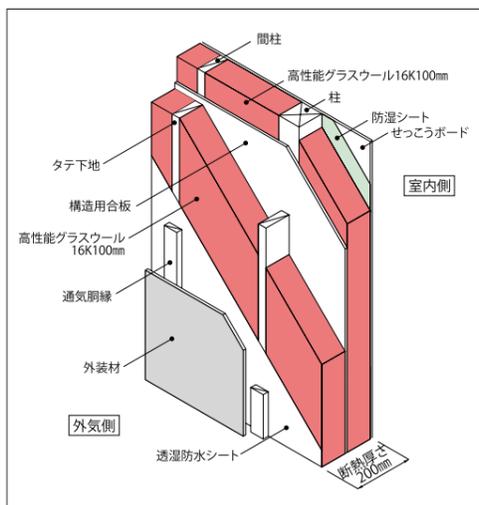
現在、硝子繊維協会が中心となって、この200mm断熱の性能を検証するモニター事業を実施している。

その対象の1件となったY

邸（福島県南会津郡南会津町）を例に、200mm断熱の性能の高さを紹介しよう。

Y邸は在来軸組工法の2階建て住宅。雪国であることから、施主のYさんは設計者である会津デザイン工房の桑名さんに「特に冬の暖かさを求めている」と断熱性の高さを求めたという。そこで桑名さんが提案したのが200mm断熱である。

実は、当初、Y邸は次世代省エネルギー基準で設計されていた。そこで、設計の段階で、Y邸をQPEXという暖房エネルギーの計算プログラム（NPO法人新木造住宅技術研究協議会が開発）を使い、当初に設計した仕様と、200mm断熱の仕様を比べたところ、



次世代基準仕様のQ値のほぼ半分を実現する200mm断熱のイメージ図

大きな差が出る事が明らかになった。  
熱損失係数（Q値）は、当初設計の仕様が2.467なのに対し、200mm断熱仕様が1.311とほぼ半分近い数値となった。  
これを年間エネルギー消費量（灯油消費量）に置き換えてみると、当初設計の仕様が3128リットルなのに比べ、200mm断熱仕様は1253リットルと約4割の消費量を済む。実に6割のエネギーを削減できるのである。金額に直せば年間15万円もの節約だ（灯油80円/リットル換算）。

## 寒冷地だから冬の暖かさを さらなる「納得」を求めて 行き着いた200mm断熱の家づくり

今回、200mm断熱のモニターとなったY邸は、福島県南会津郡南会津町に建設された在来木造住宅の2階建て住宅（延床面積229.24㎡）である。施主のYさんからの要望は、「寒冷地なので冬の暖かさを考えてほしい」というもの。

この要望に対し、設計者である会津デザイン工房の桑名さんが行ったが、最終的にはグラスウールによる200mm断熱に行き着いたという。

断熱以外にも、冬暖かい家を実現するため、さまざまな配慮がなされている。例えば、開口部。リビングの南面は特注の木製サッシを採用し、光を多く採り入れる大きな開口部としている。

こうした配慮によりY邸はとて暖かな住宅となった。高齢のご両親はこれまで暮らしていた住宅では夜中に数回



200mm断熱を採用したY邸

さんが行った提案が200mm断熱の家だ。

建設地である南会津町の断熱地域区分はⅡ地域であるが、桑名さんは「I地域の南部と捉えた方が暮らしやすい家を提案できる」という。

桑名さんは200mm断熱に至るまでにセルロースファイバーや吹き付けなど、さまざまな検討を行ったが、最終的にはグラスウールによる200mm断熱に行き着いたという。

断熱以外にも、冬暖かい家を実現するため、さまざまな配慮がなされている。例えば、開口部。リビングの南面は特注の木製サッシを採用し、光を多く採り入れる大きな開口部としている。

## Y邸の仕様

QPXによる試算値	当初設計	実施仕様
熱損失係数(Q値) (W/(㎡・K))	2.467	1.311
灯油消費量(ℓ)	3,128	1,253
屋根断熱	16K100mm	16K100mm+235mm
壁断熱	16K100mm	16K100mm+100mm
基礎断熱	50mm	75+25mm
開口部	複層ガラス	複層ガラス
防湿層	断熱材付防湿フィルム	別張り防湿シート

トイレに起きていたというが、新居に移り住んでからはそれほどはなくなったという。  
「これからは少なくとも次世代省エネルギー基準への対応が不可欠」（桑名氏）と、特に寒い地域では、次世代省エネ基準対応を最低ラインに、さらなるレベルアップが求められている。

## “暮らしやすさ”が 末代までの財産になる

株式会社 会津デザイン工房  
代表取締役 桑名誠氏



私は「納得する住まいづくり」を続けていきたいと思っています。家づくり自体は幸せになるための十分条件ではありません。しかし、会津デザイン工房で家をついたら幸せになった—そういう家づくりをしていきたいと考えています。

そうした家を実現するポイントの一つとして「暮らしやすさ」があります。南会津は雪国ですから、この暮らしやすさが大きなポイントなのです。そう思ってきたなかで、今回、縁があって200mm断熱に出会い、チャレンジできたことは、とても大きな出来事だったと思います。

住宅ローンは30～35年と長期間の計画を立てますが、そこにはランニングコストは含まれません。冬が厳しい場所では光熱費が馬鹿にならないのです。Y邸は、当初、次世代省エネルギー基準の仕様でしたが、試算ではひと月の光熱費が7万～8万円もかかりました。住宅ローンの返済額に匹敵するような住宅が暮らしやすいといえるでしょうか。私は、建物の性能を上げ、設備をミニマムに設計することが、お施主さんにとって末代までの財産になるのではないかと考えています。

そこで今回、200mm断熱仕様をご提案しました。実際としても暖かで、お施主様にもとても喜んでいただきました。

地域性もあり、今後は是非、200mm断熱を提案したいと思っています。