

Housing Market News

2019 vol.7

6/21 ▶ 7/18

東京ガス株式会社
営業第二事業部<http://biz.tokyo-gas.co.jp>今月の
トピック解説

TOPIC

国土交通省が省エネ基準の見直しに着手

戸建住宅を建てる際に建築士が建築主へ省エネ基準の説明を義務付けるなどを柱とした改正建築物省エネ法の成立を受け、国土交通省は省エネ基準の改正などの見直し作業に着手した。同省と経済産業省は有識者などを集めた合同会議を7月2日に開催。新たに住宅トップランナー基準に加わる、注文戸建と賃貸アパートの対象規模を、それぞれ年間300戸以上、1000戸以上とする案などを示した。パブリックコメントを経て、同省は10月下旬に最終とりまとめを行う方針だ。



省エネ基準の改正について話し合う有識者を集めた合同会議

建築物省エネ法が改正されたことで、戸建住宅では新たに2つの取組みが事業者側に加わった。1つは、延べ面積300㎡未満の小規模住宅を新築する際に、建築主へ設計者や建築士が省エネ性能に関する説明を義務付けたことだ。もう1つは、これまで一部の建売戸建住宅だけが対象だったトップランナー制度に、注文戸建住宅と賃貸アパートが追加された。改正法の施行は、説明義務化は法公布後2年以内とまだ先だが、トップランナー制度は6カ月以内となっている。

同省は法改正を踏まえて、政省令などの見直しに着手。同日、両省は有識者で構成する合同会議を開き、議論のたたき台となる案を示した。

住宅トップランナー制度の水準は事業者の適合率20～50%というレベルを示した。対象は注文戸建の場合は年間300戸以上で、賃貸アパートだと年間1000戸以上を供給する事業者。それぞれ事業者数では70社、10数社が対象となるという。また、目標年度は、報告徴収を始める年度から5年先の方向で検討。案では2024年度を目標年度とした。基準の再設定を検討する時期への考え方として、大半の事業者が現行の基準に適合している場合とし、現行の水準値に据え置く考えも示した。

こうしたトップランナー制度に対して、委員からは「業界からヒアリングをして、実態調査をすべき。5年は長い」と指摘。「大手の進んでいるところで決めず、数値の議論をしっかりとしてほしい」との声も挙がった。

今回の合同会議では、半年以内施行の他に、施行が2年以内でも基準に関わる部分は検討事項に挙げている。説明義務化を踏まえた省エネ評価方法の簡素化も、その1つ。同省によると、中小工務店や建築士の省エネ基準の習熟具合はおおよそ5割にとどまるという。案では外皮性能で、一定のモデルに基づき部位別の外皮面積の割合を固定値とするなど断熱材や窓の仕様だけの情報で算出できる評価方法を構築。一次エネルギー情報も固定値を使った算出による評価を盛り込んだ。

他にも、共同住宅の省エネ性能評価方法の簡素化では、住棟全体での導入や共用部を一次エネ基準から外すといった案も示した。

また、両側真壁の土塗壁の採用などで省エネ基準への適合が困難な伝統的構法の住宅への対策も検討。案では、緩和対象となる気候風土適応住宅の要件を告示で例示することなどを盛り込んだ。

NEWS

今月の主なニュース

6/21

7/18

- ▶ 永大産業 シニア世代の暮らしに配慮した製品を拡充 内装建材シリーズとの色柄も連動
- ▶ 日本住環境 多彩な性能を發揮する排気フードを開発 排気、風による外壁の汚れを抑制
- ▶ LIXIL シンプルなデザインの機能門柱を発売 好みに合わせてカスタマイズ可能
- ▶ LIFULL Co-living 事業を開始 2023年までに100拠点の展開を目指す
- ▶ 三協立山 三協アルミ社 コンクリートの風合いを再現したシートフロアを開発 優れたメンテナンス性を發揮
- ▶ パナソニック ライフソリューションズ社 天窓を人工的に再現する空間演出システム「天窓照明」を開発