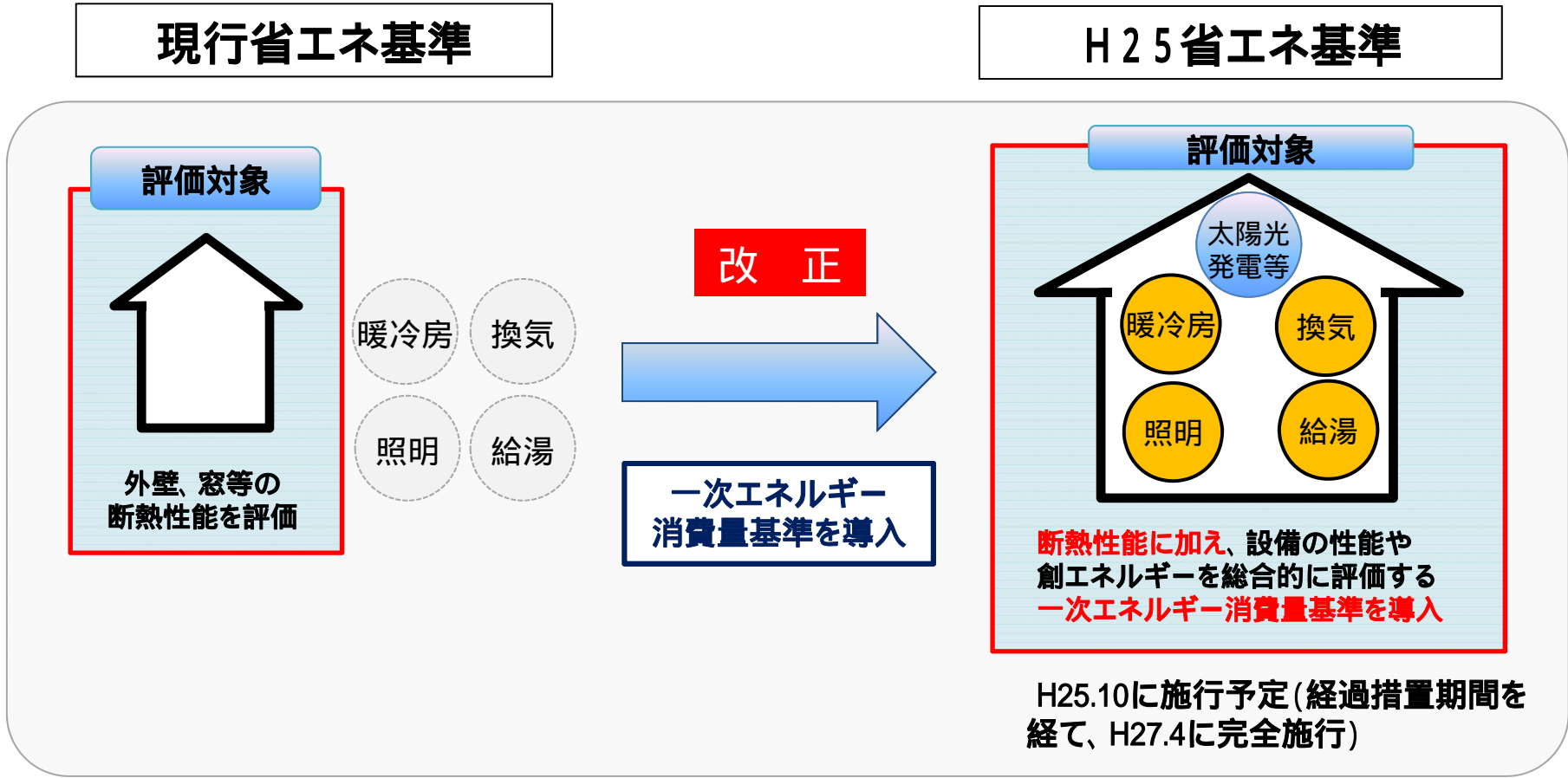


1. 省エネ基準の見直し等に伴う改正

- (1) H25住宅省エネ基準の見直し等の概要
- (2) H25住宅省エネ基準の見直し等に伴う日本住宅性能表示基準の改正について

(1) - H25住宅省エネ基準の見直しの概要

外壁、窓等の断熱性能に加え、暖冷房、換気、給湯、照明設備の性能や太陽光発電設備等の創エネルギーを総合的に評価する一次エネルギー消費量基準を導入
外壁、窓等の断熱性能の基準について、これまでの熱損失係数(Q)、夏期日射取得係数(μ)から外皮平均熱貫流率(U_A)、冷房期の平均日射熱取得率(γ_A)に変更



(1) - 低炭素建築物認定基準(平成24年12月施行)の概要

省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が 10%以上となること。
その他の低炭素化に資する一定の措置が講じられていること。

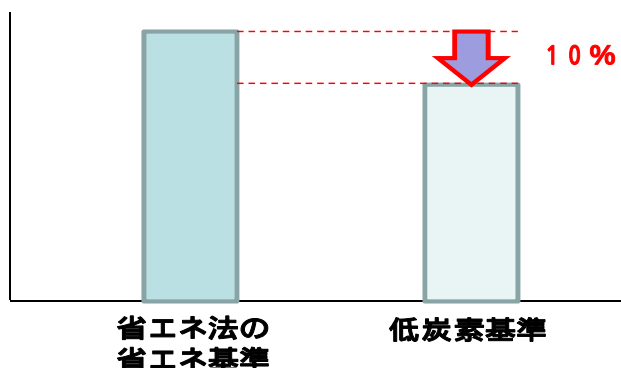
定量的評価項目(必須項目)

外皮の熱性能に関する基準

- ・ヒートショックや結露の防止など、居住者の健康に配慮した適切な温熱環境を確保する観点から、現行省エネ基準(H11基準)レベルの断熱性等を求める。
(省エネ法の省エネ基準と同水準)

一次エネルギー消費量に関する基準

- ・省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量(家電等のエネルギー消費量を除く)が、10%以上となること。



選択的項目

低炭素化に資する以下の8つの措置のうち、2項目以上を講じていること。

HEMS等の導入

- ・HEMS又はBEMSの設置
- ・再生可能エネルギーと連系した蓄電池の設置

節水対策

- ・節水に資する機器(便器、水栓など)の設置
- ・雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備の設置

躯体の低炭素化

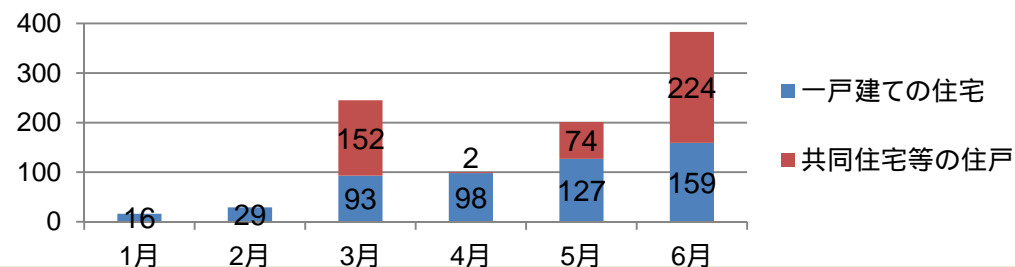
- ・住宅の劣化の軽減に資する措置
- ・木造住宅又は木造建築物である
- ・高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用

ヒートアイランド対策

- ・一定のヒートアイランド対策(屋上・壁面緑化等)の実施

+

認定状況



(参考) 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年12月施行) 概要

背景

東日本大震災を契機とするエネルギー需給の変化や国民のエネルギー・地球温暖化に関する意識の高揚等を踏まえ、市街化区域等における民間投資の促進を通じて、都市・交通の低炭素化・エネルギー利用の合理化などの成功事例を蓄積し、その普及を図るとともに、住宅市場・地域経済の活性化を図ることが重要

法律の概要

基本方針の策定(国土交通大臣、環境大臣、経済産業大臣)

民間等の低炭素建築物の認定

【認定低炭素住宅に係る所得税等の軽減】

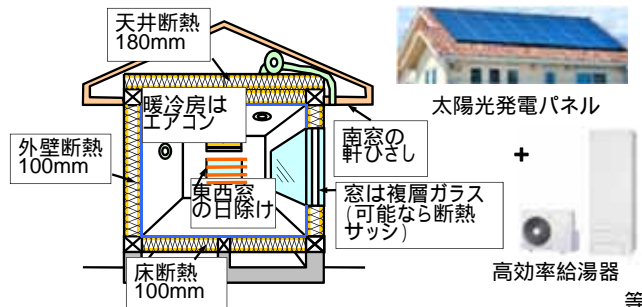
| 居住年 | 所得税最大減税額 引き上げ(10年間) | | 登録免許税率 引き下げ |
|------|------------------------|----------|-------------------|
| H24年 | 400万円 (一般300万円) | 保存 登記 | 0.1% (一般0.15%) |
| H25年 | 300万円 (一般200万円) | 移転 登記 | 0.1% (一般0.3%) |

【容積率の不算入】

低炭素化に資する設備(蓄電池、蓄熱槽等)について通常の建築物の床面積を超える部分

【認定のイメージ】

戸建住宅イメージ



低炭素まちづくり計画の策定(市町村)

都市機能の集約化

病院・福祉施設、共同住宅等の集約整備

- 民間事業の認定制度の創設
- 民間等による集約駐車施設の整備
- 建築物の新築等時の駐車施設附置義務の特例

歩いて暮らせるまちづくり

(歩道・自転車道の整備、バリアフリー化等)

公共交通機関の利用促進等

バス路線やLRT等の整備、共同輸配送の実施

- バス・鉄道等の各事業法の手続特例
- 自動車に関するCO₂の排出抑制



建築物の低炭素化

民間等の先導的な低炭素建築物・住宅の整備

緑・エネルギーの面的管理・利用の促進

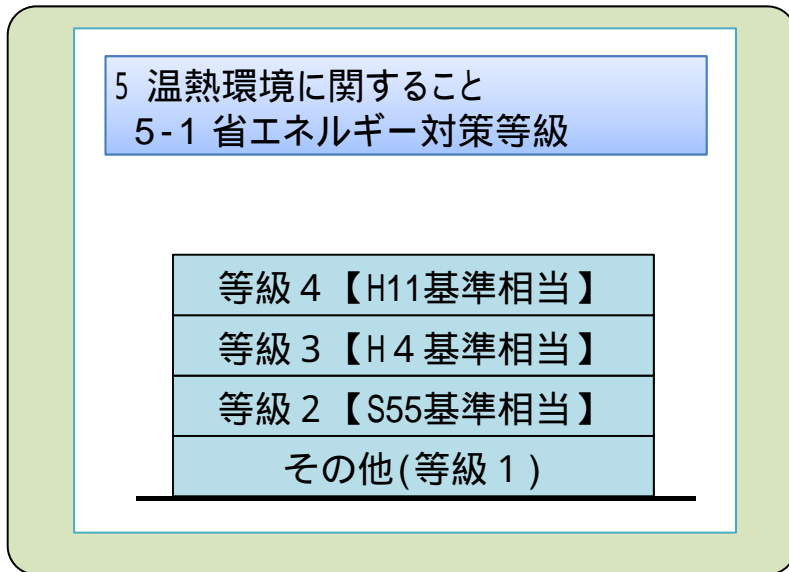
NPO等による緑地の保全及び緑化の推進

- 樹林地等に係る管理協定制度の拡充
- 未利用下水熱の活用
- 民間の下水の取水許可特例
- 都市公園・港湾隣接地域での太陽光発電、蓄電池等の設置
- 占用許可の特例

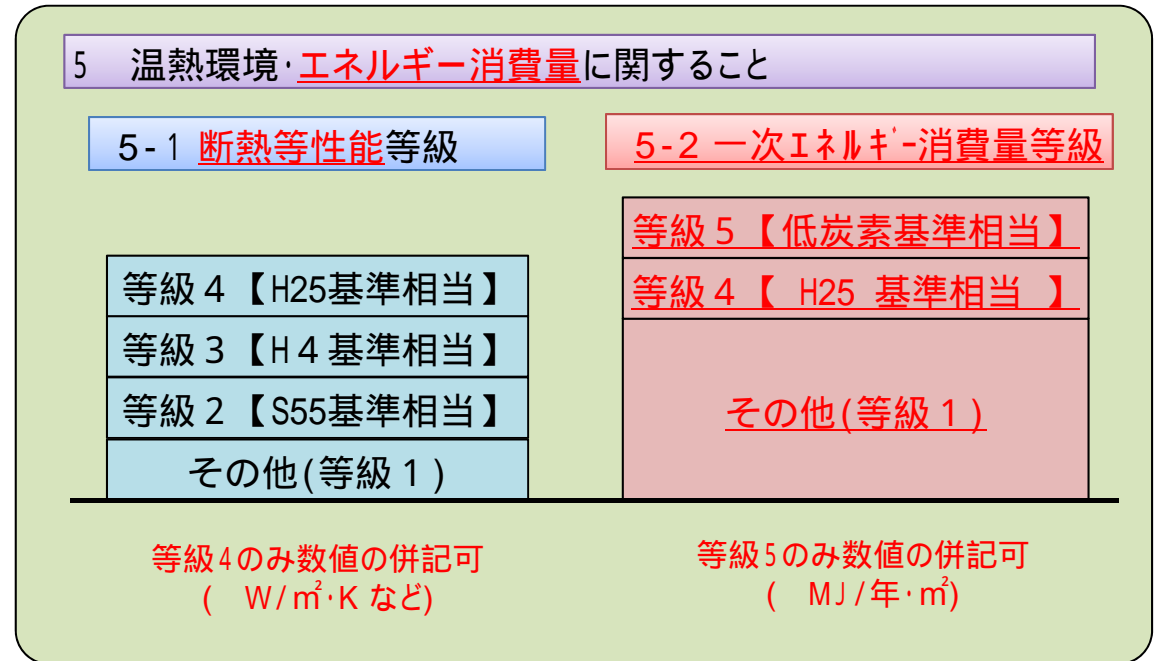
(2) - H25住宅省エネ基準の見直し等に伴う日本住宅性能表示基準の改正について

省エネルギー対策等級を断熱等性能等級とし、基準の指標をこれまでの熱損失係数(Q)、日射取得係数(μ)から外皮平均熱貫流率(U_A)、冷房期の平均日射熱取得率(A_c)に変更
一次エネルギー消費量を評価する基準(5-2)を導入し、低炭素建築物認定基準相当を最上位等級に設定
最上位等級(5-1断熱等性能等級は等級4、5-2一次エネルギー消費量等級は等級5)は、数値(外皮平均熱貫流率、冷房期の平均日射熱取得率、設計一次エネルギー消費量)の併記を可とする。

【現行】



【改正案】



5-1、5-2、5-1と5-2のいずれかで性能表示
省エネ基準における一次エネルギー消費量と外皮性能のバランスに配慮するため、等級表示の数字はそろえる
長期優良住宅については現行の「省エネ等級」から「断熱等性能等級」へ移行し対応

(2) - H25住宅省エネ基準の見直し等に伴う日本住宅性能表示基準の改正について

最上位等級（5 - 1 断熱等性能等級は等級4、5 - 2 一次エネルギー消費量等級は等級5）は、数値（外皮平均熱貫流率、冷房期の平均日射熱取得率、設計一次エネルギー消費量）の併記を可とする。

住宅性能評価書記載例

例1) 5 - 1は等級 + 数値、5 - 2は等級のみを表示

| | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--|--|
| 5 . 温熱環境 ・エネルギー 消費量に 関すること | 5 - 1 断熱等性能 等級 | 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度 | | |
| | | 地域区分 [1・2・3・4・5 6 7・8] | | |
| | | 4 | 熱損失の大きな削減のための対策（エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準に相当する程度）が講じられている | |
| | | | 外皮平均熱貫流率 | [W/m ² ・K] |
| | | | 冷房期の平均日射熱取得率 | [] |
| | | 3 | 熱損失の一定程度の削減のための対策が講じられている | |
| | 2 | 熱損失の小さな削減のための対策が講じられている | | |
| | 1 | その他 | | |
| | 5 - 2 一次エネルギー 消費量等級 | 一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度 | | |
| | | 地域区分 [1・2・3・4・5 6 7・8] | | |
| | | 5 | 一次エネルギー消費量より大きな削減のための対策（建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準に相当する程度）が講じられている | |
| | | | 4 | 一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策（エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準に相当する程度）が講じられている |
| 1 | | その他 | | |

例2) 5 - 1は表示せず、5 - 2は等級 + 数値を表示

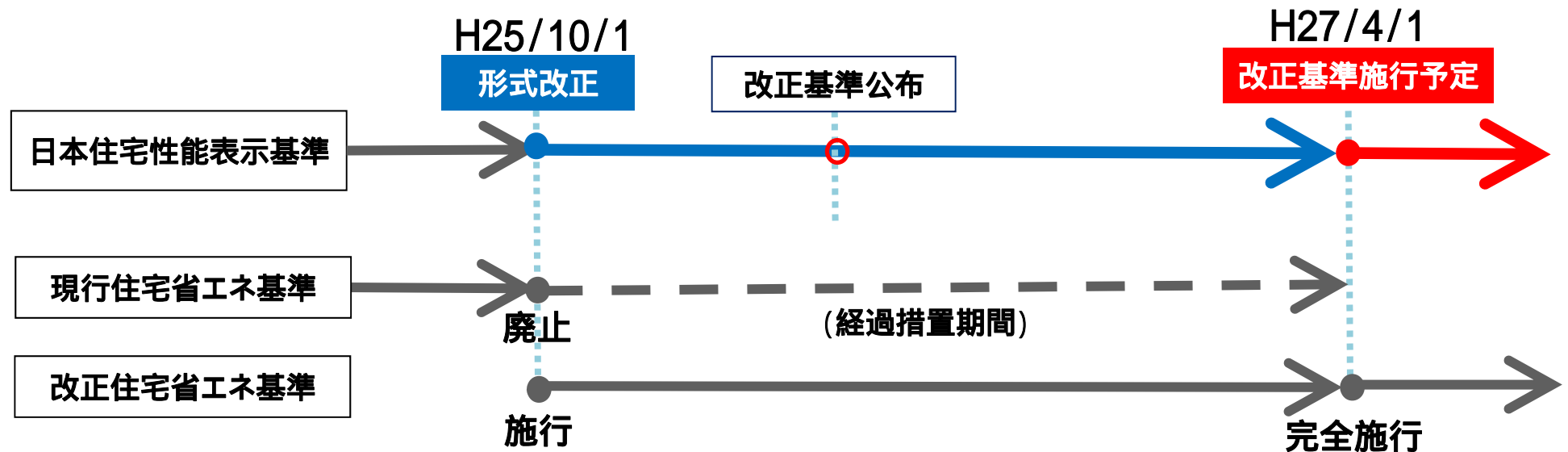
| | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------------|---|
| 5 . 温熱環境 ・エネルギー 消費量に 関すること | 5 - 2 一次エネルギー 消費量等級 | 一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度 | |
| | | 地域区分：6 | |
| | | 等級：5 | （設計一次エネルギー消費量 [MJ/年・m ²] ） |

住宅性能評価書は、記載必要事項が記載されていれば、評価機関毎に様式を定められる。

(2) - H25住宅省エネ基準の見直し等に伴う日本住宅性能表示基準の改正について

住宅省エネ基準(H25年基準)の施行及び低炭素建築物認定基準の制定に伴い、省エネに関する部分を改正 H27/4/1 施行予定
設備を含めた一次エネルギー消費量を評価する基準を導入
外皮性能の計算方法の変更への対応

上記改正までの間、住宅省エネ基準(H25年基準)の施行に伴い、10月に廃止される現行の住宅省エネ基準(H11年基準)を引用するための改正 H25/10/1 施行予定



「5 - 1断熱等性能等級」については、先行適用を検討

(参考) 現行の日本住宅性能表示基準 (抜粋)

日本住宅性能表示基準 (平成13年国土交通省告示第1346号)

別表1 (抜粋)

| | (い) | (ろ) | (は) | (に) | (ほ) |
|--------------|-------------------|------------------------|---|------------|---|
| | 表示すべき事項 | 適用範囲 | 表示の方法 | 説明する事項 | 説明に用いる文字 |
| 5 温熱環境に関すること | 5-1 省エネルギー対策等級 | 一戸建ての住宅 又は 共同住宅等 | 等級(1、2、3又は4)による。 この場合においては、住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準(平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号)別表第1に掲げる地域区分(、 、 、 、 又は)を併せて明示する。 | 省エネルギー対策等級 | 暖冷房に使用するエネルギーの削減のための断熱化等による対策の程度 |
| | | | | 等級4 | エネルギーの大きな削減のための対策(エネルギーの使用の合理化に関する法律の規定による建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準に相当する程度)が講じられている |
| | | | | 等級3 | エネルギーの一定程度の削減のための対策が講じられている |
| | | | | 等級2 | エネルギーの小さな削減のための対策が講じられている |
| | | | | 等級1 | その他 |