

省エネ設備機器の基準強化と住宅業界の対応戦略

今回の日合商解説（vol.115）では、省エネ設備機器の基準強化と住宅業界の対応戦略について解説します。2025年4月に新築住宅への省エネ基準適合が義務化されました。

住宅の基本性能に加え、給湯や空調等住宅設備機器の省エネ性能により、住宅全体のエネルギー効率を左右する時代が本格的に始まりました。

INDEX

- ① ガス温水機器に対する新たな省エネ基準
- ② エアコンにも及ぶ省エネ基準見直しの動き
- ③ 2030年にはもう一段階の省エネ基準強化がある？
- ④ 住宅会社・販売店が今とるべき対応策

① ガス温水機器に対する新たな省エネ基準

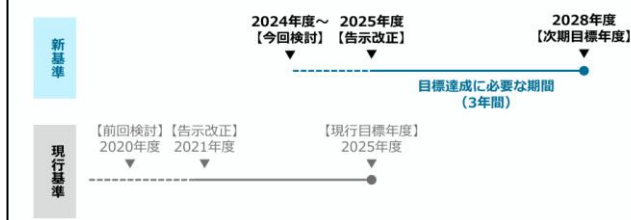
経済産業省は2025年4月、「ガス温水機器の新たな省エネ基準に関する報告書」を発表しました。

これは家庭部門のエネルギー消費の約3割を占める給湯分野に対し、省エネ性能のさらなる引き上げを目指すものです。また、ハイブリッド給湯器やエネファームといった高効率機器の導入も推進され、これらの出荷台数も評価の対象となります。

この基準強化は、住宅会社にとって「**効率は低いが安価な設備を導入する**」という選択肢が通用しにくくなることを意味します。今後は「エネルギー性能の見える化」が住宅価値の評価にも直結するため、高効率な給湯機器の標準化が重要なテーマとなるでしょう。

ガス温水機器の目標年度について

- 目標年度については、省エネ機器の普及に前向きな製造事業者等の積極的な姿勢を鑑み、トップランナー原則の最短である3年を経た2028年度とする。



出典：経済産業省「ガス温水機器の新たな省エネ基準に関する報告書を取りまとめました」より

② エアコンにも及ぶ省エネ基準見直しの動き

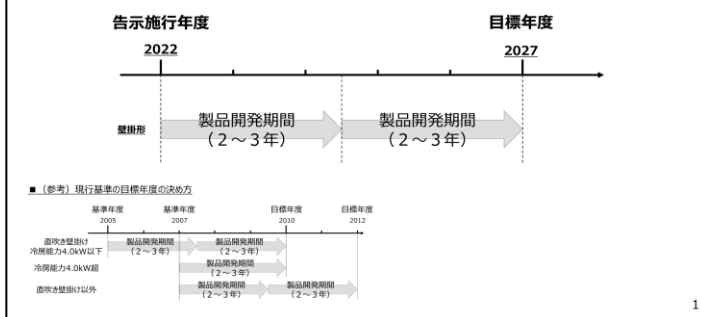
家庭用エアコンの目標年度について

2022年には、経済産業省の「省エネルギー小委員会」において、「家庭用エアコンディショナーの判断基準の見直し」に関する取りまとめが行われました。

これは、エアコンが家庭部門における冷暖房の中心的存在であり、エネルギー消費の中でも大きな割合を占めていることから、制度上の対応が急がれている分野です。

1. 目標年度（壁掛形）

- 家庭用エアコン（壁掛形）は、**新製品の開発**に必要となる期間が**通常2～3年程度**であることから、目標年度までに少なくとも**1～2回程度の製品開発の機会**が得られるように配慮する必要がある。
- このため、現行基準と同様の考え方のもと、告示の施行年度（2022年度）から開発サイクル2回の5年を経た**2027年度**を家庭用エアコンの**目標年度**とする。



出典：経済産業省、省エネルギー小委員会、「家庭用エアコンディショナーの判断基準の見直し」より

この取りまとめでは、2027年度を目標年度として新たな基準を策定する方針が示されており、特に通年エネルギー消費効率（APF）が高い機器への移行を促す内容となっています。

また、省エネ性能に関する消費者への情報提供をよりの確に行うため、現行の統一省エネルギーラベル制度の見直しについても検討が進められています。

こうした表示制度の改善により、エネルギー効率に優れた製品の選択が促進されることが期待されています。

高効率な冷暖房機器の導入が住宅性能評価の一部となる流れが強まる中、エアコンも「構造や断熱と一体となって提案すべき設備」へと位置づけが変わっています。高性能窓や断熱材と同様に、空調機器の選定も提案力の一環となります。

③ 2030年にはもう一段階の省エネ基準強化がある？

現在の省エネ制度は、「2050年カーボンニュートラル」の実現を目指して段階的に強化されており、2030年はその中間地点として極めて重要な節目となります。

そのため、今後の見通しとしてはさらに厳しい省エネ基準への改正が行われると考えられます。

住宅のライフサイクルにおけるCO₂排出量を評価する「LCCO₂（ライフサイクル・カーボン）」の概念が制度に取り入れられる可能性もあり、住宅を設計・施工する際にはより長期的視点での環境配慮が求められるようになるでしょう。

加えて、BELSやZEBといった省エネ性能表示制度についても、今後は一層の普及や、義務化の拡大が進むことが予想されます。

これらの流れにより、省エネ設備への対応は単なる設計・設備仕様の問題ではなく、住宅の資産価値や金融評価、販売戦略にまで直結する要素となっていく、つまり「仕様の一部」から「価値の一部」へと進化していくのです。省エネ対応の「底上げ」は避けられない未来であり、業界として先回りして準備しておくことが重要です。

④ 住宅会社・販売店が今とるべき対応策

このような制度・市場の動きを踏まえ、住宅会社や販売店がとるべきアクションは次の3つになると考えられます。

① 高効率給湯・空調機器を前提とした住宅提案

ガス温水機器やエアコンは、住宅のエネルギー性能に直結します。省エネ基準を上回る機器の標準搭載は、住宅の価値訴求に欠かせません。カタログスペックだけでなく、年間ランニングコストや環境貢献度まで含めた提案が求められます。

② ラベル表示や評価制度への対応強化

統一省エネルギーラベル制度やBELS評価、住宅性能表示制度などとの連携も重要です。住宅性能の「見える化」を、営業ツールや商談資料として活用する工夫が必要です。

③ 2030年以降を見据えた開発・設計体制の見直し

より厳しい基準が導入される前提で、製品選定・設計基準・施工体制を一体で見直すことが重要です。ZEH、LCCO₂対応、再エネ設備との組み合わせを含めた「未来の標準住宅」のプロトタイプづくりを早期に進めるべきでしょう。

これからの住宅市場においては、建物の構造性能だけでなく、設備の選定が資産価値・顧客満足・環境貢献を左右する時代が到来します。給湯器やエアコンといった住宅設備は、単なる「備え付け機器」ではなく、住宅の価値を左右する戦略的パーツとなるでしょう。制度の強化はチャンスと捉え、先回りして提案や設計に取り入れることで、住宅会社・販売店は他社との差別化を図ることができるでしょう。2050年のカーボンニュートラル実現に向け、今後ますます省エネ設備の選定と情報発信がカギを握っていきます。