

TOPIC 1 | “実質0円”の高齢者向けリノベが登場

“実質0円”で、高齢者の住まいの性能向上リノベーションを支援する取り組みが登場した。(一社)日本住宅リフォーム産業協会(JERCO)は、「高齢者向け性能向上リノベーション(つながりノベ)」事業を推進する。

『つながりノベ』とは、リノベーション費用を国土交通省が実施する「長期優良住宅化リフォーム推進事業(省エネタイプ)」の補助金、住宅金融支援機構が展開する「高齢者特例リフォーム融資制度(耐震改修工事高齢者向け返済特例)」などを組み合わせて賄おうというもの。相続時に融資を精算することになるが、リノベーションで資産価値を高められるため、売却もしやすい。性能向上による光熱費の削減効果も見込み、“実質0円”で性能向上リノベの実現

が可能だ。

JERCOでは、2022年度から普及フェーズの第一歩として「性能向上プレミアム住宅」の認定をスタートする。独自に定めた基準をクリアした住宅を「性能向上プレミアム住宅」として認定する。長期優良住宅(増改築レベル)が認定基準となる。また、性能向上リフォームの工事監理記録があること、30年以上のメンテナンス計画があること、住宅履歴情報(点検や補修工事の記録)を蓄積することも認定を受けるために必須とする。

JERCOが実施する「施工管理者講習」教育プログラムを修了した者だけが、住まいの診断・設計・施工管理業務を担う。

TOPIC 2 | 性能表示で等級6・7創設へ、HEAT20のG2・G3が目安

国土交通省は、住宅・建築物の脱炭素化に向けた具体的な施策を検討するため、「社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会建築物エネルギー消費性能基準等小委員会」を開催。この中で、住宅性能表示制度の断熱等性能等級において、等級6・等級7の水準案を示した。

8月に公表された「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」のとりまとめにより、ZEH水準相当の等級5の設定が示された。既にパブリックコメントを経て行政手続きが進められている。

今回、示された等級6・7は、それよりも水準が高いもの。ZEHよりも高い省エネ性能の住宅の普及拡大を目指し、案が示された。今回の案では、等級6は暖冷房にかかる一次エネルギー消費量を省エネ基準から概ね30%削減、等級7は概ね40%削減を目安に設定。等級6はHEAT20のG2、等級7はG3の数値を参考にした。

住宅性能表示制度(断熱等性能等級)の新たに創設する等級の水準案

		地域の区分								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
住宅 品確法 断熱等 性能等級	等級5 (上位等級(パブコメ済))	U _A	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
		η _{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
	等級6 (ZEH水準を上回る等級)	U _A	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—
		η _{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	5.1
	等級7 (ZEH水準を上回る等級)	U _A	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26	—
		η _{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	—

等級6・7を仕様例も示した。6地域(東京など)においては、等級6・7ともに壁は二重断熱で、充填は高性能グラスウール16K(105mm)、付加断熱は押出法ポリスチレンフォーム3種(25mm)、窓はLow-E複層ガラスに樹脂サッシという仕様。

等級7は、充填は高性能グラスウール20K(105mm)、付加断熱はフェノールフォーム(100mm)、窓はダブルLow-E三複層ガラス(G9)と樹脂サッシという仕様だ。

施行について国土交通省は、「審査体制の構築の状況や事業者の状況も踏まえて今後設定したい」としている。

今知りたい情報がここにある
住生活産業のための
情報プラットフォーム

Housing Tribune Online premium
ハウジングトリビューン オンライン プレミアム
https://htonline.sohjusha.co.jp/premium/