



TOPIC 1 | 省エネ関連改正法案を閣議決定

省エネ基準への適合義務化などを含む「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律案」が閣議決定された。同法案は今国会への提出が見送られる可能性が高かったが、(一社)住宅生産団体連合会が斉藤国土交通大臣に「建築物省エネ法等の改正案の早期設立に関する要望」を提出、竹内昌義・東北芸術工科大学教授が発信者となった署名活動の署名が1万5,562筆・453団体の賛同団体数となるなど、住宅・建築業界から早期成立を望む声が高まっていた。

同法案は省エネ基準の適合義務化、トップランナー制度の拡充、販売・賃貸時における性能表示、再エネ利用促進区域内における建築士から建築主へ再エネ導入効果の説明義務、省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化、といった建築物省エネ法の改正、省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度の創設という住宅金融支援機構法の改正、そして木材利用を促進するための防火規制の合理化や構造規制の合理化とい

「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律案」の概要 (省エネ対策の部分)

すべての新築住宅の・非住宅に省エネ基準適合を義務付け	建築物省エネ法
トップランナー制度の拡充	
再エネ利用促進区域内の再エネ導入効果の説明義務	
省エネ改修、再エネ設備導入に支障となる高さ制限等の合理化	建築物省エネ法、建築基準法
省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度の創設	住宅金融支援機構法

う建築基準法の改正からなる。

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅の省エネ性能の向上、また、木材利用の拡大は非常に重要なテーマとなっている。社会資本整備審議会の答申では、2025年度以降の新築住宅に対する省エネ基準の適合義務化を求めている。住宅業界のなかでの周知徹底などの準備期間などを踏まえ、速やかな審議、成立が求められる。

TOPIC 2 | 賃貸住宅のZEH対応強化の動きが加速

住宅各社が相次いでZEH賃貸の新商品を発売、受注を大幅に伸ばす企業も出ている。

ZEH賃貸で先行するのは積水ハウスだ。戸建住宅でのZEHの知見をベースに賃貸住宅のZEH化を進める。集合住宅では再生可能エネルギーを含む一次エネルギー削減率に応じて4種類のZEHがあるが、同社では一次エネルギー削減率50%以上のZEH Ready以上を賃貸住宅におけるZEHと位置づけ展開。シャーマゾンZEHの2021年度受注戸数は前年度比約3倍の8501戸、累計では1万2307戸まで急増している。

一方、積水化学工業は2022年4月、ファミリー向け賃貸集合住宅のZEH対応を強化した「Letoit AZ(レトア エー

ゼット)」を発売した。2階建て集合住宅(50㎡/戸程度)で、1住戸あたり約3kWのPV容量を確保。さらに、高効率機器などによる省エネ効果により、共用部を含む住棟全体の基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量を削減する。2022年度、300棟の販売を目指す。

大東建託は5月から、カップル・ファミリー向け賃貸集合住宅として、太陽光発電の設置なしでもZEH対応可能なZEH Orientedを標準とした「NEW RiSE(ニューライズ)」の販売を、省エネ基準地域区分4地域以南のエリアで開始した。4月から新設された、住宅性能表示制度の「断熱等性能等級5」、「一次エネルギー消費量等級6」に対応。2022年度2400棟の契約を目指す。

【創樹社主催】無料セミナー 日時 2022.6.9 Thu 15:00-18:00 会場 WATERRAS コモンホール

社会変化を成長エンジンに 住宅ビジネスを更新する

Housing Tribune Conference 2022

基調講演

総合地球環境学研究所所長前京都大学総長
山極 壽一 氏

