

TOPIC 1 等級6・7の上位等級の家づくりが加速

GX志向型住宅支援事業などを見据え、ZEHレベルを上回る断熱等性能等級6・7の上位等級の住宅新商品の発売が相次いでいる。

国土交通省、環境省、経済産業省の3省は、24年度の補正予算で住宅の省エネ化を支援するための新たな補助制度「子育てグリーン住宅支援事業」をスタートさせた。新築に対する支援として、ZEHレベルを上回る断熱等級6以上を確保し、一定の一次エネルギー消費量を削減する「GX志向型住宅」を新設。1戸当たり160万円を補助する。

こうした背景がある中で、上位等級の住宅新商品の開発が相次いでいる。ヤマト住建は24年12月、GX志向型住宅支援に対応した新商品を発売。高性能樹脂サッシ×トリプルガラス・内外W断熱・プレミアムエコキュートなどを採用し補助金の条件を全てクリアした高性能住宅を28坪2250万円(税込・付帯工事別)で販売開始した。

一方、サーラ住宅は25年1月、等級7に対応し、家庭用エ

アコン1台で家中にこちよい空気を循環させる全館空調システムに加湿機能を搭載した注文住宅のフラッグシップ商品「SINKA KIWAMI(シンカ キワミ)」を発売した。ウィザースホームは25年1月、注文住宅で「プレミアム断熱DX」(UA値0.24W/㎡・K、断熱等級7)という新たな断熱グレードを設定し、提案を開始した。

今後もGX志向型住宅支援事業を見据えた住宅商品の対応が増えていきそうだ。



サーラ住宅の「SINKA KIWAMI」の外観。UA値0.26W/㎡・K以下(5・6・7地域の場合)を実現した

TOPIC 2 国交省が木造建築物の耐久性評価のガイドライン

国土交通省は、「木造建築物等の耐久性等に係る評価スキームの整備検討委員会」において、木造建築物の耐久性を評価するためのスキーム構築の検討を進め、「木造建築物の耐久性に係る評価のためのガイドライン」を策定し公表した。

木造建築の耐久性の評価については、非住宅分野では明確な評価基準が存在していない。その結果、金融機関から融資を受ける場合、木造建築物の法定耐用年数である22年で耐久性が評価され、資金調達が難しくなるケースもあった。鉄筋コンクリート造の法定耐用年数は47年であることを考慮すると、木造建築物の物理的な耐用年数を適切に評価する仕組みの構築が求められていた。

「木造建築物の耐久性に係る評価のためのガイドライン」

では、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を50年以上に伸長するために必要な措置として、「イ 構造躯体の内部への雨水の浸入の防止」、「ロ 雨水の浸入があった場合の速やかな排出」、「ハ 雨水が浸入し滞留した場合の構造躯体の防錆処理等」という3項目を示している。

これらの措置を適切に講じている場合、木造建築の構造躯体の物理的な耐久性を、鉄筋コンクリート造の法定耐用年数と同等の50年以上と捉えることが可能となる。

登録住宅性能評価機関が今回公表されたガイドラインなどに基づき、木造建築の耐久性を審査する仕組みも構築する。25年1月以降、評価業務を行う登録住宅性能評価機関を募集し、4月以降に評価の申請受付をスタートさせる予定だ。

新刊

省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

創樹社

必携

住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

