

省エネ基準とりまとめ 義務化に黄色信号 国交省

国交省は、住宅・建築物等の省エネ基準への適合率向上に向けた課題を整理するため「住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態に関する研究会」のまとめを公表した。住宅省エネ基準義務化に向け課題が多く残されていることが浮き彫りとなった。

エネルギー基本計画（共同46%、戸建53%）の一定の規制がある大規模建築の97%と比べると低い水準に留まっている。今回の取りまとめでは、委員の意見などをとって住宅・建築物等の省エネ基準への適合率向上に向けた課題も整理した。省エネ基準の義務化に肯定的な意見として「適合を義務化する」と、義務付けられる水準が必ず達成されるメリットがある」といった声が聞かれたという。

一方で、省エネ基準の義務化は時期尚早であるという立場を取る声も多く、「小規模の住宅・建築物の設計・施工を担う中小工務店や設計事務所等には省エネ基準や省エネ計算等に習熟していない者が相当程度いる状況であり、その中で省エネ基準への適合が義務化されると、事業者の業務に大きな支障が発生する恐れがあり、現時点での義務化は一足飛びで拙速である」、「建築主や居住者等が省エネ性能向上の必要性やメリットについて十分に理解していない中で、事業者から建築主・居住者等に対して、高断熱化や設備の効率化に伴うコスト増について説明することが困難である」といった声が聞かれたという。

義務化は一足飛びで拙速の声も

住宅・建築物の省エネ性能に関する実態調査によると、2015年度における住宅の省エネ基準の適合率は、全体で46%であることが明らかになった。内訳は、大規模36%、中規模44%、小規模51%（ネ基準への適合が義務化されると、事業者の業務に大きな支障が発生する恐れがあり、現時点での義務化は一足飛びで拙速である）」、「建築主や居住者等が省エネ性能向上の必要性やメリットについて十分に理解していない中で、事業者から建築主・居住者等に対して、高断熱化や設備の効率化に伴うコスト増について説明することが困難である」といった声が聞かれたという。

	大規模	中規模	小規模		全体
			共同	戸建	
住宅	36%	44%	51%	46%	46%
建築物(住宅以外)	97%	94%	69%		93%

名古屋商況

価格改定に遅れ

新年度に入ったが、住宅需要は不透明感が強い。これまで堅調だった分譲戸建て住宅の需要も一服気配で、特に地方ではローコスト系を除くと需要確保が難しくなっている。このため住宅資材の荷動きも落ち着き、強烈なひっ迫感のある商品はなくなくなった。

米松KD小角・小割材は在庫が少ないため価格は引き続き強含みだが、荷動きは前月から緩慢で、値上げが遅れている。SPFの2×4ディメンションランバーは強含みとなったが、ZEH普及を促進するため、これまで国は支援事業を行ってきたが、平成30年度は更に充実される。29年度まで実施されてきたZEH支援事業は今年度よりZEH化による住宅における低炭素化促進事業として実施される。これまで新築、改修工事を対象に行われてきたが、新たに分譲集合住宅と賃貸集合住宅の新築・

5月以降はコスト転嫁で再値上げになる模様。Wウッド製品も先高感が強いが、流通在庫の調整が遅れ、新旧の価格が混在している。国産材製品は保合だが、原木不足の影響が残り、桧柱などの流通量が少ない。東海4県の2月新設住宅着工戸数は7960戸で4カ月ぶりに減少した。持家（請負）は3090戸で3カ月ぶりの減少。分譲住宅も1878戸と7カ月ぶりの減少で、マンションの低調が目立つ。住宅市場の展望 昨年の東海4県の改修も加えられた。また、今年度から新たにネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの導入支援も始まる。これは現在の省エネ性能を更に高め、太陽光の自家消費率を拡大するZEH+に対して戸当たり115万円の補助を出すものだ。

住宅市場の展望

地域型住宅グリーン化事業も引き続き実施される。省エネ性などに優れる木造新設住宅着工戸数は10万8742戸（前年比0.3%増）と3年連続で増加した。長期的視野では人口減少による住宅マーケットの縮小は避けられないが、都市部のマンシヨン需要の増加とともに、都市周辺部の戸建ての引き合いは植えると思われる。住宅メーカーは、高齢化対応の住みやすい家や環境配慮住宅などの対応がカギとなる。都市部の名古屋市中心部では、居住環境や利便の良さから地価が上昇傾向で、都心回帰による分譲系の展開が進む見込み。住宅に対して補助を行うものだ。ZEHは140万円を上限に補助される。ZEHは高い断熱性能を持つ躯体に省エネ設備と創エネ設備を付け、消費エネルギーをゼロとするもの。施主にとって大きなメリットを生むがその分初期費用は高い。支援策を活用し、少ない負担で賢い家づくりをした

表示説明

市況状況

値下げ	横ばい	値上げ
ラワン薄ベニヤ	●●●●●	●●●●●
ラワン正寸12mm T2	●●●●●	●●●●●
針葉樹12mm 3×6	●●●●●	●●●●●