

SOS ニュース

「省エネ住宅義務化」最初が肝心、変更はできない」

1. 省エネ義務化「改正省エネ基準」とは

地球温暖化、CO2 削減、今、国を挙げて取り組んでいる政策の中で、我々の最も身近なのが住宅の省エネ化です。住宅で使うエネルギーは、全体の 14.2%ですが 1973 年と比較すると 2009 年時点で2倍を超えました。問題はこの中身で単に断熱材の有無など建物の性能だけでなく、茶の間に置かれたコタツ・テレビでの団らんから個室でのパソコンやゲームなど個々の利用空間など、住まい全体での冷暖房や豊富な給湯など快適な生活志向が原因になっていると、言うことで、今後ますます増えていくことが予想されるのです。そこで、改正省エネ基準や低炭素法が施行されることになったのですが、中でも省エネ化住宅については 2020 年新築義務化が決まりました。

2. 設計も施工も考え方を改めて取り組まなければ

この義務化、極端に言えば寒冷地である北海道の住宅を東京や福岡などで造らなければならぬと言うものなのです。しかし、言うは易く行うは難しなのは、今回の基準、実は平成 11 年の基準と性能面ではほぼ同じ、当時は次世代省エネ基準とか高気密高断熱住宅など呼ばれ、当時の住宅金融公庫(現住宅金融支援機構)などの優遇制度でしたが、実際に設計してみると断熱工事が関東などの工務店では出来ず、断熱専門業者に依頼する感じだったのです。実際、東京で標準的な断熱のイメージは、ポピュラーなグラスウール断熱材で床や外壁は 100 mm、屋根(天井)は 180 mmと厚くなっているのです。これに防湿層など含めて隙間無く囲むことが求められているのです。それこそ、針の穴でもダメと言われる位なのです。(北海道では当初防湿層が無く、ナミダダケと言うキノコで床が抜けたり、カビの被害があって最重要項目の一つになった経緯がある)

一方、設計は、新築の際に建物のプランを決定するのと平行に、この家の省エネ化の計算をしなければならなくなります。建設地だけでなく、建物の方位を基に断熱性能を算出し、その結果から設備機器の選定をして基準を満たさなければならなくなるのです。また、施工では経験不足が指摘され、国土交通省としても全国で施工技術講習会を開催し受講者に審査を経て認定する政策を進めています。(筆者は、設計と施工技術それぞれの講師を務めています。)

3. 問題は、施工費は上がり、変更は出来ず、住まい方も……

改正省エネ基準を単純に考えると、性能が上がる分、当然、施工費は高くなります。材料だけでなく人件費も作業量増大になる分高くなります。その上、設備機器は、省エネ仕様の中でもトップランナーと呼ばれている最も省エネ効率性能の良い製品から選択されるケースが多く、従来の給湯器などと比較しても相当高くなるのです。

さらに問題なのが、建築するには「建築確認申請」が必要なのですが、その前に改正省エネ基準と瑕疵担保履法や選択とは言え長期優良住宅など申請しなければならない制度なのです。言うことは施工中など後から窓を大きくしたいとか設備機器を換えたいとする場合は、最初も

最初、振出に戻って再申請が必要になります。つまり変更は出来なくなると言うことなのです。これから新築する場合、設計段階で細かなところまで相談して決めておかないといけなくなるのですが、過去の設計経験から言ってもこれは難儀です。

4. 新築ではないリフォームは……いやいやすでに

一方、改正省エネ基準は2020年から新築が義務化だけど、リフォームは関係ない?? そう感じるかもしれませんが、私は、リフォームにも影響は大きいと考えています。しかも、すでに2020年を待たずに義務化に等しい状況になっているかも知れないと思っています。その訳は、断熱材や設備機器等はすでに、対象製品になっていると言うことです。たとえば、リフォームで断熱材を使用する場合、その製品の施工マニュアルは、すでに義務化仕様になっていると言うことなのです。例えば断熱材を使用した場合、当然、施工マニュアル遵守ですがそこに書かれている内容は「義務化仕様同等」なのです。また、設備機器、例えば、給湯器は、旧タイプは製造中止の方向で、これから選択する場合、その後のメンテナンスなど考えれば新基準仕様に適合していた方が良く、何よりも省エネでランニングコストも抑えられるのです。

5. 将来考えられること

将来考えられることは、省エネ化が進むと、既存住宅 5700 万戸の扱いはどうかと言うことです。既存住宅の省エネ化を進めていかなければ、本当の意味での省エネにはなりません。そこで考えられるのが、既存住宅に対する省エネ促進政策です。例えば長期優良化リフォームや瑕疵担保リフォーム資金など今後はいろいろな形で、促進事業が進められていくと思います。既存住宅戸数は、すでに、世帯数を大きく上回っていますから、空き家問題もありますが、いずれにしても省エネ化されていない住宅については、促進策の「飴」と反対にエネルギー使用料金などで格差等踏まえた「鞭」も打ち出される可能性があります。これからリフォームをお考えの方は、単に、キッチンや浴室などのリニューアルだけでなく、断熱性能や耐震性能などにも考慮した計画をされた方が良いと思います。

