

「燃費性能」と「健康性能」から考えるこれからの住まいづくり

第20回 我が国でも始まる 省エネ基準の適合義務化

今年4月から、新築戸建て住宅も「長野県建築物環境エネルギー性能検討制度」の義務対象になった。県がこの制度を通して目指していることや、本来、消費者が住まい選びの際に知っておくべき、住まいの「燃費性能」と「健康性能」との関わりなどについてお伝えしてきたこの連載も残すところ2回となった。さてこの連載の第8回

で、ほとんどの先進国では新築の住宅・建築物に対して、省エネ基準への適合が義務付けられているのに対して、我が国では未だに義務化されていないことについて説明した。主な先進国の義務化の状況は、表に整理した通りだ。我が国は省エネ基準への適合が義務化されていないだけではなく、基準自体も欧米各国に比べて、非常に緩いことも

以前説明した通りだ。そのような状況を踏まえて、いよいよ我が国でも省エネ基準への適合が義務化されることになった。2020年までに戸建て住宅を含むすべての新築住宅・建築物について段階的に省エネ基準への適合を義務化することが、「日本再興戦略」が、2015年6月14日閣議決定されているのだ。そして段階的義務化の第一弾として、今年7月に「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」が成立している。この新法により、2017年度からまずは新築の大規模非住宅建築物から義務化されることになる。現行の省エネ基準は、要される省エネ基準は、現行の省エネ基準相当なる見通しだ。ただし現在の新築住宅は、半分以上が基準に適合していない状況にあるため、義務化以降に供給される新築住宅の省エネ性能の平均水準はかなり引き上げられることになるという。そして省エネ基準に適合していない住宅は「既存住宅も含めて「既存不適格」という現行の法律に適合していないという扱いになってしまうのだぞうだ。

既存不適格だからといって、住み続けることにするのは、なんの問題もないぞうだが、今後の不動産売買時等には、省エネ基準適合の有無は、少なからず評価額に影響を及ぼすことになりそう。ほとんどの方は、ご自分のお住まいが省エネ基準に適合しているのかどうか知らないのが現状だろう。しかし既存住宅のうち、現行の省エネ基準に適合しているのは、5%程度に留まるといふ推計もある。つまりほとんどの住宅は、既存不適格になってしまうのだ。国は、今

各国における住宅・建築物の省エネ規制

	米国	英国	フランス	ドイツ	韓国	日本
省エネ基準への適合義務	義務 (一部の州を除く)	義務	義務	義務	義務	努力事項 (省エネ措置届出義務)
規制対象	新築・増改築されるすべての住宅・建築物	新築・増改築されるすべての住宅・建築物	新築・増改築されるすべての住宅・建築物	新築・増改築されるすべての住宅・建築物	新築・増改築される住宅・建築物(500㎡以上)	新築・増改築される住宅・建築物(300㎡以上)
ラベリング制度との関係	LEEDのエネルギーに関する項目と連動	エネルギー性能評価制度(EU指令に基づく義務)と連動			エネルギー効率等級制度や親環境建物認証制度と連動	BELoSやCASBEEのエネルギーに関する項目と連動
建築許可との関係	基準適合の確認は建築許可の一環として位置づけられ、基準を満たしていない場合には建築許可や使用許可が下りない					建築許可とは別の枠組み

出典：水石仁他「諸外国における住宅・建築物の省エネルギー規制の動向に関する調査研究」を基に作成

さて最終回の今回は、省エネ性能が資産価値評価に影響する時代が到来しつつあることについて説明したい。

省エネ基準の適 合義務化 について 詳しい東 京大学名 誉教授で 毎週水曜日掲載/次回掲載は8月19日(水)予定

毎週水曜日掲載/次回掲載は8月19日(水)予定

一般社団法人日本エネルギー
パス協会 編
03・62205・4492