

◇建築物省エネ法が施行されます◇

本年4月より、建築物省エネ法が施行されます。

4月1日以降着手する住宅は、原則省エネルギー基準適合が義務化されます。

省エネルギー基準適合義務化の目的は、政府が掲げる2030年度CO2削減目標46%（2013年度比）、2050年カーボンニュートラル実現が背景にあります。特に建築分野は、日本のエネルギー消費の約3割を占めることから、省エネへの取り組みが急務となっているのです。

◇省エネルギー基準とは？◇

本年4月より適合義務化になる省エネルギー基準は、大きく分けて2つの基準から構成されています。

1つめは外皮性能基準です。外皮性能基準は、住宅の断熱性能と遮熱性能の基準が設けられています。断熱性能はUA〔ユーエー〕値という指標で示され、UA値の数値が小さいほど住宅の熱損失が少ない＝断熱性能が良いということになります。（沖縄は設定基準がありません）

一方、遮熱性能は η Ac〔イータエーシー〕値という指標で示されます。

「 η Ac」値の数値が小さいほど、住宅内へ日射熱が入りにくいということになります。（※一部の地域では遮熱基準は求められません。）

2つめは、一次エネルギー消費量基準です。これは上記外皮性能の住宅で、暖冷房設備、換気設備、給湯設備、照明設備等の設置される設備を使用した場合に年間でどれだけエネルギーを消費するかを、指定された計算プログラム等を用いて求めます。

このエネルギー消費量が、同地域で建築される標準的な住宅と比べ、どれだけエネルギー消費量が下回っているかを比べます。

勿論、同地域で建築される標準的な住宅のエネルギー消費量を上回ってはダメです。最低、同じエネルギー消費量、理想は下回っていることです。

◇省エネルギー基準は住宅の必須基準になります◇

このように、本年4月より省エネルギー基準適合が義務化されたことにより、本年4月1日以降に着手する住宅は、省エネルギーに適合していない場合は建築できないことになる訳ですから、建築物省エネ法（省エネルギー基準適合義務化）は、建築基準法と同格扱いと言えます。

◇省エネルギー基準の引き上げ◇

本年4月より施行される建築物省エネ法ですが、求められる性能基準は、住宅性能表示制度に定められる「断熱等性能等級4」と「一次エネルギー消費量等級4」というレベルです。

しかし、国の省エネルギー政策では、2030年にはこの義務基準を「断熱等性能等級5」と「一次エネルギー消費量等級6」に引き上げることになっています。この基準は、通称「ZEH水準」とよばれ、近年の省エネ関係の補助金を活用する際には必須の水準となっています。

今年から5年間は、「断熱等性能等級4」と「一次エネルギー消費量等級4」の性能があれば建築できることとなります。しかし5年後に義務基準が引き上げられた場合は、住宅を売却する際に資産価値が下がる可能性や、大規模なリフォームをする場合には既存不適格住宅の扱いとなり、余計な費用負担を強いられることも考えられます。

高い省エネルギー基準の住宅には、補助金制度もあります。これから新築をご計画される方は、本年施行の義務基準ではなく、2030年引き上げ予定の基準性能を持つ住宅を検討されることをお勧めいたします。

◇快適な住宅とは？◇

住んでからの暮らしの快適性は、省エネルギー基準を満たせば手に入るという訳ではありません。

例えば省エネルギー基準では、気密性能C〔シー〕値（住宅の隙間の少なさを表す指標で、値が小さいほど気密性能が良いということになります）の規定はありません。

しかしながら、どれだけ断熱材を厚くして断熱性能を良くしても、気密性能が悪ければ隙間から風が入り出して、快適な住宅とはいえません。

また換気性能についても同様で、しっかりと換気計画と換気設備があったとしても、気密性能が悪く隙間があれば、計画された通りの換気効果が得られません。

このように快適環境の実現には、「省エネルギー基準」だけで足りないところがたくさんありますので「省エネルギー基準を満たしている住宅だから暖かく（涼しく）快適だろう」という思い込みは禁物です。

しかしながらまずは、断熱性能がしっかりとしているということが、快適な住宅のマスト性能と言うのも事実です。

今まで省エネルギー基準は、努力義務や、設計士からの説明義務という、極めて中途半端な制度運営でした。今回の省エネルギー基準適合義務化は、住宅業界にとって歴史的一步と言えるかと思います。

（著・研究開発室 村上一人）