

建築物の省エネ化への動き

近年、地球温暖化のため環境保護への関心が高まる中、COP21（気象変動防止を目的とした国際会議）では世界各国の二酸化炭素（CO₂）の排出削減目標を掲げており、また、日本国内でも東日本大震災をきっかけに省エネへ向けた取り組みとして、国際的な基準値を目標としたCO₂削減を行うために法改正等を行っております。

今回は、これらの国際的な関心事であり、日本の国策でもある省エネ化の中でも、住宅等の建築物に関する情勢についてご紹介いたします。



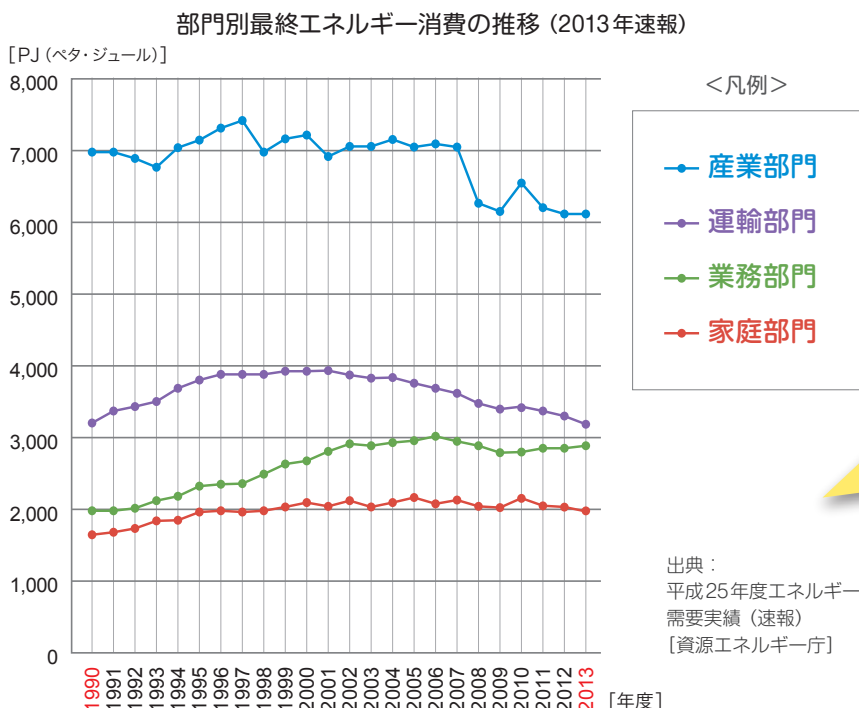
エネルギー消費量と省エネ法

経済産業省で定めた省エネ法は、昭和54年に制定され、それ以降改正を重ねてきました。法律によるエネルギー消費規制が厳格化したことにより「産業部門」「運輸部門」のエネルギー消費量は減少傾向となり、一定の成果が見られました。一方、「民生部門（家庭や事務所・業務等）」では、エネルギー消費量は増加傾向となっており、要因としては、世帯数の増加や家電機器の台数の増加などによるものが挙げられます。（図1参照）

そこで、管轄する国土交通省では、「民生部門」にメスを入れた内容の改正省エネ法を公布（平成27年7月）し、国策レベルの取り組みとして生活や住居に関する規制が制定されることとなりました。

住宅・建築物に関わるエネルギー消費の推移

(図1)



民生部門（業務・家庭）のエネルギー消費量は世帯数の増加、家電機器の保有台数の増加が起因で1990年比で133.5%と他部門に比べ増加が顕著。構成比では3割を占める。

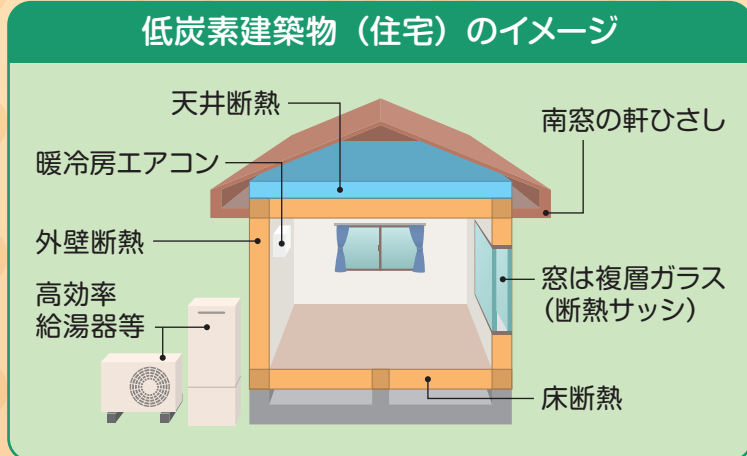
省エネ法の改正内容

省エネ法の平成27年の改正では、延べ床面積2,000㎡以上の建築物を新增改築する場合、省エネのための措置を届けることが義務づけられました。しかし、建築物のエネルギー消費量は国内消費量の1/3を占めるほど規模が大きいいため、削減目標を達するためには、まだ十分ではありませんでした。そのため、追加措置として平成32年までに段階的な経過措置をとりながら対象範囲がさらに拡大されることとなり、最終的には延べ床面積300㎡以上の新增改築工事が全て対象となります。

また、新增改築に加えて、既存物件のリフォーム等で建築確認が必要な建築工事に関しても、今後は省エネ基準への適合が義務化されます。

これにより賃貸住宅の場合では、入居者にとってはより光熱費がかからない住宅を選択できることがメリットとなります。一方、大家様にとっては、省エネ設備をグレードアップすることが、建築コスト全体の増加要因となりますので、経営収支のバランスに注意を払う必要があります。

低炭素建築物（住宅）のイメージ



進む建築物の省エネ化と国の支援

業界最先端の省エネ技術を持つ大手住宅メーカーでは、個人住宅を中心にゼロエネルギー住宅が市場に供給されていますが、新築の住宅着工件数の約4割を占める賃貸住宅においては、CO₂の排出削減性能に優れた物件の供給が進んでいないのが現状です。

そこで、環境省では平成28年度から賃貸住宅市場への省CO₂性能に優れた物件の供給促進を目的に、「賃貸住宅における省CO₂促進モデル事業」を始めています。賃貸住宅を新改築する際に一定の断熱性能を有し、省エネ基準を満たした高効率の給湯、空調、照明設備等を設置した場合には、補助金が受けられるようになりました。

しかし、この制度は、オーナー様に相続が発生した際に補助金を返還する必要があることや、光熱費の調査を目的とした「入居者から管理会社等への料金の報告義務」など、煩雑な手続きや制約も多いため制度の活用をお考えの際には、よく内容を理解されたうえで慎重に検討していただくことをお勧めいたします。

ふるるちゃんの ワンポイント データ BOX



苦戦が続いている東三河も改善の兆し。
秋の入居シーズンも残りあと少し。
ガンバろう！

(H28.10.1 現在)

| | 今年 | 昨年 | この1年の平均 | 2年前の平均 |
|------------------|---------------------|----------|-----------------------|-----------------------|
| 管理戸数 27,558 戸 | H28.10.1 (1ヶ月前との比較) | H27.10.1 | H27.10.1 ~H28.9.30 | H26.10.1 ~H27.9.30 |
| 名古屋市 | 5.9% (変化なし) → | 7.1% | 6.5% | 8.5% |
| 尾張 | 8.5% (0.3%改善) ↗ | 9.6% | 8.8% | 10.1% |
| 西三河 | 5.8% (0.2%改善) ↗ | 7.3% | 6.7% | 8.8% |
| 東三河 | 12.0% (0.4%改善) ↗ | 11.6% | 11.9% | 12.8% |
| 合計 | 7.6% (0.2%改善) ↗ | 8.7% | 8.1% | 9.7% |

JAグループは住まい手目線で、
組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

お問い合わせ

受付時間(月~金)

9:00~17:00

フリーダイヤル

0120-363-370

ハートホーム通信バックナンバー
はWEBでご覧いただけます▶▶

ハートホーム

検索



発行元

愛知県下JA・JAあいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ☎ 0566-96-0025