

TEC branch

vol. 29

本に書かれているようで書かれていない、日常のふとした疑問におこたえします

Apr.2013

改正省エネルギー基準 No.3

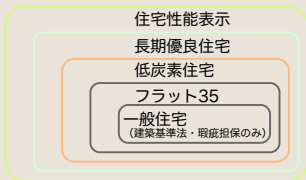
省エネ基準に関わるさまざまな制度ってどうなっているの？



省エネ基準が2020年の義務化に向けて進んでいることが分かったけれど、その省エネ基準に関わる制度として低炭素住宅や長期優良住宅などいくつかあるでしょう。その関係がよく分からないんだよね。お客様にうまく説明できなくて困っているんだ。



省エネ基準が関係する制度は現在、低炭素住宅や長期優良住宅の他に住宅性能表示、フラット35S等があります。各行政の規制や金融機関の融資に関係する場合もあります。住宅の性能表示は省エネを含めた10項目の評価、長期優良住宅は4項目の評価、というように制度の内容や条件を考えると図①のようになりますね。各制度の認定を受けるためにやるべきことが多いと恩恵が多く、やるべきことが少ない



図①

と恩恵も少ないということでしょう。

長期優良住宅や住宅性能表示を標準仕様

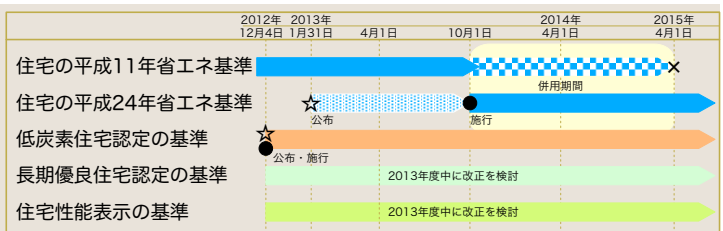
として差別化している住宅メーカーが最近が多いようです。



そうなんだ。我々のような工務店は少なくともお客様にきちんと説明できて、ご希望があれば直ぐに対応できなければいけないね。2020年はそんなに遠くないから、今のうちに準備しておかないといけな。でも、それぞれの制度を受けるためにやらなければならないことや条件がよく分からないんだけど・・・。



整理すると表①のようになります。申請方法や必要図書等に違いがあるので詳しく勉強しなければなりません。また、それぞれの制度で受けられる恩恵として、税制優遇、金利優遇、



図②

建築基準法の緩和等があります。住宅建設のプロでも分かり難いのですから、お客様はもっと分からないと思います。また図②のように、平成24年省エネ基準の施行に伴って内容の改正も検討されているようですので、こちらも注目です。



よく分かったよ。自分なりに勉強しなければならぬ。大変だけど分かっていないとお客様に逃げられてしまいそうだ。消費税の駆け込み需要の後はその反動で着工棟数は減ると言われているし、家を建てるお客様はシビアになってくる。法制度を正確に把握し、お客様に説明し提案できることが、今後の工務店のあり方の鍵になりそうだな。

表①	一般住宅	フラット35S (金利A)	フラット35S (金利B)	低炭素住宅	長期優良住宅	住宅性能表示
省エネ基準	なし	・トップランナー基準 ・認定低炭素住宅	・省エネ等級4 ・劣化対策等級3、かつ維持管理対策等級2以上	平成24年基準	平成11年基準(省エネ等級4)	省エネ等級1~4
その他の基準	建築基準法、瑕疵担保のみ	・長期優良住宅 ・耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3 ・高齢者等配慮対策等級4以上 のいずれか1つ以上	・耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上 ・免震建築物 ・高齢者等配慮対策等級3以上 のいずれか1つ以上	・低炭素化に資する措置を2項目以上 ・一次エネルギー量が基準より▲10%	・耐震等級2以上 ・劣化対策等級3 ・維持管理等級3	・省エネ(温熱等級)を含めて10項目の評価
着工条件	建築確認認可後	建築確認認可+融資確定後	建築確認認可+融資確定後	建築確認認可+行政への認定申請後	建築確認認可+行政への認定申請後	建築確認認可+建設評価申請後
現場審査	中間・完了	中間・完了	中間・完了	なし	なし	基礎・躯体・中間・完了



TEC branchはHPにて連載中です。

答えてほしい疑問などをお寄せ下さい！

今回は、増改築と構造の検討

東昭エンジニアリング株式会社

〒222-0033 横浜市港北区新横浜3-20-8 BENEX S-3ビル2階

TEL: 045-534-7500 FAX: 045-534-7501

URL: <http://www.tosho-engineering.co.jp>

