

住宅の省エネ・ゼロエネは3点セット

断熱による
暖冷房の負荷削減

×

高効率設備による
省エネ

+

太陽光発電による
創エネ



建築行政の主管として国交省がリーダーシップをとるべし

建築物省エネ法
即時適合義務化

トップランナー基準
目標引き上げ
(分譲戸建・注文戸建・賃貸)

ゼロエネルギー住宅ZEHを適合義務化
断熱 + 高効率設備 + 太陽光発電



建築行政の主管である国交省が主体となって 住宅の脱炭素化と健康快適な暮らしを実現すべし！

住生活基本計画にエネルギー・健康快適を明記せよ！



住宅ストックの
100%がZEH化！

住宅ストックのZEH率75%

2045

住宅ストックのZEH率50%

2040

住宅ストックのZEH率25%

2035

戸建新築でZEH義務化
断熱等級 6 適合義務化

2030

1次エネ削減率新築目標引上げ
既築の省エネ設備更新推進
断熱等級 5 適合義務化

2025

省エネ基準
即時適合義務化

断熱等級 6
標準化

断熱等級 5
早期適合義務化

断熱等級 4
即時適合義務化

断熱

買替サイクルが
早い設備
蓄電池/EVは
後回しでOK

エアコン・給湯機の
LEDの高効率化は十分
普及・更新が課題

高効率設備

既築や共同住宅への
太陽光設置を
推進

新築への
太陽光設置を
早期に義務化

太陽光発電



不健康不快
光熱費負担大

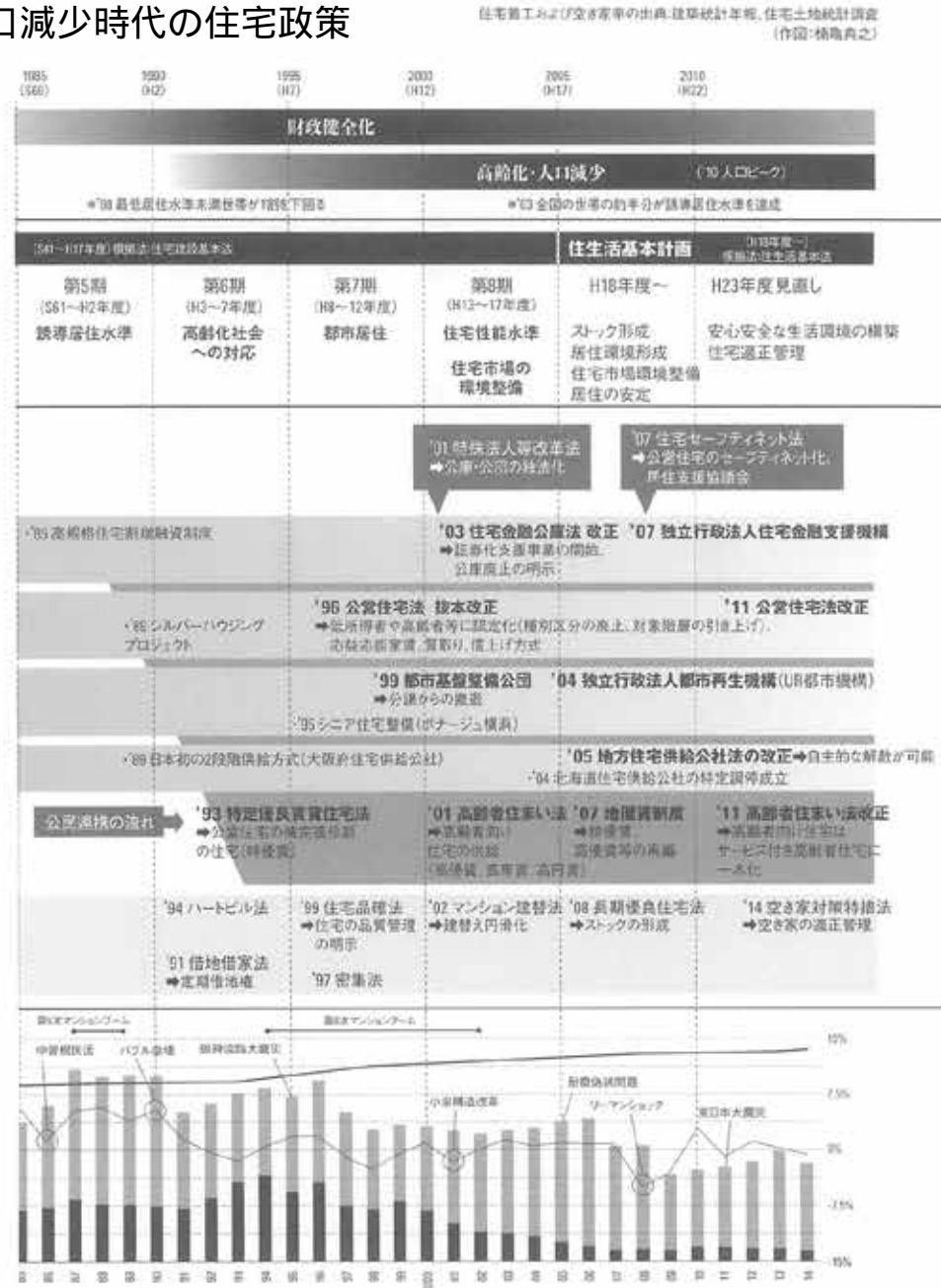
現状



住宅の量を追求した住宅建設五か年計画 質を求める住生活基本計画

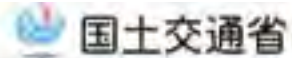
出展：山口幹幸・川崎直宏編 人口減少時代の住宅政策

住宅施工および空き家率の動向(建築統計年報、住宅土地統計調査 (作図：植島典之))



新たな住生活基本計画(案)の概要

資料4-2



住生活をめぐる現状と課題

- 世帯の状況
 - ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
 - ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向である。
- 住宅ストック
 - ・旧耐震基準や省エネ基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は構はいて推移している。
 - ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。
- 多様な住まい方、新しい住まい方
 - ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
 - ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。
- 新技術の活用、DXの進展等
 - ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
 - ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。
- 災害と住まい
 - ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
 - ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

○上記課題に対応するため、3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進

① 「社会環境の変化」の視点	② 「居住者・コミュニティ」の視点	③ 「住宅ストック/産業」の視点
目標1 新たな日常、DXの推進等	目標3 子供を産み育てやすい住まい	目標6 住宅循環システムの構築等
目標2 安全な住宅・住宅地の形成等	目標4 高齢者が安心して暮らせるコミュニティ等	目標7 空き家の管理・除却・利活用
	目標5 ゼーフティネット機能の整備	目標8 住生活産業の発展

エネルギーや生活の質にも触れてはいるが取り組みは不十分

① 「社会環境の変化」の視点	
目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現	目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける 安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
<p style="color: #0070c0;">(1) 国民の新たな生活観をかなえる地方、郊外、複数地域での生活や、生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の多様化・柔軟化の推進</p> <p>〔基本的な施策〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅内テレワークスペース、地域内のコワーキングスペース、サテライトオフィスを確保し、職住一体・近接、在宅学習の環境整備を推進。宅配ボックスの設置等による非接触型の環境整備の推進 ○空き家等の既存住宅活用を重視し、意欲ある地方公共団体と緊密な協力関係を構築し、体験的な居住にも資する賃貸住宅の提供や物件情報の提供、リフォーム、住宅取得環境の整備を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進 <p style="background-color: yellow; text-align: center;">丁土性能門表示義務化・ 丁土鶏婁門促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住まいを柔軟に選択できるよう、性能が確保された物件の明確化、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備 計画的な修繕、持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備を推進 <p style="color: #0070c0;">(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのデジタル化、住宅の生産・管理プロセスのデジタル化の推進</p> <p>〔基本的な施策〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの契約・取引プロセスのデジタル化による利便性の向上 ○AIによる設計支援等の住宅生産・管理プロセスのIT化や試行的なBIMの導入による効果検証等を通じた生産性の向上に向け、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進 	<p style="color: #0070c0;">(1) 安全な住宅・住宅地の形成</p> <p>〔基本的な施策〕</p> <p style="background-color: yellow; text-align: center;">仁寸丰維持刀又刃馳 冂 走 刃女儿刃十亡 隶重要</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供 ○地方公共団体の防災・まちづくり・建築等の部局間連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、 <ul style="list-style-type: none"> ・災害危険区域等の指定の促進により、水害や土砂災害等、災害の危険性の高いエリアでの開発の抑制 ・優遇措置等の対象地域について、災害の危険性の高いエリアを除外する等、安全なエリアへの住宅立地、移転の誘導 ○住宅の改修による耐風性等の向上、耐震改修・建替え等による住宅・市街地の耐震性の向上 <p style="background-color: yellow; text-align: center;">耐震工事門際ノ 冂 鷹 纒 濠 隶 行 冂 广</p> <ul style="list-style-type: none"> ○災害による停電、断水時等にも居住継続が可能な住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上 <p style="background-color: yellow; text-align: center;">太陽光ノ 丁土之人 冂 立 冂 躑 躑ノ 隶 え 旗</p> <p style="color: #0070c0;">(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</p> <p>〔基本的な施策〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに提供することを基本とし、公営住宅等の一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供 ○地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、応急住宅を迅速に建設し、被災者の応急的な住まいを早急に確保

<p style="text-align: center;">目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現</p>	<p style="text-align: center;">目標4 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり</p>
<p>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅価格や年収倍率の上昇等、住宅取得環境の変化を踏まえ、若年世帯・子育て世帯の職住一体・近接やテレワーク等のニーズに適応した住宅取得の推進 ○利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に 応じた柔軟な住替えの推進 ○民間賃貸住宅の計画的な維持修繕や、賃貸住宅管理業者の適切な管理業務により、良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備の推進 ○防音性や省エネ性能、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備 <p>金ノ余裕門、子育て棟間ノ 檣標閣適、< 丈予丁土</p> <p>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅団地での建替えや再開発等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備 ○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等 	<p>(1) 高齢者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進 ○エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の視点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進 ○IoT技術等を活用した高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のサービスの普及 ○地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえた地方公共団体の適切な関与を通じたサービス付き高齢者向け住宅等の整備 <p>(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅団地での建替えや再開発等における医療福祉施設、高齢者支援施設、コミュニティスペース等の生活支援や地域交流の拠点整備など、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備 ○住宅団地等において、三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進するとともに、世代間の支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクスコミュニティの形成

<p style="text-align: center;">目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備</p>	<p style="text-align: center;">目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と 良質な住宅ストックの形成</p>
<p>(1) 公営住宅、セーフティネット登録住宅、UR賃貸住宅等による住宅確保要配慮者の住まいの確保</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替えやバリアフリー化等のストック改善による長寿命化の推進 ○地方公共団体と民間団体等が連携を強化し、緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を進めるとともに、地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進 ○UR賃貸住宅を活用し、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストックの再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境の整備 <p>(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国・地方それぞれにおいて、住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活保護、住居確保給付金等に関する生活相談・支援体制の確保 ○地方公共団体の住宅・福祉部局や居住支援協議会、居住支援法人等が連携して、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応や就労支援等の実施 ○残置物の円滑な処理方法や多言語化した契約書等の普及啓発 	<p>(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○基礎的な性能や優良な性能が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める ○これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視し、既存住宅取得を推進 ○既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進 <p>(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進 ○耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる良質な住宅ストックへの更新 ○マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、地方公共団体による管理計画認定制度を定着させ、マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を促進

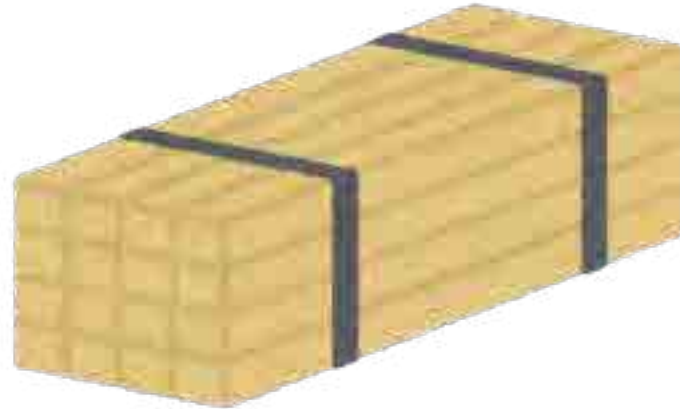
丁土性能・光熱費目安表示義務化 推進

日本の木造住宅の伝統に省エネや断熱は合わないのでは？

日本の伝統に
断熱・気密なんてなかったぞ



木造は高断熱・高気密の実現に
もっとも適した適した建材！



木造の本当の良さを活かせる
設計者・施工者が全国に！



建築家は性能と意匠は当然両立できると断言！



建築家 堀部安嗣

「性能と意匠は切り離されるべくもないことは明白」



建築家 伊礼智氏

「性能を向上させることが日本建築を進化させる」

性能を向上させることが日本建築を進化させる



建築家
伊礼智

数年前まで「高気密・高断熱」という言葉に強い反発を感じていました。これは建築家と呼ばれる意匠系の設計者に共通する感覚だと思います。理由は性能推進派の創る住宅に建築としての魅力を感じるができなかったからです。しかし、実施に性能の向上に取り組んでみると、それは誤解であり、むしろ性能が高まったおかげで、設計の可能性が広がるのが理解できたのです。さらに、木造の伝統構法に長年取り組んでいる知人の建築家は伝統構法を生かしながら高気密・高断熱で成果を上げています。古民家のリノベーションでも性能向上に取り組む建築家や工務店が増えてきました。

伝統構法の世界でも、省エネと日本の伝統が相入れないものではないことがわかってきたのだと思います。むしろ、受け継いできた日本建築を進化させる課題に取り組むチャンスであり、寒くて住めないと敬遠され、取り壊されていく古民家を守り、使い続けていく取り組みでもあると強く感じているのでしょう。性能と意匠(デザイン、表現)は両立できます。その実例を周知させることが大事だと思われます。

里山の平屋暮らしの家（高断熱高気密＋オールタイム・リアルZEH）



住宅の性能と意匠は両立できる

©Tetsuya Ito



建築家
堀部安嗣

本来、住宅はその時代で入手できる材料や技術によって可能な限り温熱性能を高めることこそが最大の役割であり、先人たちの切実な希求であった。外部環境が暑ければ室内は涼しくなるよう、外部環境が寒ければ暖かくなるように先人たちは様々な工夫をしてきた。そしてその工夫の結果がそのまま建物の”意匠”となっているのである。瓦屋根、軒、ふところ、障子、縁側、簾、、、風雪に耐えてきた日本建築の優れた意匠は温熱環境や性能を追求した結果生まれたものであることを知れば、性能と意匠は切り離されるべくもないことは明白である。

言い換えれば温熱環境を整えることができない意匠、性能と切り離された意匠は優れた意匠とは言えないのである。風雪に耐えてきた優れた意匠を学び、今の技術や材料によって現代の生活を快適なものにしてゆくことには無限の可能性と不易な価値があると実感している。

扇ガ谷の家（高断熱高気密＋太陽熱暖房）



「ピンの作り手」と「キリの作り手」

ピンの作り手

設計や施工の最新技術を常に勉強
全棟ゼロエネ・耐震等級3が当たり前
最適化で高性能をコストダウン！



キリの作り手

エネルギー計算も構造計算も勉強しない
省エネ・耐震 なんのこと？
低性能住宅をダンピング

省エネ？断熱？
お施主さんが求めませんよ
(おれも計算できないし)

昔ながらの家造りが
一番いいに決まってるだよ！
(新しいやり方知らないし)



素晴らしい家を作る「ピンの作り手」と、驚くほど勉強しない「キリの作り手」が存在する！

断熱・気密の義務化で優秀な作り手が建設業の主角になる



横井辰幸

愛知県建設組合『あいけん』会長

地域の工務店や意識の高い大工は伝統的な技術というベースを持ちながら新しい技術も取り入れ、ハウスメーカーにはできない、様々な技法を用いてより良い家造りができている。また伝統的な土塗り壁を使いながら省エネ住宅を建てる構法も実際に確立されている。

そういった工務店は職人が育つ環境をきちんと整え、次世代に技術を伝える育成にも力を入れている。しかし、意識が高く、技術を持っていたとしても、お客様へのアピールや知識が少ないために説明が足らず、なかなか腕を振るえずにいる工務店もある。

気密と断熱の重要性や省エネ住宅の快適性は五感でしか感じるできない。そのため、どうしても家を建てる際は間取りや設備等に重点が置かれ、省エネ性能に関しては予算を調整する部分にされる事も少なくない。費用対効果を理解し、納得できなければ選ばれないのが現状である。

よって、質の低い住宅の排除し、望まれる質の高い省エネ住宅の普及を目指すのであれば、ベースとなる基準“省エネ基準適合”の義務化が一番の近道であると考えている。



地場工務店が高性能住宅を建てることで国産材の活用と地域活性化につながる



金子建築工業株式会社
会長 金子一弘
木造住宅建築業
住宅資材卸売業
協同組合東農地域木材流通センター
相談役
国産材市売り業

国産材の生産単位と消費単位に合った住宅政策を

52億4千万 m^3 (2017年林野庁データ)の蓄積がある日本の山の木材は毎年約7000万 m^3 成長しているが住宅建材として十分に使われていない。理由は全国の中小製材工場の生産単位が少ない、同じ品質の製品が揃わない為、大手ハウスメーカーが使わない。従って、地場の工務店の需要が多い。

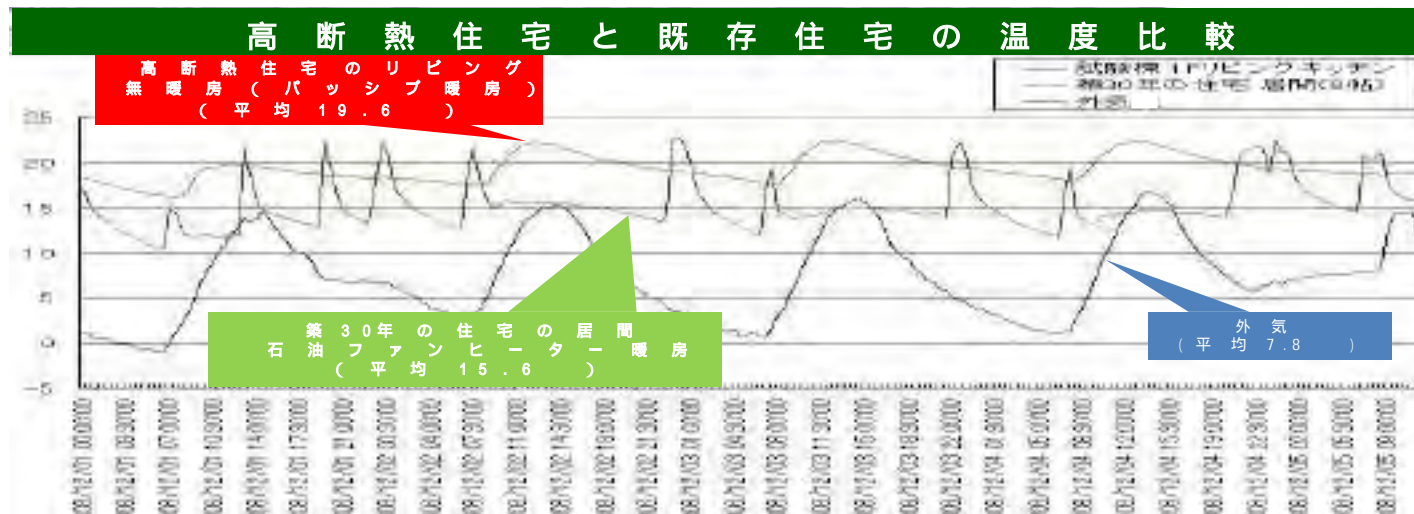
地場工務店に建物の消費エネルギー計算する技術等が普及すれば、住宅の受注機会も増え国産材の消費が増える。国産材が住宅として長期間使用されれば木材に炭素が固定されて地球温暖化を防ぐ事になる。

住宅は個人の財産でもるが快適で省エネな住宅は社会の財産でもある

高性能住宅が増えれば高齢者が自宅に住み続けるので高齢者施設が少なく済む、高齢者の医療費も少なく済む。

住宅の性能を学校教育のカリキュラムに入れる

消費者が住宅の快適性・省エネ性・耐震性・耐久性等の住宅本来の基本性能を理解しない為、デザインや家事の動線・設備等に目がいってしまい建築基準・省エネ基準等が満たされていれば後は安価であれば良いと言う。適切な断熱性にすればお風呂でも結露もしない。室温も上がり耐久性も向上する



低断熱・低気密のプレハブ仮設住宅



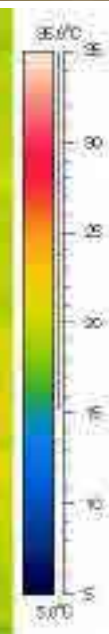
高断熱・高気密の木造仮設住宅



エアコンが大量の
電気を消費



冷たい外気が
足元から侵入



高断熱で
熱ロスが小さく
エアコンの節電に

高気密で
外気が侵入せず
足元から暖かい

地域の優秀な作り手こそが地元の木材を活用して高性能住宅を作ることができる！

建築行政 2つのチョイス

努力しない住宅供給者にやさしい 低レベル・期限なしのぬるま湯建築行政

住宅供給者に厳しい 高レベル・期限厳守のスパルタ建築行政

キリの作り手の皆様のお邪魔はしません
どうぞ好きなように・・・

国交省も分かってんな骨抜き規制のおかげで
勉強いらすだわ！

今まで通りテキトーな家造りを
続けてやるぞ！

〇〇年までに必ず目標レベルを達成してください！
みんなでがんばりましょう！

十分な性能を確保できない
あなたたちは退場！
家を建てる資格ないよ！



設計を改善！ 施工も改善！

不勉強だったから当然だよな・・・

= 国民と地球に冷たい無責任な建築行政

= 国民と地球にやさしい責任をとる建築行政

不健康・不快

せっかく建てた家を
次世代に残せない

増エネ・増CO2

健康・快適

次世代に残せる
住宅ストック

省エネ・省CO2



「健康快適な暮らし」を「限りなく少ないエネルギーコスト」で「全ての人に届ける」ために

住宅は最も有望な投資先 日本全体の脱炭素化と健康・快適な暮らしのために「直ちに」「できるだけ」投資すべし

- 住宅の省エネは従来家電や給湯機の高効率化が主だったが、すでに弾切れ 建物全体の高性能化が不可欠
- 工場やオフィスのゼロエネ化は困難だが、住宅(特に戸建)のゼロエネ化は容易 日本全体の脱炭素化に極めて有効
- 住宅は生活の中心であり国民福祉の根幹 アフターコロナの流れの中で居住環境への関心が高まっている今が「最後のチャンス」
- 長期に使われる建築物は「ロックイン効果」が非常に大きい 良質な住宅ストックを形成する最後のチャンス 最優先で投資すべき

省エネ基準適合義務化先送り・ZEHの普及遅れは大きな問題 省エネは民間丸投げでは進まない

- 省エネの3点セットは「断熱」「高効率設備」「太陽光発電」当初は断熱のみ基準→断熱&一次エネ基準へ
- 本来は2020年に省エネ基準適合義務化 → 説明義務化とトップランナー制度にトーンダウン 基準を満たさなくても家は建ってしまう!
- 国交省の政策は「目標レベルが低い」「タイムリミットの設定がない」 省エネ基準は低レベルなのに適合義務化ができていない
- ゼロエネZEHは経産省主導 国交省との縄張り争いの中で2030年ZEH標準化はおぼつかない状況
- 住宅の省エネを民間丸投げにしてはダメ! 国が規制して高いレベルを早期に適合義務化することは絶対必要

産官学を上げて日本全体の英知を結集し、地域の実情に合わせた「真のエネルギー自立住宅」の開発・普及を促進しよう

- 経産省ZEHは究極のエコハウスにあらず 系統への売電・買電に頼らないエネルギー自立住宅を目指すべき
- オールシーズンでのエネルギー自立には冬の無暖房化が重要 断熱+日射取得+蓄熱で実現可能
- 地域の実情に合わせた独自の取り組みを後押し、新技術のWEBプロ評価を積極的に進めるべき

「できることだけやるフォワードキャスティング」は大失敗 脱炭素と健康・快適の「ゴール達成に向けた」バックキャスティングへ転換を

- 目先でできることの積み上げ「フォワードキャスティング」では間に合わない 住宅断熱の遅れは典型的な大失敗
- 脱炭素化と望ましい居住福祉を念頭に、目標からの逆算「バックキャスティング」への政策転換が必要
- エネルギー効率・断熱・太陽光発電 「高いレベル」を「期限厳守」で適合義務化する 特に建物の断熱は早急な義務化が必要

建築行政の主要テーマに省エネ・ゼロエネをしっかりと組み込むべし

- すでにロードマップは査定済 必要なのは「やる気」と「スピード感」 「高いレベルの目標」を「タイムリミット厳守」せよ!
- 住生活基本計画に断熱・省エネ・ZEHを明記 住宅行政の根幹に省エネ・ゼロエネを据えるべき
- 建築行政の主管である国交省が中心となって、住宅の脱炭素化と健康・快適な暮らしの実現に責任をもつべし
- 勉強しない「キリの生産者」保護をやめて、勉強熱心な「ピンの生産者」のサポートに政策を転換しよう

住宅の省エネ推進に関する提言

省エネと健康快適はセット 国民の「命」と「人生」に係る重大問題として、関係省庁は自信と誇りを持って行政に取り組もう

- 「省エネは命に関わらない」は完全な誤解 「健康・快適な暮らし」を「ゼロエネ」で達成することが真の省エネ
- 家電やエアコン・給湯機の効率向上は頭打ち 建物そのものの性能向上とゼロエネ化に取り組むことが不可避
- 住生活基本計画に省エネをしっかりと組み込み、住宅行政の重点課題としてしっかりと取り組むことが肝心

「キリの作り手」保護から転換して国民の利益を最優先し、地域で良質な住宅ストックを形成できる「ピンの作り手」を支援しよう

- 省エネも耐震も対応できない「勉強しない住宅生産者」の言い分優先は、国民に大きな不利益 住宅ストックの断熱1割はその典型
- 「買った方が悪い」自己責任論は、「暑くて寒い」不健康・不快で「電気代高い」増エネ住宅で国民を苦しめることになる
- 地域ごとに優秀な住宅供給の担い手は登場している 「努力する生産者」を支援し主たる担い手とすることが本当の地域活性化につながる

省エネ基準・ZEHからエネルギー自立まで、一貫した政策を主導しよう

- 工務店のZEH率が極めて低い・2030年の平均ZEH化は実現できるのか？ 国交省の主体的な取り組みが不可欠
- 「暖かく涼しい」健康快適で「電気代の心配のない」省エネ住宅のストック形成を目指し、場当たりの政策をやめること
- 住生活基本計画にエネルギー問題をしっかりと組み込み、長期優良住宅や様々な住宅施策を通し一貫した省エネ施策を導入すること

時代遅れの省エネ基準を超えた高い省エネ目標を設定し、表示義務化・適合義務化の期限を明示しよう

- 住宅の省エネ基準は1999年の断熱基準4と2012(?)年ごろの標準設備であり、すでに時代遅れ それすら適合義務化できていない
- 部材の性能向上を考慮し断熱等級5・6の新設 20%超の一次エネ等級の新設 ZEHの明確な位置づけ ZEH超のエネルギー自立目標

省エネ目標達成の根拠をオープンにし、産官学の知見を集めて脱炭素化&国民全員の健康快適を実現するロードマップを作製しよう

- 現状の省エネ達成計画は詳細未公開 一部公開根拠にも疑問が多い 前提データおよび計算シートを全て公開すること
- 2050年の「脱炭素化」&「国民全員の健康快適」からバックキャストし、確実かつ効率的に実現する方法を産官学で広く議論すべし
- すでに策定済のロードマップも見直しつつ、目標と期日を明確にした実効性のあるロードマップを策定し常に進捗確認を行うこと

省エネの適合義務化には届出・審査の効率化が必要 書類や届出のデジタル化を徹底しよう

- 省エネの説明義務化・構造の書類保存義務化では実効性に限界 「取り残される施主」をなくすため適合義務化し建築確認と一体化する
- 届出書類・手続きのデジタル化、BIM活用を徹底し、審査の効率化を図ること やると決めたらできる！

国交省が住宅の省エネを適合したくない理由は書類審査の増加？

出展：国土交通省 改正建築物省エネ法の概要

今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について
(第二次報告案) (参考資料)



※2017エネルギー経済統計発表、平成29年度建築着工統計より
建築物の平均エネルギー消費量878kWh/m²・年、住宅の平均エネルギー消費量3446kWh/m²・年として推計

建築物の規模・用途ごとの省エネ性能に関する実態等
国土交通省

(参考) 各セグメントの特性

	(参考)大規模建築物	中規模建築物	大規模住宅	中規模住宅	小規模住宅	小規模建築物
審査者の体制	特種の取組なし	所管行政庁が指導・命令等まで行う体制には不足しているおそれ	所管行政庁が指導・命令等まで行う体制には不足しているおそれ	所管行政庁が指導・命令等まで行う体制には不足しているおそれ	自治体等が指導・命令等まで行う体制には不足しているおそれ	自治体等が指導・命令等まで行う体制には不足しているおそれ
生産者の体制	(届出制度により)省エネ基準等に適合	(届出制度により)省エネ基準等にある程度適合	(届出制度により)省エネ基準等にある程度適合	(届出制度により)省エネ基準等にある程度適合	適合基準等に適合していない中小事業者が存在	適合基準等に適合していない中小事業者が存在
基準適合のための追加コストの概算費占める割合	0.7%	1.5%	1.3%	1.5%	4.0%	2.9%
光熱費の低減による追加コストの回収期間	8年	10年	20年	17年	35年	14年
伝統的構造や地域文化への配慮	特種の取組なし	特種の取組なし	特種の取組なし	特種の取組なし	地域の文化等に根ざしたデザインの実現性が確保されるおそれ	地域の文化等に根ざしたデザインの実現性が確保されるおそれ
建築士の属性	専業者が大半	専業者が大半	専業者が大半 最終的に3割は個人が負担	専業者が大半 個人が負担	個人が大半	個人が大半

※なお、市場調査をめぐり以下の点にも留意
・2019年10月に消費税率の引き上げが予定されていること
・近年、住宅価格の下落が減少する一方で住宅価格が上昇していること



省エネの義務化に伴う業務増大には適切な対策を検討すべき

建築確認申請のデジタル化で効率化と信頼性を向上

建築確認申請は、建築基準法 6条、6条の2に基づく申請行為である。

建築基準法6条1項、2項に該当する場合、建築主は建築主事又は指定確認検査機関に確認申請書(設計図書等を含む)を提出し、これらの者の建築確認を受けて、確認済証の交付を受けなければ建築することができない。

確認申請書の提出先は、地方公共団体の建築主事又は民間企業の指定確認検査機関である。

建築基準法に適合する根拠を明示した設計図面、仕様書、認定書等が必要である。また一定規模では構造計算書も必要。



確認申請の書類や
手続きが大変・・・



建築主事の指示が
人によって違う・・・



読むのが面倒だから
最低限の書類だけ要求・・・



図面や計算書は
どこに誰が保存・・・

省エネの適合義務化・構造の4号特例廃止を見越し、建築確認申請と一体化してデジタル化

設計・届出のデジタル化で
構造や省エネ計算・届出も
手間いらずに



審査合理化で負担低減
審査書類も保存

確認申請の電子化・効率化で構造計算書・省エネ計画書も問題なく届出・審査は可能！

建築行政 2つのチョイス

努力しない住宅供給者にやさしい 低レベル・期限なしのぬるま湯建築行政

住宅供給者に厳しい 高レベル・期限厳守のスパルタ建築行政

キリの作り手の皆様のお邪魔はしません
どうぞお好きなように...

国交省も分かってんな骨抜き規制のおかげで
勉強いらすだわ!

今まで通りテキトーな家造りを
続けてやるぞ!

〇〇年までに必ず目標レベルを達成してください!
みんなでがんばりましょう!

十分な性能を確保できない
あなたたちは退場!
家を建てる資格ないよ!



設計を改善! 施工も改善!

不勉強だったから当然だよな...

= 国民と地球に冷たい無責任な建築行政

= 国民と地球にやさしい責任をとる建築行政

不健康・不快

せっかく建てた家を
次世代に残せない

増エネ・増CO2

健康・快適

次世代に残せる
住宅ストック

省エネ・省CO2



良質な住宅ストックを残せる最後のチャンス どちらをチョイス? 迷う必要はありますか?