

住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会 (第4回)

日時：平成29年12月12日(火) 13:00～15:00

場所：経済産業省別館3階310会議室

議事次第

1. 開会

2. 国土交通省あいさつ

3. 議事

(1) 住宅・建築物の省エネ性能の実態等に関する委員等からの プレゼン

- ① (一社) 不動産協会
- ② (一社) 住宅生産団体連合会
- ③ 全国建設労働組合総連合
- ④ (一社) 日本建築士会連合会
- ⑤ (一社) 日本建築士事務所協会連合会

(2) 今後のスケジュールについて

4. 閉会

配布資料一覧

- 資料 1 住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会 委員名簿
- 資料 2 - 1 (一社) 不動産協会プレゼン資料
- 資料 2 - 2 (一社) 住宅生産団体連合会 プレゼン資料
- 資料 2 - 3 全国建設労働組合総連合 プレゼン資料
- 資料 2 - 4 (一社) 日本建築士会連合会 プレゼン資料
- 資料 2 - 5 (一社) 日本建築士事務所協会連合会 プレゼン資料
- 資料 3 今後のスケジュールについて
- 参考資料 1 建築物省エネ法の施行状況について
- 参考資料 2 建築物の省エネ基準・誘導基準への適合率について
- 参考資料 3 建築物の省エネ性能の実態等に関する追加分析
- 参考資料 4 住宅の省エネ基準・誘導基準への適合率について
- 参考資料 5 建築物省エネ法の概要
- 参考資料 6 着工棟数とエネルギー消費量との関係
- 参考資料 7 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
- 参考資料 8 第 3 回研究会議事概要

住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会 委員名簿

(敬称略、五十音順)

【座 長】

坂本 雄三 東京大学名誉教授

【委 員】

秋元 孝之 芝浦工業大学教授

岩村 和夫 東京都市大学名誉教授

川瀬 貴晴 千葉大学グランドフェロー

岸本 浩一 (一社)住宅生産団体連合会 住宅性能向上委員会WG WG主査

倉田 雅史 (一社)建築設備技術者協会 理事

齋藤 卓三 (一社)住宅性能評価・表示協会 省エネ適判部会 部会長

坂本 努 (一社)日本ビルディング協会連合会 常務理事

澤地 孝男 国立研究開発法人建築研究所理事

鈴木 兼次 (一社)日本建築士事務所協会連合会 理事

鈴木 大隆 (地独)北海道立総合研究機構建築研究本部北方建築総合研究所本部長兼所長

清家 剛 東京大学大学院准教授

高井 啓明 (一社)日本建設業連合会 サステナブル建築物専門部会主査

田島 剛 日本建築行政会議 設備部会 省エネ基準分科会委員

田辺 新一 早稲田大学教授

津端 英男 全国建設労働組合総連合 木造住宅設計・施工委員会 木造住宅施工委員

中上 英俊 (株)住環境計画研究所代表取締役会長

中村 勉 (公社)日本建築士会連合会 環境部会長

東田 淳 (一社)不動産協会 事務局長代理

丸山 修 (一社)日本設備設計事務所協会連合会 建築物省エネアシストセンター センター長

宮崎 淳 (公社)日本建築家協会

【オブザーバー】

経済産業省 資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー課

環境省 地球環境局 地球温暖化対策課

【事務局】

国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室

一般社団法人 不動産協会 プレゼン資料

新築分譲マンションにおける 省エネルギー性能の実態等について



2017年12月12日

一般社団法人不動産協会

事務局長代理 東田 淳

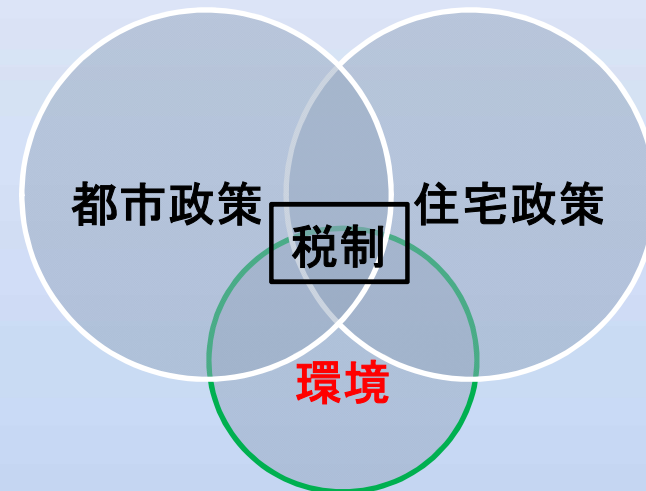
1. 不動産協会について

(1) 会員構成

- 都市開発や魅力的なまちづくりに取り組む
大手総合不動産会社を中心とする約150社で構成

(2) 主な事業活動

- 時代を先取りするまちづくり推進(都市政策)
- 豊かな住生活の実現(住宅政策)
- 税制改正に関する取組
- **環境への取組**
 - 新築オフィスビル
 - 新築分譲マンション



2. 当協会の省エネ性能目標(新築分譲マンション)

不動産協会の会員企業は、新築分譲マンションを供給する際には、地域特性を踏まえ、エネルギー消費量の削減に配慮したマンションを企画・設計する。

具体的には、**2020年を目処に**、新築分譲マンションの標準的な仕様として「外皮平均熱貫流率 (UA値※¹)」「平均日射熱取得率 (ηA 値※²)」「一次エネルギー消費量」について、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」における**基準値と同等**のレベルを目指す。

また、先導的に省エネ対策に取り組むマンションにおいては、一次エネルギー消費量が「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」における基準値よりも10%程度下回ることを目指す。

※1 UA値: 建物が損失する熱量の合計を外皮全体の面積で除した値

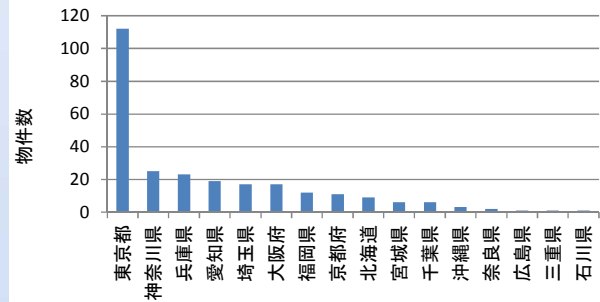
※2 ηA 値: 建物が取得する日射量の合計を外皮全体の面積で除した値

3. 環境フォローアップ調査(新築分譲マンション)

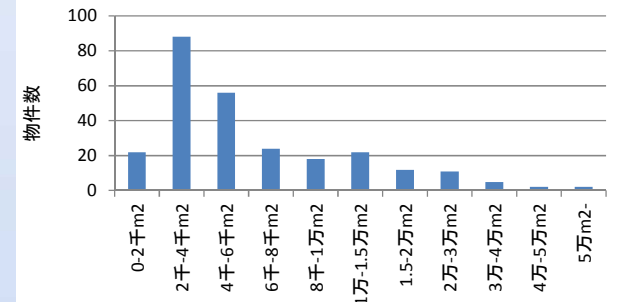
(1) 調査概要

- 省エネ性能目標の進捗確認や環境行動の推進をはかるため
当協会では環境フォローアップ調査を毎年度実施
- 2016年度は全会員(約150社)に調査依頼し、回答は約30社
- 回答対象は2015年度(平成27年度)に届出を行った**約250物件**

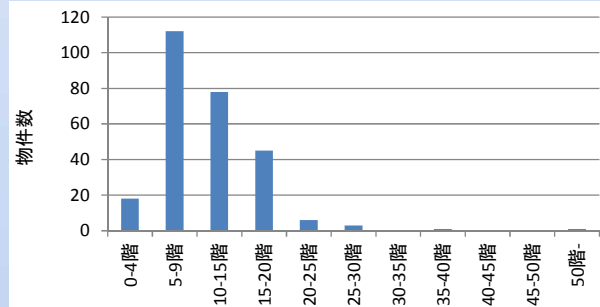
<立地>



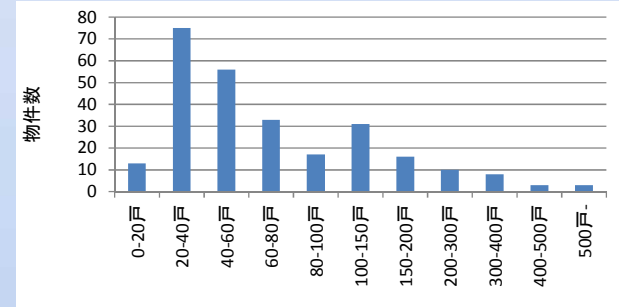
<延床面積>



<地上階数>



<総戸数>



3. 環境フォローアップ調査(新築分譲マンション)

(2) 調査結果 概要①

目標	建築物省エネ基準達成割合 (達成物件/調査回答物件)
外皮平均熱貫流率 (UA値) 100%以下	83% (208物件/251物件)
平均日射熱取得率 (η A値) 100%以下	90% (218物件/241物件)
一次エネルギー消費量 100%以下	94%※ (238件物件/253物件)
一次エネルギー消費量 90%以下	58%※ (146物件/253物件)

※ 判断単位を建物とした場合の基準適合率

4. 会員アンケート

(1) アンケート概要

<設問内容>

- ・2020年までに、マンション等を含む全ての新築建築物等について、段階的に省エネ基準適合の義務化が予定されている。
- ・上記を受け、大規模(2000㎡以上)・中規模(300㎡以上2000㎡未満)の共同住宅に関し、省エネ基準への**適合義務化に向けての懸念や課題等**は何か？

<回答会員属性>

- ・会員全社のうち、22社より回答

主な業態	社数
デベロッパー (WGの会員5社含む)	14
戸建メーカー・ゼネコン	4
その他 (建物マネジメント会社等)	4

<回答種別> (自由記載/複数回答可)

- ・主な懸念・課題等は以下の通り

懸念・課題等	社数
手続き全般	14
計算プログラムの簡素化	10
一部住戸の外皮基準達成の困難さ	7
その他(コスト・設備等)	—

4. 会員アンケート

(2) 回答概要①

回答種別	懸念・課題等の具体的な内容
手続き全般	<ul style="list-style-type: none">➢ 建築確認申請にリンクすることからトータルの申請期間が長くなる➢ 申請業務に係る書類関係を必要最低限にして欲しい➢ 間取り変更等「軽微な変更」に係る省エネ基準適合届出の簡素化➢ ある程度の行政への届出の統一見解が欲しい➢ 適合義務化における完了検査の仕組みの合理化が必要
計算プログラム	<ul style="list-style-type: none">➢ 簡易プログラムが準備されていない➢ 住戸の多いマンションに対する適合判定計算の簡素化➢ パッシブ技術や新技術の評価を簡易に反映できる仕組みを希望➢ プログラム変更時の柔軟な対応(特に工期が長い大規模物件)

4. 会員アンケート

(2) 回答概要②

回答種別	懸念・課題等の具体的な内容
外皮基準	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 角住戸や下階がピロティの住戸など一部住戸は基準達成が困難 ➤ ガラス面が多いメゾネット住戸では基準達成が困難 ➤ 基準達成にプランの自由度が下がるため一部住戸の除外を希望 ➤ 外皮面積で加重平均するなど建物全体の評価を検討すべきでは
その他	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 基準達成のためのコストアップに伴うローコスト物件への影響 ➤ 床暖房の一次エネルギー消費量への影響はまだ大きいことから、基準値や評価方法の更なる見直しを要望(床暖房はほぼ標準) ➤ 面積が小さい住戸の一次エネルギー消費量基準値の緩和を希望 ➤ 高額住戸の設備(天井カセット型エアコン等)の基準達成が困難 ➤ LD拡大の間取り変更は人気が高いが、基準適合が難しくなる ➤ 引き渡し後の性能維持管理や省エネ基準整合の困難を予測する

5. まとめ

省エネ 基準 達成 状況

- 全住戸での基準達成は半数弱だが建物単位だと8割弱まで改善
- 中規模は大規模に比べると基準達成率が低い
- 会員全体の中で主要会員の基準達成率は高い

懸念 課題

- 懸念等の根底は「時間」「コスト」
- 「時間」は手続きやプログラム
- 「コスト」は基準未達住戸対策
✓角部屋等の外皮性能劣位
- 他にはLD拡大や床暖房敷設等による評価の悪化

- 適合判断単位は2016年度より一次エネ基準が全住戸でなく建物単位で実施されている
- 中規模物件の供給が比較的多い非主要会員から、一部住戸の外皮性能基準未達対策に伴うコストアップ懸念が挙がる
⇒外皮基準も一次エネ基準同様に建物単位の判断を要望
- 義務化に伴う「時間ロス」を最小限に抑えるため、手続きやプログラムの更なる簡素化・改善を要望
- 快適に居住したい顧客ニーズである「LD拡大」「床暖房」「その他快適設備」等の柔軟な対応を要望

一般社団法人 住宅生産団体連合会 プレゼン資料

－ 目 次 －

1. 一般社団法人 住宅生産団体連合会の紹介
2. 中小工務店の省エネ取組み実態
一般社団法人 住宅生産団体連合会
3. 個別団体の省エネ取組み実態
 - 3-1 中小建築工事業に従事する工務店の省エネ取組み実態
一般社団法人 全国中小建築工事業団体連合会
 - 3-2 分譲事業者の省エネ取組み実態
一般社団法人 全国住宅産業協会
4. 住宅の省エネ性能の向上に向けて

1. 住宅生産団体連合会の紹介

平成29年12月12日

一般社団法人 住宅生産団体連合会
住宅性能向上委員会WG主査 岸本 浩一

一般社団法人 住宅生産団体連合会の紹介

団体概要

一般社団法人 住宅生産団体連合会は、住宅業界が構造・工法の枠を超え、一体となって住宅・住環境・住生活・住宅産業に関する様々な課題の解決に取り組み、住宅の質と住環境の向上に寄与することを目的として1992年6月に設立。住宅生産団体連合会では、これから目指すべき日本の住宅及び住環境のありようを明らかにしながら、質の高いストックの形成と住環境の充実に向け、積極的な活動を展開している。

会員団体

一般社団法人 全国中小建築工事業団体連合会【全建連】

- 中小建築工事業に従事する工務店が組織する団体
- 会員数 約50,000社
- 年間供給戸数 約120,000戸

一般社団法人 全国住宅産業協会【全住協】

- 建売住宅とマンションの供給、不動産流通事業に従事する中堅企業を中心に組織する団体
- 会員数 1,657社
- 年間供給戸数 70,107戸（建売住宅 50,778戸、マンション 19,329戸）

一般社団法人 日本木造住宅産業協会【木住協】

一般社団法人 日本ツーバイフォー建築協会【ツーバイ協】

一般社団法人 プレハブ建築協会

一般財団法人 住宅生産振興財団

一般社団法人 リビングアメニティ協会

一般社団法人 新都市ハウジング協会

一般社団法人 輸入住宅産業協会

2. 中小工務店の省エネ取組み実態

(平成26～29年度 住団連 普及促進活動より)

一般社団法人 住宅生産団体連合会

岸本 浩一

平成26～29年度 住団連 普及促進活動

- **平成26年度**
「住宅性能表示制度」等諸制度の取組み実態調査
 - ・ 439社よりアンケート回答

- **平成27年度**
26年度アンケート踏まえ、より踏み込んだ実態把握を目的に個社対面によるヒアリング調査を実施
 - ・ 19社にヒアリング

- **平成28～29年度**
「建築物省エネ法」に関する講習会実施
 - ・ 全建連、木住協、ツーバイ協 共催
 - ・ 省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備事業（国交省予算）を活用した講習会

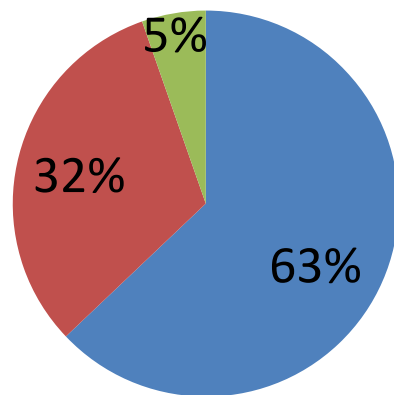
- **平成29年度**
 - ・ 全建連、全住協、ツーバイ協の3団体に追加アンケートを実施

平成27年度ヒアリング調査の背景

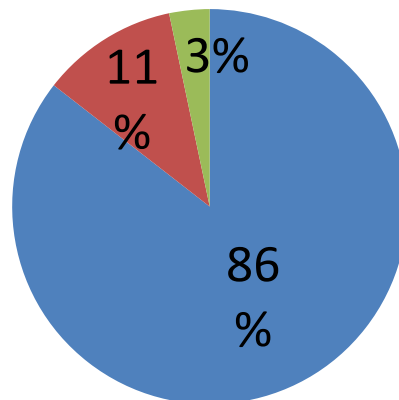
- 住団連平成26年アンケート調査（平成26年5月16日～7月22日）
- 目的
 - 「住宅性能表示制度」等諸制度の取組実態調査
 - 諸制度の周知、利用促進
 - 2020年度までの段階的適合義務化の意識向上
- 回答事業者数 439社（50戸未満210社、50～500戸168社、500戸以上46社）

（設問）住宅・建築物の省エネ基準が、2020年までに段階的に適合義務化される予定であることを知っていましたか

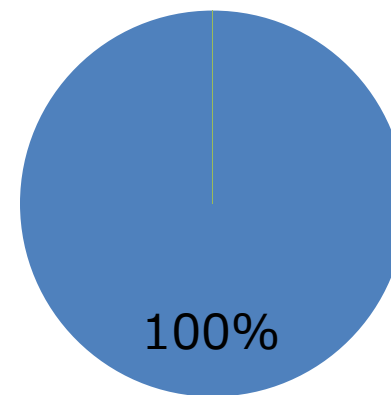
（回答）50戸未満



50～500戸



500戸以上



■ 知っていた
■ 知っていたが、内容は知らなかった
■ 知らなかった

50戸未満の工務店の63%が義務化について知っていると回答
ただし、回答した210社が50戸未満の工務店実態を反映しているか疑問

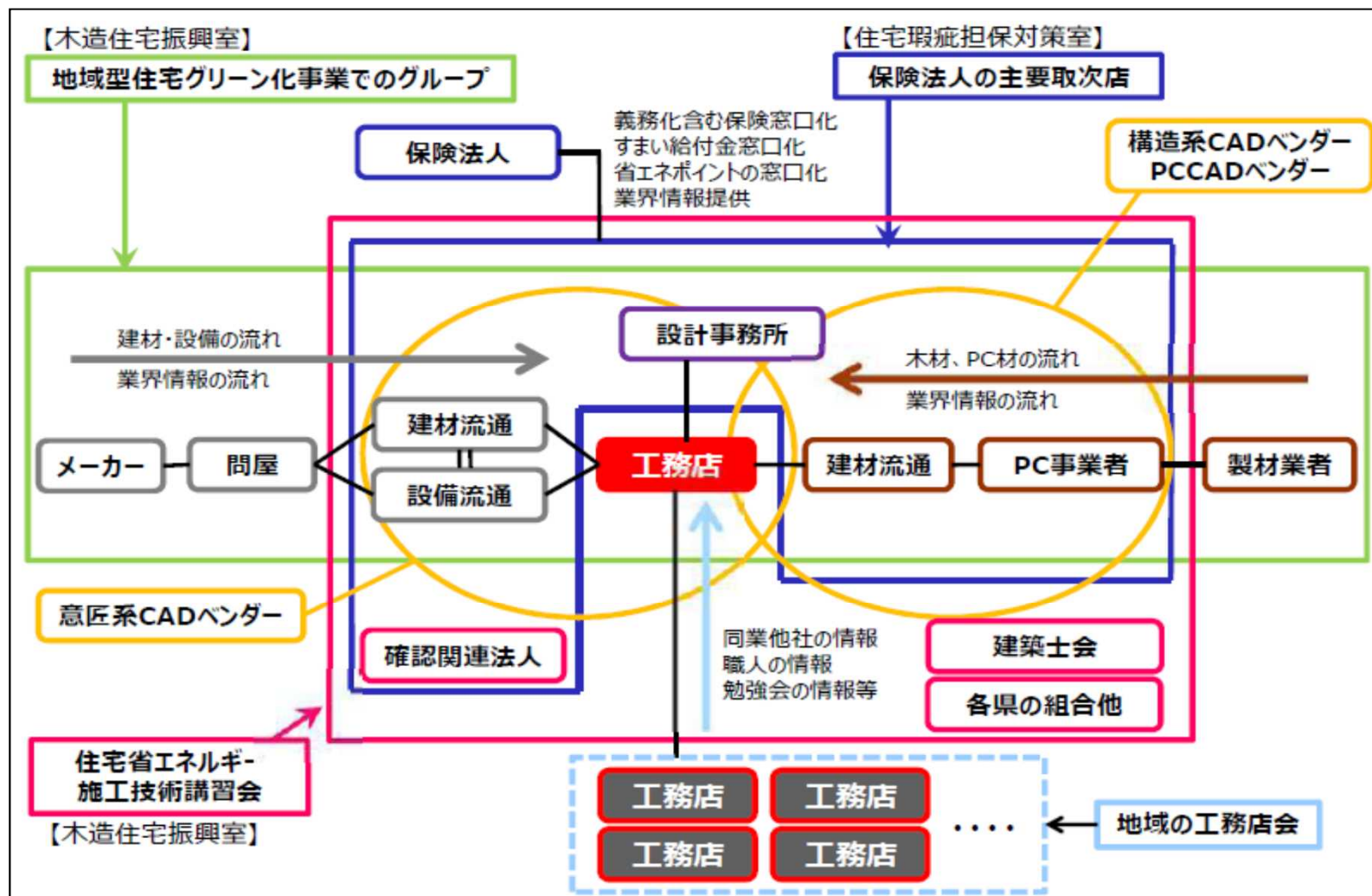
⇒ 実態把握のために、個社対面によるヒアリング調査を実施

ヒアリング事業者（平成27年5月～7月）

団体・業種	事業者	住所	年間実績	社員数	調査日	備考	
中小工務店	木住協	A社	藤沢市	26戸	19人	7/13	-
		B社	茅ヶ崎市	20戸	9人	7/13	-
		C社	相模原市	30戸	6人	7/13	他、リフォーム部門有り
		D社	日野市	12戸	14人	7/14	他、不動産等に36人
	2×4協会	E社	横浜市	36戸	58人	6/16	他、RC賃貸等113戸
		F社	横浜市	67戸	31人	6/23	他、リフォーム事業6人
		G社	八王子市	32戸	20人	6/30	-
		H社	川口市	10戸	5人	7/7	-
	全建連	I社	足立区	0戸	1人	7/6	グループインタビュー L社は設計専門
		J社	豊島区	2戸	5人		
		K社	練馬区	2戸	3人		
		L社	豊島区	-	2人		
関連事業者	CADバンダー	M社	坂井市	-	-	5/14	-
		N社	新宿区	-	-	5/14	-
	建材メーカー	O社	千代田区	-	-	5/15	-
		P社	江東区	-	-	5/20	-
	保険法人	Q社	千代田区	-	-	5/20	-
	流通（問屋）	R社	新宿区	-	-	7/17	-
S社		横浜市	-	-	7/17	-	

平成27年ヒアリング結果を元にまとめた（3団体に今年度追加アンケートを実施）⁶

中小工務店の実態（取り巻く環境と情報ルート）



- 建材メーカー、流通、プレカット事業者等、モノの流れに伴う日常業務ルート
- 設計事務所、審査機関、保険法人等の制度の枠組に伴う日常業務ルート
- 組合等セミナー、流通主催講習会、省エネ施工講習会、地域型住宅グリーン化事業、フランチャイズ等

中小工務店の実態（情報ルート）

- エリアの**工務店同士のつながりはほとんどない**。
- 講習会の**受講経験がない事業者は多い**。

○関連事業者の視点

- 講習会**参加者は同一者に偏っており**、広く浸透しているかは疑問。
- グリーン化事業をきっかけに、工務店同士の情報交換が増加傾向。ただし、熱心な工務店は約2割。残りは情報入手が主目的で、実績につながるケースはほとんどない。
- 全国的な傾向として、**受注の無い地元工務店が増加し**、省エネ等の情報は不要となる。

中小工務店の実態（典型的なイメージ）

	年間棟数	人員	設計部門	情報収集・対応の状況
①	概ね5棟未満	1～5人	無し	社長に情報が集中。省エネ関連情報の優先度は低い。FAXメインも。
②	概ね5棟以上 20棟以下	6～10人	兼任	自社方針と方向の合致しない情報に対しては感度が低い
③	概ね20棟超	10人超	専任	各種情報は的確に担当部門に展開され、組織的に対応

- 年間5棟未満の工務店は、社内の業務分担がなく**設計部門が独立していない**ため技術情報の選別ができず、他の情報より優先順位が低く扱われる。
- 経営者は**経営に直結する情報**を優先する。（産廃や労基関連、職人確保等）
- 新しい制度に抵抗が無いと思われる**若い人材**は、給与面、世代間ギャップ等から工務店の入社を敬遠しがち。

中小工務店の実態（集客・業務内容等）

- 顧客発掘ルートは、紹介、ホームページ、見学会、展示場による。
特に、**ホームページからのアプローチが増加傾向**。（比較的若い世代）
- 地元の丘陵地に応じた地下室付住宅が得意な工務店や、外観デザインにこだわりを持つ工務店、地元の不動産情報、旧来の地主との信頼関係等、**地域顧客に必要な工務店として、地域に根ざした事業展開**をしている。
- 価格決定は、地域の相場や顧客との関係によるが、規模が小さいほど、**顧客の要望・意向に左右されやすい**傾向。

○関連事業者の視点

- 顧客からは**アフター**の要望が増加傾向。本来は御用聞き訪問等で対応していたが、人手不足により、点検を外注しているケースが増加傾向。
- 新築受注がない工務店は、**メンテナンス・リフォーム**を経営の大きな柱としている。

○省エネ性能への意識

- 省エネ性能は大手メーカーや先進工務店に劣るが、**地域工務店と同程度**なら問題無い。
- 首都圏の顧客に受け入れられれば、それ以上の性能は必要ない。
- 同業多数が対応していないので、**現状維持**でいいと考えている。
- 平成27年4月1日の平成25年基準切り替えを知らなかった。（H27.7.7時点）

中小工務店の声（省エネ性能基準適合義務に係る課題）

○コストアップに係る顧客への説明の困難さ

- 平成25年基準対応は**数十万円／邸のコストアップ**が必要。
- 顧客は、高性能化しても価格据置きを求めるので、**仕様の高性能化は勧めない**。
- 省エネ性能向上のコストアップは分かりにくいいため、**顧客が納得しにくい**。
- 耐震性は説明できるが、**個人財産に省エネ義務を課す妥当性**は説明できない。
- アパート**賃料相場は変わらない**ので、コストアップを地主が受け入れるか不安。

○事業者・顧客の理解不足

- 性能と価格の関係を**顧客にきちんと説明できない**ので、仕様・性能の説明より、とにかく価格の安さで顧客をつなぎとめざるを得ない。
- **顧客が省エネ住宅のメリットを知らない**ので、要求されない。
- **プラン作成後に基準未達**が分かった場合の、顧客説明が難しそう。

○設計の自由度の確保

- **外観デザインを求める顧客**に開口比率の高い提案を得意としている工務店もあり、外皮の高性能化に**限度**がある。

中小工務店の声（省エネ性能基準適合義務に係る課題）

○省エネ計算や申請手続等への対応の困難さ

【内製対応の場合】

①理解不足・経験不足等

- ・ Webプログラムの使用経験や、申請対応の**経験がない**。
- ・ Webプログラムや一次エネルギー消費量計算を**知らない**。（H27.7.7時点）
- ・ フランチャイズの外皮計算サービス利用経験があるが、**提案建材をそのまま採用**しているので、性能の程度は理解していない。
- ・ 各種制度の利用経験がなく、**手間と費用がどの程度発生するか分からない**。
- ・ 邸ごとの計算は困難なので簡略な仕様規定を望む。

②人員不足

- ・ **専任事務がない**ため、顧客対応担当が申請するため、**手間がかかり苦労**する。

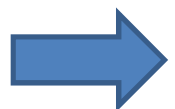
【外注対応の場合】

①外注先確保の困難さ

- ・ **繁忙期は外注先が一杯**になることがある。

②外注費用の確保の困難さ

- ・ 申請費用は、顧客に転嫁できないと思うので、**外注利用できない**。



現時点での義務化は一足飛びすぎであり、拙速ではないか。完全義務の前に何かもう一ステップ必要なのではないか。

(補足) 関連事業者の指摘

○状況認識不足

- 「どうにかなるだろう」「本当にやるのか」といった声も聞こえており、**危機感がない経営者**が多数存在する。(経営が順調、リーマンショックや平成19年改正を乗り切った経験等が根拠)
- 性能向上のコストアップは、**顧客に価格転嫁できない**と考えたり、**値引対応**すればよいと考える経営者はまだ存在する。

○理解不足 (事業者・顧客)

- 顧客の関心は、耐震性能や太陽光、高効率給湯器等の設備。省エネ性能や断熱材等には関心が低く、顧客要望に連動して**工務店自体の理解も不十分**。
- **顧客要望による競合**が増えれば、工務店も変わらざるを得ない。

○経験不足 (事業者)

- 中小工務店のほとんどが300㎡以上の実績がないため**届出対象が無く、申請経験がない**。

○その他

- **省エネ計算をやりたがらない設計事務所**が多い。
- 代替わりをきっかけに、リフォームへの**転業や廃業**もあるのではないか。

3. 個別団体の省エネ取組み実態

3-1. 中小建築工事業に従事する 工務店の省エネ取組み実態

一般社団法人 全国中小建築工事業団体連合会

佐藤 桂太

一般社団法人 全国中小建築工事業団体連合会の紹介

団体概要

一般社団法人全国中小建築工事業団体連合会は、昭和46年に任意団体全国建築工事業団体連合会として発足し、同49年の社団法人化を経て平成25年4月に一般社団法人に移行し現在に至る。会員は中小建築工事業に従事するものが組織する団体で、現在34団体、構成企業（工務店）約50,000社を擁しており、その多くが木造軸組工法（在来工法）による戸建て住宅を供給している。

当会では工務店の支援に向けた様々な事業を推進する他、次代を担う技能者の育成、技術・技能の向上並びに継承、現場の安全衛生の向上、また福利厚生に至る分野を含め、木造軸組工法の振興と未来に向けた業界の健全育成を図り、同時に消費者への安心・安全の確保を第一に掲げて各種事業を展開して

会員形態

正会員： 中小建築工事業に従事するものが組織する団体34団体
賛助会員： 本会の目的・事業を賛助するもの42社

年間供給戸数

約120,000戸

全建連構成工務店へのヒアリングより

○ 地域工務店の実像

- ・小規模事業所では設計を外部に依頼する者が多い。
- ・長年地域密着で営業してきた実績による口コミ等による集客。
- ・新築や大規模なリフォーム現場での見学会を開催し、他社との差別化を宣伝。
- ・近年ではホームページによる成約も多く見られる。

○ 省エネ基準適合への課題

- ・省エネ性能に関しては太陽光発電など、顧客は目に見える設備等への関心がとても高い傾向が見られ、躯体自体の持つ性能には関心が低く、これらに連動し工務店の対応も十分に進んでいない面がある。
- ・仕様の性能アップによる価格の上昇をとまなうもので顧客からの要求も少なく、工務店側もあえて性能アップを進めることは少ない。
- ・設計を外注する工務店では、依頼先の事務所の専門性によるところが多々見られる。
- ・設計を自ら行う工務店でも、省エネ計算や申請手続きの経験がない者が多々見られる。

- ⇒ ●現状で基準適合の義務化が行われれば、省エネ計算等の経験のない多くの工務店で業務に大きな支障が発生する恐れがある。
- また、一般消費者の省エネ基準適合への認知が進まない中、コストアップをとまなう基準適合の義務化が行われれば、工務店は営業面で非常に難しくなる恐れがある。

3-2. 分譲事業者の省エネ取組み実態

一般社団法人 全国住宅産業協会

松原 俊二

一般社団法人 全国住宅産業協会の紹介

団体概要

一般社団法人 全国住宅産業協会は、平成25年4月、(一社)日本住宅建設産業協会と(一社)全国住宅建設産業協会連合会が新設合併して設立された。当協会は、中堅企業を中心に上場企業も含む全国1,657社を擁する団体で、会員は首都圏ならびに北海道から沖縄まで、各地域においてマンションおよび戸建住宅の供給や住宅をはじめとする不動産流通事業等を行っている。これからも良質な住宅の供給と住環境の創造のため、それぞれの基盤をより発展させ、さらに社会に貢献できる協会として、努力を続けます。

一般社団法人 全国住宅産業協会（全住協）

本部支部会員	656社
団体会員協会所属会員	1,001社
合計	1,657社

※平成29年11月16日現在

平成28年度会員供給戸数

建売住宅	50,778戸（全国シェア37.7%）
マンション	19,329戸（全国シェア25.1%）
合計	70,107戸

※マンションは平成28年(暦年)の供給戸数

団体会員協会（17団体）

一般社団法人 北海道住宅都市開発協会
一般社団法人 秋田県住宅宅地協会
一般社団法人 東北住宅産業協会
一般社団法人 北信越住宅産業協会
一般社団法人 富山県住宅宅地協会
一般社団法人 北陸住宅宅地経営協会
一般社団法人 静岡県都市開発協会
一般社団法人 東海住宅産業協会
一般社団法人 中京住宅産業協会

一般社団法人 関西住宅産業協会
一般社団法人 岡山県住宅宅地供給協会
一般社団法人 広島県住宅産業協会
一般社団法人 四国住宅宅地経営協会
一般社団法人 九州住宅産業協会
一般社団法人 九州分譲住宅協会
一般社団法人 鹿児島県住宅産業協会
一般社団法人 沖縄住宅産業協会

平成29年会員向けアンケートより

○ビルダーとの違い

- ・デベロッパー色が強い事業者では、省エネに詳しい技術者が不足している。
→省エネ計算外注によるコストアップ、計画変更による設計工程の遅延
→顧客に省エネ措置の意義等を技術的に説明するスタッフの確保が困難

○立地と相場価格

- ・交通の利便性等から決まる相場価格に縛られる傾向が極めて強い。
→物件総額の割に省エネ性向上分を価格転嫁できる余地は限定的

○仕様調整

- ・住戸ごとではなく、団地・住棟単位で仕様を調整する必要性が高い。
→戸建て住宅：最も不利な棟に合わせた仕様設定によるコストアップ
→共同住宅：最上階、中間階住戸等で同一レベルの外皮水準確保が困難

○ワンルームマンションの事情

- ・在宅時間、エネルギー消費が元々少ない単身居住者への訴求が難しい。
→内断熱採用による省エネ性向上より優先順位が高くなる専有面積の確保

※この状況下で適合義務化を急ぐと、市場の混乱を招くことが懸念される。

4.住宅の省エネ性能の向上に向けて

一般社団法人 住宅生産団体連合会

岸本 浩一

住宅の省エネ性能の向上に向けて

○住宅の省エネ性能の向上に向けて

- 住宅の省エネ性能の向上は、全体の底上げとトップアップ、この両面が大切である。
- 省エネ性能の優れた住宅の供給に向け、ZEHに取り組んでいる事業者（ZEHビルダー）もいる。
- ZEHビルダーはZEH供給に対して自主目標を定め、普及促進に向けた取組みを進めている。
- 省エネ性能向上に向けた支援策の充実も必要。
- 省エネ基準の合理化（例えば、床暖房設備、換気設備）や柔軟な運用も必要。

全国建設労働組合総連合 プレゼン資料

平成 29 年 12 月 12 日
全国建設労働組合総連合
木造住宅設計施工委員会
津端英男

当職がこれまでに聞きおよんだ仲間からの意見等を整理まとめた資料です。
仲間とは、仕入先問屋社員、工務店経営者、工務店棟梁、社員大工、手間請け大工、設計者
などです。

第 2 回委員会資料 3 - 1、P5 戸建住宅（300 m²未満）

年間着工戸数 4 戸以下の事業者の戸建住宅、省エネ基準適合率 39%、誘導基準適合率 27%
という数字に関しておもに聞き取りを行いました。

設問 1 省エネ基準に適合していない住宅を施工する理由は？

工務店がなぜ省エネ基準が必要かを理解していない

ユーザーの総予算に合わせてしまい、省エネ基準に適合しない仕様で見積る

基準適合への費用負担（25 坪@35～40,000 計 87～100 万円）の説明が出来ない（※1）

工務店がユーザーメリットを説明しきれていない

ユーザーの理解がないから工務店は無理に進めない

温暖地など、断熱は不要と考えており、ユーザーが通風を優先している地域もある

伝統木造を施工しているので省エネは特に考慮していない、構造・耐震性能を優先している

基準に適合する住宅を施工するための施策は？

国土交通省にメリットと費用増嵩についてテレビコマーシャルを入れて欲しい

工務店からユーザーに説明・承諾をいただくスタイルから、ユーザーが工務店に適合住宅を
依頼する環境が必要

工務店経営者、棟梁、大工（社員・手間請け）がやるべきことは？

省エネ講習の継続をお願いし、受講の義務化が必要（未受講の職人はまだ多い）

職人が勉強していかないといけない

設問 2 省エネ基準適合住宅を施工している工務店はどのような工務店か？

長期優良住宅、認定低炭素住宅を手がけている工務店

自社で設計からできる工務店

自社の断熱仕様を決めており、ユーザーにメリットを説明できる工務店

工務店の実情は？

感覚的に省エネ基準適合住宅を設計・施工できる工務店は 30%くらい

20～30%の工務店は我関せずの状況

全体で見ると国土交通省のデータに近いのではないかと思う

設問 3 確認時に適合義務化したときの問題点は？

省エネ基準適合を促していくことは良いことであるが、省エネ基準適合住宅を設計・施行できない工務店も数多く存在しており、いきなり着工禁止とせず段階を踏んだ対応を考えてほしい

伝統木造については省エネ基準への適合が難しく、配慮が必要

現場において、設計図書どおりに省エネ基準に適合する住宅が建設されることを担保する仕組みも必要

高齢の設計者等の省エネ基準適合住宅を設計できない方は廃業を考えている者もいる

省エネ基準適合住宅を設計できない方については、外皮計算等は外注を予定している者もいる

気候・地域に根ざした住宅とするため設計の自由度を確保する観点からユーザーが省エネ基準への適合を不要と思っている場合もあり、義務化することは反対と考えている者もいる

省エネ基準への適合のため、断熱材、サッシ、ガラス等の材料の供給が不足し、住宅が造れなくなることを懸念している者もいる

設問 4 現状の現場の状況はいかがか？経験及び見聞きしたことの自由意見

トップランナーの現場には材料は入っているが、人材は入っていない（未熟な施工）

性能評価（設計・建設）を取得して施工し、第三者検査員が現場に来て検査している。が、当該検査員は施工方法については何も言わない。指定材料が入っているかのみ確認している。また、395 と 430 の違いが判っていない。天井に 430 を敷き込み、壁に 430 と 395 が入っていると、違いは何かを聞いて来る

未だに間柱側面に防湿シートをタッカー止めしている現場を見た（ 〃 ）

教科書通りの施工現場は少ないように感じている（ 〃 ）

グラスウールでも、気密コンセントボックスが使用されていなかった。

現場では気流止めの施工が見られない

UA 値、 ηa 値をユーザーに説明すると、工務店のエゴと思われている

グラスウールの施工は教科書通りにはいかない

グラスウールはコストメリットがあるものの、施工は難しい

教科書通りの施工をしているつもりだが、検査がないので不安もある。

手間請けの時は、断熱材施工費の追加が必要だと思う。

電気・設備の手戻りが出来ないので、お客様の変更に対して対応が出来ない。

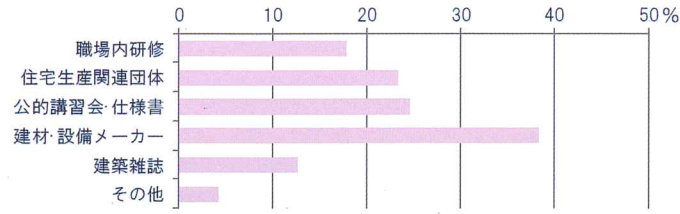
現場発泡ウレタンの吹き付けが増えている、断熱・気密まで責任施工の会社の存在

グラスウール充填断熱施工を断熱材メーカーが材工で請ける会社がある

性能ではなく、金額の安い材料を用意して欲しいという話が多い

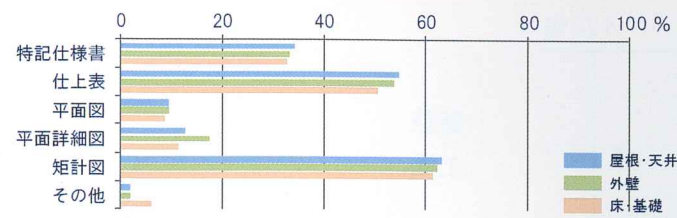
UA 値、 ηa 値だけでなく、C 値の規定が何故ないのか？

省エネ施工の情報入手先



省エネ施工に関する情報の入手先は、建材・設備メーカーの講習会やマニュアルからが多くなっています。(※1)

省エネ設計・施工に使用する図書



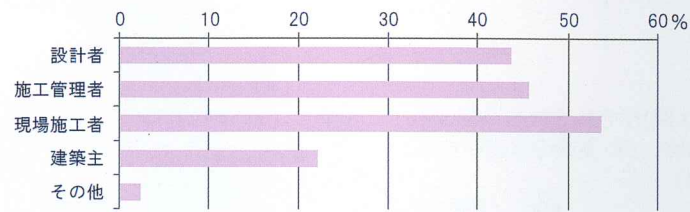
断熱仕様を記載する図面または現場での確認・チェックには矩計図、仕上表が多く使われています。(※4)

断熱性能の決め方



2割強の回答者が断熱性能を把握するために性能基準に従い外皮計算等を行っています。3割強の回答者が仕様基準に従い断熱性能を決定しています。(※3)

断熱住宅の普及・建設のキーパーソンは？



最適な断熱住宅の普及・建設には現場施工者の意識啓発が必要としたのは回答者の半数以上でしたが、省エネ設計・施工に関する分野にも意識啓発が必要です。(※1)

(※1)住宅省エネルギー技術講習会平成24～28年度施工技術者講習、同平成25～28年度設計者講習、同平成25年度施工技術リーダー研修・設計リーダー研修の受講者を対象とした省エネ設計・施工に関する実態調査結果より作成。集計対象97,475票。(※2)住宅省エネルギー技術講習会平成24～28年度施工技術者講習、同平成25年度施工技術リーダー研修の受講者を対象とした省エネ設計・施工に関する実態調査結果より作成。集計対象59,642票。(※3)住宅省エネルギー技術講習会平成28年度設計者講習の受講者を対象とした省エネ設計・施工に関する実態調査結果より作成。集計対象8,779票。(※4)住宅省エネルギー技術講習会平成25～28年度設計者講習、同平成25年度設計リーダー研修の受講者を対象とした省エネ設計・施工に関する実態調査結果より作成。集計対象37,833票。

住宅の省エネルギー設計・施工の実態

平成28年度版

省エネルギー技術講習会
受講者97,475人の回答

わが国は温暖化問題や大震災を契機としたエネルギー制約に直面しており、エネルギー使用における低炭素型の社会をつくる大きな課題となっています。

早急に取り組みねばならない住宅の省エネルギー化のために、国では新築住宅・建築物の段階的な省エネルギー基準への適合化を進めており、地域の大工・工務店も省エネルギーのための適正な技術習得が求められています。

そのような背景があるなか、住宅の省エネルギー設計・施工の現在の実態を把握するための調査を実施しました。

本資料は、平成24～28年度の5年にわたり全国各地で開催された省エネルギー技術講習会において回収した97,475票のアンケートの結果を概要としてまとめたものです。

国土交通省補助事業

住宅省エネルギー技術講習会 (・施工技術者講習会) (・設計者講習会) HP▶<http://www.shoene.org>

省エネ基準への100%適合化に向け、大工・工務店の適正な断熱施工技術等の習得のため、施工技術者講習会および設計者講習会を開いています。

講習会は全国47都道府県で開催。受講対象者は地域の木造住宅生産を担う大工技能者や断熱施工技術者、設計者です。
受講料：1,000円 (別途、修了証代必要)



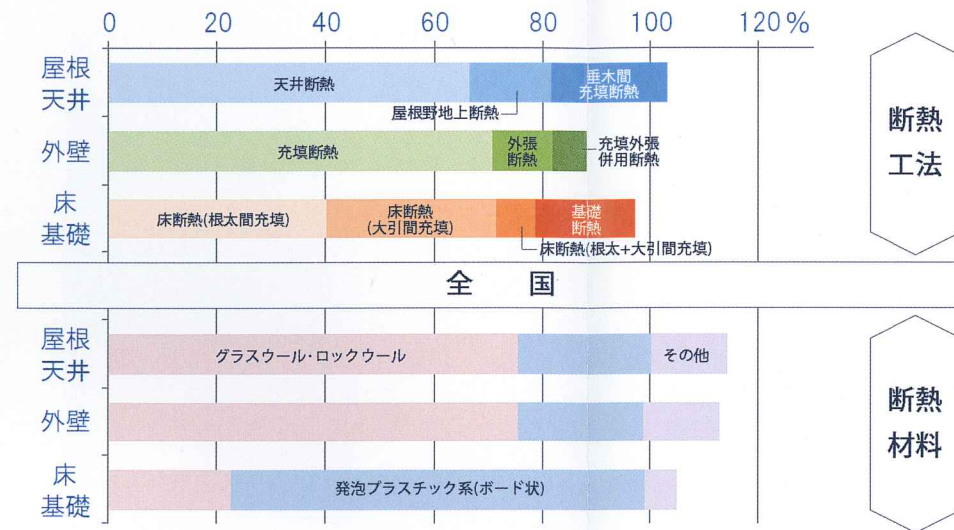
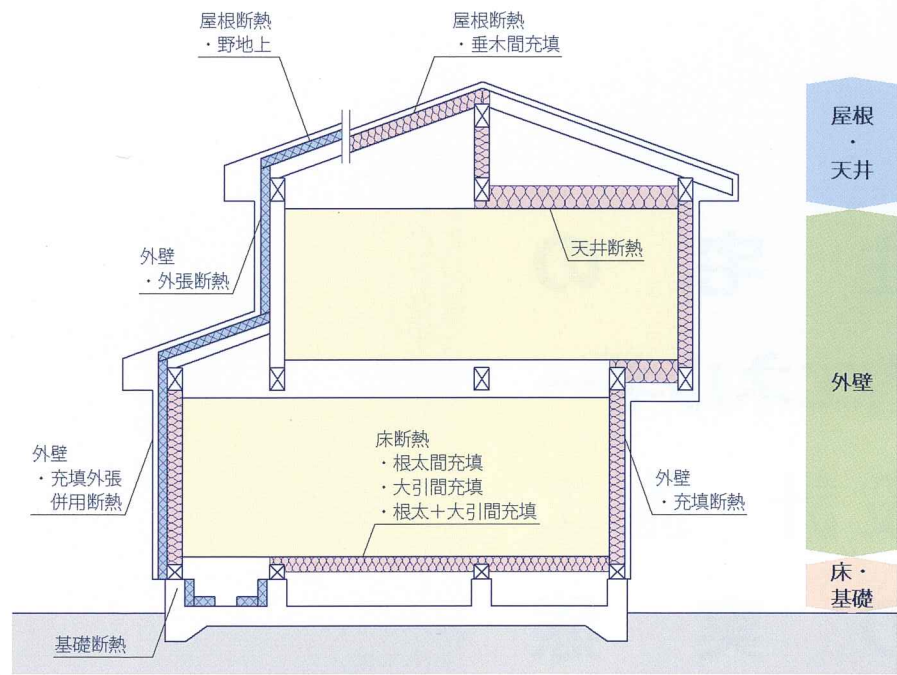
全国木造住宅生産体制推進協議会

事務局・一般社団法人 木を活かす建築推進協議会
〒107-0052 東京都港区赤坂2-2-19 アドレスビル5F
TEL.03-3560-2882 FAX.03-3560-2878 HP:<http://www.kiwoikasu.or.jp>



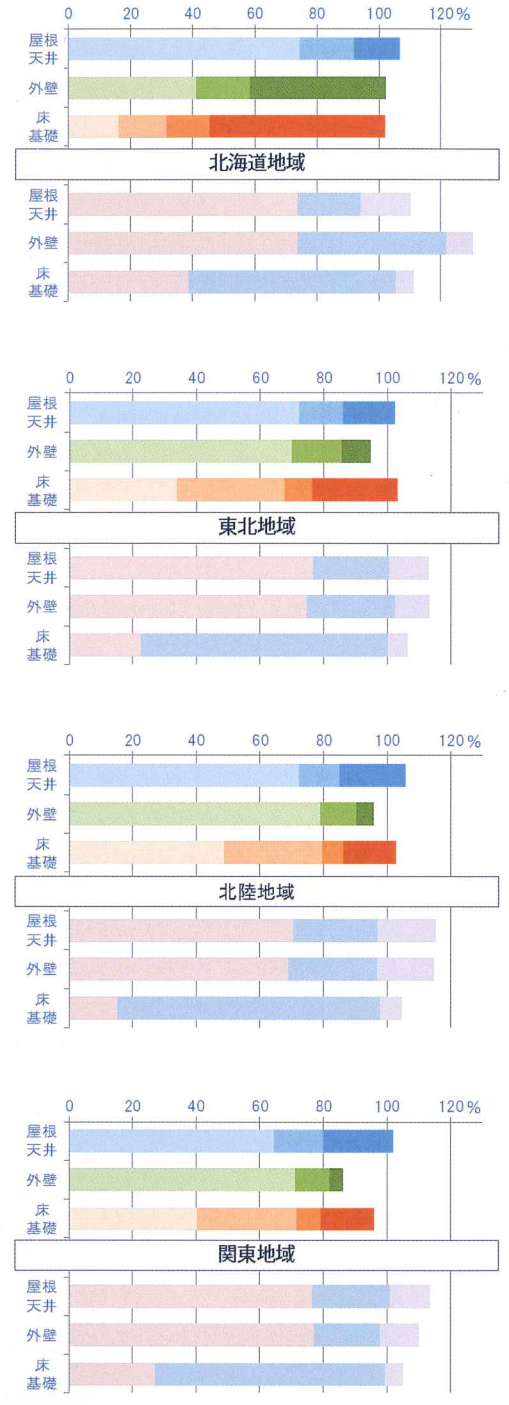
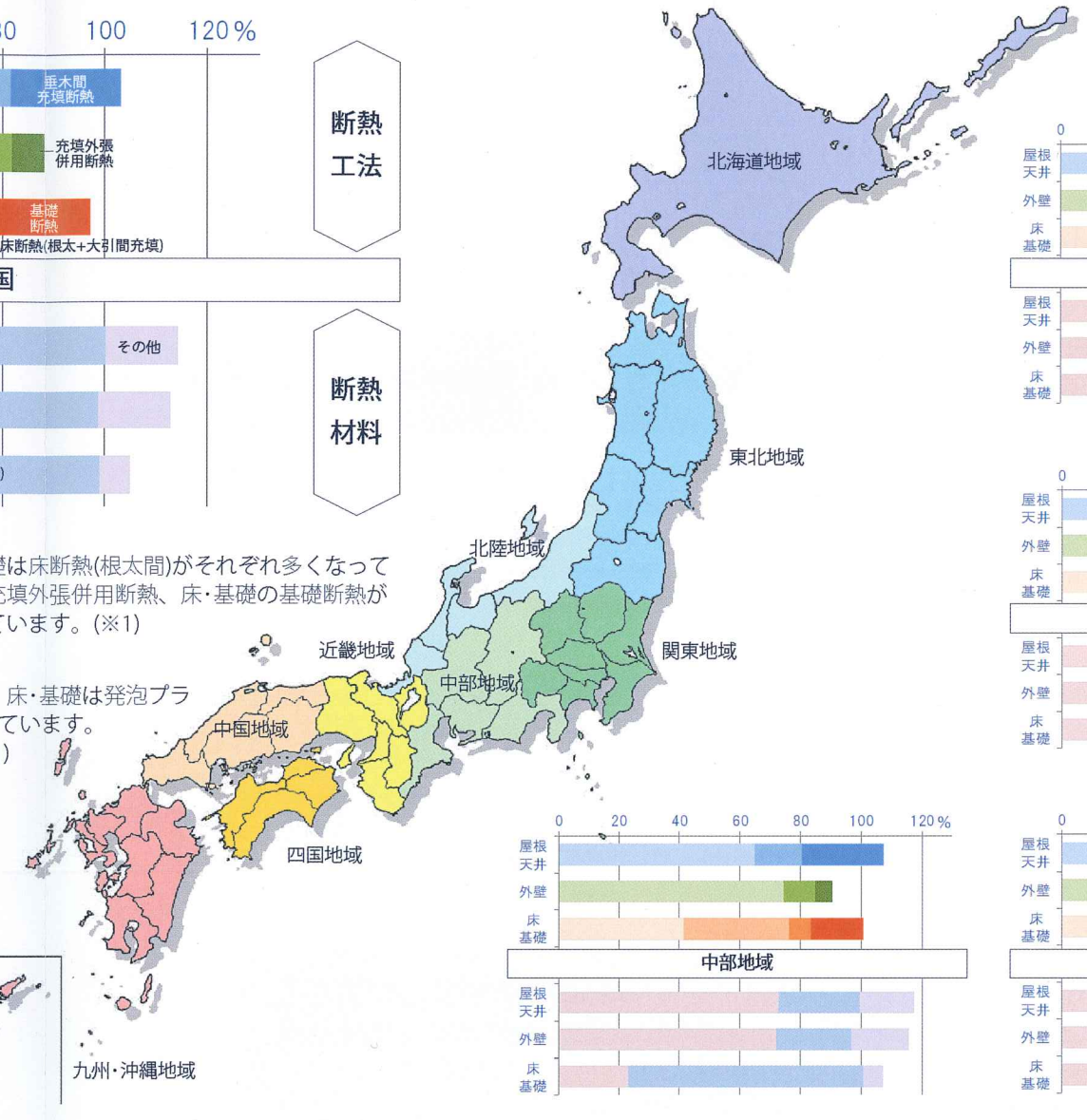
全国木造住宅生産体制推進協議会

多用されている断熱工法・断熱材料、地域毎の断熱工法・断熱材料の実態

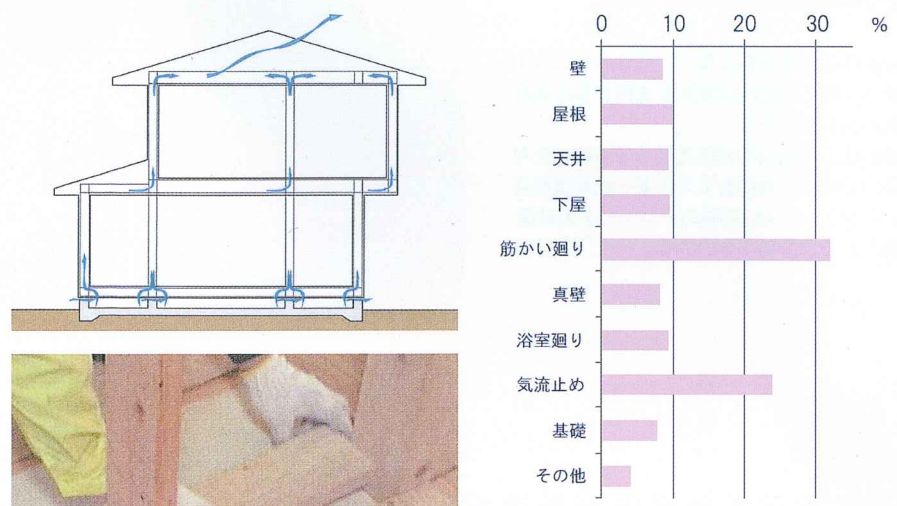


《断熱工法》
 屋根・天井は天井断熱、外壁は充填断熱、床・基礎は床断熱(根太間)がそれぞれ多くなっています。地域別では北海道地域において外壁の充填外張併用断熱、床・基礎の基礎断熱がそれぞれ多くなる点で全体の結果と違いが現れています。(※1)

《断熱材料》
 屋根・天井と外壁はグラスウール・ロックウール、床・基礎は発泡プラスチック系断熱材(ボード状)がそれぞれ多くなっています。地域別にみても同様の結果となっています。(※1)

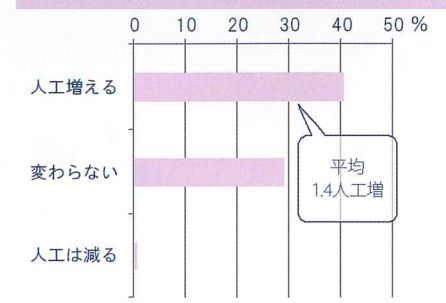


難しいと感じている断熱施工



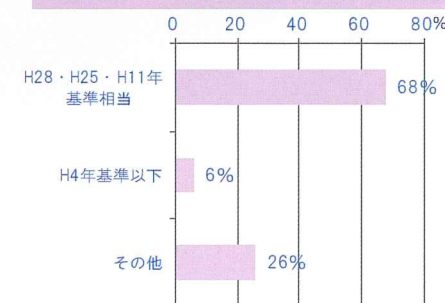
様々な断熱施工の中で難しいと感じているものは筋かい廻りの施工、気流止めの施工が多くなっています。適切に施工することが大切です。(※2)

適切な断熱施工は手間が増えるか？



断熱層・気密層・防湿層がきちんと連続し、気流止めが設置され、筋かい廻りにしっかり断熱材を充填しつつ防湿フィルムも適切に取り付けられる等の施工をする場合、普段の施工と比較して人工が増えるとした回答者は約4割、変わらないとした回答者は約3割弱でした。増えるという回答については平均して坪あたり1.4人工増という結果でした。(※2)

手がけている住宅の断熱性能



手がけている住宅の断熱性能は、性能基準や仕様基準に基づき断熱性能を決める中でH28・H25・H11年基準相当が68%（無回答を含めると46%）、H4年基準以下が6%。性能基準や仕様基準に基づいていない性能が明確でないものがその他として26%ある。(※3)

一般社団法人 日本建築士会連合会 プレゼン資料

住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会
(第4回)

住宅の省エネ技術に関する アンケート

2017年12月12日

(公社)日本建築士会連合会

アンケートの概要

- ・ 実施期間 2017年11月20日～11月30日 334人
(12月追加12人) 計346人
- ・ アンケート依頼者 建築士会関東ブロック (10都県)
各建築士会の役員・委員
- ・ 都県別の母数と回答数及び割合

都県 単一建築士会	関ブロ各士会 役員・委員概数 (重複除く)/人	回答数/人	回答率	備考
東京建築士会	210	64	30.5%	
長野建築士会	100	62	62.0%	依頼は理事、青年、女性委員のみ
群馬建築士会	100	26	26.0%	
山梨建築士会	70	26	37.1%	
神奈川建築士会	110	17	15.5%	配布が遅く周知していなかった
栃木建築士会	110	29	26.4%	
埼玉建築士会	110	38	34.5%	
茨城建築士会	85	43	50.6%	
新潟建築士会	75	18	24.0%	
千葉建築士会	50	23	46.0%	依頼は理事、青年、女性委員のみ
合計	1020	346	33.9%	

アンケート依頼文

関ブロ各県建築士会 事務局御中
各県気候風土適応住宅勉強会の皆さま

今般、標記省エネ緊急アンケートを実施いたしますので、ご多忙の折誠に恐縮ながら、貴県役員・委員の皆様に11月29日までにご回答いただきたく、本MAILを転送頂き協力をご依頼頂けますよう何卒よろしくお願い申し上げます。関ブロ事務局

関ブロ各県建築士会 会員各位

関東甲信越建築士ブロック会では、昨年度より気候風土適応住宅勉強会を計5回開催し、各県での状況とその対応について検討して参りましたが、今度標記プレ調査を実施させて頂きたいと存じます。この調査は、省エネ法の300㎡以下の住宅に関して理解しているかどうかを調べるものですので、知っている人だけでなく、すべての設計・施工者からの回答をもって、どこまで認知しているか、内容を知っているかを正直にお伝えいただきたく思います。

よって、省エネ講習の受講者等の方のみでなく、なるべく広い層の多数の方にご協力いただきたく、質問は5分程度の選択式とし、集計時間短縮のためクラウド上で実施といたしましたので、下記アドレスよりお進み頂き、恐縮ながら11月29日までにご回答をお願い致します。

<https://goo.gl/forms/sWHrw4eueTV7KZZi1>

なお、この結果は、12月12日に行われる、国交省住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会において、士会連合会で現在把握している実態をお伝えする形で発表させて頂き、その後の調査に繋げていくために利用させていただきます。資料は匿名であり、かつ個人情報法に基づく権利は保護されることには十分な配慮をいたしますので何卒よろしくご理解いただきたく思います。

時間がない中での急なご依頼となりますが、各県事務局様に於かれましては対象委員等の皆様に本メールをご転送頂き、プレ調査へご協力を頂けますよ重ねてお願い申し上げます。

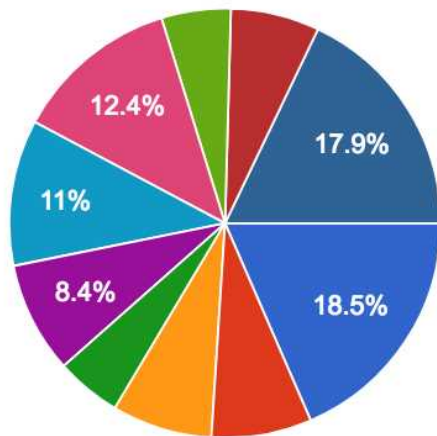
以上、お忙しいところ少しのお時間をいただき、アンケートに全員の回答を得られるよう、よろしくお願い致します。なお、不明な点は東京建築士会事務局長小川までお訊ねください。よろしくお願い致します。

平成29年11月20日
日本建築士会連合会環境部会長 中村勉
副部会長・東京建築士会環境委員長 篠節子

業務地域都県をお選びください。

346 件の回答

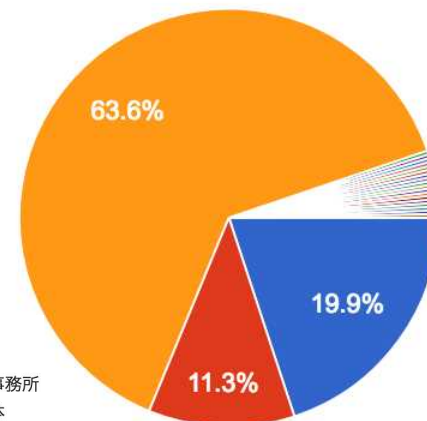
- 東京都
- 群馬県
- 山梨県
- 神奈川県
- 栃木県
- 埼玉県
- 茨城県
- 新潟県
- 千葉県
- 長野県



業種をお聞かせください

346 件の回答

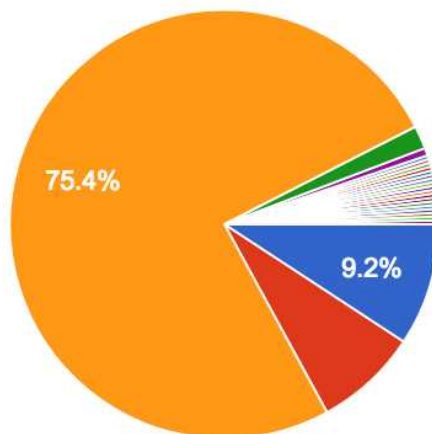
- 工務店
- 住宅メーカー/建設会社
- 設計事務所
- 管工事
- 総合建設業
- 他会社員
- 地方公務員
- 鋼構造物工事
- 設備工事業
- 建材メーカー
- 不動産業
- 市役所
- NPO 設計業務
- 不動産管理
- 建設資材メーカー
- ガス事業
- リフォーム業
- 民間確認機関
- 建設会社・設計事務所
- ボランティア団体
- 塗料メーカー



職種をお聞かせください

346 件の回答

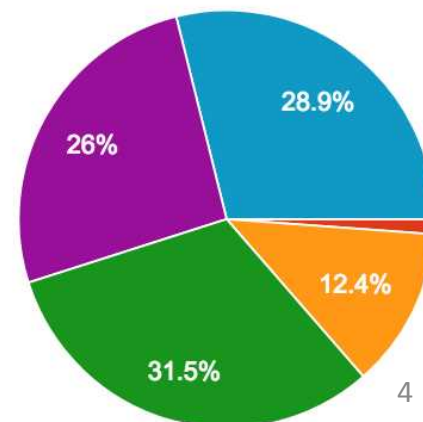
- 施工
- 現場管理
- 設計
- 営業
- 経営
- 設計・施工・管理
- 積算
- 審査
- 審査・検査補助
- 施工・監理・設計
- まちづくり活動
- 営業事務
- 施工、現場管理、設計全
- 省エネ計算業務
- 見積、アフター、事務等
- 取締役(総務・管理統括)
- 建物管理業務
- 検査
- 調査研究
- 渉外
- 不動産管理
- プレカット・木構造設計
- プレカット



年齢層をお聞かせください

346 件の回答

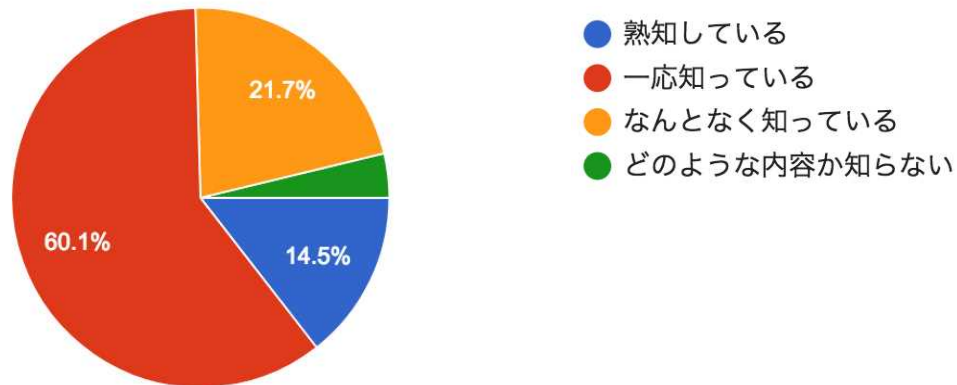
- 19歳以下
- 20歳代
- 30歳代
- 40歳代
- 50歳代
- 60歳代以上



建築物省エネ法に関することについてお答えください。(1)

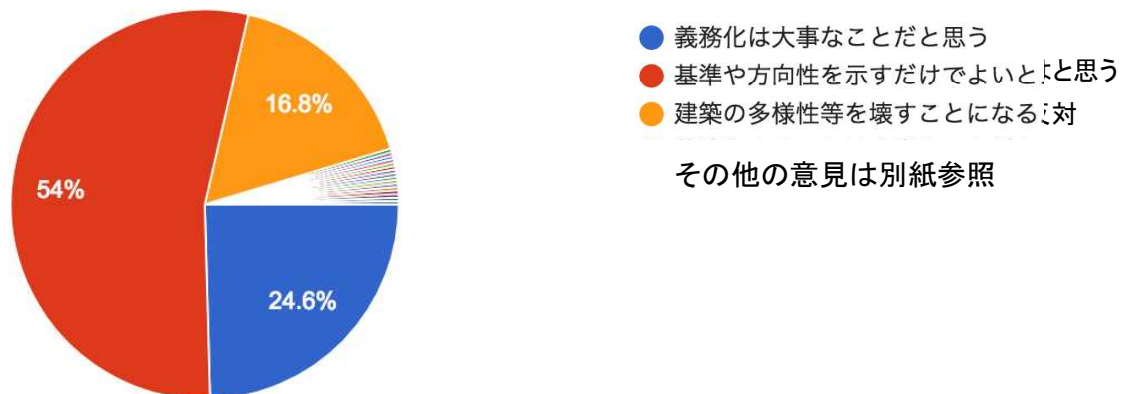
質問A：省エネ法、及び省エネ基準についてご存知ですか。

346 件の回答



質問B：国が省エネ法を制定し、すべての新築の建築物・住宅の省エネ基準を義務化することに対してどのようにお考えですか。

346 件の回答



質問B: 国が省エネ法を制定し、すべての新築の建築物・住宅の省エネ基準を義務化することに対してどのようにお考えですか。 「その他」の回答

質問B その他の意見

賛成意見

- 義務化しないと省エネは進まないため
- 義務化をする事で全体的な品質向上つながるため
- 国の基準は低性能なのでこの程度の基準なら義務化すべき。国全体で考えた時に有益。

懸念の意見

- 義務で良いが、仕様基準程度とし、必要以上に手間、時間をとらせないように。
- 義務レベルで満足してしまう。
- 義務化することは大事なことだと思うが、省エネへの考え方に偏りがあり人や地球にたいする配慮が欠けていると思う
- 義務化はある程度必要だと思いますが、予算も考慮してほしい。
- 義務化はCO2排出量の制限として大変重要と考えます。ただし、告示等で報酬の目安が明確になっていない状態で、義務化を推進するのは業界の混乱を招く危険性があると思います。エンドユーザーへの理解（設計労力の増大）を並行して進めていく必要があると思います。
- 義務化は必要だと思うが、全ての建築物を対象にするには、様々な実態を広い範囲で把握する事が不可欠である
- 短期間で基準がどんどん変わるのはあまりよいことではないと感じてますが、今後どうなるのか気になります。
- 地方の特色ある建物がなくなる配慮がほしい

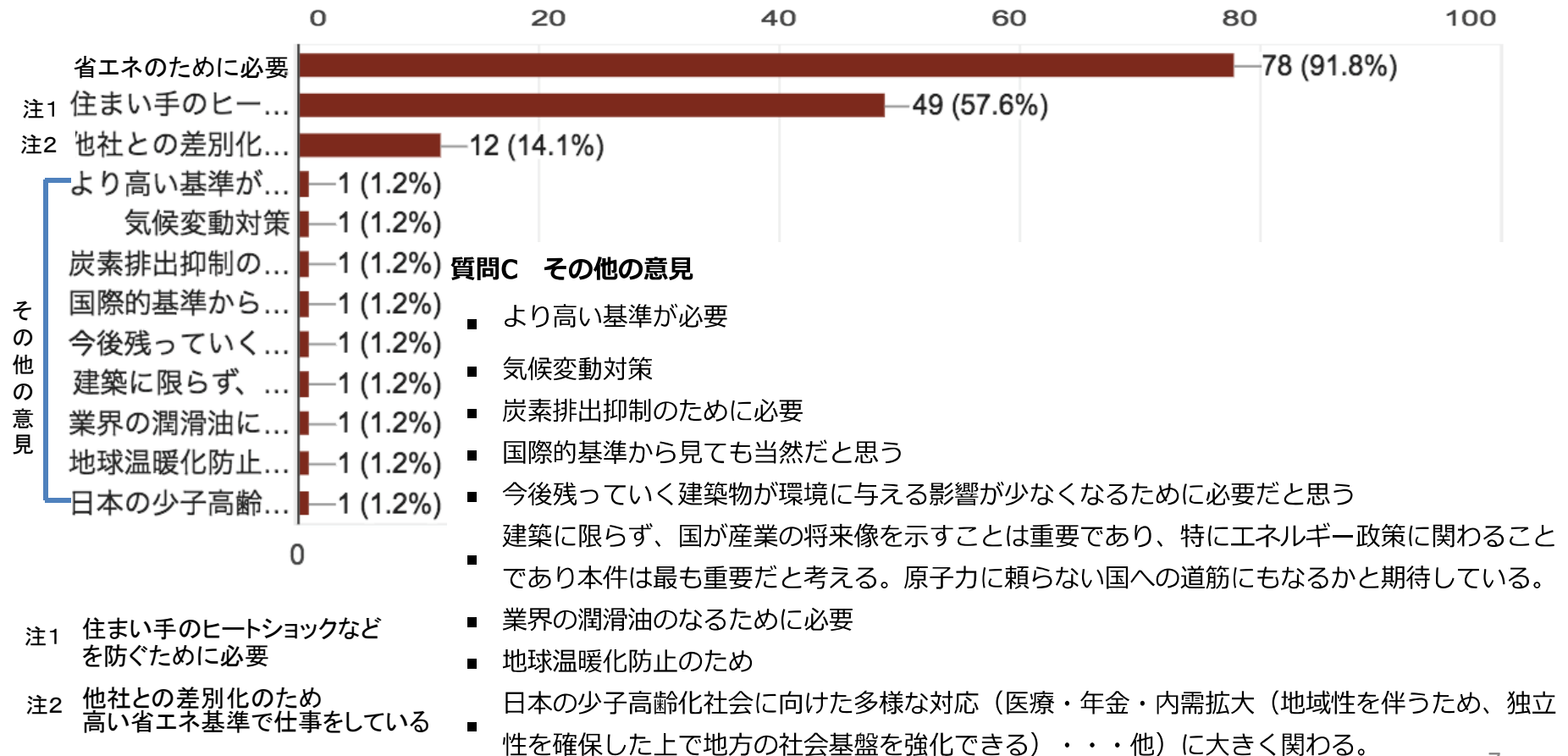
反対意見

- 基準にまったく柔軟性がない
- 義務化は無意味、反対です。
- 地域性や施主の要望および予算にかかわる事なので反対

建築物省エネ法に関することについてお答えください。(2)

質問C：質問Bで、大事なことだと思うと回答された方、大事なと思う理由をお聞かせ下さい。（複数回答可能）

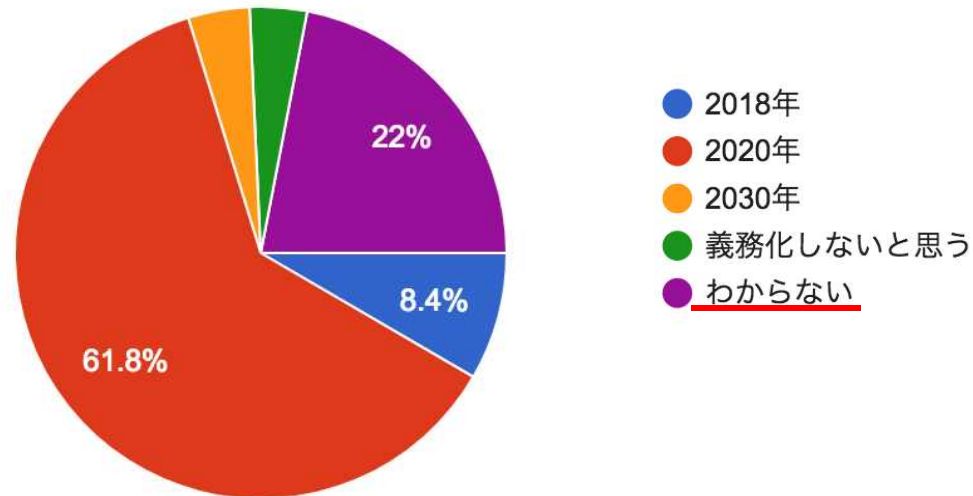
85件の回答



建築物省エネ法に関することについてお答えください。(3)

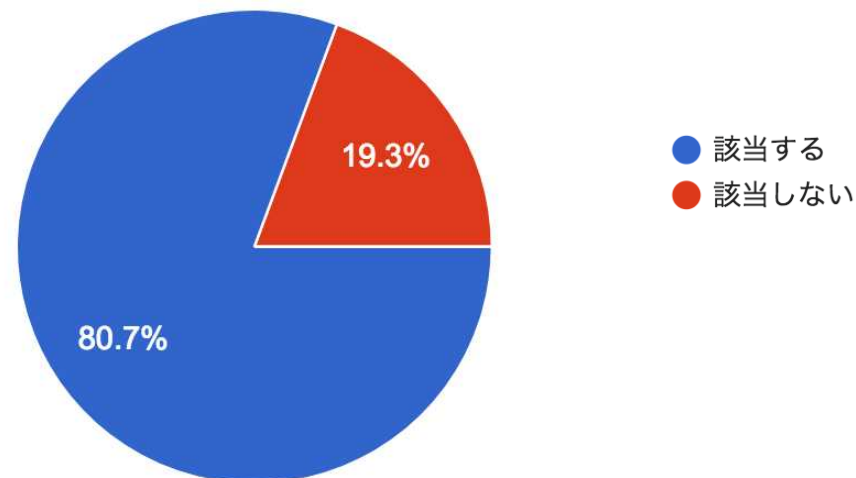
質問D：省エネ法により、300㎡以下の一般建築物・住宅も省エネ基準が義務化される時期はいつ頃かご存知ですか。

346 件の回答



質問E：300㎡以内の住宅・一般建築物の設計または施工をされていますか？

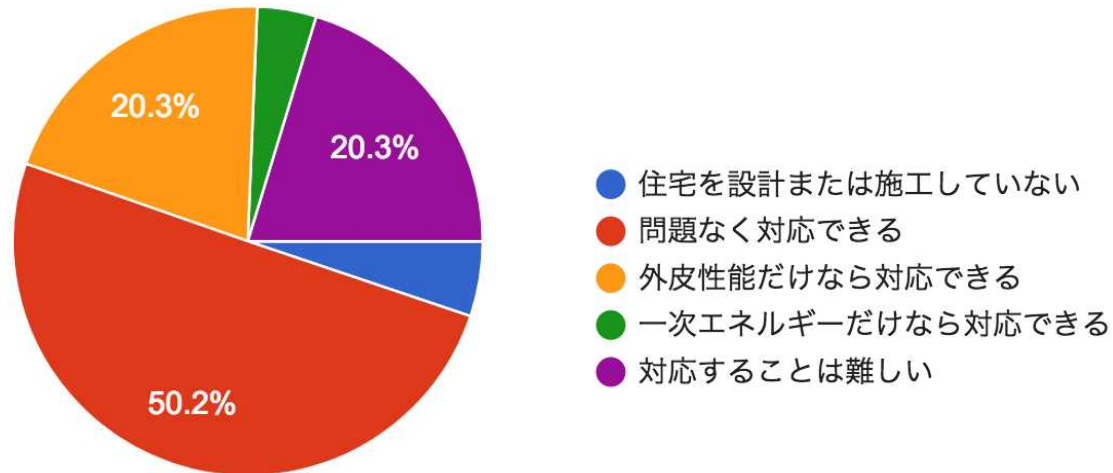
346 件の回答



建築物省エネ法に関することについてお答えください。(4)

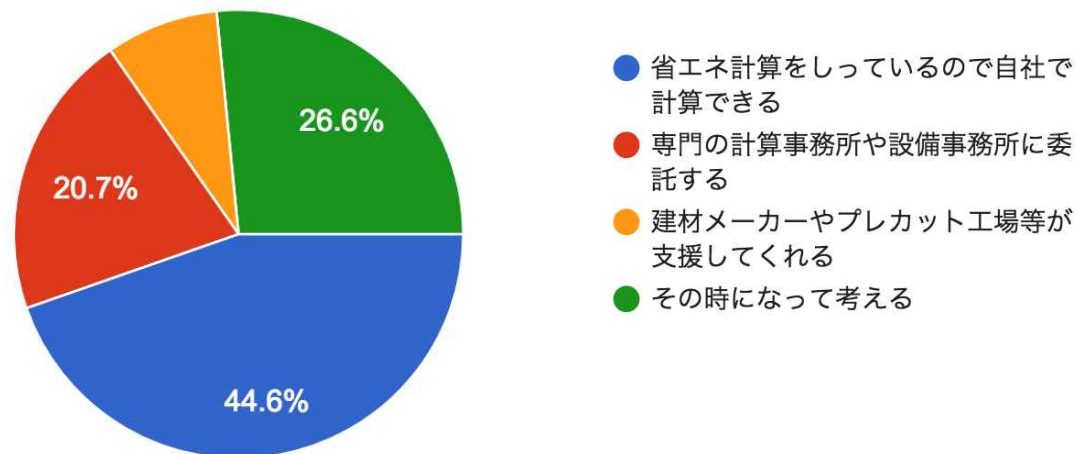
質問F：住宅においても、省エネ基準である外皮性能や一次消費エネルギーが求められることについて、ご自分のお仕事においてどう対応できますか。

280 件の回答



質問I：省エネ法での省エネ基準への対応を、どのようにする予定ですか。

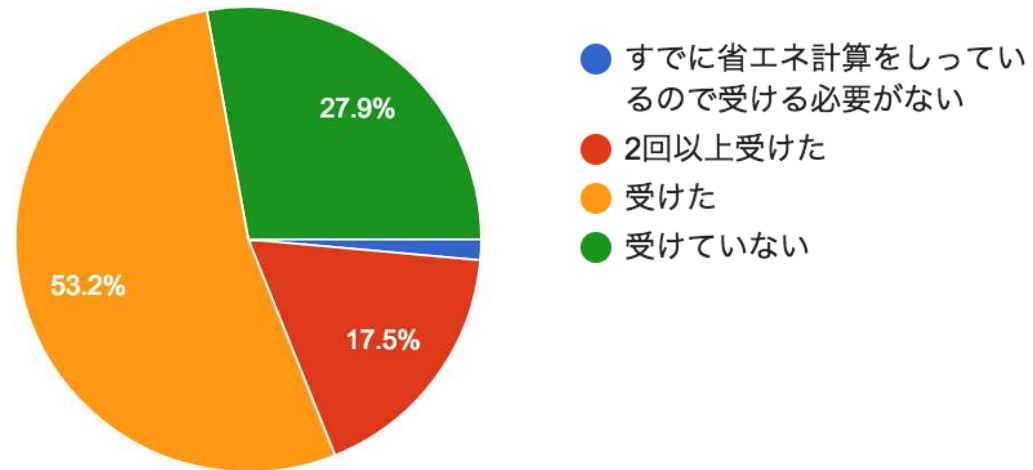
280 件の回答



建築物省エネ法に関することについてお答えください。(4)

質問G：各都道府県で2013年度から開催している国の省エネ技術講習会を受けたことがありますか。

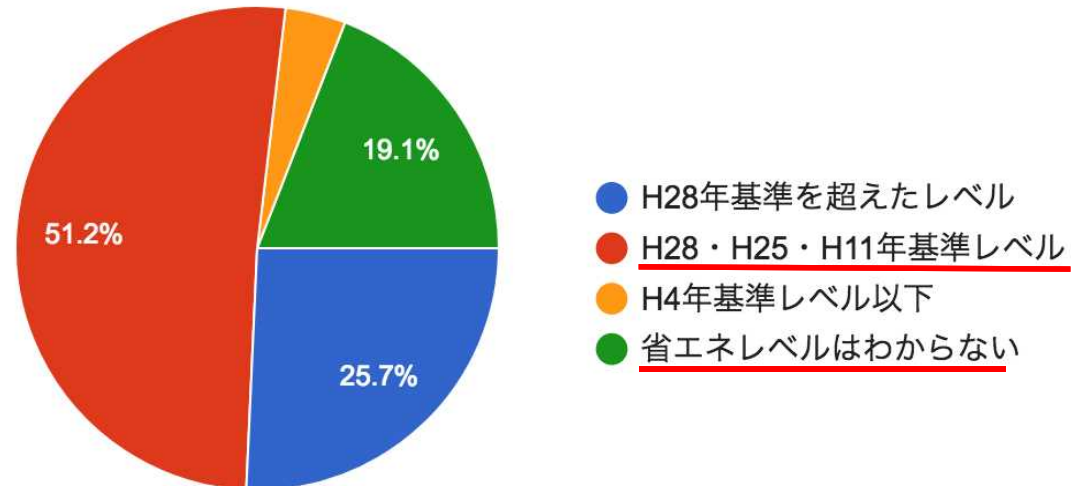
280 件の回答



貴方(貴社)が現在行なっている省エネ設計等についてお答えください。

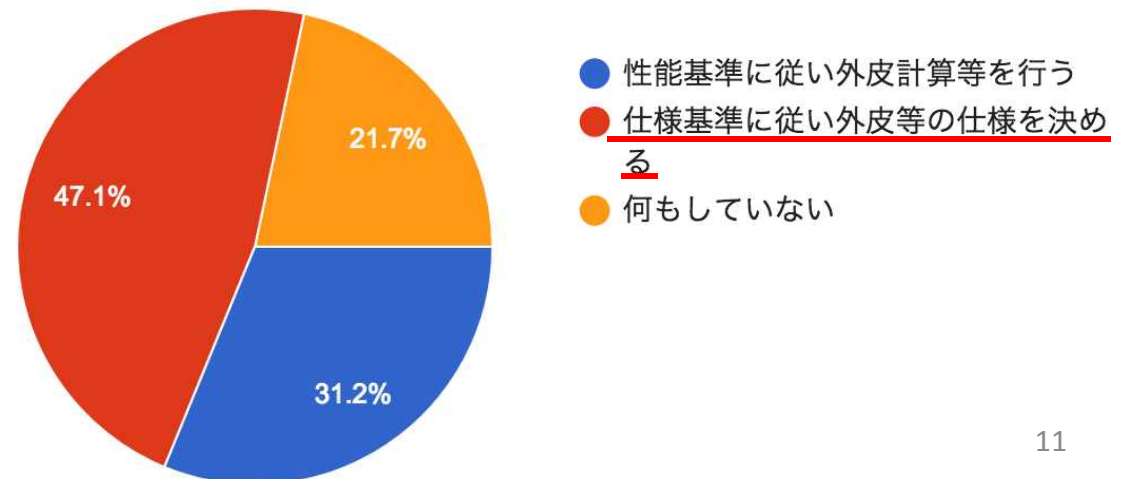
質問4：現在普段、目指している住宅の断熱性能レベルで当てはまるものをお選びください。

346 件の回答

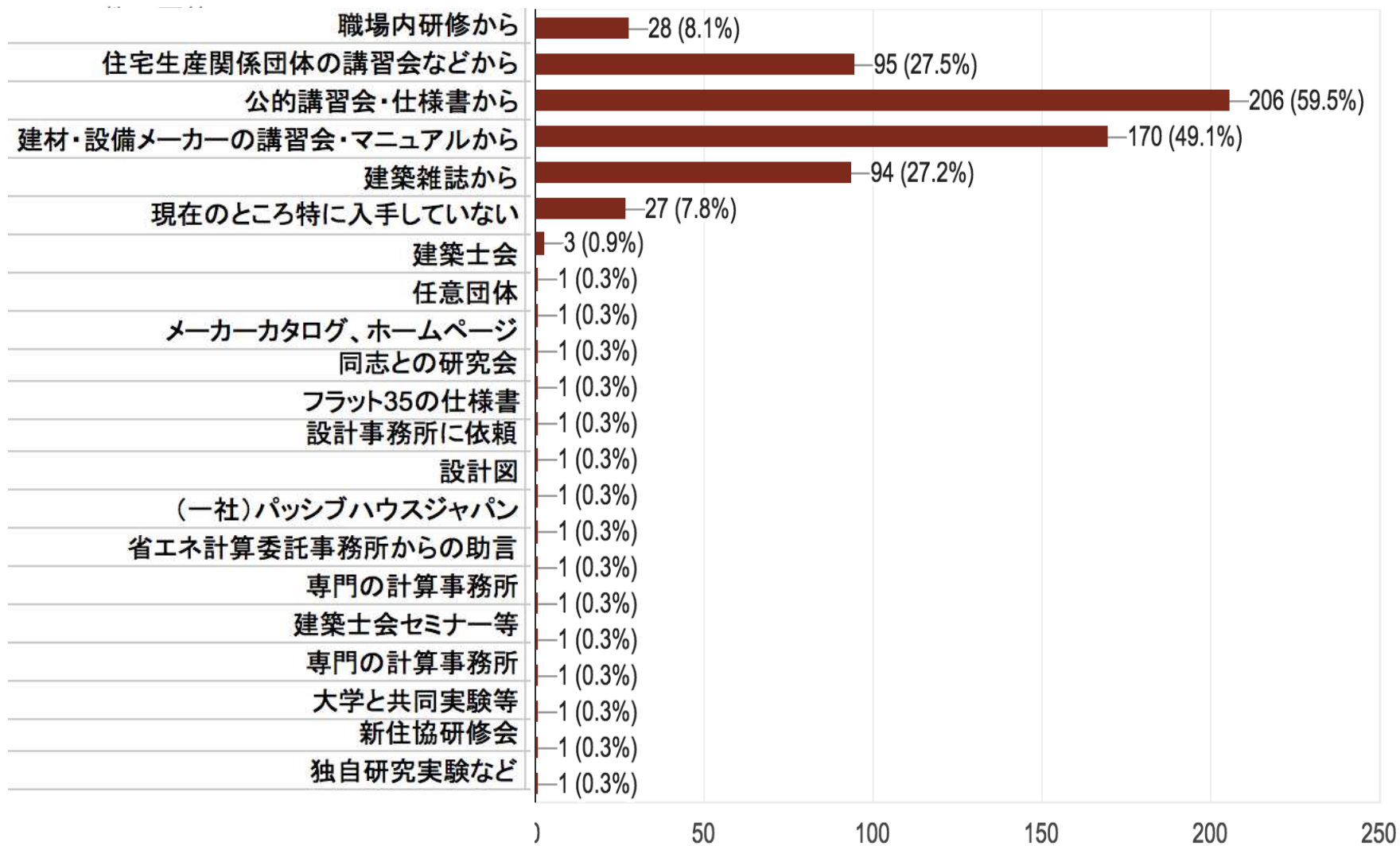


質問5：普段、断熱性能をどのように決めているか、当てはまるものをお選びください。

346 件の回答

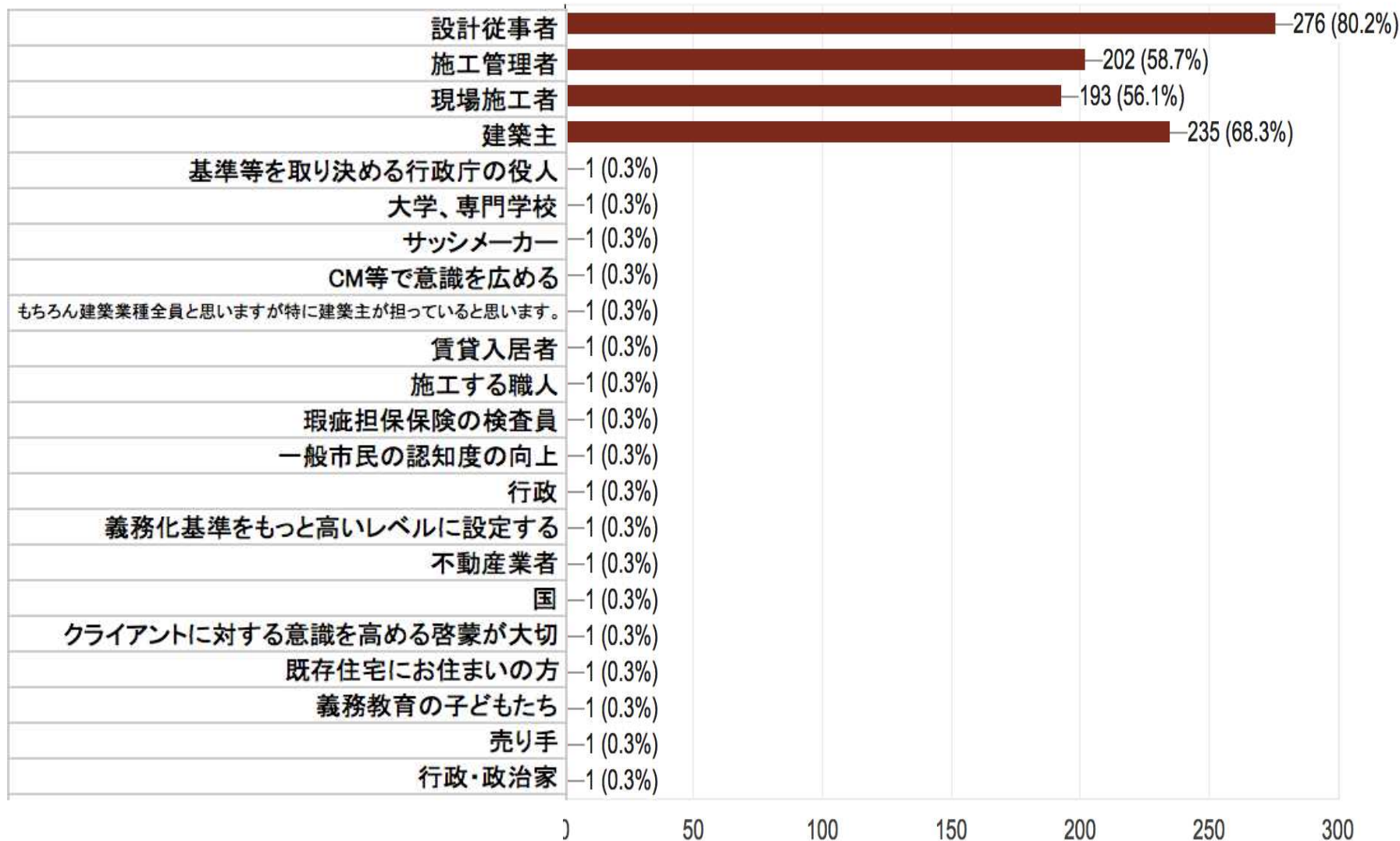


質問6：断熱・施工方法に関する情報の主な入手先はどこからですか。
(複数回答可)



質問7：最適な断熱住宅を普及・建設していくには、どの分野の意識啓発が必要と思いますか。（複数回答可）

344 件の回答



質問8：当アンケートに感して、ご質問、ご意見があればご記入ください。

42件の回答

- アンケートどんどんやって下さい。寧ろ今まで無かったのが残念な位です。
そして、設計事務所の業務内容が一般社会に認知されていない事の重大さを認識した方が良いと感じています。
人を雇える状況にもなく、人を育成もできない。社会システムが循環していないと感じます。
この業界、後継者がいなくなりますよ。
- 地球環境への影響を少なくするために省エネ基準を規定することはよいことだと思うが、高気密高断熱だけが省エネという考え方は本当の意味での環境への配慮とは違うのではないか。地球環境に関しては人類すべての人が関心を持つべき事項だと思う。
- 住宅の断熱・気密をしっかりとすることは重要であると考えている。しかしエネルギーの消費量や住空間の快適さはそれだけに左右されるわけではない。生活習慣の個人差もさることながら内部の素材などによっても違う。地域差についての配慮も現行の区分では不十分に感じる。省エネは大切なことであるが断熱住宅の義務化には疑問を感じている。
- 全ての住宅に義務化に伴い、確認申請時や完了検査時の対応や費用が増加した場合の、消費者の理解が十分に広まっているかどうかが心配。
- 設計の段階で仕様を決めれば、施工はそれに従ってできます。まずは、設計者の意識の向上が必要だと考えます。
- 実務に即した講習会(質疑応答が可能)
- 必要は、設計者だけでは無く、社会全体の認識が重要だと思います。もっと国交省が先頭に立って、国の方針を確立し、社会全体の啓蒙活動をするべき。
いくら設計者が頑張っても施工費の予算に阻まれる。
- アンケート自体がどこまで浸透しているかを問うているのですが、既に取り入れた設計をしていると、断熱メーカーや機器メーカー、そして採用エネルギーを限定していく基準になっている。また補助金や税制優遇、ローンの前提要件になっているなどがなければとても採用が難しいものもある。根本的な目的とずれた制度であるように感じる。
- 省エネ法には反対ではないが、詳細な基準については設計者の判断にまかせるべき。日本国の世界に対する見栄だけで、国民を縛るべきでない。
- クライアントの認識を高めるため方法を重視させる。
- 建築費との適合性
- 省エネ基準に関しては、可能であれば28年基準に関わらず、ZEHレベルでの設計を目指していますし、全般的な性能の引き上げは重要だと思います。ただ、義務化となると例外が認められず、建築の多様性を損なうことが極めて問題だと考えます。地域型住宅は特例措置がありますが、そこに当てはまらないものは建築出来ません。例えば、極めて小規模の眺望重視のガラス貼りの別荘建築などは出来なくなります。国がなんでも国民を縛るのではなく、義務化よりも性能表示に重きを置き、消費者の選択に委ねるべきです。 14

- 住宅では95%位がハウスメーカーや建売分譲会社なので自分の事務所では住宅の設計を行う機会が少ない（3年に一棟程度）なので関心が薄い
- 夏の電気需要増加を防ぐためにも 遮熱材の威力を認めていただきたい
- 全ての住宅に義務化は必要ないと思う。
- 省エネ基準はまだ浸透していないと思う。実施にあたっては、啓蒙活動、技術教育活動がまだまだ不足していると思う
- 換気が義務付けられ、地盤調査が義務付けられ、保険契約が義務付けられ、今度は断熱住宅が義務付けられ・・・次は何を義務付けられるのでしょうか？ 材料費と人件費以外の出費が増えすぎて、いずれ新築住宅を建てられる力のある人は居なくなってしまうでしょう
- 時代の流れでこうなるだろうが、私は昔の風のはいる家を好みます。
(暑ければ脱ぐ・寒ければ着る)
国交省は基準をどんどん作り設計者泣かせ、基準は簡素化願いたい。
- 省エネといいながらスマート住宅など電気を使う方向に非常に疑問・不信感を覚える。無駄に設備コストをかける方向に誘導している。
- 屋根断熱の設間について、野地板の上と下としたほうがよい。設間に無かったので屋根断熱の垂木間としましたが、実際は母屋間で行っています。
- 質問7に「最適な断熱住宅」とあるが「最適」とは何を指すのか。
住宅は建て主の意向が第一義と考える。
技術的な選択肢を設計者、施工者である専門家が提示できる必要がある。
今回の住宅にまで基準の義務化は法律としては大変重いと認識している。
その重い規制をかけるには、その根拠の提示はまだ不十分である。
各地域の生活文化にまで影響してしまうということをもう少し認識すべきである。
冷暖房のエネルギー消費が住宅にあっては概ね1/4程度であるにもかかわらず、外皮性能を高めることで規制強化しようとしている。
住宅の実際のエネルギー消費が基準値の違いで減少するように見せかけだけのロジックでは省エネの主旨を取り違えることになる。
高性能設備機器を投入することで、基準値をクリアできるような目先のだけの仕組みづくりでは、目指したい低炭素社会の実現となるのか、はなはだ疑問である。
まだまだ、議論が足りないことを認識すべきである。

- 全棟認定申請が必要になるのか、4号特例のような扱いになるのか、伝統工法の扱いはどうなるのか、罰則規定はできるのか、義務化への課題は沢山だと思います。まとめるのも難しそうなので、努力義務や指針程度で十分ではないでしょうか。義務化になったところで、数値合わせのなんちゃって省エネ住宅が増えるだけだと思います。中途半端な断熱施工は誇大広告を呼び、加えて内部結露など不具合の原因にしかありません。真面目に対応している物件だけ付加価値が与えられればいいと思います。やる気のない人・業者のために税金を使わないでください。
- 性能を評価すると言いながら、新しいものを評価しない制度にうんざりしている。
- 断熱基準の義務化には賛成だが、一律の高断熱化には反対です。住まい手の換気や除湿への意識が高まらない限り結露はなくなり、住まい方によりエネルギー消費量に大きな差があるからです。断熱の最低基準は義務化でしっかり守らせた上で、より高断熱化したい場合の指針を示す方が現実的だと思います。
- 2020年に義務化される基準は高いものではありません。気候風土適応住宅においてもこの基準を守りながら仕様を考えた方がよいでしょう。難しいことではないと思います。
- 断熱の基準化など国のすることではない。大きなお世話
- さらに中小工務店向けの簡易計算の講習が始まるが、ネットでの計算ができるので簡易計算という中途半端な施策でなく外皮性能と一次エネルギーを徹底してやるべき。
- 気候風土適応住宅としての建設ならば可能かと考えております。
- 日本はまだまだ意識が低過ぎます。エネルギーやヒートショック問題と絡めて意識を次々に高めるべき。職人不足ですので、DIYでできるレベルの断熱工事も大切と思う。
- 義務化でなくその地域での標準仕様として欲しい。
- 実際の建築業界の意識の成長が遅い。欧米などとの比較差を知らない専門家が多いが、何故そうなったのかを知らなければいけないのでは？と思う。
- 義務化以降の社会基盤強化に係る施策検討（ハウスアダプテーションに伴う補助制度の確立等）。
-
- これは有意義なアンケートだと思いました。
-
- 今回の回答には無いですが、外部窓等（建具）の断熱基準が重要だど考えます
- 義務化以降の社会基盤強化に係る施策検討（ハウスアダプテーションに伴う補助制度の確立等）。

日本建築士会連合会における意見

意見

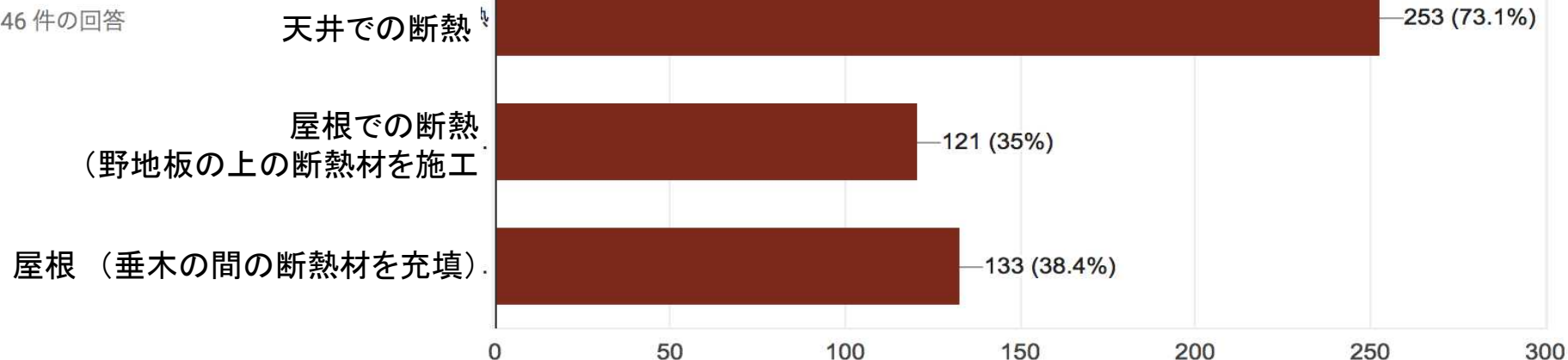
- ①多様性を尊重する。特に地域の文化を考慮すること。
- ②基準を示すだけで良い。その後は設計士に委ねてよい。
- ③熟知している人が少ない。レベルの高い人が省エネ計算をしていない。
- ④拒絶意識が高い??
- ⑤義務化はやりすぎなのではという声が高い。省エネ計算と熟知度が低い。
- ⑥このままでは着工禁止など大きな混乱を招く恐れあり。
- ⑦施主に浸透させることが必要。
- ⑧賃貸、ワンルーム分譲のオーナーがコスト安を要求し、大きな課題となっている。
デベロパーもコストが安いほうが売しやすい。
- ⑨居住者への情報も徹底することが必要
- ⑩簡易ルート(仕様規定)では設計責任を果たせない。計算を徹底すべき。本来の目的が詳細計算をすることで周知される。計算ができることでパッシブ型を説明できるようになる。
- ⑪着工前に設計士が性能を建築主・居住者(賃貸等)に説明できることが大切。
- ⑫設計士自身も意識づけが必要。施主にもっと良い住宅を頼みたいと言わせるようになることが重要。

参考資料 住宅省エネ講習会のアンケートと同じ質問

質問1：普段設計または現場監理している断熱工法に当てはまるものをお選びください。（複数回答可）

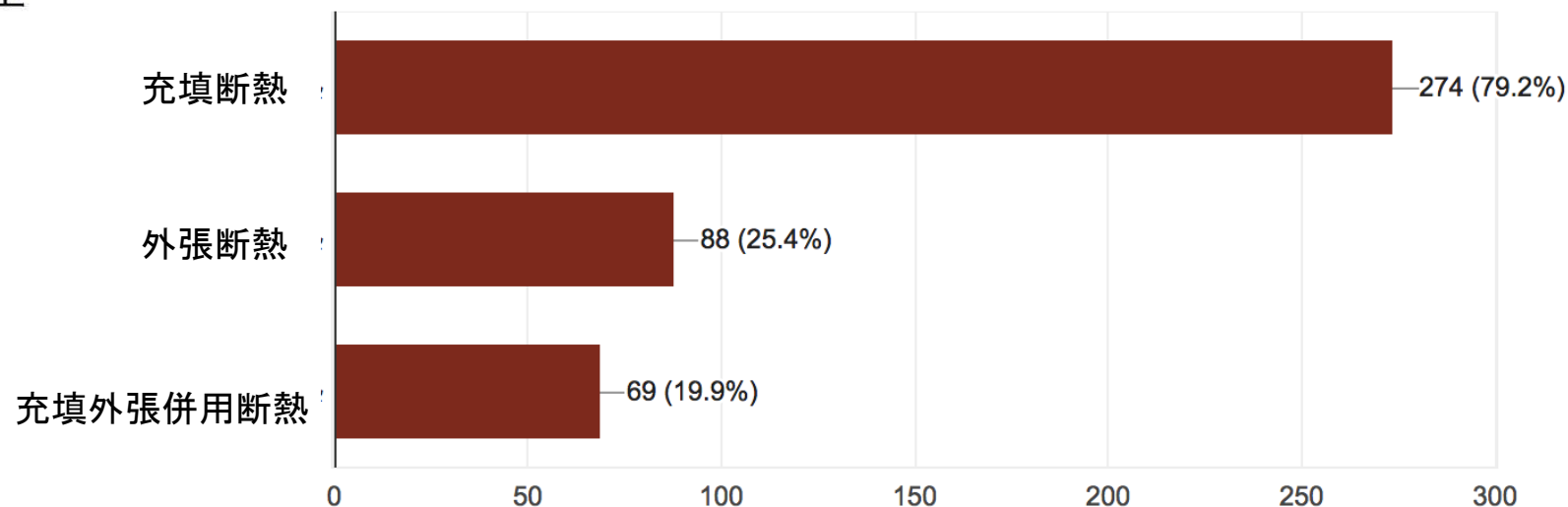
質問1-① 屋根・天井

346 件の回答



質問1-② 外壁

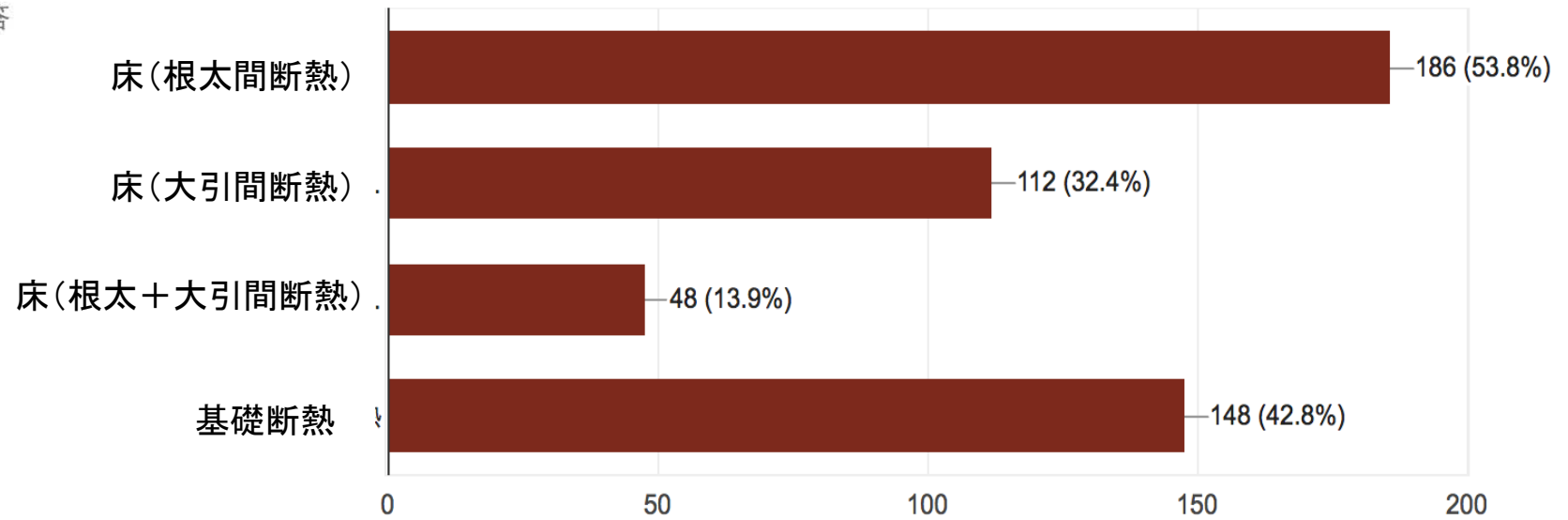
346 件の回答



質問1：普段設計または現場監理している断熱工法に当てはまるものをお選びください。（複数回答可）

質問1-③ 床・基礎

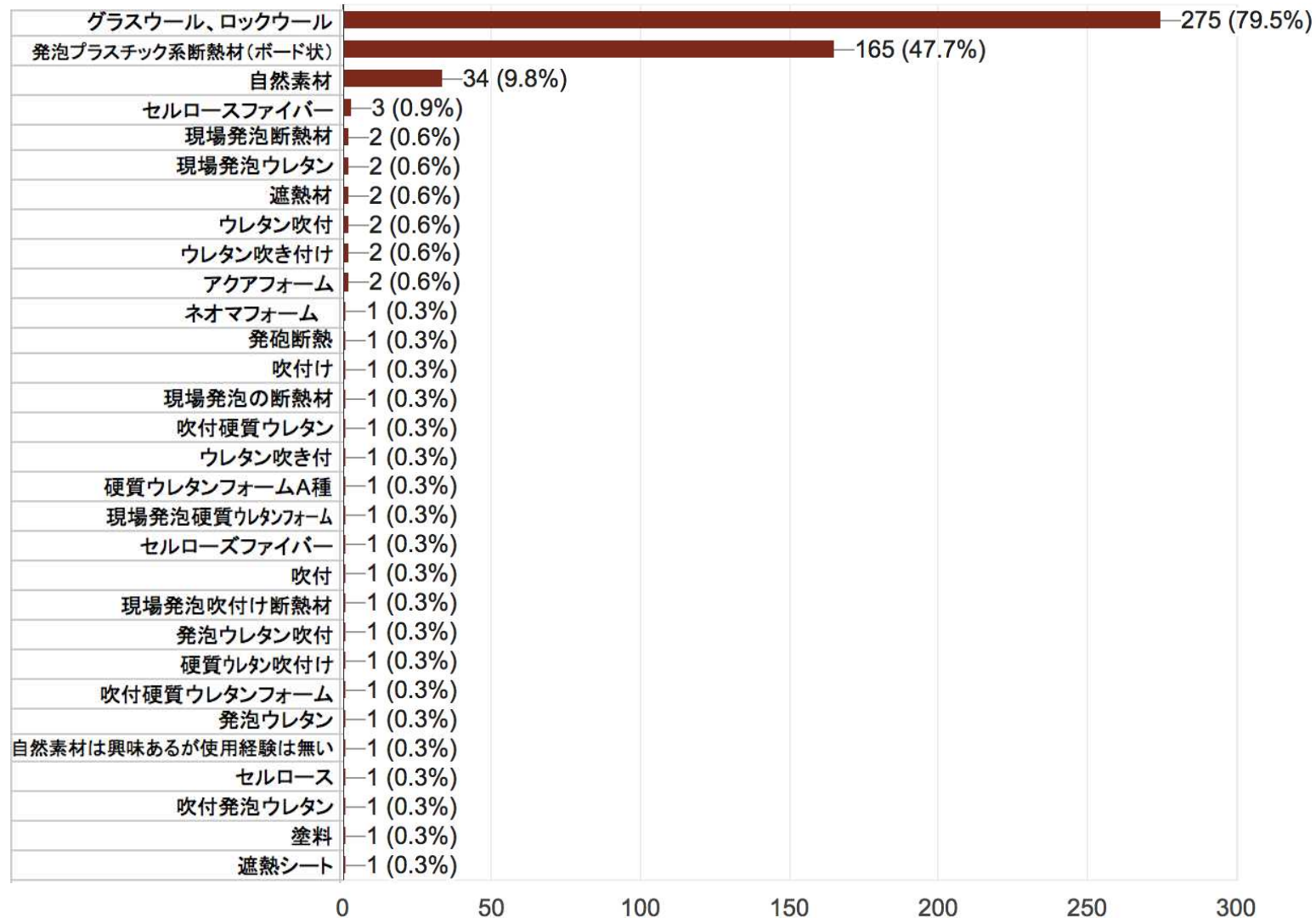
346 件の回答



質問2：質問1で回答した工法で使っている断熱材に当てはまるものをお選びください。（複数回答可）

質問2-① 屋根・天井

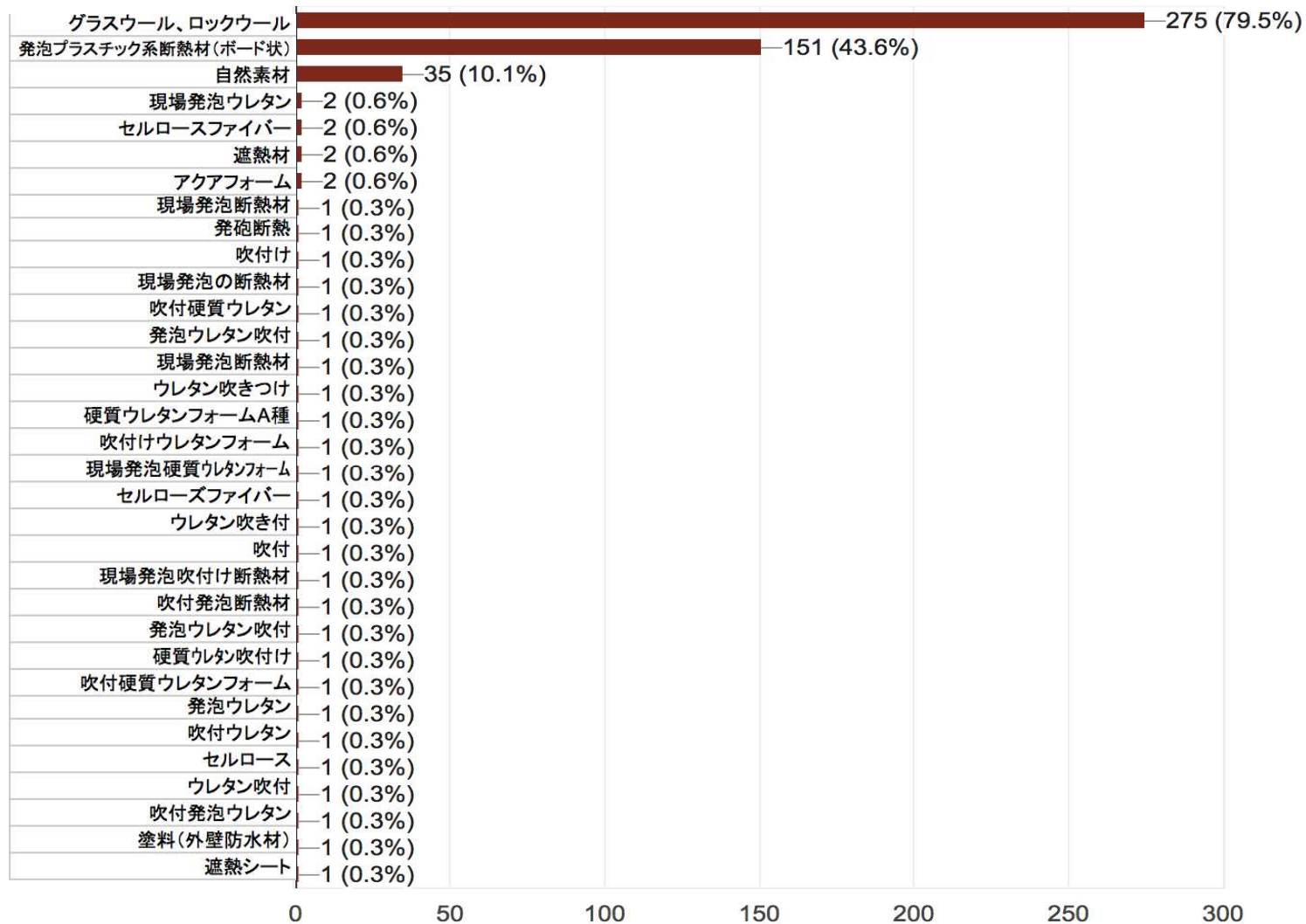
346の回答



質問2：質問1で回答した工法で使っている断熱材に当てはまるものをお選びください。（複数回答可）

質問2-② 外壁

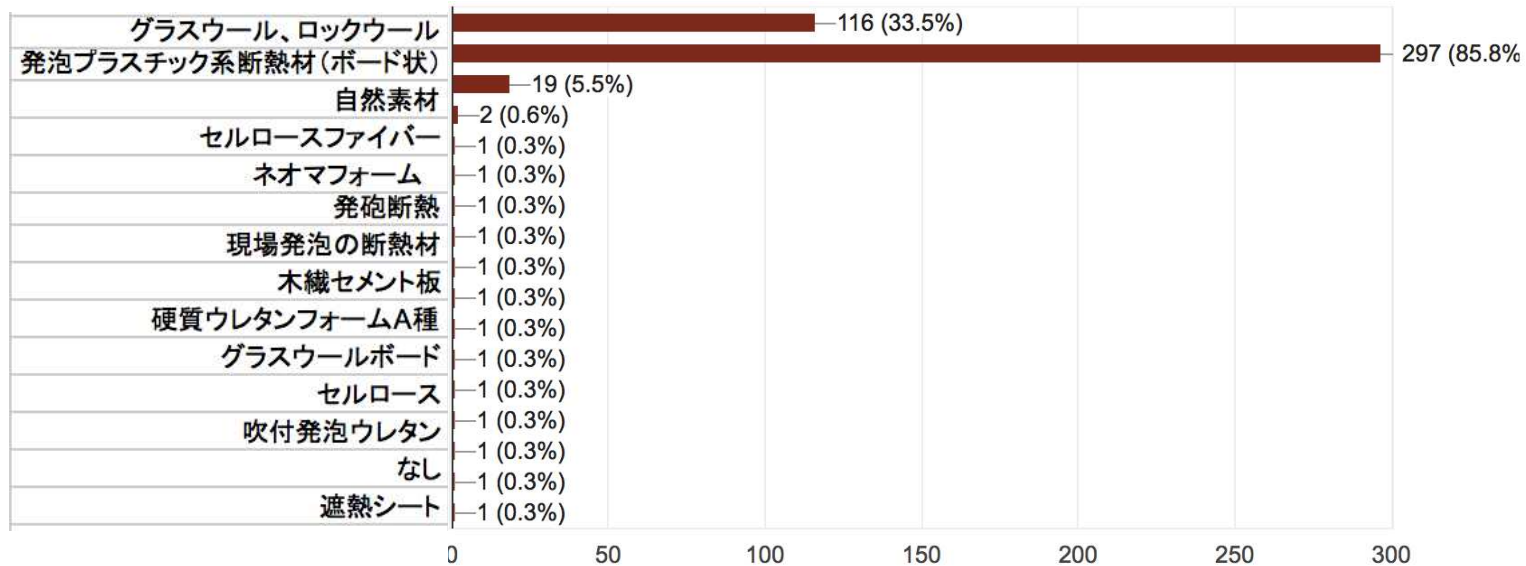
346の回答



質問2：質問1で回答した工法で使っている断熱材に当てはまるものをお選びください。（複数回答可）

質問2-③ 床・基礎

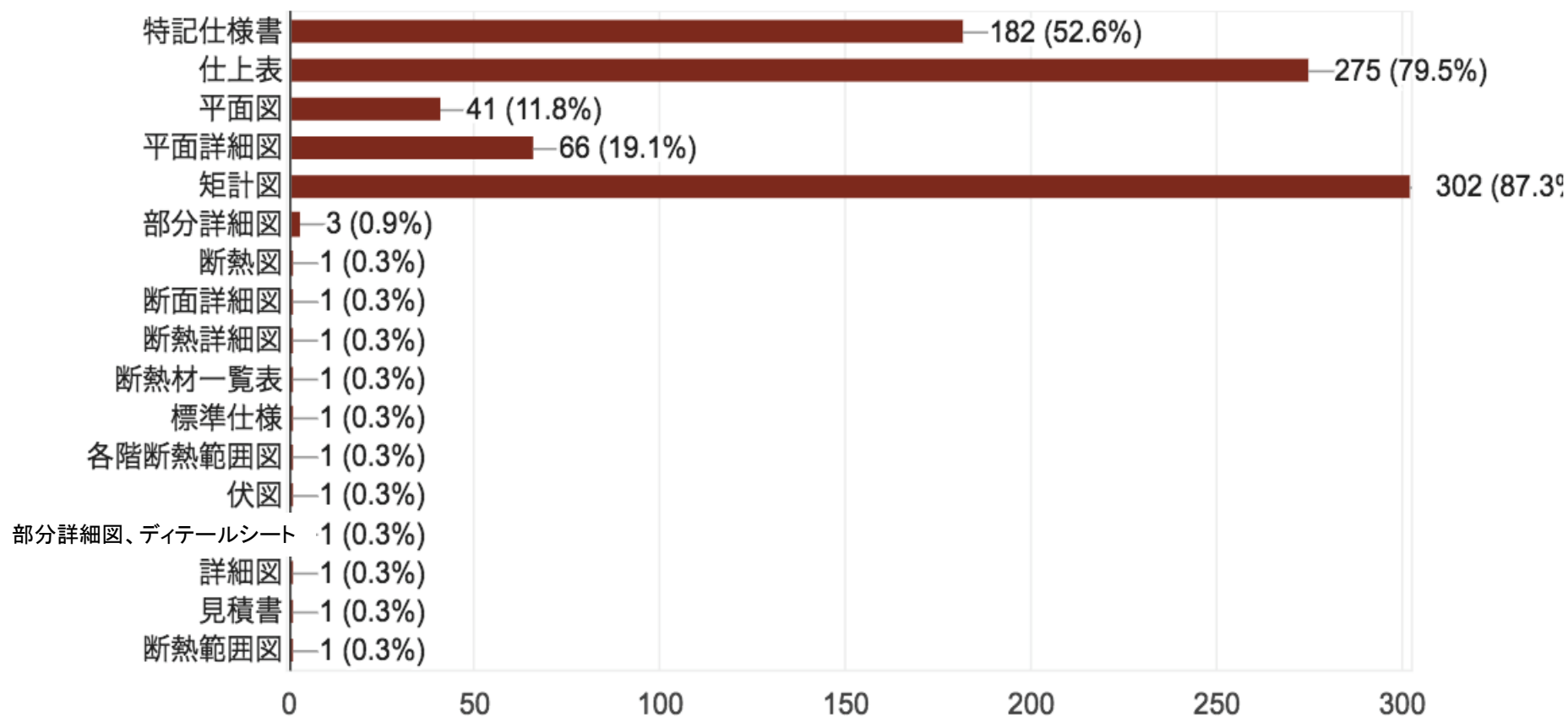
346の回答



質問3：断熱仕様について、設計時に記載する図面、または現場監理時にチェックに使用する図面で当てはまるものをお選びください。（複数回答可）

質問3-① 屋根・天井

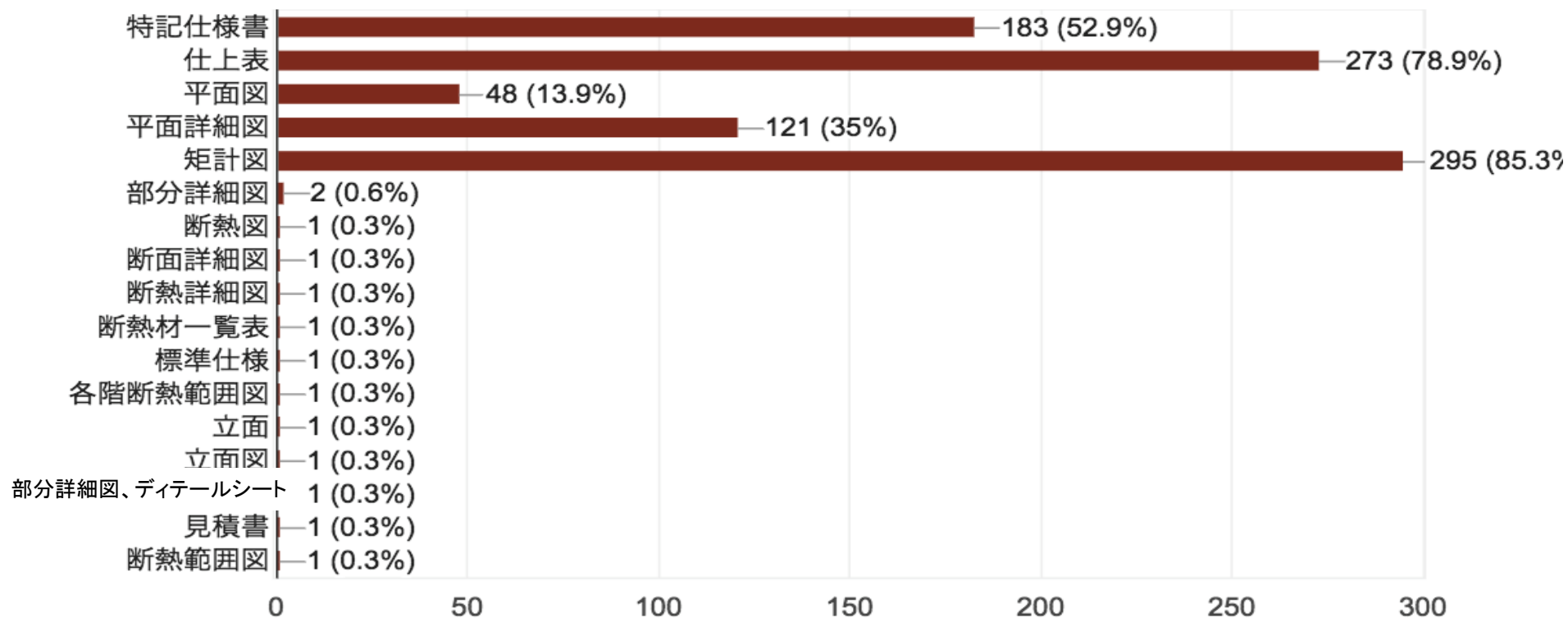
346 件の回答



質問3：断熱仕様について、設計時に記載する図面、または現場監理時にチェックに使用する図面で当てはまるものをお選びください。（複数回答可）

質問3-② 外壁

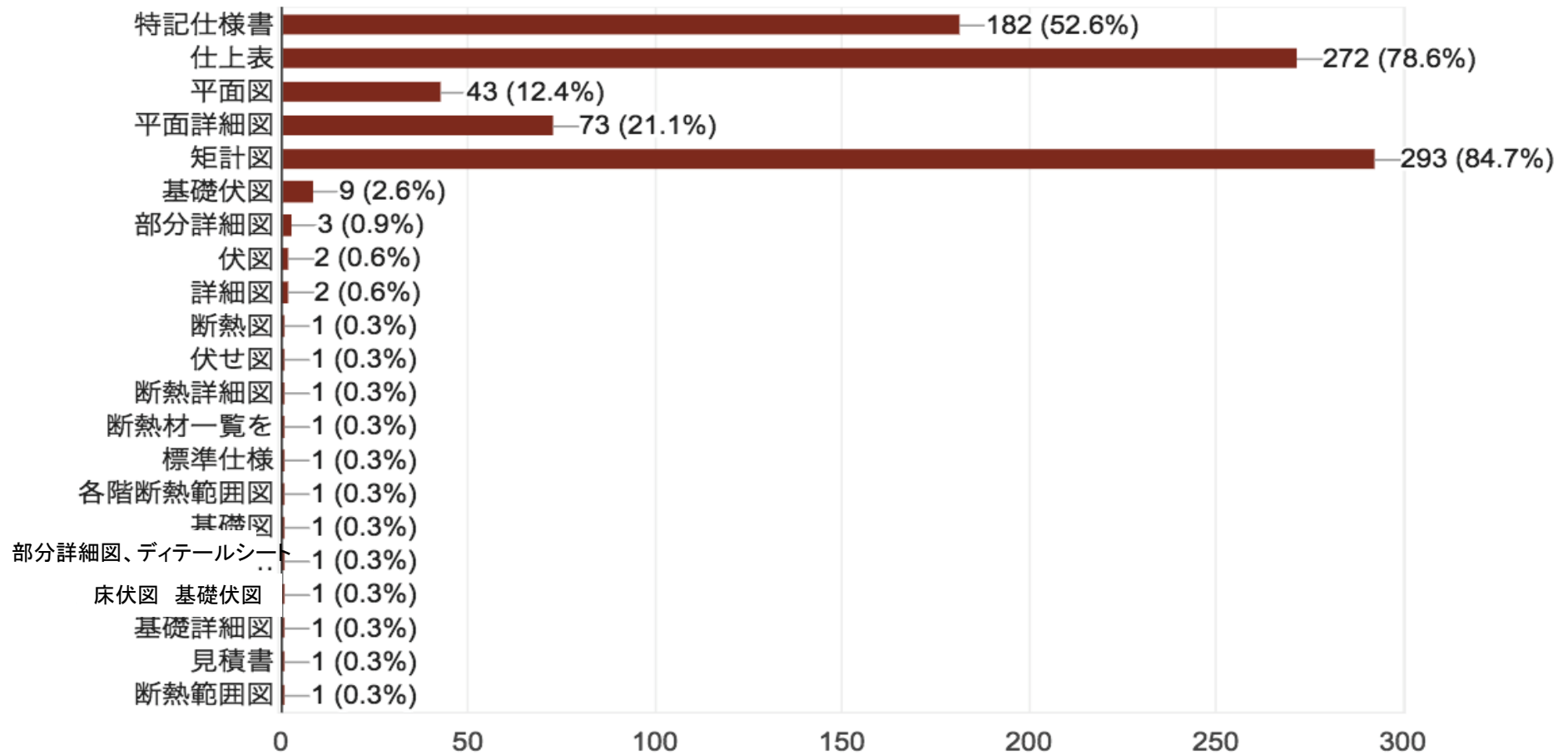
346 件の回答



質問3：断熱仕様について、設計時に記載する図面、または現場監理時にチェックに使用する図面で当てはまるものをお選びください。（複数回答可）

質問3-③ 床・基礎

346 件の回答



一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会 プレゼン資料



住宅の省エネ性能の実態等に関する調査・報告

2017年12月12日 (一社) 日本建築士事務所協会連合会

(一社) 日本建築士事務所協会連合会

- 設立昭和37年 会員数14,835事務所（9月現在）正会員 46団体
- 担当委員会：業務・技術委員会の下で低炭素化及び省エネ化対応ワーキンググループを2015年4月設立活動を開始

◇ 低炭素化・省エネ化対応に関する会員事務所へのアンケート調査

目的

2016年7月の省エネ住宅基準適用が2020年に義務化される予定、会員事務所及び単位会としてどの程度の対応を検討しているのか、会員事務所と単位会とに分け、その結果を集計した。

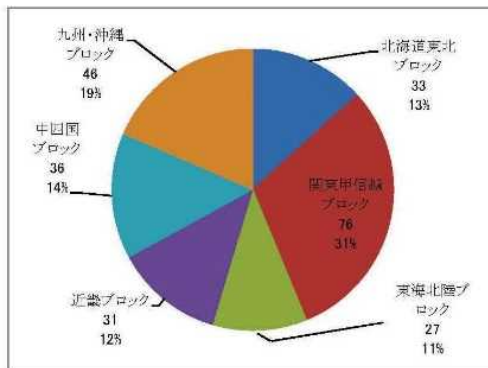
以上の結果を踏まえ省エネ住宅への対策について検討する資料とした。

低炭素化・省エネルギー化の対応に関するアンケート調査(会員事務所)

回答数: 249 件

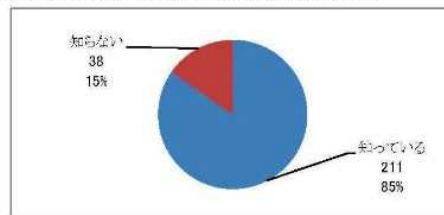
ブロック別回答数

1 北海道東北ブロック	33
2 関東甲信越ブロック	76
3 東海北陸ブロック	27
4 近畿ブロック	31
5 中四国ブロック	36
6 九州・沖縄ブロック	46



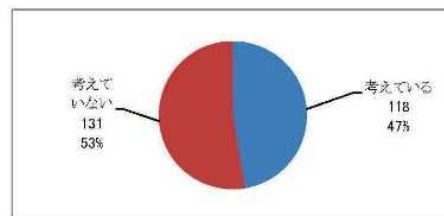
(1) 省エネ基準の適用が2020年までに義務化されますが、その際住宅設計の手続などが変わることをご存じですか？

1 知っている	211
2 知らない	38



(2) 省エネ基準の適用が2020年までに義務化されますが、それに対する対策を考えていますか？

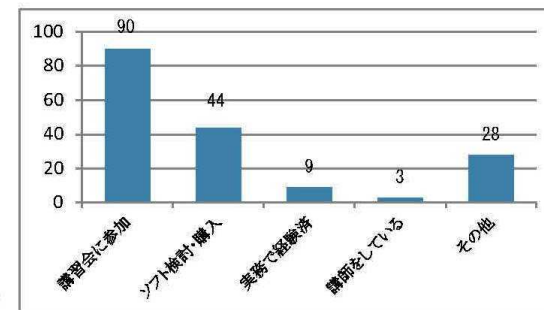
1 考えている	118
2 考えていない	131



(3) 上記(2)で対策を考えている又は対策済みの場合、どのようなことですか？(講習会参加、ソフト購入など)

延べ回答数 174 件

講習会に参加	90
ソフト検討・購入	44
実務で経験済	9
講師をしている	3
その他	28



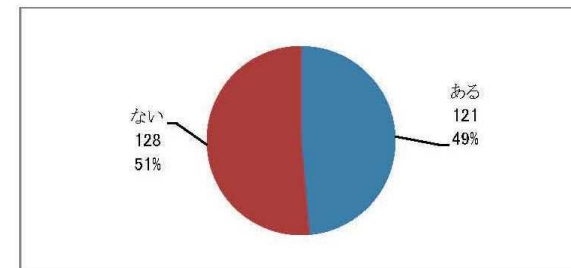
その他内容:

- BELS全棟表示 ZEH全棟実施
- ZEHへの取組み, 計算ソフトの改良等
- ZEH申請, ZEHビルダー登録
- アーキテンドゼロ
- 外注対応, 省エネ専門技術者と連携, 住宅性能表示評価機関との提携, 専門家による指導
- 社員教育, 勉強会実施, 情報収集
- 地域型グリーン化事業グループ参加
- 社内設計基準(省エネ関係)の変更, 仕様検討, 外皮計算の簡略化等
- 独自工法に極力沿ってクリアできる対策検討中
- 国土交通省のリフォーム推進事業を行っている
- 地域リーダーをしている
- 業務追加 営業に追加

※別添ファイル参照

(4) 住宅省エネルギーの国交省補助事業※以外の実践向け省エネ講習会等に参加したことがありますか？
※木造住宅生産体制推進協議会:住宅省エネルギー技術講習会(施工技術者向け又は設計者向け)

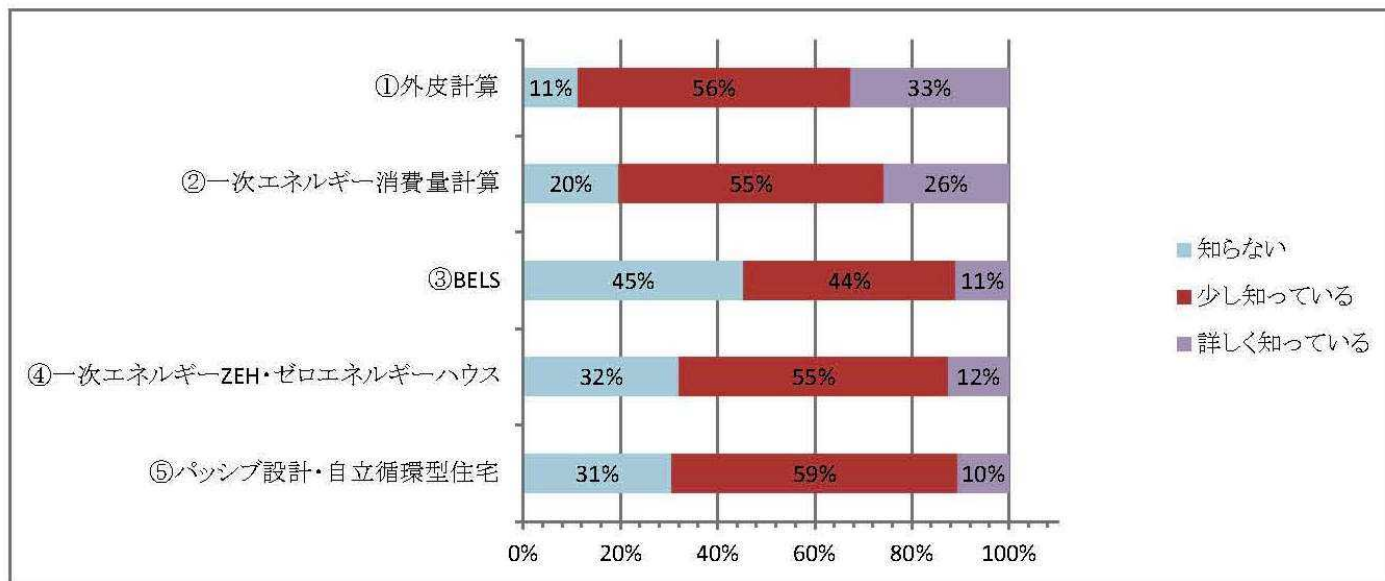
1 ある	121
2 ない	128



(5) 上記(4)で参加したことがある場合、どのような省エネ講習会等に参加されていますか？
(分かる範囲で主催・講習会名を入力ください。)

(5) 下記の省エネ用語について、各々「知らない」「少し知っている」「詳しく知っている」をチェックしてください。

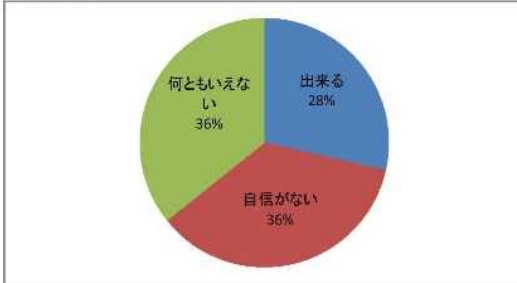
	知らない	少し知っている	詳しく知っている
①外皮計算	28	140	81
②一次エネルギー消費量計算	49	136	64
③BELS	113	109	27
④一次エネルギーZEH・ゼロエネルギーハウス	80	138	31
⑤パッシブ設計・自立循環型住宅	76	147	26



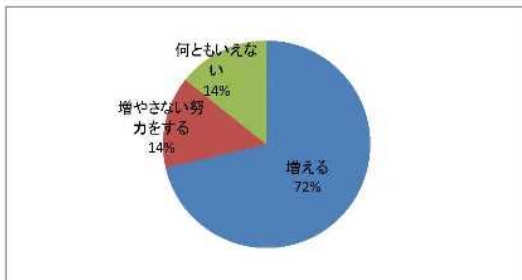
「住宅省エネ講習(国土交通省補助事業)時のアンケート結果」 2017.11.20

2020年には住宅の建築物省エネ法が義務化される予定です、その場合の対応についてお聞かせください。 回答率 14/18社

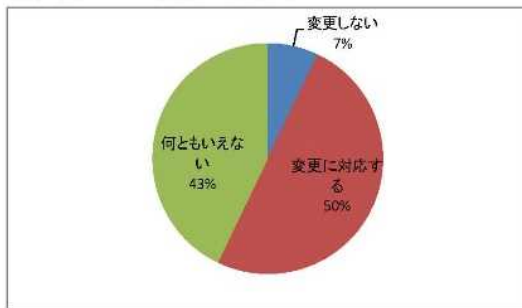
1 住宅の省エネ法が義務化された場合にあなたは(設計・監理・施工)に対応する事が出来ますか？



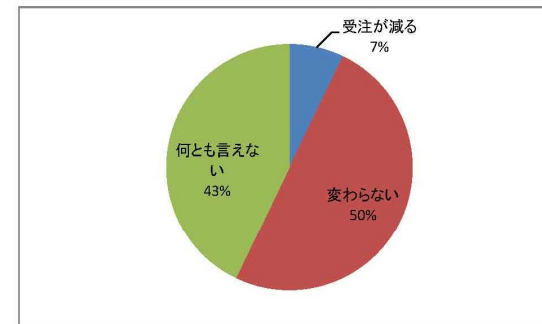
2 住宅の省エネ法が実施されると当然建築費用(設計・施工)が増えると考えられますがその費用についてお伺いいたします。



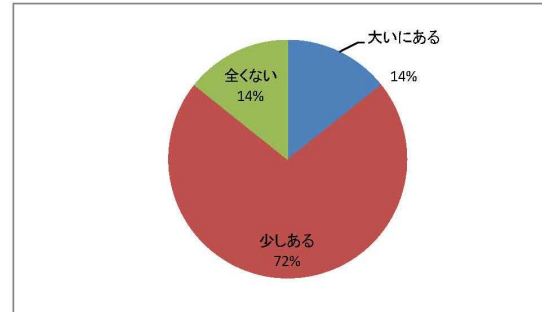
3 住宅の省エネ法でも設計・施工途中で大幅な変更が生じた場合には計画変更が必要になりますその場合の対応についてお聞かせください。



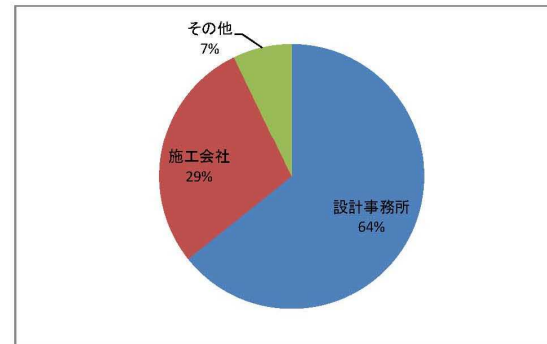
4 住宅の省エネ法が建築業務(設計・施工)にどのように影響すると思われますか？



5 ZEH、BELS(建築物の省エネ性能表示制度)第三者認証などに関心がありますか？



6 貴職の職種をお聞かせください。



(公社)千葉県建築士事務所協会市川・浦安支店

◆ 課題等

【一般消費者への普及啓発】

- 義務化の以前に建築主に対して住宅の省エネについて啓発を促すことをもっと積極的に考えてほしい。（パンフの作成等をして頂きたい）

【小規模な設計事務所等における準備不足】

- 小規模・零細な工務店、設計事務所は、省エネ設計や省エネ計算等について、現時点では準備不足で義務化することは拙速ではないか。今義務化されれば事務所の死活問題にもなりかねない(アンケートで、省エネ計算を詳しく知っている事務所は3割程度。また、義務化への対策を考えていない事務所は過半。)
- 省エネ計算には手間や費用も掛かるため、義務化以前に省エネの工事費用だけでなく設計費にも補助金を充実させて頂きたい。

◇ 課題等

【省エネ計算や手続の簡素化】

- 義務化の前に出来るだけ簡素化した計算方法にしてもらわないと住宅の設計業務に支障をきたす。再検討が必要。
- 住宅は設計変更が特に多いため、このまま義務化されては確認申請及び工事監理中の設計変更等の手続きがわからない事務所が大多数でありこの辺の問題を簡素化することが必要。

【既存住宅の増改築時の取扱い】

- 既存住宅の増改築について今の段階ではどのように対応してよいのか全く分からない。

住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会 スケジュール

	日時	場所	主な議事
第1回	平成 29 年 9 月 28 日(木) 10 時～12 時	経済産業省別館 2 階 227 会議室	○建築物省エネ法の施行状況について ○建築物の省エネ性能の実態について
第2回	平成 29 年 10 月 13 日(金) 13 時～15 時	中央合同庁舎 2 号館 1 階 共用会議室 3A・3B	○住宅の省エネ性能に関する実態について
第3回	平成 29 年 11 月 16 日(木) 10 時～12 時	経済産業省別館 2 階 227 会議室	○住宅・建築物の省エネ性能の実態等に関する委員等からのプレゼン① ・日本建築行政会議 ・一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 ・一般社団法人 日本建設業連合会 ・一般社団法人 日本ビルディング協会連合会 ・公益社団法人 日本建築家協会
第4回	平成 29 年 12 月 12 日(火) 13 時～15 時	経済産業省別館 3 階 310 会議室	○住宅・建築物の省エネ性能の実態等に関する委員等からのプレゼン② ・一般社団法人 不動産協会 ・一般社団法人 住宅生産団体連合会 ・全国建設労働組合総連合 ・一般社団法人 日本建築士会連合会 ・一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会
第5回	平成 30 年 2 月 22 日(木) 10 時～12 時	未定	○住宅・建築物の省エネ性能に関する実態について ○住宅・建築物の省エネ基準への適合率の向上等に係る課題について
第6回	平成 30 年 3 月 27 日(火) 15 時～17 時	中央合同庁舎 2 号館 1 階 共用会議室 3A・3B	○中間とりまとめ