

住宅事業建築主の判断の基準に関する論点メモ

1. 目標について

住宅事業建築主の判断の基準は、現行の省エネ判断基準（平成11年基準）を上回る省エネ性能を目指すこととする。

2. 評価方法について

(1) 総合評価について

外壁、窓等の断熱性能に加えて、給湯設備や暖冷房設備等の建築設備の効率性についても総合的に評価する。

このため、規制値を一次エネルギー消費量で一本化する。

住宅において重要な断熱性能については、平成11年基準を満たすように努めることを求める。

(2) 一次エネルギー消費量の算定方法について

一次エネルギー消費量の算定にあたっては、実態を正確に反映するため、原則として、基準で定める計算方法により算出した値を用いるが、算出方法について、報告を行う住宅事業建築主の負担を勘案することを検討する。

3. 目標年次について

建築設備の性能の向上等を勘案して、目標年次は5年後（2009年度に施行することから2013年为目标年次）とする。

4. 目標水準について

目標とする水準は、現行の省エネ判断基準（平成11年基準）に相当する断熱性能に、さらに、建売戸建住宅において建築時に設置されていることが多い給湯設備について高効率給湯設備（エコキュート、エコジョーズ等）を導入することで達成される省エネ性能の水準とする。

- これは、現行の省エネ判断基準（平成11年基準）相当の住宅（現時点での一般的な設備の設置を想定）における一次エネルギー消費量と比べ、概ね10%程度の削減に相当する。
- 現在供給されている一般的な建売戸建住宅の断熱性能である平成4年基準相当の住宅の標準的な一次エネルギー消費量と比べ、全館連続冷暖房の場合は約30%減、部分間欠冷暖房の場合は約15~20%減に相当する。

5. 設備を含めた基準とすることについて

- ① 評価対象設備のうち、新築時に設置されていないものの評価に当たっては、目標年次においても現時点における標準的な設備の性能値をデフォルト値として使用し、設備の性能向上の効果は反映しないものとする。
- ② 目標年次までの性能向上が図られる可能性があるが、これについては、今後の設備機器の性能の向上、社会経済状況の変化等を踏まえて、3年後には、基準の見直しを検討することとする。

6. 地域差について

地域ごとに、使用している設備機器の種類や性能向上等が異なること等の地域差があることを踏まえ、一次エネルギー消費量の削減率（10％）を差異化することを検討することとする。（詳細は別紙）

(別紙)

・設備の効率向上

	過去5年間	今後5年間
エアコン	48.4%	22.5%
石油ストーブ	4.5%	} 2009~2010年に 次期基準検討・策定予定
ガス給湯器	4.6%	
ヒートポンプ給湯器	32.7%	
照明	22.3%	

- ・ 上記の効率改善を仮定すると、例えば、地域Ⅳbで平成4年基準と平成11年基準の断熱性能を有する住宅を同数新築するハウスメーカーは、何らの努力することなしに機器の性能向上のみで10%の削減をクリアする可能性がある。

一方で、地域Ⅰ（北海道）では、石油ストーブが使われることから、10%削減を満たすためには、平成11年基準を超える断熱性能が求められる。