

平成 19 年 10 月 9 日

## 住宅における省エネ措置の強化のあり方について

清家 剛（東京大学大学院新領域創成科学研究科・准教授）

### < 1. 本資料作成の経緯 >

「CASBEE-すまい（戸建）」の検討委員会幹事として、住宅の環境に関する性能について検討した立場から、前回資料「住宅・建築分野における今後の省エネルギー対策の方向性について」の「1. 住宅・建築物の省エネに係る実効性の確保」について、関係する学識者と意見交換をした上で、考えを整理したものである。

### < 2. 現状の認識 >

- 1) 住宅における省エネルギーを実現するためには、それぞれの住宅が十分な断熱性能を有した上で、適切なライフスタイルで生活することを促すことが基本的な道筋であろうと考える。したがって建築関係者にとっては、十分な断熱性能を有した住宅を建設することがもっとも重要なことであり、これまでもその点に注力してきた。しかし、現状では必ずしも十分な断熱性能を有した住宅が普及しているとは言い難い状況であると考えられる。
- 2) 住宅の断熱性能を高めるためには、断熱材などの充填のために建設コストが高くなる。注文住宅あるいは分譲住宅においては、省エネルギーの効果により使用エネルギーのコストが下がり、居住者にとってある程度のメリットはあるが、初期投資のコストアップを上回るほどのものにはなかなかならない。さらに賃貸住宅を想定すると、断熱性能の高さや省エネルギーな住宅であることが家賃に反映されないため、オーナーにとっては建設コストが高くなるだけとなってしまいメリットがないという状況であろうと考えられる。このような背景から、断熱性能の高い住宅の普及は十分ではない。したがって住宅全体の断熱性向上のためには、何らかの制度的な規制の強化を行わなければ実現は難しいと考える。
- 3) 一方で、省エネルギーのためにこれまでの住宅の良さが失われるような方向はふさわしくないのではないかとと思われる。住宅の基本的な快適さを確保することや、これまで培われた住文化を尊重することも重要なことではないかと考える。したがって、闇雲に規制を強化するような方向は、良い解決方法ではないと考える。

### < 3. あるべき方向性 >

#### 1) 住宅の断熱性能を確保するための規制の強化の検討

多くの住宅の断熱性能の向上のためには、ある程度の制度的な規制の強化を行わないと、実現は難しい。また、年間 120 万戸程度の新築だけでなく 5000 万戸を越える既存住宅の断熱性能の向上を図らなければ、日本全体として大きな効果が期待できない。ただし、高い断熱性能の確保が難しいものもあることには配慮する必要がある。

#### 2) これまでの住文化の尊重

省エネルギーのためにこれまでの住文化を変えなければならないというのは、本筋ではないと考える。したがって、何らかの規制の強化を行うにあたっては、これまでの住文化を尊重したものとすることも重要であろう。例えば開放的な住宅や伝統的な構法を継承したものについて、その価値が失われるような規制の強化を行ってはならないと考える。

#### 3) 十分な断熱性能の確保が難しいものへの配慮

断熱性能の確保に関する規制を強化する場合には、十分な断熱性能の確保に対応しにくい構法があることへの配慮が必要であろう。具体的な例としては、壁の構法として真壁構法、あるいは真壁構法の中でも土壁構法、住宅の形式として開口部の多い数寄屋形式、京都などに見られる町家形式などが考えられる。真壁構法では壁が薄く断熱材を充填しにくいいため、数寄屋、町家では開放的な造りになっており開口部面積が大きすぎるため、これらは一般的な造り方の住宅と比べて十分な断熱性能を確保しにくい。こうした住文化の重要な担い手への配慮を忘れてはならないと考える。一方で高い断熱性能を確保できる住宅については、省エネルギーのために十分な性能を確保することを望む。

#### 4) 断熱性能の目標値の再検討

そもそも現在の断熱性能に関する基準は、一般的な多数の住宅の実現可能なものを対象として定められたものである。規制を強化する場合には、十分な断熱性能の確保が難しいものへの配慮を行い、断熱性能が高められるものは高め、十分な性能の確保が難しいものはそれに見合った性能値を目標とするような体系に変更すべきではないかと考える。

### < 4. 上記のようなことを検討するに当たって考えられる今後の課題 >

#### 1) 上記のような新たな規制を行うための基準類のあり方の検討

#### 2) 高い断熱性能の確保が難しいものに対してどのような技術でどの程度の断熱性能が確保できるかの整理・検討

#### 3) 断熱性能の目標値の再検討

#### 4) 規制を強化した場合の省エネルギー効果の検証

#### 5) 断熱性能の高い住宅におけるライフスタイルの啓発の道筋