

省エネ住宅の自治体独自基準に係る先進地事例【既存】

	先進事例			「住宅の省エネと健康に関する実態調査」からの意見																										
	山形県	長野県	鳥取県																											
	山形県省エネ健康住宅	信州健康ゼロエネ住宅	とっとり健康省エネ住宅																											
適用項目	<ul style="list-style-type: none"> ○断熱性能（外皮平均熱貫流率）UA値 ○隙間相当面積 c値 	<ul style="list-style-type: none"> ○断熱性能 ○耐震性能 	<ul style="list-style-type: none"> ○断熱性能 ○高効率給湯設備への更新 	<p>【補助制度について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昨今の物価高に見合う補助制度の見直しや新築やリノベーション等、社会情勢に沿った補助制度の追加。 ・断熱改修に対する施主の負担が大きい（工期、費用、工事中の生活等）。省エネ改修した中古流通の補助。 ・住宅全体の断熱改修の計画実績がなく、部分改修でも評価、補助対象になる制度があれば、LDKや水回りの高断熱化（ZEH）も進めやすい。 <p>【省エネの推進について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築時はLED照明、エコキュート等はオール電化が一般的だが、既存住宅の省エネをもっと推奨すべき。 ・新築以上に既存住宅の性能向上は、エネルギー消費量にとっても、健康維持にとっても待ったなしの状況。 <p>【改修の提案について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築が困難な世帯に対する中古住宅のフルリノベーション（断熱改修・耐震改修・間取り変更）の提案。 ・建物全体の省エネレベルを上げると予算オーバーになる場合でも、生活のメインとなるLDKだけでも断熱性能、耐震レベル上げる提案をしている。 <p>【その他の意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅のZEHレベルの断熱改修については耐震改修同様、高齢世帯に対して高いハードルとなっている。 ・一戸建て住宅の省エネ改修を支援する最大120万円補助が創設されたが、新築住宅に対しても期待している。 ・省エネ基準を満たしていない既存住宅のリフォームを進めているが、高額になるため施主に納得してもらえない。 ・既存住宅はUA値の計算は現実的には難しい。 ・現状はコスト優先で、省エネ対応まで実施する施主は少ない。既存住宅の躯体変更を伴う改装の場合、新築同様の省エネ基準を設けることも必要。 																										
レベル等	<table border="1"> <thead> <tr> <th>レベル</th> <th>外皮平均熱貫流率（UA値）</th> <th>隙間相当面積（C値）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">I（★★★）</td> <td>3地域 0.20W/m²K以下</td> <td rowspan="6">1.0cm²/m以下</td> </tr> <tr> <td>4地域 0.23W/m²K以下</td> </tr> <tr> <td>5地域 0.23W/m²K以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">II（★★）</td> <td>3地域 0.28W/m²K以下</td> </tr> <tr> <td>4地域 0.34W/m²K以下</td> </tr> <tr> <td>5地域 0.34W/m²K以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">III（★）</td> <td>3地域 0.38W/m²K以下</td> </tr> <tr> <td>4地域 0.46W/m²K以下</td> </tr> <tr> <td>5地域 0.48W/m²K以下</td> </tr> </tbody> </table>	レベル	外皮平均熱貫流率（UA値）		隙間相当面積（C値）	I（★★★）	3地域 0.20W/m ² K以下	1.0cm ² /m以下	4地域 0.23W/m ² K以下	5地域 0.23W/m ² K以下	II（★★）	3地域 0.28W/m ² K以下	4地域 0.34W/m ² K以下	5地域 0.34W/m ² K以下	III（★）	3地域 0.38W/m ² K以下	4地域 0.46W/m ² K以下	5地域 0.48W/m ² K以下	<p>○断熱性能：新築の外皮性能における最低基準に適合すること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2地域</th> <th>3地域</th> <th>4地域</th> <th>5地域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最低基準(UA値)</td> <td>0.4</td> <td colspan="3">0.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>○建築基準法施行令第46条の規定に適合すること（但し太陽光発電設備を設置した場合の重量を考慮のこと）</p>		2地域	3地域	4地域	5地域	最低基準(UA値)	0.4	0.5			<p>○未来に残せる住宅に改修する「RE NE-ST」：住宅全体がリネスト基準を満たす認定住宅に対して助成</p> <p>○生活空間に限定して断熱化する「ゾーン改修」：居間、寝室、浴室、トイレ等日常生活空間のみを一体的に断熱化するゾーン改修に対して助成</p> <p>○国の省エネ基準の断熱性能を確保する「国省エネ基準」：窓や床、天井等、改修効果の高い部位を中心に国の省エネ基準を確保する改修に対して助成</p>
レベル	外皮平均熱貫流率（UA値）	隙間相当面積（C値）																												
I（★★★）	3地域 0.20W/m ² K以下	1.0cm ² /m以下																												
	4地域 0.23W/m ² K以下																													
	5地域 0.23W/m ² K以下																													
II（★★）	3地域 0.28W/m ² K以下																													
	4地域 0.34W/m ² K以下																													
	5地域 0.34W/m ² K以下																													
III（★）	3地域 0.38W/m ² K以下																													
	4地域 0.46W/m ² K以下																													
	5地域 0.48W/m ² K以下																													
	2地域	3地域	4地域	5地域																										
最低基準(UA値)	0.4	0.5																												
基準の特徴	<p>既存住宅に対する適用基準は以下の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○全面改修を想定した基準 ○新築住宅と同じ基準 	<p>基本的な考え方は以下の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○断熱性能、耐震性能は現実的な最低基準を設定 ○改修後の住まい方を見据え、予算に応じた部分改修も含めた検討を提案 ○性能は改修時の努力目標 	<p>【普及の方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街地周辺の30～40坪程度をターゲットに全面改修を進める。 ○郊外や中山間地の農家型住宅で、居住人数と面積がミスマッチの場合にはゾーン改修を進める。 ○比較的築浅の国省エネ基準を満たす住宅等で部分改修を進める。 																											
【パターン化】	<table border="1"> <thead> <tr> <th>パターンイメージ</th> <th>全面改修</th> <th>ゾーン改修</th> <th>国省エネ基準改修</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工事概要</td> <td>家全体をNE-ST(T-G1)の断熱性能まで改修</td> <td>居間や浴室、トイレ、寝室など生活空間に限定した改修</td> <td>窓など熱が逃げやすい箇所を中心に国の省エネ基準まで改修</td> </tr> <tr> <td>対象者(ターゲット)</td> <td>・住宅購入を検討する世帯（新築に代わる新たな選択肢として普及を図る） ・買取再販事業者 など</td> <td>・普段使用しない部屋が多い、コストを抑えて改修したい世帯（子供部屋等が余っている、高齢になり1階で生活したい）</td> <td>・コストをかけず、少しでも省エネ・快適性を向上させたい世帯 ・一定の断熱性能があり、さらに性能を向上させたい世帯</td> </tr> <tr> <td>断熱性能</td> <td>0.48(T-G1)</td> <td>0.48(T-G1断熱範囲のみ)</td> <td>0.87(国の省エネ基準)</td> </tr> <tr> <td>光熱費削減効果</td> <td>◎</td> <td>○</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>補助金</td> <td>最大150万円</td> <td>最大100万円</td> <td>最大50万円</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>※補助金は、後の額を上限として断熱工事費の1/3を交付。</small></p>			パターンイメージ	全面改修	ゾーン改修	国省エネ基準改修	工事概要	家全体をNE-ST(T-G1)の断熱性能まで改修	居間や浴室、トイレ、寝室など生活空間に限定した改修	窓など熱が逃げやすい箇所を中心に国の省エネ基準まで改修	対象者(ターゲット)	・住宅購入を検討する世帯（新築に代わる新たな選択肢として普及を図る） ・買取再販事業者 など	・普段使用しない部屋が多い、コストを抑えて改修したい世帯（子供部屋等が余っている、高齢になり1階で生活したい）	・コストをかけず、少しでも省エネ・快適性を向上させたい世帯 ・一定の断熱性能があり、さらに性能を向上させたい世帯	断熱性能	0.48(T-G1)	0.48(T-G1断熱範囲のみ)	0.87(国の省エネ基準)	光熱費削減効果	◎	○	△	補助金	最大150万円	最大100万円	最大50万円			
パターンイメージ	全面改修	ゾーン改修	国省エネ基準改修																											
工事概要	家全体をNE-ST(T-G1)の断熱性能まで改修	居間や浴室、トイレ、寝室など生活空間に限定した改修	窓など熱が逃げやすい箇所を中心に国の省エネ基準まで改修																											
対象者(ターゲット)	・住宅購入を検討する世帯（新築に代わる新たな選択肢として普及を図る） ・買取再販事業者 など	・普段使用しない部屋が多い、コストを抑えて改修したい世帯（子供部屋等が余っている、高齢になり1階で生活したい）	・コストをかけず、少しでも省エネ・快適性を向上させたい世帯 ・一定の断熱性能があり、さらに性能を向上させたい世帯																											
断熱性能	0.48(T-G1)	0.48(T-G1断熱範囲のみ)	0.87(国の省エネ基準)																											
光熱費削減効果	◎	○	△																											
補助金	最大150万円	最大100万円	最大50万円																											