

今月のテーマ

省エネを意識したこれからのお住まいづくり
今年1月に政府が「住宅版エコポイント」の概要を発表。これからは環境に配慮した施工技術が問われる時代にならいます

これからの住空間は、新築でもリフォームでも、省エネ基準を満たす質の高い材料・施工技術が求められるようになります。

■ 住宅版エコポイント

1月15日に、経済産業省、国土交通省、環境省は三省合同で、環境に配慮した住宅の新築やリフォームに対し「ポイントを発行する予算規模1000億円の「住宅版エコポイント」」の概要を発表しました。

エコポイント発行の対象は、新築工コ住宅一戸当たり30万ポイント(1.1ポイント1円相当)に加え、リフォームでは窓の断熱1カ所が最大1万8000ポイント、外壁断熱が1戸10万ポイント、屋根・天井の断熱が1戸3万ポイント、床断熱が1戸5万ポイント、パリアフリー改修が1戸最大5万ポイントで、リフォーム1戸で最大30万ポイントを限度としています。

昨年おこなわれた家電エコポイントの場合、エアコン、冷蔵庫、地上デジタル対応テレビが対象となり、競つて省エネ商品が開発され、景気の低迷するマーケットを活性化しました。そのおかげで最近の家電製品は数年前の製品と比べると驚くほど省エネとなっています。とはいえる

それでも、それを使う建物の断熱等の省エネ化が出来ていなければCO₂排出は減りません。特にエアコンは設備と建物を合わせた省エネ計画が無ければ効果は期待できません。その上、住宅は一軒一軒工務店や大工さんが造るので、その精度によっても断熱性能が大きく変わってしまうのです。また制度上の不安も残ります。

それは、この対象となる工事と省エネ法と建築基準法等との係わりです。新築されるエコ住宅は建築確認済証、検査済証、第三者機関が発行するエコポイント対象住宅である確認書類を見れば工事内容をチェックでき、不適に申請するものを排除できます。しかし、エコリフォームについてはその工事内容が現行法を満たすか否かをどのようにチェックするのかが問題となります。施工精度の高さとそれらを間違なく確認する仕組みが必要です。

ここで住宅版エコポイントではどのよ

うな施工が必要かを考えてみましょう。

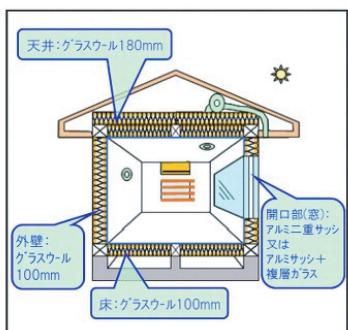
はじめに開口部の窓ですが、断熱サッシを使用することで省エネとなります。断熱サッシとは熱を伝わりにくくした複層

工事と建築基準法等との係わりです。新築されるエコ住宅は建築確認済証、検査済証、第三者機関が発行するエコポイント対象住宅である確認書類を見れば工事内容をチェックでき、不適に申請するものを排除できます。しかし、エコリフォームについてはその工事内容が現行法を満たすか否かをどのようにチェックするのかが問題となります。施工精度の高さとそれらを間違なく確認する仕組みが必要です。

ここで住宅版エコポイントではどのよ

うな施工が必要かと考えてみましょう。

はじめに開口部の窓ですが、断熱サッシを使用することで省エネとなります。断熱サッシとは熱を伝わりにくくした複層



省エネ基準を満たす住宅のイメージ
(戸建木造住宅・東京の例)

*エコポイント発行の申請期限は、新築戸建て住宅が2011年6月30日まで、共同住宅が2011年12月31日まで、リフォームでは戸建て住宅、共同住宅とも2011年3月31日まで。発行されたポイントの交換申請期限は2013年3月31日になっています。

熱伝導率が低く断熱内結露の心配はありません。天然素材には、セルロースファイバーと言った天然の木質纖維があります。樹脂、木製などを用いたものがあります。次に壁の内部に施工する断熱材を紹介します。断熱材は大きく分けて無機纖維、発泡プラスチック、天然素材等があり、空気やガスをいかに固定化するかで、熱伝導率は決まります。無機纖維断熱材とは、グラスウールが代表的であり、ガラスを纖維状にしたもので、燃えにくく、蟻害が少ないのが特徴です。ロックウールは玄武岩等を纖維状にしたもので、石綿とよく似ていますが発がん性はありません。天然素材の断熱材は環境に優しく次世代に耐えられます。

なんだか難しい内容になってしまいま

したが、これからのお住空間は新築でも、リ

フォームでも、サッシ、断熱材等の特徴や

施工性を検証し、信頼のできる施工が必

要となります。建設業における技術者、技

能者の責任は重大となってしまいます。

社会問題・環境問題
に目を向けよう!

旧暦2月を如月(きさらぎ)と呼びますが、その由来はたくさんあり、草の芽が張り出る「草木張月」、寒いので衣更に着る「衣更月」、陽気が更に来る月「氣更來」などです。また、別名では梅見月、木目月などと、どれも春の訪れを予感させる響きです。節分で季節を分け、立春がやってくるといよいよ春となります。ゆっくりと世の中が動き出すのを感じます。

2010年2月発行
発行:前田由紀夫
編集:(株)バブルス
株式会社円昭HP
<http://www.enshow.com>



知識の泉

今号のテーマ “住宅性能表示基準”



住宅性能表示基準とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律、つまり品確法に基づき、国土交通大臣が定めた住宅性能の表示に関する基準のことと言う。登録住宅性能評価機関はこの基準に従って住宅性能評価書に住宅性能の評価の結果を表示しなければならない（品確法第3条、第5条）。この日本住宅性能表示基準は、国土交通大臣が必要に応じて公聴会を開催し、社会資本整備審議会の議決を経て、告示したものである（同法第3条）。

具体的には、平成12年7月19日の告示により、この日本住宅性能表示基準が定められた。その後、住宅性能評価の対象として既存住宅（建設工事完了後1年以上経過した住宅や、建設工事完了後1年以内に人が住んだことがある住宅のこと）が追加されたことにより、日本住宅性能表示基準は平成14年8月20日に大幅に改訂されている。

この日本住宅性能表示基準の内容は次のア・イのとおりである。

ア) 新築住宅に関する表示基準

日本住宅性能基準では、新築住宅に関する住宅性能評価書に表示すべき事項を下記の9分野（29項目）と定めている（同基準別表第1）。

- 1:構造の安定に関すること
- 2:火災時の安全に関すること
- 3:劣化の軽減に関すること
- 4:維持管理への配慮に関すること
- 5:温熱環境に関すること
- 6:空気環境に関すること
- 7:光・視環境に関すること
- 8:音環境に関すること
- 9:高齢者等への配慮に関すること

新築住宅に関する住宅性能評価書には「設計住宅性能評価書」と「新築住宅の建設住宅性能評価書」という2種類が存在するが、どちらの評価書においても表示すべき事項の範囲と表示方法は全く同一である（ただし上記6のうち「室内空気中の化学物質の濃度等」に関しては「建設住宅性能評価書」だけで表示すべき事項とされている）。

新築住宅に関する住宅性能評価書には、原則として上記1から9のすべての事項を記載するべきである。ただし、依頼者の要望により上記8のうちの「重量床衝撃音対策」「軽量床衝撃音対策」「透過損失等級（界壁）」「透過損失等級（外壁開口部）」と、上記6のうちの「室内空気中の化学物質の濃度等」に関しては、性能評価を実施しないことができる。（同

法施行規則第3条第2項および国土交通省告示「住宅性能評価を受けなければならない性能表示事項を定める件」より）。

イ) 既存住宅に関する表示基準

既存住宅に関する住宅性能評価書は「既存住宅の建設住宅性能評価書」である。この既存住宅の建設住宅性能評価書に表示すべき事項は次の1および2である（同基準別表2-1より）。

- 1:現況検査により認められる劣化等の状況
- 2:個別性能に関する事項

このうち2の個別性能については「構造の安定」「火災時の安全」「維持管理への配慮」「空気環境」「光・視環境」「高齢者等への配慮」という6分野（21項目）の表示事項が定められているが、どの分野について評価を行うかは依頼者の自由意思に委ねられている。また新築住宅に関する表示事項のうち「劣化の軽減」「温熱環境」「音環境」という3分野については、既存住宅の表示事項からそもそも除外されている。このため既存住宅の建設住宅性能評価書においては「劣化の軽減」「温熱環境」「音環境」という3分野に関する表示を行うことができない。ただし登録住宅性能評価機関が、法律外の独自のサービスとしてこれら3分野の査定を実施することは可能である。

コ・ラ・ム 隠れたる瑕疵

「瑕疵」とは「きず」「不具合」「欠陥」という意味である。「隠れたる瑕疵」とは、特定物（新築住宅・中古住宅・土地など）の売買契約を締結した時点において、買主が知らなかった瑕疵であり、かつ買主が通常要求されるような注意力を働かせたにもかかわらず発見できなかった瑕疵のことである。

民法（第570条）では、特定物の売買契約において、その特定物に「隠れたる瑕疵」があったとき、売主は買主に対して「瑕疵担保責任」を負うものと規定している。このため、隠れたる瑕疵があるとき、買主は売主に対して原則的に、損害賠償などの請求をすることができる（民法第570条）。

お勧めの一冊 最高の断熱・エコ住宅をつくる方法

著者：西方里美

出版社：エクスナレッジ ¥1,575（税込）

少々専門的な分野ですが、これから住宅を建設しようと考えている方は必読です。外断熱が流行った頃に執筆された前著の「外断熱が危ない」に続き、衝撃的かつ正確な内容です。図や写真を多く用いて研究データが解りやすく解説され、CO₂ 25%削減時代に考え抜かれたノウハウが詰まっています。今回は目次を記しておきます。

1章 外断熱は危なかったのか？	5章 防湿・気密こそ徹底的にこだわりたい
2章 どうして断熱・気密住宅がいいのか？	6章 窓の断熱が重要な理由
3章 充填断熱・外断熱問題の最終結論	7章 家の換気はどう考えるべきか
4章 いい断熱材と悪い断熱材	8章 高断熱住宅では暖房も変わる



チャレンジ25キャンペーン <http://www.challenge25.go.jp/>

株式会社円昭では地球温暖化防止のため、暖房時のオフィスの室温を20℃にしています。“寒い時は着る”“過度に暖房機器に頼らない”そんな原点に立ち返り、“暖房に頼り過ぎず、働きやすく快適なビジネススタイル”それが「ウォームビズ」です。ウォームビズは暖房に必要なエネルギーを抑えることによって、CO₂の発生を削減し、地球温暖化を防止することが目的です。最近の断熱性の高い建物では、暖房しなくとも室温が20℃を超えるものもあります。こうした建物はその性能そのものが地球温暖化対策に貢献しているといえます。

株式会社 円 昭

〒466-0031
名古屋市昭和区紅梅町3-4-2
TEL: 052-841-2701
FAX: 052-841-4301
mail@enshow.com
<http://www.enshow.com>