

省エネ基準適合義務から始まる 本格的な脱炭素の住まいづくり ZEH、そしてさらにその先へ

2022年6月に「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）」が改正、公布された。2025年までに制度改正が次々と行われる。

まず、同法改正の大きなポイントとなるのが省エネ基準の適合義務化である。これまで説明義務にとどまっていた300㎡未満の小規模住宅も対象となり、施行が予定されている2025年以降、省エネ基準に適合しない住宅は建設することができなくなる。

これまで省エネ性能に配慮していなかった住宅事業者にとって対応が待ったなしだ。しかし、これは本格的な住宅省エネ化の始まりに過ぎない。この適合義務となる基準を2030年までにZEH水準へと引き上げることが予定されているからだ。7年後にはZEHレベルがわが国の住宅の最低水準となる。つまり、現在の省エネ基準レベルの住宅でさえ、10年経たずして世代遅れの性能になってしまうのである。

一方、同法改正では、「より高い省エネ性能への誘導」を図るため「住宅トプランナー制度の対象拡充」と「省エネ性能表示の推進」も実施される。

一定の規模以上の住宅事業者に対して「トプランナー基準（住宅事業建築主の判断の基準）」を満たすことを求める「住宅トプランナー制度」には、これまでの建売戸建住宅、注文戸建住宅、貸家・賃貸アパートに加え分譲マンションが追加される。

また、省エネ性能を表示する性能表示の取り組みも強化する。国土交通省では消費者にとってわかりやすい表示ルールの策定を進めており、今年の4～6月には関連告示が公布される見込みだ。

性能表示制度を見直し 上位等級6、7を新設

建築物省エネ法改正と並んで、2022年には住宅性能表示制度でも大きな見直しが行われた。

4月に断熱等性能等級5、一次エネルギー消費量

等級6が施行になった。断熱等性能等級5はZEHレベルの水準、一次エネ等級6は基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネ消費量削減とZEHを上回る水準だ。さらに10月には断熱等性能等級6、7が施行となった。等級6はHEAT20のG2レベル、等級7は同G3レベルと非常に高い水準だ。

国は2030年以降、新築住宅の省エネ性能をZEHレベルとする目標を掲げているが、その一步先を示し、さらなる省エネ性能向上を促す。2030年にZEH水準への適合が義務化されれば、ZEHレベルがわが国の最低水準となる。つまりZEHでは差別化にならず、省エネ住宅を謳うにはさらに一步先をいく取り組みが不可欠になる。その目安を示したのが等級6、7なのである。

すでに高性能住宅を手掛ける住宅事業者では等級6、7の取り組みが始まっているが、今後、その動きに加速がつきそうだ。

