

検討事項

府内における
省エネ・断熱住宅の普及に向けた
今後の方向性について

前回の主な議論

■ 高断熱・高気密住宅について

- 京都には、特有の気象風土、建築様式に加えて、京都らしい生活文化があり、府民のライフスタイル、考え方等を考慮した仕組みの構築が求められる。
- 住宅の省エネ性能は、建築物省エネ法に基づき、一定の基準を満たすことが義務化されるが、それは最低限度の基準。より高性能の住宅を評価する仕組みが必要

注:その後、法改正の結果、300m²未満の建築物への省エネ性能基準は非適用となった。

- 住宅の快適性をみるには、建築物だけでなく、設備を含めて検討すべき。

■ 消費者への伝え方について

- 消費者は、投資した費用により暮らしがどのように改善されるかが知りたい。考え方を縦割りにせず、省エネによる費用対効果、環境負荷低減、健康への影響等の効果をセットにして伝えることが重要
- 消費者に対して、いきなりZEHを勧めるのではなく、「できること(部分断熱等)から始める」ことを理解してもらうことが重要。これは、京都北部、南部を問わず共通のアプローチ
- 消費者に断熱の快適さを体感してもらうことが一番の啓発であり、普及の足がかりとなる。段階的に省エネ性能を高めていけるような仕組みづくりが重要
- マーケティングにおいてネーミングは非常に重要。ZEHよりもやわらかい表現を考えてみてはどうか。

前回の主な議論

■ モデル住宅による啓発について

- 目的を体現するものを1棟建設すればよい。
- どう活用するかが重要であり、1度で飽きられてしまう事がないような仕掛け・仕組みが必要
- 消費者の認知度向上のためには、体験が有効であることから、消費者が触れやすいツール(モデル住宅等)の常設が求められる。

■ 設計者、工務店へのアプローチ

- 消費者だけでなく、工務店や設計者側の考え方に対しても「できる対策から、取り入れてみよう」という意識に変えていく必要がある。
- 設計者、工務店は、リフォームの意義を伝えられる存在でなければならず、工務店等への啓発が重要。(冷蔵庫やテレビ、車は買い換えられるのに、住宅のリフォームはなぜされないのか)

■ 子どもへの教育

- 大学生へのアンケート調査では、住宅の省エネ化を温暖化対策として捉えている学生はわずか。多くの学生は、温暖化対策が我慢を伴うことであると考えており、その認識を変えるための教育部局との連携も必要ではないか。 3

今後の普及方策の方向性について

新 築

住宅購入時に、いかに省エネ住宅の採用を促すことができるか？

- 建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS)をもっと活用できないか。
※現状の利用率:新築住宅の約2.5%
※家電製品で成功した省エネラベル制度のように、建築物でも上手く活用していくことができないか。
- 他のアプローチは？

既 築

省エネ・断熱改修による効果をどのように伝えていくか？

- 取り組みやすい優良事例・効果、健康影響等を、どのように発信していくべきか。
- 基準適合認定(eマーク)を活用できないか。

< 共 通 >

省エネ・断熱改修効果を実感してもらうために、体験型コンテンツを整備できないか。
京都に適した取組とは？

自治体における普及啓発・導入促進等施策事例①

■ 新築住宅向け対策 ※都道府県事例のみ

名称	内容	自治体
省エネ住宅補助制度	ZEHや自治体独自の評価基準を満たす高性能省エネ住宅を新築する方への補助制度	宮城県、神奈川県、石川県、岐阜県、岡山県、徳島県、愛媛県、高知県
省エネ住宅融資制度	自治体独自の基準を満たす高性能省エネ住宅を新築する方への融資制度	大阪府、兵庫県

■ 既築住宅向け対策 ※都道府県事例のみ

名称	内容	自治体
省エネルギーフォーム補助制度	窓の断熱改修	東京都、岡山県
	窓、屋根、外壁、床等の断熱改修	宮城県、山形県、福島県、埼玉県、石川県、長野県、岐阜県、高知県、福岡県、佐賀県、沖縄県
省エネルギーフォーム融資制度	窓、屋根、外壁、床等の断熱改修	富山県、京都府、大阪府、兵庫県

自治体における普及啓発・導入促進等施策事例②

■新築＋既築向け対策(CASBEE活用・連動型)

名称	内容	自治体
特定建築物届出制度	一定規模以上の建築物の新築、増築等の際に届出を義務付け(CASBEE評価結果等を添付)	■埼玉県、神奈川県、愛知県、静岡県、京都府、大阪府、兵庫県、鳥取県、熊本県 ■札幌市、さいたま市、横浜市、川崎市、千葉市、柏市、新潟市、名古屋市、京都市、大阪市、堺市、神戸市、広島市、福岡市、北九州市
自治体版CASBEEの導入	自治体独自のCASBEE(建築環境総合性能評価システム)を導入	■埼玉県、神奈川県、静岡県、愛知県、鳥取県 ■札幌市、新潟市、さいたま市、柏市、横浜市、川崎市、名古屋市、大阪市、堺市、京都市、神戸市、広島市、福岡市、北九州市
建築物環境配慮性能の表示制度	環境配慮への取組結果を表す「建築物環境性能表示」の広告、建築物等への表示 ※一般的に、2,000m ² 以上の建築物を対象に表示義務。対象外建築物は任意表示可	神奈川県、長野県、大阪府、熊本県 横浜市、川崎市、柏市、京都市、大阪市、堺市 神戸市、等
マンション環境性能表示制度	大規模な新築又は増築マンションの販売広告に、環境性能を示すラベルの表示を義務付け	東京都、埼玉県 等
環境配慮建築物の表彰制度	環境に優しい建築物の表彰制度	神奈川県、静岡県、大阪府、柏市、浜松市、京都市、大阪市、堺市、等

建築物環境配慮性能の表示制度の事例(一定規模以上の特定建築物が対象)

■大阪府

- 延べ面積2,000m²以上の新築または増改築を行う建築物のうち、販売または賃貸にかかるもので以下の広告を行うもの(マンション、オフィスビル等を対象に表示義務有り(分譲、賃貸を問わない)。
- 販売価格(賃料)及び間取り図が掲載されている広告で、以下のいずれの条件にもあてはまるものが表示対象
 - ・新聞紙、雑誌、ビラ、パンフレット等に掲載する広告
 - ・広告面積が62,370mm²(A4版に相当する面積)を超えるもの



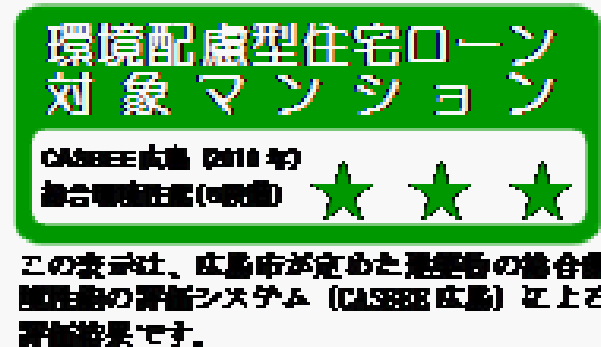
■京都市

- 特定建築物(延べ面積2,000m²以上の新築または増築を行う建築物)の新築に係る工事の期間中、当該工事現場の見やすい場所に表示すること
- 特定建築物の販売の広告をするときは、当該公告に表示すること



■広島市

- CASBEE広島により環境性能レベルが3以上であると評価された分譲マンション(環境配慮型分譲マンション)の場合、協賛金融機関の環境配慮型住宅ローンが利用可能。
- 対象分譲マンションである旨を広告しようとする事業者は、この制度の対象物件であり、一定の環境性能があることを示すマーク(環境標章)を新聞広告やチラシに表示



建築物省エネ性能表示 第三者認証制度(BELS)の利用状況

■国内の第三者認証(BELS)の件数

住宅	72,005件
非住宅	1,188件

※(一社)住宅性能評価・表示協会HPより

※非住宅はH26.4から、住宅はH28.4からH31.1までの評価書の累計交付件数

※複合建築物は、建築物に占める割合が最も多い区分に従い非住宅、住宅に割り当てられている。

【参考】29年度新設住宅着工戸数の推移

	戸数・件数 (戸・件)	床面積の 合計(m ²)
国内全体	946,396	75,829,194
京都府	15,096	1,215,671

※住宅着工統計(国土交通省)

■京都府内における第三者認証(BELS)件数

※(一社)住宅性能評価・表示協会HPより

	合計	★5	★4	★3	★2	★1
住宅 (住宅、共同住宅、住棟等)	902 (29 371件)	826	48	27	1	0
非住宅 (学校、工場、事務所、集会所、 百貨店、病院、飲食店等)	19 (29 6件)	6	2	4	6	1
	921	832	50	31	7	1

■京都府内でBELSを取得した住宅の区分

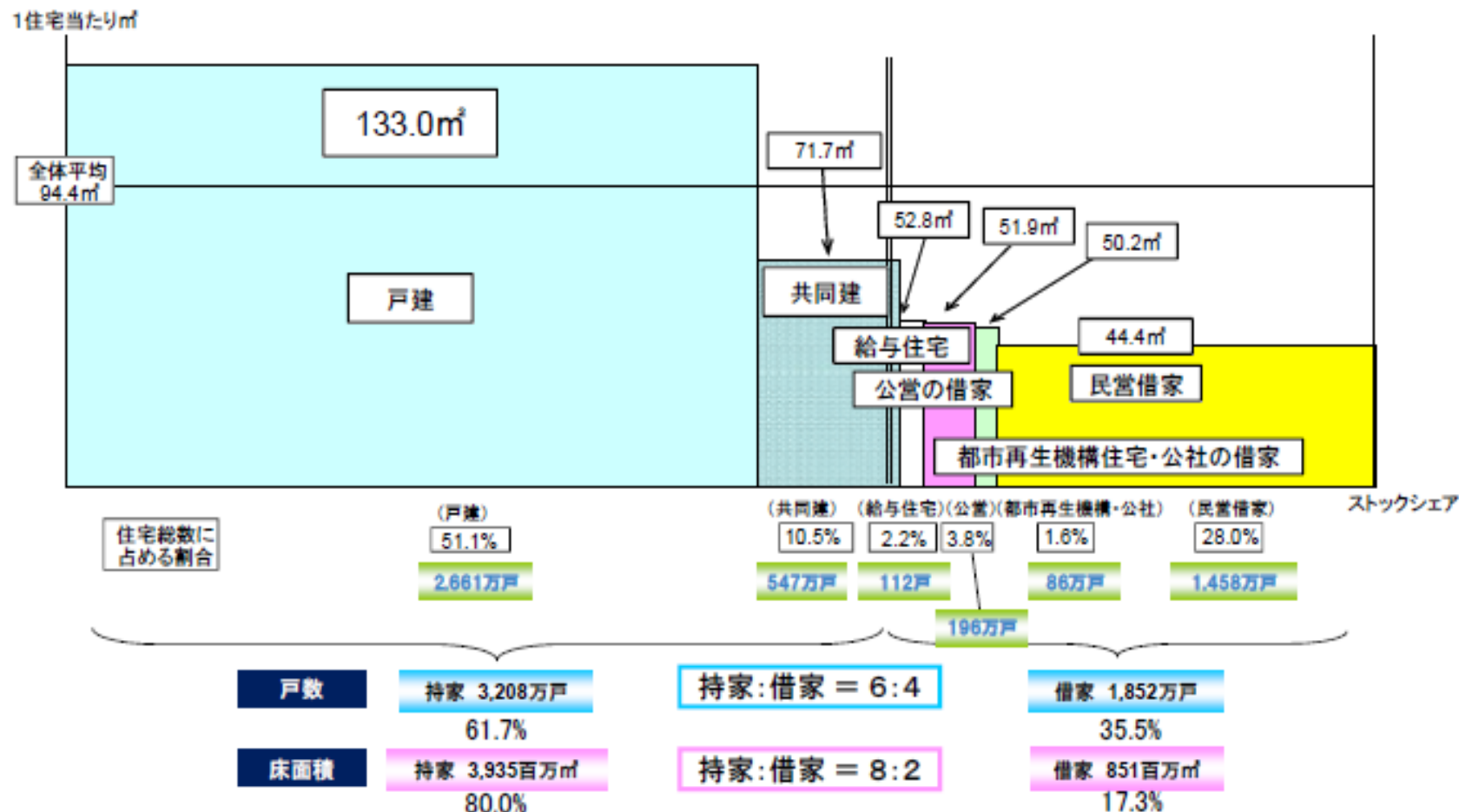
※(一社)住宅性能評価・表示協会HPより

住宅 (住宅、共同住宅、住棟等)	合計	延べ面積(m ²)		
		～300	～600	600～
	902	709	122	71

※最小:53.87m²、最大:1274.74m²

(6)住宅ストックの姿(総計)

- 我が国の居住されている住宅ストックは5,210万戸あり、うち6割が持家で4割が借家となっている。
○床面積の持家と借家の比率は、8:2で、持家が大きく上回っている。

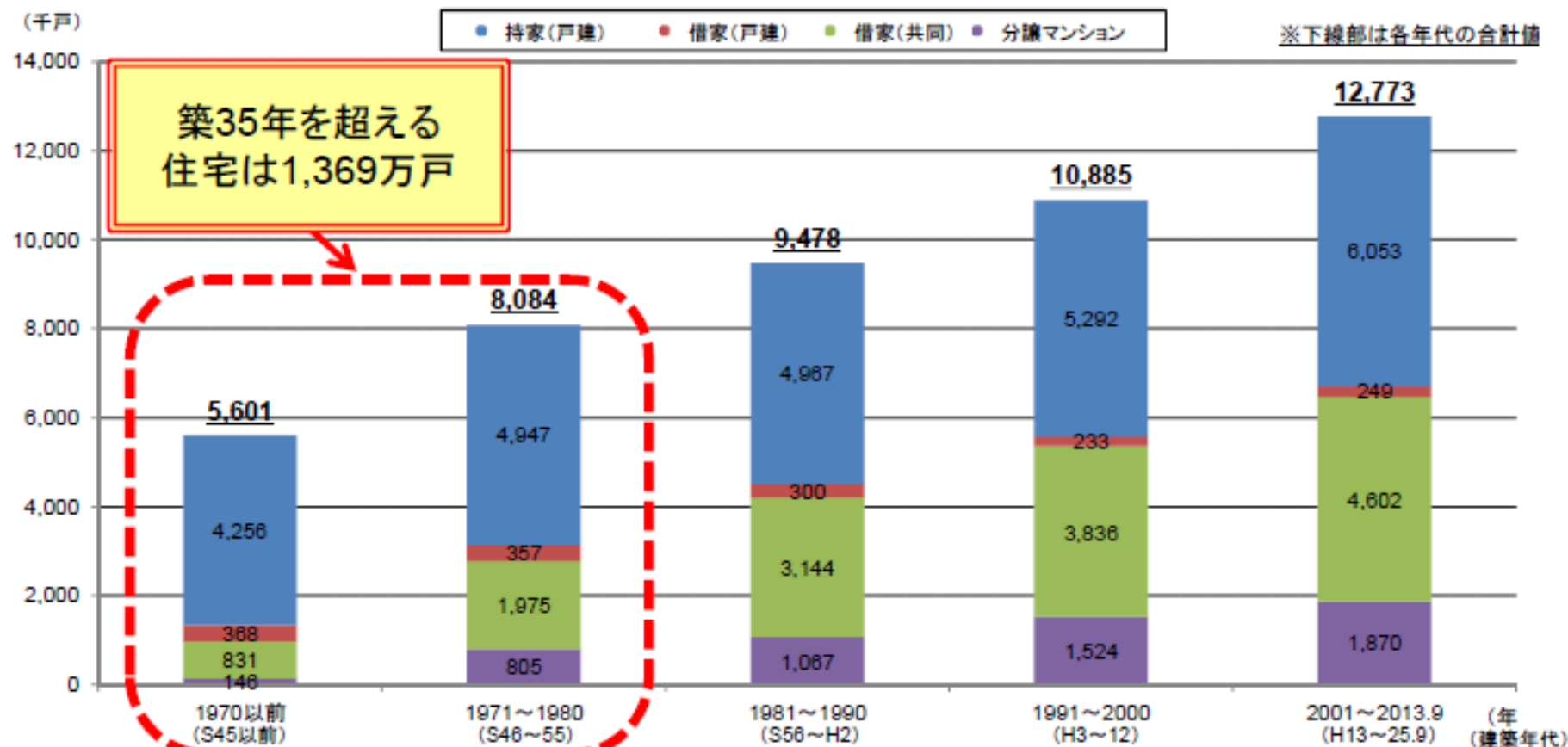


※数値は居住世帯あり住宅総数を示す。なお、空き家等を含む住宅総数は6,063万戸。
※持家3,208万戸の内数として、「長屋建」及び「その他」分(40万戸(0.8%))が含まれている。
※持家・借家の他、不詳(150万戸(2.9%))がある。

出典:総務省「平成25年住宅・土地統計調査」

(7) 建築年代別の住宅ストック総数

- 現在の居住されている住宅ストック総数約5,210万戸(2013年(H25)時点)を建築年代別に見ると、1980年以前に建築された住宅ストック(築35年以上)は1,369万戸(約30%)存在。
○借家(共同)及び分譲マンションの割合が増加してきている。



※1:「借家」は公営の借家、都市再生機構・公社の借家、民営借家、給与住宅を含む

※2:持家・借家の「長屋建て」、「その他(工場・事務所などの一部が住宅となっているもの)」及び「不詳(建築年又は住宅の種類が不明)」は除いている

【参考】

一住宅当たり延べ床面積の都道府県比較

(資料)「平成25年住宅・土地統計調査」(総務省)

