



全館空調システムで温熱環境改善し健康を

ヒートショックの発生、夜間における頻尿リスク、住宅内での活動量——。これらは全て居室空間内の温熱環境を見直すことで改善できるとされています。このような環境の見直しによって削減できる医療費の低減も見直せないポイントといえるでしょう。

しかし、現在既存住宅も含めた全体の住宅に鑑みて一般的といえる1居室あたり1台のエアコンで温度調整を行う部分間欠冷暖房システムでは限界があるともいえます。その理由がエアコンを設置していない空間では温度の調整ができないという点です。

先述のヒートショックは暖かい部屋から寒い部屋に移動するなどして、血圧の乱高下が発生、心臓や血管の疾患が発生することをいいます。このため、温熱環境の改善といっても、各居室ごとの温度差を軽減することがポイントとなります。

ヒートショックで亡くなる住まい手の数は交通事故で亡くなる方を遥かに上回ることから、その解決が喫緊の課題とされています。全館空調システムでは全ての居室空間を一括して温度管理できるため、居室空間ごとの温度差が軽減可能となります。

一方で、住まい手が感じる室温は異なる。いわゆる「寒がり」、「暑がり」といったように、一括した温度管理では快適な温熱環境が創りづらい難点もあります。しかし、全館空調システムを提供するメーカー

によってはフロアごとに温度管理ができたり、各部屋の風量調節によって住まい手の感じる温度を調整できます。

全館空調システムのメリットは温熱環境の改善以外にもあります。それが「生活臭」の軽減です。いわゆる「その家特有の匂い」というもので「おばあちゃん家の匂い」など共通の認識として語られることも多いでしょう。このように懐かしさを感じるような良い匂いであれば良いのですが、基本的に生活臭はカーペットや寝具に付着した皮脂やカビ、ダニの死骸などから発せられるものであるケースが多いです。人によっては「嫌な匂い」と感じられることが多いと思われ、家によっては訪ねたあとにしばらくその生活臭が衣服やカバンなどから抜けられない場合もあります。

そこで全館空調システムでは室外の天候にかかわらず、24時間空気を入れ替え続けられます。匂いを軽減するのに最も効果的なのが「換気」であることから、生活臭を軽減するのに全館空調システムが一役を買って分かるでしょう。常に居室空間の空気が新鮮な状態に保てるメリットの他、空気を取り入れる際にはフィルターを介するため、花粉症の住まい手でも安心して生活することが可能となります。住宅事業者には住まい手の健康を考慮した選択肢を併せて強く訴求する姿勢が望まれます。

ZEHレベルの省エネ改修を支援する「住宅エコリフォーム推進事業」開始

国土交通省は、住宅をZEHレベルの高い省エネ性能へ改修する取り組みに対して支援を行う「住宅エコリフォーム推進事業」の募集を、9月14日から開始すると発表しました。同事業は、住宅ストックの省エネ化を推進するためのものです。

対象事業は、①性能の証明書取得費用などを補助する【省エネ診断】、②設計費用などを補助する【省エネ設計等】、③開口部・躯体等の断熱化工事、設備の効

率化に係る工事を補助する【省エネ改修（建替えを含む）】——の3つです。

「今年9月1日以降の契約かつ事業者登録後に着手した工事」が補助対象となります。「①は事業者登録前の実施でも可」、「①」③は重複して申請可能」、「②は③と併せて実施する場合のみ対象」、「改修後に耐震性が確保されることが必要（計画的な耐震化を行うものも含む）」としています。

その他、「設備の効率化工事は開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下」、「令和6年度末までに着手したものであって、改修（部分改修を含む）による省エネ性能がZEHレベルとなるものに限定する」などの要件が挙げられています。

補助率は、①・②では3分の1、③では戸建住宅等が11.5%、マンションが6分の1。補助限度額は、戸建住宅が1戸あたり51万2700円、共同住宅が1㎡あたり2500円、マンションが1㎡あたり3700円となっています。

事業者登録・交付申請受付は、9月14日から開始。なお、同事業はデジタル庁が運営する補助金の電子申請システム「jGrants」を利用するため、事業者登録の前に「GビズID」の取得が必要となります。「GビズID」の取得に約2週間かかるため、早めの取得が勧められます。

【同事業の各種申請等 URL】
<https://ecoreform-shien.jp/>



旭ファイバーグラス建築用真空断熱材 JIS 認証取得

旭ファイバーグラス株式会社は、グラスウールを芯材に使用した「建築用真空断熱材」において、日本産業規格で制定された建築用真空断熱材(JIS A 9529)の認証を、今年7月25日に国内で初めて取得したと発表しました。

真空断熱材は、乾燥空気や水蒸気の気体としての熱伝導を極力排除した極めて高い断熱性能を有する断熱材料です。冷蔵庫、自動販売機、クーラーボックス、

コロナワクチン用の超低温フリーザー等の産業用途で、この高い断熱性能を有する真空断熱材が広く使われてきました。

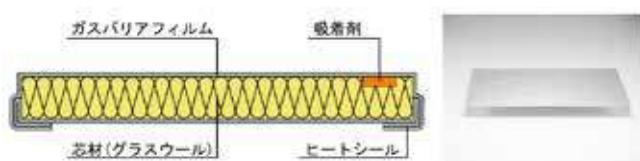
さらに建築用途でも、長期にわたる使用やパネルとしての断熱性能評価を考慮する必要性からJIS等規格の制定が待たれていましたが、2020年に日本産業規格で制定されていました。

同製品は、「優れたガスバリア性を有し、周辺の熱橋が少ない外装フィルム」、「芯材は細繊維で断熱性能が高いグラスウール」、「真空度維持のための高性能なガス・水分吸着剤」により構成されます。

また同製品の特長では、初期の断熱性能がJIS A 9529で規定される「23℃、相対湿度50%、25年継続使用」を想定し、長期での断熱性能値においてもほとんど低下しないことが確認されています。なお、初期熱伝導率、長期熱伝導率はともに0.004W/mKとなっています。

初期熱伝導率 (W/mK)	0.004
長期熱伝導率 (W/mK)	0.004

【断面図及び製品写真】



国交省 予算概算要求 税制改正要望

国土交通省に関する予算概算要求と税制改正要望が8月24日、同省にて明かされました。予算概算要求では一般会計で6兆9280億円を計上しており、前年度比では1.18倍となっています。

同省住宅局では、今回重点的に取り組む施策として、住宅におけるカーボンニュートラルの実現や既存ストックの活用などを挙げました。このうち、注目したい施策のひとつが既存住宅の省エネ改修を加速するための施策です。住宅局は「地域の関係団体が連携して行う省エネリフォームへの重点支援を行う」としています。

ストック住宅の省エネ改修支援

現行制度では住宅エコリフォーム推進事業や住宅・建築物省エネ改修推進事業を通じて、一定の条件を満たす省エ

ネ改修に補助を行っています。今後、財務省との折衝を経て補助額の内容などは次第に明らかになるでしょう。既存住宅の省エネ化という視点から、同施策の施行に期待が高まります。

また、昨今はロシア・ウクライナ情勢の混乱などに起因する資材価格の高騰が顕著です。住まい手における経済的負担の軽減が望まれます。

木造住宅や非住宅、中高層木造建築物における生産体制を整備する支援も視野に入れています。新築建築物の着工面積をみた場合、木造率は住宅が88%。一方で非住宅の木造率は16.4%にとどまります。さらに4~5階建て、6階建て以上の建築物の木造率は住宅、非住宅のいずれも0.3%を下回っています。

木材は燃やさない限り生育時に吸収した二酸化炭素を固定し続ける建材です。そんな木材を建築物に多く利用する

ことで、我が国のカーボンニュートラルがより前進することが望めます。また、少子高齢化により減少の見込みとされている住宅から、非住宅の木造化にシフトすることで住宅産業の過渡期を乗り越えていく狙いもあります。

この他、中小工務店などにおけるDX推進による労働環境向上などを重点的に支援する方針です。

空き家や空き地 売却費用軽減

国土交通省の公表した税制改正要望では経済社会活動の回復や地域活性化、グリーン社会の実現などを骨子としています。中でも注目したいのは空き家や空き地など「低未利用地」の取引を促進するための要望です。現行制度では個人が5年を超える長期にわたって所有していた一定の条

件を満たす未利用地”を譲渡価格500万円以下で譲渡した場合、課税対象となる譲渡所得から最大100万円を控除する仕組みとなっています。今般の要望では現行の措置を3年間延長し、令和7年12月31日までとする方針です。さらに譲渡価格の要件について上限を800万円に引き上げる旨も求めています。

空き家や空き地の活用は治安安全や地域活性化、所有者不明土地の発生予防などに繋がります。また、「割れ窓理論」の観点から放置された家が減ると、地域の治安が良くなるともいえます。一方で、所有者が想定していたよりも所有する土地の売却収入が低かったり、相対的に測量費や解体費などの譲渡費用が負担になったりするなどの課題点がありました。今回の措置はこのような低未利用地流通の障壁を取り除く狙いがあります。

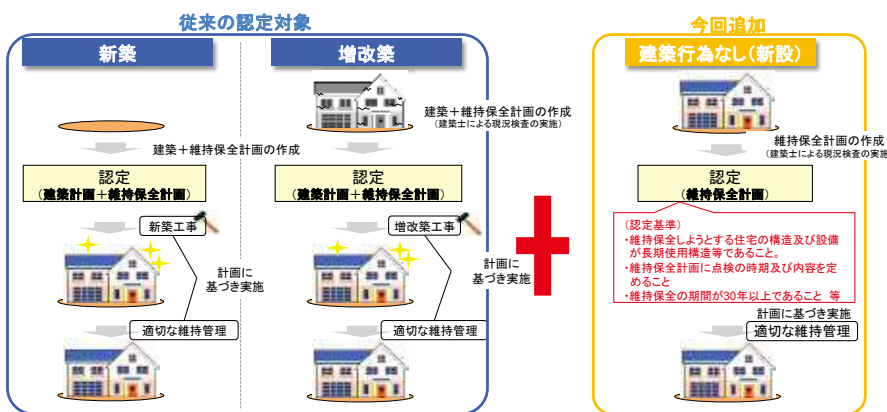
下半期を前に新制度の確認を

脱炭素社会実現に向け、住宅にはより高い断熱性能の向上が求められている中、住宅性能表示制度の断熱等性能等級が新たにスタートします。これは住宅の断熱性能を評価する際の目安となるもので、(一社)20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会(HEAT20)が示した断熱基準「G2」、「G3」をベースに作成されました。G2(等級6が該当)では1・2地域を除けばおおむね13℃、G3(等級7が該当)はおおむね15℃以上を確保することを目的としています。

さて、断熱等性能等級では、つい最近まで1999年に設定された現在の省エネ基準「4」が最高等級で、省エネ基準以上の住宅の断熱レベルを評価する手段が存在しませんでした。ようやく今年4月にその上位等級となるZEH基準の等級5が施行。より高い住宅の断熱性能を評価する新たな時代が始まりましたが、そのわずか半年後に2つも新しい上位等級が設定される形となりました。

これらの高い断熱性能を持った住まいは居室間の温度むらを低減し、住まい手の暮らしやすさの向上やヒートショックの防止、光熱費の削減にもつながるもの。住まい手の健康確保の観点からも、今後社会全体への普及が期待されます。

なお、2025年に等級4、遅くとも2030年には等級5が住まいの断熱基準として義務化される方針が示されているのは周知のとおりです。このような中、将来にわたってお



※ 増改築とは、既存住宅を長期使用構造等の基準に適合させる工事(断熱改修等)をいう。

長期優良住宅の建築行為を伴わない認定基準

【改正後(2022.10~)】

○再生可能エネルギー利用設備が設けられていること

住宅(一戸建て)	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること かつ 省エネ量+創エネ量の合計が基準一次エネルギーの50%以上であること※1
住宅(共同)	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること
非住宅	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること

○次の①~⑨のうち1項目以上

- ①節水に資する機器(便器・水栓など)の設置
- ②雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備の設置
- ③HEMS又はBEMSの設置
- ④再生可能エネルギーと連系した蓄電池の設置
- ⑤一定のヒートアイランド対策(屋上・壁面緑化等)の実施
- ⑥住宅の劣化の軽減に資する措置
- ⑦木造住宅又は木造建築物である
- ⑧高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用
- ⑨V2H充電設備の設置※2

低炭素建築物の認定基準

施主様の資産である住宅価値を守るためにも高い断熱等級の取得は重要だといえます。

次に長期優良住宅では建築行為を伴わない既存住宅

の認定制度がスタートします。これは長期優良住宅制度創設前に建築された一定の性能を有する住宅などについて、増改築等を行わなくても長期優良住宅として認定する取り組みです。認定を受けることで、流通時の差別化や付加価値向上につながる事が期待されています。

今回設けられた制度では従来必須だった建築計画を必要

としておらず、維持保全計画のみで所管行政庁から同住宅としての認定が受けられます。その際、④維持保全しようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること、⑤維持保全計画に点検の時期及び内容を定めること、⑥維持保全計画30年以上であること——などの要件を満たす

ことが必要です。

この他にもいくつかの制度・基準の変更がある今年の下半期。最初の一步で躓かないためにも、自身の手掛ける住まいづくりの分野で新たな規定が設けられていないか、この時期に改めて確認をしておきましょう。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

2022年 持家 8カ月連続減
7月着工 貸家 17カ月・分譲戸建 15カ月連続増

国土交通省が令和4年8月31日に公表した本年7月の新設住宅着工戸数は7万2981戸。前年同月比は5.4%減で3カ月連続の減少となった。持家の同比は8カ月連続減、貸家の同比は17カ月連続増、分譲の同比は先月の増加から再びの減少だった。季節調整済年率換算値は82万4832戸（前月比2.4%減）で先月の増加から再びの減少となった。

利用関係別では、持家は2万2406戸。前年同月比は14.1%減で8カ月連続の減少だった。民間資金によるものは2万326戸。同比は14.2%減で7カ月連続の減少だった。公的資金によるものは2080戸。同比は12.9%減で9カ月連続の減少となった。

貸家は2万9668戸。同比は1.5%増で17カ月連続の増加だった。この内、民間資金による貸家は2万6749戸。同比は0.8%増で先月の減少から再びの増加となった。また、公的資金による貸家は同比が8.4%増で2カ月連続の増加だった。

分譲住宅は2万612戸となった。その内、マンションは8053戸。同比は11.7%減で先月の増加から再びの減

少だった。一戸建は1万2461戸、同比は1.8%増で15カ月連続の増加。

構造別では木造が4万1731戸。前年同月比は6.6%減で4カ月連続の減少だった。工法別では軸組木造（在来工法）が3万3142戸。同比は6.7%減で5カ月連続の減少となった。

令和4年7月 新設住宅着工統計（▲は減少、無印は増加）

		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)
新設住宅合計		72,981	▲ 2.2	▲ 5.4
利用関係別	持家	22,406	▲ 3.4	▲ 14.1
	貸家	29,668	▲ 2.0	1.5
	給与	295	▲ 32.2	▲ 26.4
	分譲	20,612	▲ 0.4	▲ 4.0
地域別	首都圏	25,351	2.1	2.5
	中部圏	8,048	▲ 8.3	▲ 17.6
	近畿圏	11,445	▲ 2.1	▲ 13.2
	その他の地域	28,137	▲ 3.9	▲ 4.6
構造別・建て方別	木造	41,731	▲ 1.5	▲ 6.6
	一戸建	32,198	▲ 1.7	▲ 8.6
	非木造	31,250	▲ 3.0	▲ 3.9
	共同住宅	26,375	▲ 2.8	▲ 5.2
工法別	軸組木造	33,142	▲ 0.4	▲ 6.7
	在来非木造	22,100	▲ 1.2	▲ 1.6
	プレハブ	10,098	▲ 6.4	▲ 7.1
	2×4	7,641	▲ 6.2	▲ 8.0





GRANSPA
グランspa

システムバス

水まわりって、大切だから

Takara standard

【オススメしたい浴室】 【品質満足度】
【お手入れ簡単な浴室】 【防水性能度】

お客様満足度No.1の
タカラスタンダードが
自信を持ってお届け



素材へのこだわりと、確かな技術力。
そこから生まれるのはお掃除しやすく、丈夫で、あたたかく、
ずっと愛され続けるお風呂です。
お使いいただいた方々の愛が積み重なって、満足度No.1。
そんなタカラスタンダードの総力を結集した
「GRANSPA」をお届けします。