



こどもエコすまい支援事業で最新設備機器導入

カーボンニュートラル実現に向け、環境にやさしい暮らしが求められています。省エネ化に向けた取り組みとしては高効率給湯器など、エコ住宅設備の最新設備機器の導入が重要となるでしょう。政府は住宅の省エネ化を推進するため、様々な支援を行ってきました。例えばエコ住宅設備の設置を推進する「こどもみらい住宅支援事業」や、設備の効率化に係る工事を助ける「住宅エコリフォーム推進事業」などが挙げられます。

改めて振り返ると、「エコ住宅設備の設置」における対象の住宅設備機器は太陽熱利用システムや節水型トイレ、高効率給湯機などが並びます。「設備の効率化に係る工事」では太陽熱利用システムやヒートポンプ、ガス瞬間式併用型給湯機（ハイブリッド給湯機）などが対象でした。一例としてエコキュートはエネルギー効率に優れたヒートポンプを採用しており、給湯エネルギーの消費量を大幅に削減します。その省エネ性は「節湯水栓」と呼ばれる湯水混合水栓でさらに引き上げられます。

湯水混合水栓には、「シングル湯水混合水栓」、「ミキシング湯水混合水栓」、「サーモスタット湯水混合水栓」の3種類があります。「シングル」は1つのレバーで温度と水量の調節を行うもので、キッチンや洗面所の水栓によく用いられるものです。「ミキシング」は水用とお湯用の2つのハンドルで温度と水量の調節を行うもの。「サーモスタット」はダイヤルで好みの温度に設定し、流水用レバーで水圧を調節するもので、浴室のシャワー水栓によく用いられています。

これらの湯水混合水栓のうち、建築物省エネ法の建築物エネルギー消費性能基準で規定されている条件を満たした場合、「節湯水栓」として認定されます。なお、(一社)日本バルブ工業会も自主基準で「節湯水栓」を規定しています。

建築物省エネ法で規定されている「節湯水栓」は、【節湯 A1】 手元止水機構、【節湯 B1】 小流量吐水機構、【節湯 C1】 水優先吐水機構——の3種類。【節湯 A1】 の手元止水機構とは、備え付けのレバーを操作せず、センサーなどで水の出し止めができる構造のこと。【節湯 B1】 の小流量止水機構は、水圧を変えずに流水量を削減できる。【節湯 C1】 の水優先止水機構は、水とお湯が混ざっ

た中間水の無駄な流出を軽減することができます。例えば【節湯 A1】 の基準を満たす場合、給湯エネルギーの消費量が従来の水栓に対して、キッチン水栓が9%削減、浴室のシャワー水栓が20%削減できます。【節湯 B1】 の基準を満たすと、浴室のシャワー水栓が15%削減できます。【節湯 C1】 では、キッチン水栓が9%削減、洗面水栓が9%削減できるのです。

このように、「節湯水栓」を有効活用することで、住宅で消費するエネルギーを低減させることができ、暮らしにおける光熱費や水道代の削減につながります。

また、2022年11月8日に閣議決定された「こどもエコすまい支援事業」でも、エコ住宅設備の中に「節湯水栓」が含まれています。引き続き公的支援をうまく活用し、住宅の省エネ化を推進させ、2050年脱炭素実現の貢献につなげましょう。

非接触水栓や高級感あるデザイン

TOTO(株)は、「タッチレスウォール水栓」とマテリアルカラーで上質なレストルーム空間を提案する「レストルームドレッサー プレミアムシリーズ」を販売しています。新たな「タッチレスウォール水栓」は、高級感のあるデザインと使い勝手の良さを追究。非接触タイプの自動水栓で、美しく均整のとれた水流のソフトフロー吐水により、洗っていて心地よい、肌触りが滑らかな使用感が特長です。また、壁付タイプの水栓は、厚さわずか10mmのアクセントパネルの裏に通路を確保し、大がかりな壁工事は不要の「簡単施工」を実現しました。



レストルームドレッサー
プレミアムシリーズ



システムバスルーム シン
ラRタイプ 1620 サイズ

デザインと施工性が向上した住宅用トイレ床材「ハイドロセラ・トイレフロア J」は抗菌・抗ウイルス、防汚、防臭性能を備えたセラミックパネルにより、汚れが気になる便器まわりの床の清掃性が向上。加えて現場加工が必要な箇所に加工しやすい材質を採用し、タイル専用工具が不要となり、施工性がアップしました。

くつろぎとデザインを追求し、さらに進化したバスルーム「SYNLA (シンラ)」は「調光調色システム」が特長。

人が心地よいと感じる自然界のリズムに基づく明かり「瞑想ゆらぎモード」を新たに搭載し、キャンドルの炎のように揺れる光のリズムが、浴室に穏やかな癒しの雰囲気演出します。さらに、「床ワイパー洗浄 (きれいな除菌水)」の新たな「床スッキリ」機能も特筆すべきことといえるでしょう。入浴後に残った髪の毛や泡を流し、次に入浴する人も気持ちよく浴室に入ることができます。【問合せ】0120-03-1010

少し先の基準も見据えたリフォームを

我が国には約5000万戸のストックが存在しています。国土交通省が発表した住宅ストックの断熱性能に関する資料では、平成30年度時点でストック全体のうち、現行の省エネ基準をクリアしている住宅は約11%にすぎないことが示されています。一方、昭和55年基準相当 (等級2) の建物は37%。さらにこの基準すら満たさない「無断熱等」の住宅も30%あり、実にストックの約2/3が省エネ性能に大きな課題がある状況となっています。

こうした中、住まいの省エネ化を進める上で大きなポイントとなるのが、建物の内外を隔てる境界部分「外皮」の存在です。具体的には外壁、屋根、開口部、外気に接する床などが該当します。空気は暖かいところから冷たいところに向けて流れていく性質がありますが、建物の内外で温度差がある場合、熱の移動が生じてしまいます。外皮部分が熱を通しやすい住まいであれば外気に室内環境は大きく左右されるでしょう。このような環境下においても、空調機器を利用することで一定の室内環境を実現することは可能ですが、使用するエネルギーは穴の開いたバケツに水を入れるが如く無駄になるばかりです。

そこで外皮における断熱性能の向上が必要とされます。外気と接する外皮部分の断熱性能を向上させることで、冬の暖かい室内の空気が外部に漏れることや、夏の暑い空気が室内に流入することを妨げるでしょう。では、具体的にどのような施工を行えばよいのでしょうか。2022年7月に行われた国土交通省と経済産業省の合同会議で示された木造軸組み工法の戸建て住

宅における省エネ基準と誘導基準 (ZEH基準) の新仕様基準案に基づく外皮使用例 (図) を見てみましょう。

新築が対象となりますが、現行の省エネ基準は令和7年、ZEH基準は令和12年までには新たな基準として適合義務化が求められる予定です。そうである以上、建てた当時は適法でも、現行法の基準は満たしていない「既存不適格」を少しでも減らすため、これらの性能基準を念頭においてお施主様に提案・施工するのもよいでしょう。

その際、改修工事費の目安や冷暖房費の削減効果なども併せて説明できれば説得力は増します。この他、国や地域の自治体などが行う省エネ改修を対象とした支援などの他、金融機関の融資制度が設けられている場合もあります。改修事例等の情報や使いやすい支援制度を組み合わせることで発信することが効果的です。

省エネ基準 (新仕様案) $U_A=0.87$			誘導基準 (新仕様案) $U_A=0.60$		
屋根	$U=0.24$	$R=4.6$	屋根	$U=0.22$	$R=5.7$
高性能グラスウール32K相当161mm厚以上			高性能グラスウール32K相当200mm厚以上		
天井	$U=0.24$	$R=4.0$	天井	$U=0.22$	$R=4.4$
高性能グラスウール16K相当152mm厚以上			高性能グラスウール16K相当168mm厚以上		
壁	$U=0.53$	$R=2.2$	壁	$U=0.44$	$R=2.7$
高性能グラスウール16K相当84mm厚以上			高性能グラスウール16K相当105mm厚以上		
窓	$U=4.7$ (JIS毎種H-1、★相当)		窓	$U=2.3$ (JIS毎種H-1、★★★相当)	
アルミサッシ・透明複層ガラス(A6)			アルミ樹脂複合サッシ・Low-E複層ガラス(G14)		
ドア	$U=4.7$		ドア	$U=2.3$	
金属製の枠・金属製ハニカムフラッシュ構造の戸			金属製の枠・金属製フラッシュ構造の戸		
外気床	$U=0.34$	$R=3.3$	外気床	$U=0.34$	$R=3.4$
高性能グラスウール32K相当116mm厚以上			高性能グラスウール32K相当119mm厚以上		
その他床	$U=0.48$	$R=2.2$	その他床	$U=0.48$	$R=2.2$
高性能グラスウール32K相当77mm厚以上			高性能グラスウール32K相当77mm厚以上		
基礎壁 (外気側)	$U=0.52$	$R=1.7$	基礎壁 (外気側)	$U=0.52$	$R=1.7$
押出ポリスチレンフォーム3種48mm厚以上			押出ポリスチレンフォーム3種48mm厚以上		
基礎壁 (床下側)	$U=1.38$	$R=0.5$	基礎壁 (床下側)	$U=1.81$	$R=0.7$
押出ポリスチレンフォーム3種14mm厚以上			押出ポリスチレンフォーム3種20mm厚以上		

戸建て住宅

キッチン出荷台数は住宅着工数の約1.9倍を推移

キッチンは住まいで一番リフォームの候補になることが多い場所です。感染症対策が求められる時代にあって、自動水栓や除菌機能、さらには汚れを拭き取りやすくする材質を使用した製品などが発売され、ユーザーニーズをとらえる様々な試みがなされています。使い勝手の面でも様々な工夫が施され、格段の進化を

みせています。キッチンには大別して「システムキッチン (一体型)」と「セクショナルキッチン (ユニット型)」があります。キッチン・バス工業会の自主出荷統計によると、2021年度の「システムキッチン」出荷台数は120万7943台で、約130万台前後を推移しています。

一方、「セクショナルキッチン」の2021年度出荷台数は37万8297台。最近は連続で減少しており、システムキッチンの約3分の1の出荷台数となっています。合計では、2021年度出荷台数が158万6240台。新設住宅着工戸数の約1.9倍を毎年推移しています。

また、内閣府の主要耐久消費財の普及率推移（二人以上の世帯）によると、「システムキッチン」の2022年3月普及率は67.2%で、最近では約68%前後を推移しています。加えて、「食器洗い機」の2022年3月普及率は36.3%で、少しずつではあるが増加傾向にあることがわかっています。

このような中、政府はキッチン部分で引き続き住宅支援策を実施します。

「こどもエコすまいる支援事業」のリフォームでは昨年と同様、①【開口部の断熱改修】、②【外壁、屋根・天井又は床の断熱改修】、③【エコ住宅設備の設置（節湯水栓など）】——のいずれかの工事を行うことが必須となっています。これらの工事を行った上で、キッチン部分は④【子育て対応改修】の中で支援されている。④におけるキッチン部分の補助は昨年と同様、①【ビルトイン食器洗い機】、②【掃除しやすいレンジフード】、③【ビルトイン自動調理対応コンロ】、④【キッチンセットの交換を伴う対面化改修】——の4つ。①は2万1000円/戸、②は1万1000円/戸、③は1万4000円/戸、④は8万9000円/戸の補助額が示されています。

補助額は昨年より増額しており、昨今における住設機器などの値上げに対する手助けにもなるでしょう。

機能と美の両立追求「CENTRO」

システムキッチンの生みの親であるクリナップ株式会社は現在3種のキッチンをラインアップしている。中でも「最高級品」に位置づけられるのがステンレスキッチン「CENTRO（セントロ）」だ。調理場としての機能性と、「家具」としての美しさを追求し居住空間への調和が図れる。セントロのデッキおよびシンクは熟練工が1点ずつ制作するハンドメイド品。「フラッグシップモデルにのみ許された究極の逸品」としている。

シンク全体には親水性のコーティングを施し汚れをステンレス表面から浮かせられる。これにより落としにくい油污れも「サッと水拭きだけOK」としており、美しい外観を美しいままに保てる工夫が備えられている。また、硬質なセラミックコーティング加工もっており、細かい傷が付きにくいという。

上から見た外観を彩るワークトップにもセントロのためだけに選ばれたというセラミックコレクションを取り揃える。調味料や洗剤で変色しにくく、ひっかきキズが付きにくい特長が魅力だ。天然大理石の模様が生える柄など全7色を展開しており、「洗練されたキッチンを演出する」としている。



太陽光パネル設置義務化 東京都議会が可決

東京都議会は戸建て住宅などの新築建築物に太陽光パネルの設置を義務づける条例を可決しました。令和7年4月から供給延べ床面積が都内で年間2万㎡以上の住宅メーカー約50社を対象に施行します。一般戸建て住宅にも太陽光設置を義務化する条例は全国初です。

新制度による直接的な太陽光パネル導入量は、能力値で年4万kW程度を見込みます。加えて2030年には、大規模建築物への設置義務化や既存建物も含む制度対象外の建物への波及効果等も通じ、

全体で200万kW以上（新築建物全体で75万kW程度）に増加させることを目指すとのことです。

都の試算によると、一般のお施主様が4kWの太陽光パネルを設置した場合、初期費用98万円を10年で回収可能としています。加えて現行の補助金（設置費用に対し10万円/kW）を活用した場合は6年に短縮できる見通しです。さらに補助金を活用した上で売電し、30年間使用した場合、設置費用やパワコンを差し引いても最大で159万円の経済的メリットが得られる試算となっています。

等級6～7間性能をアベレージで建築できるように

（一社）住宅管理・ストック推進協会は2022年12月6日、定時社員総会を開催しました。同協会は建築した住宅を維持管理し、次世代へ引き継ぐ「ストック循環型社会」の実現を目指すため、工務店などに向け研修などの活動をしている団体。略称は住管協といえます。

住管協の会長は今年度の住宅業界動向について解説。国土交通省の公表している新設住宅着工戸数の内訳を見ると、注文住宅を指す「持家」戸数が減少して

おり、「我々（工務店）の市場において着工戸数が落ちている」と話しました。この現状に鑑みて会長は住生活基本計画の方針を示したスライドを参照し「住宅ストックや、長期優良住宅の点検や保存が推進されること。これらビジョンは変わらない」と指摘。長持ちする良い家を提供し、適切に維持管理していく姿勢がお施主様からの信頼を獲得する——。その姿勢を現在のような厳しい状況においても貫くことが重要である

旨を示唆しました。

足元で建築した家を施主が手放し、市場に流通してから「本当の」住宅の次世代承継が始まります。そのような環境が社会全体に実現し始まるのは「あと20～30年ほどではないか」とその展望を示しました。今建

築した住宅を、将来的に市場から求められる住宅とするためには「長期優良住宅で求められる性能では足りない。(住宅性能表示の断熱等性能) 等級6と等級7の間の性能がアベレージで建築できるのが理想だ」と今後の工務店における指標を提示しています。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

**2022年 持家前年同月比6カ月連続2ケタ減
11月着工 分譲戸建19カ月ぶりの減少・中部圏8カ月ぶりの増加**

国土交通省が令和4年12月27日に公表した本年11月の新設住宅着工戸数は、7万2372戸だった。前年同月比は1・4%減で、2カ月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は83万8428戸（前月比3・7%減）で、先月の増加から再びの減少だった。

利用関係別では、持家は2万1511戸、前年同月比は15・1%減で12カ月連続の減少。この内、民間資金によるものは1万9573戸、同比は15・0%減で11カ月連続の減少だった。公的資金によるものは1938戸、同比は15・8%減で13カ月連続の減少となった。

貸家は2万9873戸、同比は11・4%増で21カ月連続の増加。この内、民間資金による貸家は2万6756戸、同比は7・0%増で5カ月連続の増加だった。公的資金による貸家は同比が72・3%増で2カ月連続の増加となった。

分譲住宅は2万642戸。この内、マンションは8092戸、同比は1・8%減で4カ月ぶりの減少だった。一戸建は1万2370戸、同比は1・1%減で19カ月ぶりの減少となった。

地域別では、首都圏の前年同月比は先月の減少から再びの増加、中部圏の同比は8カ月ぶりの増加。一方、

近畿圏の同比は先月の増加から再びの減少、その他の地域の同比は3カ月連続の減少となった。

構造別では、木造が4万1751戸、前年同月比は7・0%減で8カ月連続の減少。工法別では、軸組木造（在来工法）が3万2558戸、同比は8・0%減で9カ月連続の減少となった。

令和4年11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		72,372	▲ 5.5	▲ 1.4
利用関係別	持家	21,511	▲ 1.5	▲ 15.1
	貸家	29,873	▲ 6.6	11.4
	給与	346	▲ 62.4	▲ 23.6
	分譲	20,642	▲ 5.5	▲ 0.8
地域別	首都圏	24,818	▲ 7.5	8.7
	中部圏	8,975	7.9	2.2
	近畿圏	11,279	▲ 19.0	▲ 1.5
	その他の地域	27,300	▲ 0.8	▲ 10.0
構造別・ 建て方別	木造	41,751	▲ 2.6	▲ 7.0
	一戸建	31,354	▲ 1.0	▲ 9.7
	非木造	30,621	▲ 9.2	7.3
	共同住宅	26,031	▲ 9.5	9.9
工法別	軸組木造	32,558	▲ 1.2	▲ 8.0
	在来非木造	21,725	▲ 8.1	12.0
	プレハブ	9,847	▲ 11.6	▲ 2.6
	2×4	8,242	▲ 7.0	▲ 3.3



キッチンから、笑顔をつくらう



CENTRO