



住宅省エネ2025キャンペーン始動!

国土交通省、経済産業省及び環境省がそれぞれ取り組む住宅向け省エネルギー支援制度「住宅省エネ2025キャンペーン」において、3月10日に事業者登録が開始されました。併せて、交付申請の手引きも同日に公表されたため、工務店はチェックしておきましょう。

リフォーム補助額最大260万円

補助事業のうち注目は、「子育てグリーン住宅支援事業」と「先進的窓リノベ2025事業」です。「子育てグリーン住宅支援事業」では、住宅の開口部・躯体等に対する一定の断熱改修や、エコ住宅設備の設置等の省エネルギーリフォームを行う場合に工事内容に応じた定額を支援します。補助のメニューとして「Sタイプ」、「Aタイプ」という2つの区分を設け、補助の要件を定めて支援。さらに、必須の工事を行った場合に限り、住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付き

エアコン設置工事等を行う場合に工事内容に応じた定額を支援します。「先進的窓リノベ2025事業」では、高断熱窓(熱貫流率Uw1・9以下等、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの等、一定の基準を満たすもの)への断熱改修工事に対して支援。工事内容に応じて定額を交付し、補助率は1/2相当等で、1戸あたり最大200万円となっています。

新築補助額最大160万円

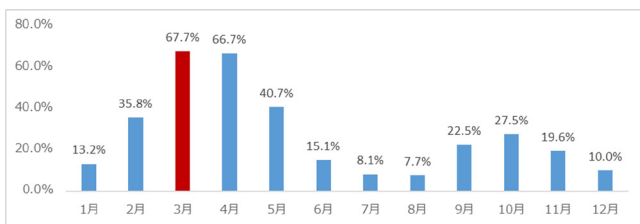
今年から新たな補助対象として「GX志向型住宅」が登場しました。補助金額は最大160万円。必要とされる性能は断熱等性能等級6と、1次エネルギー消費削減量35%以上(再エネを除く)です。しかし、断熱等性能等級6を満たすだけでは求められる1次エネ削減量が達成できないとの指摘もあります。GX志向型住宅の建築に興味がある方はぜひ八興営業担当でご連絡ください。

花粉症もち半数以上は屋内外とわず同程度の症状 発症は3～5歳最多 室内環境の改善急務に

花粉症は未だ多くの国民を悩ませ続けている社会問題です。こうした中、(株)一条工務店は「花粉症に関する意識調査2025」を実施し、その結果を発表しました。調査対象は花粉症と診断されているまたは花粉症だと自覚している男女690人、調査期間は昨年12月7～15日です。まず、「2024年の1年間で、実際に花粉症の症状

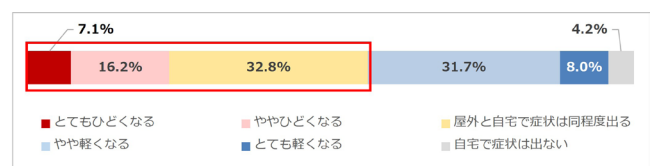
が出た月」を質問(図1)。結果は1月から徐々に増え始めて、3月にピークを迎える結果となっていました。次に、「自宅にいる時、屋外と比べて花粉症の症状はひどくなりますか?」と質問(図2)。半数以上の人々が自宅でも屋外と同程度の症状が出ているか、あるいは症状がひどくなっていることが分かりました。加えて、花粉症の症状が自宅でも屋外と同程度出るもしくはひどくなると回

【図1】2024年、実際に花粉症の症状が出た月 (n=690) ※複数選択可



<図1: 2024年、実際に花粉症の症状が出た月> n=690 ※複数選択可

【図2】自宅にいる時、屋外と比べて花粉症の症状がひどくなる人の割合(n=690)



<図3: 自宅にいる時、屋外と比べて花粉症の症状がひどくなる人の割合> n=690

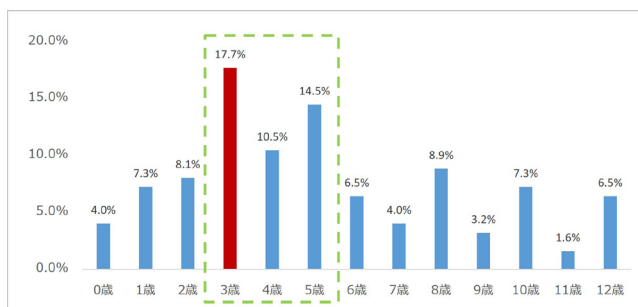
出典: 株式会社一条工務店

答した387人に、「花粉症の症状が理由で家にいるのが憂鬱になりますか?」と質問したところ、4割以上の方が憂鬱に感じていることが分かりました。最後に、同居している家族の中に小学生以下の子ども(0~12歳)がいて子どもが花粉症だという124人に、「お子さまは何歳から花粉症を発症しましたか?」(図3)と質問したところ、3~5歳までに発症したと回答した人が4割以上いることが分かりました。これについて日本医科大学の大久保公裕教授は「以前は花粉症は成人の病気と考えられていたが、3歳から5歳での発症が最も多く、さらに症状も多岐にわたっている。この時期のお子様が外に長く出ていることは少ないと思うので、室内環境の整備も重要」と指摘しました。

花粉対策と換気の両立には第1種換気

大久保教授が指摘する「室内環境の整備」として挙げられる対策が第1種換気です。空気に含まれる物質には花粉以外にアレルギー反応を引き起こす黄砂や呼吸器系や循環器系への影響が懸念されるPM2.5などがあり

【図3】子どもが花粉症を発症した年齢 (n=124)



<図10：子どもが花粉症を発症した年齢> n=124

出典: 株式会社一条工務店

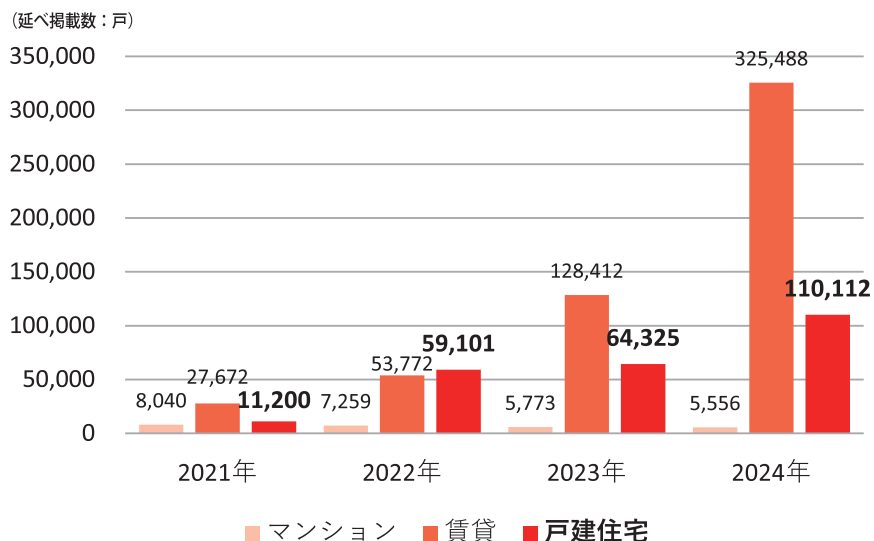
ます。第1種換気は換気の際の給排気をどちらも機械換気で強制的に行うものですが、給気口に高性能なフィルターを設置することによって、外気に含まれる人体に影響を与える物質を集じんしてから取り入れることができます。また、給気口に熱交換の仕組みをもたせれば寒い冬に取り入れる空気を極力暖めてから取り入れることもできます。花粉症の季節でも空気環境を保ち続けながら暮らせる方法として注目に値するでしょう。

太陽光パネル設置が急増、戸建は前年比71%増

株LIFULL(ライフ) (東京都千代田区) が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、全国における太陽光発電の設置状況や販売価格について調査しました。調査機関は2021年1月~2025年1月でした。東京都は2025年4月から「都内における年間供給延床面積が合計2万平米以上の事業者」あるいは「申請により知事から承認を受けた事業者」において、都内に新設住宅を建てる場合は太陽光発電の設置を義務付けます。さて、調査結果の図表をみると、賃貸物件、戸建て住宅ともに増加傾向となっています。一方で、マンションについては賃貸・戸建と異なり全国・東京都・東京23区ともに2024年まで減少傾向でした。LIFULL HOME'S総研の中山登志朗チーフアナリストによる戸建ての考察は以下の通り。「戸建て(100㎡換算)は全物件平均が5545万円、太陽光パネル設置物件が7991万円と2446万円の差がある」、「太陽光パネルが設置されていれば発電量に応じて電気の購入量が減少しますから、使い方によっては光熱費の大幅な削減に効果があり、売電も可能なので経済的なメリット・効果が享受できます」、「社会的な課題もあり、太陽光パネルの反射による“光害”や、太陽光を電気に変換する“パワーコンディショナーの稼働音”が設置場所によってはトラブルに

なる可能性が指摘されています」、「城東など海拔が低い地域で水害が発生した場合や大規模な地震の際に、感電事故が多発するのではないかと懸念も挙げられています。当然のことながら、設置した太陽光パネルのメンテナンスや交換パネルの法定耐用年数は17年で実際には20~30年稼働可能とされています)にはコストがかかりますから、太陽光パネルの設置についてはイニシャルコスト(導入費用)とランニングコスト(売電を含めた光熱費の軽減)をトータルで考えることが求められるようになります」。

全国における太陽光パネル設置済みの物件掲載数



出典: 株式会社LIFULLの情報をもとに作成

窓改修の経済的効果「薬剤費」などで示す

窓をはじめとした開口部の断熱性能を高め、住宅の高性能化を推進することは、CO2排出量や光熱費削減に繋がるほか、ヒートショックなど循環器疾患脳梗塞・くも膜下出血・心筋症等）発症リスクの低減、アレルギー症状の緩和など健康面にも好影響を及ぼします。

こうした中、近畿大学生物理工学部人間環境デザイン工学科の藤田浩司准教授、(株)LIXILは共同で「住宅内温熱環境に基づく居住者の医療費・薬剤費の研究」の論文を発表しました。

一昨年、近畿大学とLIXILは、戸建て住宅の窓断熱改修による「光熱費」、「医療費」削減効果に関する研究論文を共同で発表。今回は、戸建て住宅と集合住宅の窓断熱改修による「光熱費」、「医療費」、「薬剤費」削減効果について検証し、調査・研究を実施した結果をまとめました。

「薬剤費」の算出方法は、一昨年報告した「医療費」と同様、約2万4千人を対象とした転居前後の健康変化に関する調査結果をもとにしました。そして、住宅内温度が起因する10疾患(心疾患、脳血管疾患、高血圧、糖尿病、気管支喘息、アトピー性皮膚炎、肺炎、関節炎、アレルギー性鼻炎、アレルギー性結膜炎)を対象に、住宅内温度から調剤薬局の薬剤費を推定できる式を作成。調剤薬局の薬剤費は、NDBオープンデータ(厚生労働省の統計資料)を疾患毎に分類して利用しています。

心疾患と脳血管疾患については、非暖房室(浴室やトイレなど)の最低温度を基に、その他の8疾患については居間や寝室などの滞在室の平均温度を基に、調剤薬局の薬剤費の期待値を推定。この推定式を用いて、戸建て住宅・集合住宅の窓を断熱改修した際の住宅内温度シミュレーション結果から、「薬剤費」、「医療費」、「暖冷房費」を算出しました。

シミュレーションの条件は、50歳夫婦と18歳と15歳の子供が居住する家族を想定。窓改修前後における30年間の「薬剤費」、「医療費」、

「暖冷房費」、およびそれらの削減額を示しました。

この結果、戸建て住宅の窓改修による「暖冷房費」削減効果は約73万円/世帯・30年、「医療費」削減効果は約25万円/世帯・30年、「薬剤費」削減額は約5万円/世帯・30年となり、合計で約103万円/世帯・30年の経済的効果となりました。

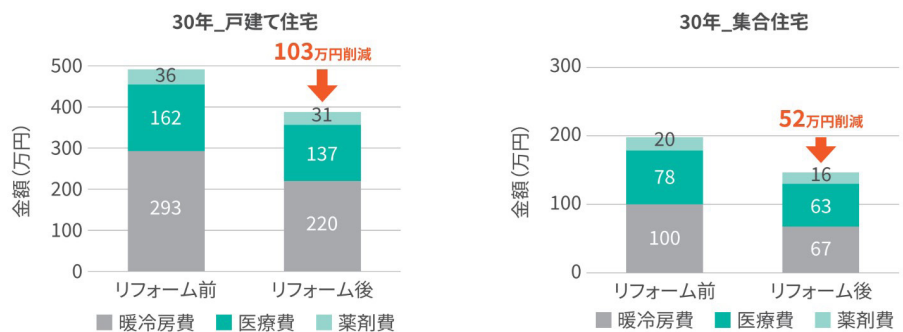
また、集合住宅の窓改修による「暖冷房費」削減効果は約33万円/世帯・30年、「医療費」削減効果は約15万円/世帯・30年、「薬剤費」削減額は約4万円/世帯・30年となり、合計で約52万円/世帯・30年の経済的効果となりました。

これまで窓改修の経済的効果は「暖冷房費」の削減のみで評価されていましたが、健康コスト削減(「医療費」と「薬剤費」)を含めることで、約1.41～1.61倍の経済的効果が見込まれることが分かりました。この研究により、窓断熱改修が省エネかつ健康な暮らしの推進に寄与することが期待されています。藤田准教授は「日本では冬に亡くなる人が夏よりも10万人以上多く、その中には住宅の断熱性能が向上していれば救えた命が多くあったと考えられます。同研究が健康的な住環境の普及に寄与することを願っています」としました。

「光熱費」、「医療費」、「薬剤費」削減効果について検証したシミュレーション条件

| | 戸建て住宅 | 集合住宅 |
|---------|----------------------------------|-------------------|
| 場所 | 東京 | |
| 居住家族 | 4人家族(50歳夫婦、18歳、15歳) | |
| 住宅の断熱性能 | 昭和55年基準相当 | 昭和55年基準の中間階中央住戸相当 |
| 窓改修内容 | 改修前:単板ガラス 改修後:単板ガラス+内窓(ペアガラス) | |
| 窓改修箇所 | 住宅全窓18窓中居室9窓 | 住宅全窓4窓中4窓 |

「光熱費」、「医療費」、「薬剤費」削減効果について検証したシミュレーション結果 ※一例であり、種々の条件によりシミュレーション結果は異なる



Panasonic USUI-TA [ウスイータ]

階段
2.7mm リフォーム用 USUI-TA [ウスイータ] 階段
古くなった階段に、上から貼るだけ
色柄・納まりも柔軟に対応可能です



内装ドア・収納用建具
和室リフォーム（引戸・折れ戸）
解体の必要がないため
短期間で住みながら気軽に
和室→洋室リフォームが可能



住宅省エネ2025キャンペーン始動！

昨年に続き4つの補助金事業が3省合同でワンストップ申請できます。新築住宅には新たにGX志向型住宅の補助が登場！断熱等級6、1次エネ35%削減（GX志向型要件）、及びZEH対応など、お困りの方はぜひ八興営業担当へご相談を！最適な仕様・商品提案をさせていただきます。また、引き続き省エネ適判など法改正関連についてもサポートします。



2025年1月の住宅着工統計調査

新設住宅着工統計

| | | 戸数 | 前月比 (%) | 前年同月比 (%) |
|----------|--------|--------|---------|-----------|
| 新設住宅合計 | | 56,134 | ▲ 10.8 | ▲ 4.6 |
| 利用関係別 | 持家 | 13,525 | ▲ 24.1 | ▲ 8.6 |
| | 貸家 | 24,387 | ▲ 7.7 | ▲ 1.2 |
| | 給与 | 323 | ▲ 39.1 | ▲ 0.3 |
| | 分譲 | 17,899 | ▲ 1.6 | ▲ 6.0 |
| 地域別 | 首都圏 | 21,984 | 2.9 | ▲ 5.7 |
| | 中部圏 | 6,981 | ▲ 0.9 | ▲ 4.7 |
| | 近畿圏 | 9,968 | ▲ 12.2 | 9.4 |
| | その他の地域 | 17,201 | ▲ 25.9 | ▲ 9.9 |
| 構造別・建て方別 | 木造 | 29,463 | ▲ 21.2 | ▲ 7.2 |
| | 一戸建 | 20,813 | ▲ 21.4 | ▲ 8.7 |
| | 非木造 | 26,671 | 4.4 | ▲ 1.6 |
| | 共同住宅 | 24,120 | 8.1 | 1.4 |
| 工法別 | 軸組木造 | 22,220 | ▲ 24.6 | ▲ 8.3 |
| | 在来非木造 | 20,734 | 10.6 | ▲ 1.8 |
| | プレハブ | 6,730 | ▲ 11.4 | 1.2 |
| | 2×4 | 6,450 | ▲ 9.9 | ▲ 6.0 |

近畿圏内県別の新設住宅着工統計

| | 滋賀 | 京都 | 大阪 | 兵庫 | 奈良 | 和歌山 |
|---------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 住宅合計 | 517 | 1,075 | 5,646 | 2,182 | 321 | 227 |
| 前年比 (%) | 0.4 | ▲ 12.9 | 5.9 | 42.0 | 43.3 | ▲ 15.6 |
| 持家 | 208 | 290 | 648 | 513 | 128 | 142 |
| 前年比 (%) | ▲ 15.4 | 15.1 | ▲ 6.6 | ▲ 0.6 | ▲ 2.3 | ▲ 19.8 |
| 貸家 | 236 | 458 | 3,916 | 751 | 100 | 55 |
| 前年比 (%) | 16.8 | 3.4 | 37.7 | 29.0 | 212.5 | ▲ 16.7 |
| 給与 | 3 | 3 | 16 | 22 | 0 | 0 |
| 前年比 (%) | - | - | 14.3 | 214.3 | ▲ 100.0 | - |
| 分譲 | 70 | 324 | 1,066 | 896 | 93 | 30 |
| 前年比 (%) | 4.5 | ▲ 39.9 | ▲ 40.1 | 107.4 | 55.0 | 15.4 |
| うち集合 | 0 | 226 | 485 | 567 | 0 | 0 |
| 前年比 (%) | - | ▲ 32.5 | ▲ 54.4 | 559.3 | - | - |
| うち戸建 | 70 | 98 | 566 | 329 | 93 | 30 |
| 前年比 (%) | 4.5 | ▲ 52.0 | ▲ 20.4 | ▲ 4.9 | 55.0 | 15.4 |
| 床面積 (㎡) | 87,942 | 189,632 | 520,249 | 221,771 | 55,377 | 33,469 |
| 前年比 (%) | ▲ 30.5 | 12.9 | ▲ 0.3 | ▲ 30.1 | 53.4 | ▲ 10.5 |

※▲は減少、無印は増加を表す ※単位が明記されていない数字は戸数 出典：国土交通省「住宅着工統計調査」



株式会社 八興
本社 / 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
大阪営業所 / 〒530-6010 大阪市北区天満橋 1-8-30 OAPタワー 10F
京都営業所 / 〒601-8121 京都府京都市南区上鳥羽大物町 28 シグマビル 1F



キャンペーンイベントなどお得な情報をお届けいたします！

Monthly HAKKO 2025年4月号 vol.76

発行 / 八興 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
TEL.0748-37-7185 <https://www.hakko-gr.co.jp/>