

住宅の省エネルギー対策

～地球温暖化対策、環境・省エネに向けた新たな動き～

株式会社長谷工総合研究所（東京都港区、所長・山本 理）では、表題のレポートをまとめました。

レポートの全文は、6月24日発行の「C R I」7月号に掲載いたします。

住宅の省エネルギー対策は、オイルショックを契機に省エネルギー基準が制定されて以降、地球環境問題などを背景に強化されてきた。しかし、住宅領域におけるエネルギー消費総量は増加を続けており、「京都議定書」の目標達成に向け、対策の焦点に位置づけられている。今月のレポートでは、住宅における省エネルギー対策の動向を整理すると共に、住宅とりわけマンション事業における対応について考察する。

◆ 京都議定書の発効と大きな削減が割り当てられた民生部門

- 今年の2月に「京都議定書」が発効した。日本は、温室効果ガス総排出量を2008年から2012年の平均で1990年（基準年）より6%削減しなくてはならないが、2002年度実績は107.6%と逆に増加しており、目標達成は厳しい状況にある。4月28日に閣議決定された「京都議定書目標達成計画」では、エネルギー起源二酸化炭素排出量の増加が著しい民生部門に、最も大きい削減が割り当てられた。住宅事業分野では特に「住宅の省エネルギー性能の向上」が課題となり、この項目で省エネ効果量（原油換算）300万キロリットル（二酸化炭素排出量850万トン相当）の削減が求められている。

◆ 住宅の省エネルギー性能向上のための施策

- 住宅の省エネルギー基準は、「エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネ法）」に基づいてつくられ、1999年に「次世代省エネ基準」として改正強化されているが、法的拘束力がなく建築コストも増すことから、広く普及するには至っていない。住宅事業分野に割り当てられたCO₂排出量850万トンという削減目標は、2008年度に新築される住宅の5割が次世代省エネ基準に適合すれば実現する水準とされている。
- 住宅の省エネを進めるため、国土交通省では省エネ法を改正して誘導する。改正法が成立すれば、来年4月から住宅（2,000㎡以上）でも、新築・増改築・大規模修繕に際し省エネ措置の届出が義務づけられる。
- また、経済産業省では、対策が進んでいないストック住宅の省エネ化対策として、昨年12月に賃貸マンション、分譲マンション、戸建て住宅をそれぞれ対象とする3研究会を発足させ、3月末に報告書をまとめた。今年度からは民間を主体とした事業実現の検討が行われている。

◆ 評価ツールの確立と自治体ごとの制度による誘導

- 建築物の環境性能評価手法については、国土交通省の支援による産官学研究委員会によって「CASBEE」が開発され、4つの基本ツールのうち2つは昨年度までに完成し運用が始まっている。
- 自治体でも環境や省エネ対策が進められている。東京都では、既に2002年6月から環境計画書の提出を義務づけ公表する制度を独自の評価手法で運用しており、今年10月からは、ヒートアイランド現象の緩和を配慮事項として追加し、省エネルギーや緑化の評価基準を強化する。さらに、一定規模以上のマンションに対して販売時の広告等に環境性能の表示を義務づける「マンション環境性能表示制度」の運用も始まる。
- 名古屋市、大阪市では、昨年度から自治体版CASBEEの運用が始まっており、横浜市でも今年の7月1日から運用を開始する予定である。
- 自治体による誘導は、対象となる規模や要件などがまちまちであり、評価の手法も異なるなど、制度の足並みは必ずしも揃っていないが、今後さらに多くの自治体に拡大することは間違いないだろう。

◆ 期待される「マンション事業サイドの対応」

- 住宅の省エネルギー性能向上の普及促進は、現段階では事業側の姿勢に委ねられている。しかし、プロジェクトの規模や対策を先行して選択でき、エンドユーザーに重要性を直接伝えられる事業特性からもマンション事業の有効性と期待は特に大きく、制度を超えた対応は社会的要請にこたえる意味でも重要となる。
- 省エネ性能向上は、市場競争の中で後退させられかねない要素であるだけに、その対策を単独事業や事業者のみに求めず、住宅の品質性能向上という意味も含め住宅業界の標準とし、足並みを揃えて積極的に推進していくことが期待されている。