

日本住を快適空間!

ダンネット通信

2006.12-2007.1 vol.53

発行：株式会社ダンネット 〒070-8045 北海道旭川市忠和5条4丁目63-636 TEL(0166)61-9151・FAX(0166)61-2044

今月のトピックス

住宅関連の法律・税制改正のポイント

耐震強度偽装事件などを教訓に

耐震強度の偽装や一般市民の暮らしを脅かす災害・事件がここ数年相次いだことにより、今では住まいの安全・安心に対する不安の声をエンドユーザーから多く聞くようになりました。

そのような状況を背景に、国では建築関連の法律や制度などの改正・創設を積極的に進めており、住宅・建築関連の設計・施工業者は来年また新たな対応を迫られることになりそう。

すでに今年6月には確認・審査の厳格化や違反建築物の設計者等に対する罰則強化などを内容とする建築基準法や建築士法等関連4法が改正・公布されており、一部を除き来年6月下旬までに施行されます。とは言っても確認・審査の厳格化は、7階建て相当以上の鉄筋コンクリート造を対象にした指定機関による構造計算審査と、3階建て以上の共同住宅を対象とした中間検査をそれぞれ義務化するという内容が中心で、戸建住宅はほとんど関係ありません。

木造住宅で耐震審査義務化も

ただ、国土交通省では建築確認の見直しを進める中で、2階建て以下の木造住宅の建築確認で省略していた耐震強度の審査を義務化する方針を固めています。義務化になればビルダーにとって構造計算などにかかる手間や経費はもちろん、確認

が下りるのに時間がかかるといった影響も出てくるかもしれません。

なお、違反建築物の設計者等に対する罰則強化としては、耐震基準など重大な実態規程違反に対する罰則を「罰金50万円」から「懲役3年または罰金300万円（法人は1億円）」にするなどの措置を規定。このほか、10月には特定建築士の創設や建築士試験の受験資格・試験内容の見直しを柱とした建築士法等の改正案もこのほど国会で

成立し、一部を除き2年以内に施行となる見通しです。

バリアフリー改修に減税措置も実施へ

税制面では、国から地方への税源移譲にともない、中低所得者の中には住宅ローン減税で減税額が少なくなる人も出てくるため、対象となる来年、再来年の入居者は控除期間

として10年と15年のいずれかを選択可能になり、ローンを利用して30万円を超えるバリアフリー改修工事を行った場合には、5年間にわたり年間最大4万円の税額を控除するとともに、工事が完了した翌年度の固定資産税を最大3分の2に減額するバリアフリー減税なども実施される予定です。

今からこれら法改正への対応を進めるとともに、税制改正のメリットもユーザーにわかりやすく説明できるよう準備しておきたいものです。



2階建て以下の木造住宅も、来年には建築確認で耐震強度を審査されるようになりそう(写真はイメージです)

特集 日本と欧米の断熱・省エネレベルの違い

石油価格の高騰を背景に、日本ではエンドユーザーが住宅の省エネに高い関心を示すようになってきたと言われています。しかし、欧米に比べるとその意識は国家レベル・市民レベルでまだまだ差があるのも事実。例えばアメリカでは独自の断熱基準や環境への優しさをランク分けする基準の利用を州・市が積極的に推奨していたりしますし、EU（欧州連合）では住宅にかかる暖房等の燃費表示を行っています。日本には次世代省エネ基準がありますが、義務ではなく、普及率もまだまだ。その存在を知らないユーザーも少なくありません。そこで今回は日米欧の断熱・省エネレベルの違いについて見ていきましょう。

米国は州レベルで断熱基準義務化

まず最初はアメリカから。先進工業国にCO₂などの地球温暖化ガス排出量抑制を義務付けた京都議定書から離脱するなど、今一つ環境に優しいというイメージがわからないアメリカですが、住宅先進国だけあって住宅の環境負荷低減にはかなり積極的です。断熱や省エネに関して国では規制を行っていないものの、1975年に新築・増改築の建物に対して断熱基準を義務化した州に補助金を出すという制度を発足。現在では約8割の州で省エネ基準が義務化されています。

各州が基準を決めるにあたっては、国が策定した省エネ基準の基本モデル「IECC（全米省エネ基準）2003」があり、例えば東京と同じ暖房条件の地域を対象に日本の次世代省エネ基準と比較すると、木造住宅は外壁が約1.22倍、天井が約1.17倍、床が1.7倍、開口部は1.86倍、それぞれ高い断熱性能を設定しています。

また、最近では環境への優しさや、室内環境の健康性をランク別に示す「ビルトグリーン」に対

する取り組みも目立ちます。ビルトグリーンとは省エネ・省資源など住宅の環境共生への取り組みレベルを星の数で表示するもので、最高レベルは五つ星。採用は任意ですが州政府や自治体、ビルダー協会などが協力して実施体制を整えており、今後も採用するケースが拡大しそうです。

ドイツは年間の熱使用量を規定

ヨーロッパでは、vol.50号で紹介したように、EU（欧州連合）加盟国で今年からエネルギーパスと称し、床面積1㎡あたりで1年間に消費する暖房等のエネルギーの予測値をkWhの単位で表示。暖房温度の設定などエネルギー消費量の計算条件は加盟各国がそれぞれ基準を策定しています。実はこのような省エネに対する取り組みは、ヨーロッパでは特にドイツやスウェーデンで昔から行われていたものです。

ドイツでは、2002年に省エネルギー政令を発効し、新築住宅はすべて1㎡当たりの熱の使用量を年間75kWh以下にしなければならないという厳しい断熱基準を義務化。使用熱量30kWhと

いう超省エネ住宅も建てられていると聞きます。日本の次世代省エネ基準は関東地域で128kWh、北海道でも108kWhに相当することからも、その厳しさがお分かり頂けるでしょう。

外壁断熱厚 270 mmのスウェーデン

スウェーデンはSBNという建築基準をすべての住宅に義務付けていますが、1970年代当時から外壁と床はすでに繊維系断熱材の密度28K以下で150mm断熱、1980年代には同32Kの200mm断熱に強化され、現在では外壁が同270mm、床が同200mm、天井が同400mm。窓はトリプルサッシまたはトリプルガラス。日本の次世代省エネ基準と比べると、特に外壁の断熱性を高めていることがわかります。

省エネ推進やCO₂削減のために相当の税金がかかっているスウェーデンの石油価格は日本のほぼ2倍。そのこともあって、住宅の断熱性能は一般市民にとっても重大な関心事であり、例えば賃貸物件は予想される住宅の燃費と家賃を見比べて、トータルで出費が少ない部屋を選ぶことができるなど、断熱性能に優れた物件が経済原則の中で競争力を高められる仕組みとなっています。

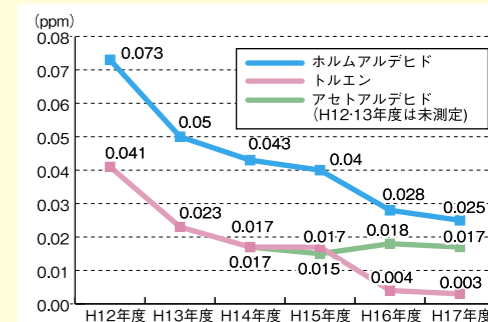
日本は次世代省エネ基準で断熱性能が世界水準に近づいたと言われていますが、まだ住宅先進国との差は大きいと言えるでしょう。次世代省エネ基準の義務化、そしてさらにその上を行く次々次世代省エネ基準の登場が待たれるところです。

ニュース・セレクトジョン

新築住宅の空気質改善進む

国土交通省では室内空気中の化学物質濃度の現状把握を目的として平成12年度から行ってきたホルムアルデヒド等の室内化学物質濃度実態調査の平成17年度調査結果を発表した。

それによると、平均濃度はホルムアルデヒドが0.025ppm、トルエンが0.003ppm、キシレン、エチルベンゼン、スチレンがそれぞれ0.001ppm、アセトアルデヒドが0.017ppmとなり、いずれも厚生労働省の指針値を大きく下回っている。指針値を上回った住宅もホルムアルデヒドで1.5%、トルエンやスチレンで1%以下、キシレン、エチルベンゼンは1件もないなど、空気質はかなり改善されてきていることが確認された。なお、厚労省が指針値を再検討中のアセトアルデヒドは指針値超過住宅の割合が11.6%とやや多くなっている。



住宅金融支援機構のシンボルマーク決定

平成19年4月1日からスタートする独立行政法人「住宅金融支援機構」のシンボルマークとロゴが住宅金融公庫から発表された。住宅金融公庫を平成19年3月末で廃止し、その既存債権などを引き継ぎ新たに発足するこの独立行政法人は、民間金融機関の長期固定金利住宅ローン「フラット35」供給の支援などを行う。

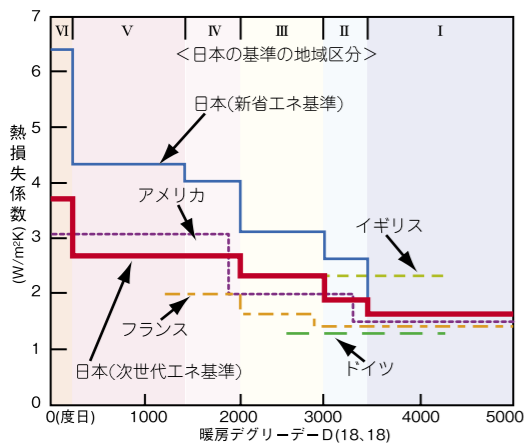
同機構の英字表記を略称表現にすると「JHF」となることから、シンボルマークは家を支える柱をJ、H、Fの3文字で表現し、大地を示す横のラインが躍動感を、球体が安心と広がり感、そして緑色が成長や生命力を表している。今後、広報、広告などにこのシンボルマークとロゴを使用する。



住設建材の値上げ相次ぐ

今年の秋から冬にかけて住設建材メーカーが相次いで製品の値上げを発表した。金属原料の値上がりや原油価格の高騰などがその理由で、メーカーの自助努力も限界にきているようだ。

例えば松下電工(株)では来年1月1日からシステムバス、洗面化粧台、トイレ、木質系建具・収納などを3~9%値上げし、大手建材メーカーのトステム(株)も、キッチン、洗面化粧台、システムバス商品の希望小売価格を来年3月1日の受注分から順次改定、1~7%程度の価格アップとなる。このほか、クリナップ(株)、サンウエーブ工業(株)が年末から年明けにかけて、東陶機器(株)(TOTO)は来年2月から、(株)INAXと(株)ノーリツが来年4月受注分からの値上げをそれぞれ表明している。



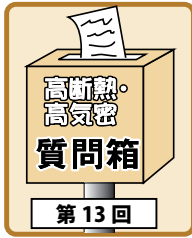
ビルトグリーンで建てられたアメリカの公営住宅



300mm厚の外断熱(シユトーサーモ・クラシック)によって外壁熱貫流率を省エネ政令で定める数値の半分以下としたドイツのパスシブハウス



日本にも紹介され大きな関心を集めたスウェーデンの無暖房住宅。外壁断熱厚は420mmと断熱先進国だけあってその取り組みはスケールが大きい



本格的な冬の前に なぜ結露するの？

Q…秋から冬への端境期に、トイレでの窓などで結露するという話を時々お客さんから聞きます。真冬でもないのに

なぜ結露するのでしょうか？

A…高断熱・高気密住宅でこの時期に結露するということは、①換気量が不足している②住宅に使われている木材や建材が夏期に蓄えた湿気が暖房によって徐々に蒸発し室内の湿度が上がっている—ということが原因として考えられます。

①については、ユーザーが給気口から入ってくる新鮮外気を寒く感じて給気口を閉じてしまったり、ファンの風量を落としてしまったために換気量が少なくなっているケースが多いようです。

しかし、最大風量で換気を行っているにも関わらず結露しているのであれば事態は深刻です。本格的な冬になったらさらに結露がひどくなる可能性があるからです。その時には換気システムの能力やダクト配管などを見直し、0.5回/時以上の換気風量を確保できるようにする必要がありますが、非常手段として台所のレンジフードやユーテ



本格的な冬の前に結露が発生した窓

ィリティー・トイレなどの局所ファンを常時運転することで換気量を増やすのも1つの方法です。

②に関しては、高温多湿な夏期に木材や建材に蓄積された湿気が、暖房を入れることによって室内に放散されることが原因です。例えば木材の含水率は常に±2～3%変動していると言われており、ちょうど質問にある初冬の頃、暖房を入れ始めた時期に最も含水率の変動が大きくなるそうです。含水率が2%下がったら木材10㎡で80kg(80ℓ)の水分が室内で蒸発します。

対策としてはやはり換気ということになりますが、知識としてユーザーには暖房を入れる時期に木材等から湿気の放散が多くなることと、結露が起こったら換気量をしっかり確保することを伝えておいたほうがいいでしょう。

●編集●後●記●

◆科学の進歩で、住環境もここ20年間で様変わりしたと感じます。利便性の向上や低価格化が進む一方、シックハウスなど昔は思いもよらなかった問題も起こっています。大切な資産ですから、長く使えるものにしたいですね。(佐野)

◆景気が良くなっているという報道が目につきますが、北海道ではそんな実感は全くと言っていいほどありません。いかに地域間で経済格差があるかということがわかります。来年こそは北海道の景気も上向いてほしいものです。(水越)



株式会社ダンネツ

ホームページURL <http://www.dan-netso.co.jp/>
E-mailアドレス info@dan-netso.co.jp

「快適な住まいづくり」はお任せ下さい!

●フローイング工事各種 ●外断熱工事 ●気密工事
●ウレタン吹付工事 ●断熱建材製造販売 ●住宅性能診断

■本 社	〒070-8045 旭川市忠和5条4丁目63-636	TEL(0166)61-9151 FAX(0166)61-2044
■旭川第一工場	〒071-1248 上川郡鷹栖町8線西2号	TEL(0166)87-4442 FAX(0166)87-4888
■旭川第二工場	〒070-0014 旭川市新星町514番地1	TEL(0166)21-7080 FAX(0166)21-7080
■札幌支店	〒003-0869 札幌市白石区川下2127番地4	TEL(011)875-3966 FAX(011)875-3971
■釧路支店	〒088-0621 釧路郡釧路町桂木5丁目15	TEL(0154)36-1790 FAX(0154)36-1844
■帯広支店	〒080-2460 帯広市西20条北2丁目27-10	TEL(0155)41-4101 FAX(0155)41-4105
■旭川支店	〒070-8045 旭川市忠和5条4丁目63-636	TEL(0166)62-7575 FAX(0166)61-1715
■北見支店	〒099-0878 北見市東相内町174番地16	TEL(0157)36-3557 FAX(0157)36-3433
■千歳支店	〒066-0008 千歳市根志越2190-27	TEL(0123)26-4111 FAX(0123)26-4112
■千葉支店	〒262-0011 千葉県千葉市花見川区三角町16番2	TEL(043)258-4065 FAX(043)258-4025
■宇都宮支店	〒321-0932 栃木県宇都宮市平松本町362-6	TEL(028)636-1266 FAX(028)636-2675
■高崎支店	〒370-3523 群馬県高崎市福島町738番地1	TEL(027)373-7199 FAX(027)373-5583
■平塚支店	〒254-0018 神奈川県平塚市東真土4丁目2-69	TEL(0463)54-6484 FAX(0463)54-2430
■水戸営業所	〒311-3116 茨城県東茨城郡茨城町長岡3660-15	TEL(029)291-1822 FAX(029)291-1825
■ダンネツ信州	〒399-0033 長野県松本市大字笹賀5130-1	TEL(0263)26-0811 FAX(0263)26-1016