



# 住宅トプランナー制度の'27年新目標案公表 注文住宅は供給戸数の7割に太陽光発電設置

国土交通省と経済産業省は10月29日、省エネ住宅のトプランナー基準見直しに向けた2省合同会議を開催しました。政府は住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現に向けた対策強化を図る狙いで、住宅トプランナー基準の太陽光発電設備(以下、PV設備)の設置目標について検討を行いました。これについて国民から意見を募るパブリックコメントを経て令和7年春頃の公布・施行を予定しています。

**「設置が合理的な住宅」における目標は  
建売で37.5% 注文住宅で87.5%**

合同会議ではトプランナーが手がける注文戸建住宅のうち、設置が合理的な住宅には2027年までにPV設備の設置率を87.5%に進めるとしました。供給される注文戸建住宅の総戸数のうち、70%を占める計算となりますが、「設置が合理的な住宅」で推計を算出した理由は「効率的な太陽光発電設備の設置が難しいと思われる都市部狭小地や、落雪への安全性の配慮等が必要な多雪地域などの住宅を除いた住宅を対象に設置目標を設定した」ためとしています。ちなみに、2024年現在、注文戸建て住宅におけるPV設置率は供給戸数全

体を母数として58.4%にとどまっています。

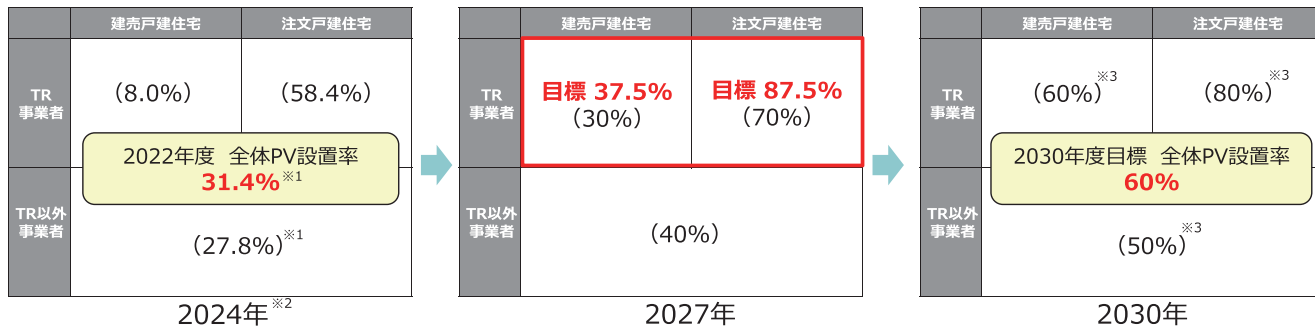
**トプランナーではない工務店も必須  
光熱費で「高い」と言われなかったために**

今回のPV設置率目標案はトプランナーとそれ以外で分けて設定されました。しかしこれは「工務店はそこまで頑張らなくても良い」というニュアンスではありません。現在の住宅市況は工務店にとって有利な環境といえます。しかし、その理由は工務店の価格優位性によるものが大きいといえるでしょう。そこで注目されるのが光熱費です。トプランナーはPV設置などの省エネ対策を「光熱費の軽減」と謳っています。建主の経済的負担が軽減できる方法として提案しているなか、建主にも省エネに対する意識の向上がみられま

す(詳細は2面参照)。こうした状況下で、将来的には建築費用などインシヤルコストと、光熱費などランニングコストを併せて提案する時代が当たり前になる可能性が高いです。「工務店の家は安いけど、長い目で見れば高い」と思われぬように今のうちから対策を打つようにしてください。

## ■住宅トプランナー制度における太陽光発電設備の設置情報(戸建て住宅)

( )内の数字は、供給戸数全体を母数とした割合



※1 トプランナー以外の事業者の設置率はアンケート調査による推計値。全体の設置率は、トプランナー事業者の実績値とトプランナー以外の事業者の推計値により算出。

※2 トプランナー事業者の設置率は、2022年度に供給された住宅に係る報告内容を2024年度にとりまとめた実績値。

※3 2030年の各セグメントの割合については、2027年度のトプランナー基準を設定するにあたっての現時点での想定である。(R3年度再生可能エネルギー等に関する規制等の総点検タスクフォースにおいて資源エネルギー庁がTR注文戸建90%、その他50%と提示している。今回は、設置が合理的でない住宅の割合を20%と仮定していることから、2030年新築戸建6割の目標を達成することを前提に、TR注文戸建80%、TR建売戸建60%、TR以外50%としている。)

# 「省エネ性能ラベル」見たことある人 「省エネ性能重要」と回答した人 ともに8割超

㈱アットホームは、2022年9月以降に住宅を購入または賃貸物件を契約した人を対象に、省エネ性能ラベルの認知度や省エネ住宅に対する意識などについて調査を実施しました。

2024年4月から努力義務化された省エネ性能ラベルの表示ですが、本調査では新築戸建住宅の場合約80%の人が見たことがあると回答し、購入者のうち約67%は、「建築物の省エネ性能表示制度」を知っていると回答しました。

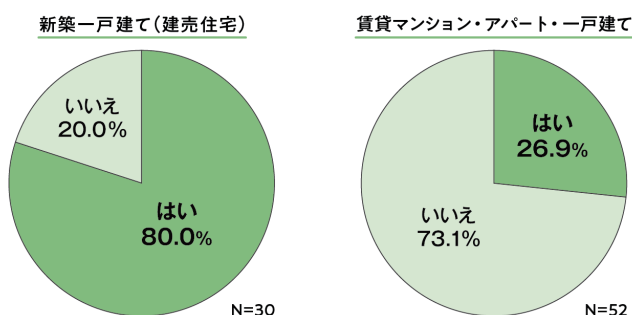
背景には省エネ性能に対する意識の向上がうかがえます。本調査で「住まい選びにおいて、省エネ性能は

重要か」聞いたところ、前向きな意見が約86%を占めたためです。また、約65%の人が「多少価格が高くても、省エネ住宅に住みたい」と回答しています。

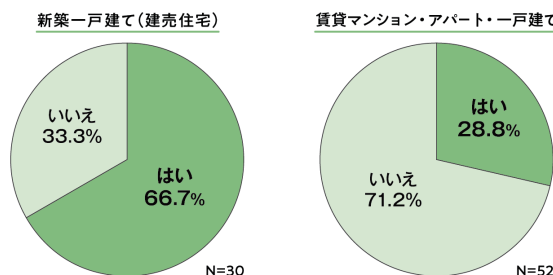
省エネ性能ラベルの表示が努力義務化されてからまだ8カ月しか経過していませんが、省エネ性能への意識の高さから早速高い認知度が得られている状況です。これは電気代など生活費が高騰しているためと考えられます。

カーボンニュートラルの実現など政府の目標も重要ではありますが、まずは建主の経済的負担を軽減するための提案が魅力となりそうです。

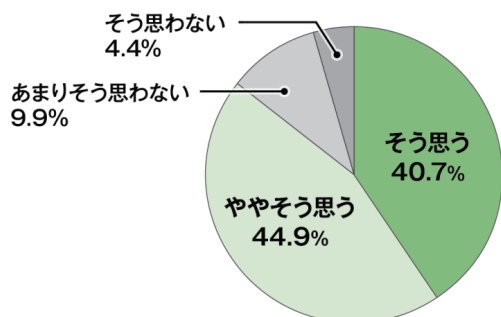
**Q 住宅の省エネ性能ラベルを見たことがありますか。**  
※2024年4月以降に住宅を購入または賃貸物件を契約した人



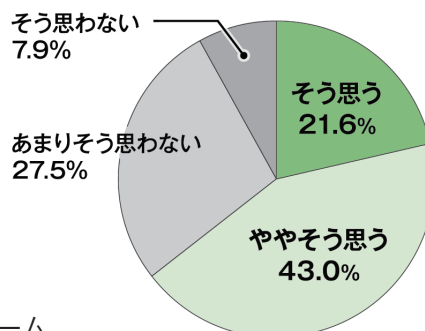
**Q 2024年4月にスタートした、「建築物の省エネ性能表示制度」を知っていますか。**  
※2024年4月以降に住宅を購入または賃貸物件を契約した人



**Q 住まい選びにおいて、省エネ性能は重要だと思いますか。**



**Q 多少価格が高くても、省エネ住宅に住みたいと思いますか。**



出典: ㈱アットホーム

## 11月からは省エネ部位ラベルも運用開始

11月1日から既存住宅向けに「省エネ部位ラベル」の運用が始まっています。こうした中、国交省と不動産ポータルサイト事業者による会見が開催されました。リクルートの池本洋一氏は「脱炭素社会の実現に向けた住宅の省エネ化には、消費者に省エネ性能の高い住宅を選んでもらうため、新築住宅だけでなく、国内の大半を占める既存住宅でも省エネ性能の可視化が必要」と話しました。一方、既存住宅は、建築時に省

エネ性能を評価していない場合もあり、当時の書類で省エネ性能を把握することが難しければ、新たに把握・表示しなければなりません。そのような既存住宅において、必須項目としては「断熱性能の高い窓」または「高効率の給湯器」を有している場合、住宅の販売・賃貸時の広告に「省エネ部位ラベル」が表示できます。

その他、任意項目として「外壁」、「玄関ドア」、「節湯水栓」、「高断熱浴槽」、「空調設備」、「太陽光発電」、「太陽熱利用」の要件を満たす場合、表示できる仕組みです。

# 開口部建材で省エネ トリプル樹脂サッシの必要性

塩ビ工業・環境協会(VEC)は10月24日に小冊子「カーボンニュートラル建築実現のために」を発売しました。同日、東京都内で記者会見を実施しましたが、この中で芝浦工業大学建築学部長の秋元孝之教授から発表がありました。

秋元教授は2021年度から3年間、VECで委員長として活躍してきた人物です。断熱性能に優れた樹脂窓など開口部建材を使った住宅の省エネ化について検討を行ってきました。その成果が今回の冊子にまとめられた形です。

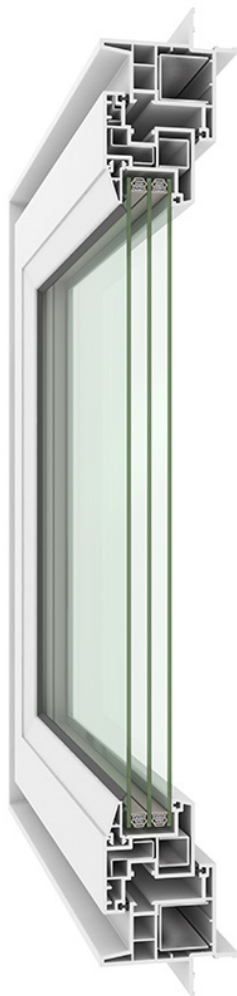
カーボンニュートラルを実現するためには家計負担の軽減にもつながる省エネが必須です。中でも熱の出入りが大きい開口部の性能向上は省エネ性、快適性ともに大きな効果が期待できるでしょう。トリプルガラスと樹脂サッシの組み合わせは特に性能が高くなります。特に夏の冷房負荷軽減には日射遮蔽が重要で、Low-Eガラスの採用などが効果的といえるでしょう。

## 住宅の高断熱・高气密化で日射は大敵に

省エネ性能が引き上がっていく中で工務店が考えなければならないのが住宅性能のバランスです。住宅には断熱・気密・換気(壁体内・居室空間内)・日射遮蔽など品質を決める様々な要素があります。高断熱・高气密住宅で発生した失敗事例の中には、夏の季節に住まい手が帰宅したら居室空間が灼熱になっていたとの話があります。

その原因は大開口の窓から入った夕暮れ時の西日が室内を温めたというもの。本来は夕暮れ時にはブラインドを下げる必要があったものの、住まい手がそれを忘れてしまったという経緯です。高断熱・高气密住宅で快適に過ごすには「正しい住まい方」も必要ですが、これはIoTで夕暮れ時に自動でブラインドが下がる仕組みを導入して再発防止策としました。

ここで注目したいのは、日



射は大変強いエネルギーを持っているということです。これまで日射取得でもった熱は自然と逃げていくこともありましたが、住宅性能が上がっていけば取得した熱は閉じ込められてしまいます。上記以外の事例としても天窓の設置で同様の「暑い居室空間」を生んでしまった話も聞きます。

ペアガラスと比べると非常に高い性能をもつトリプルガラス。ガラス面が増えることによって日射遮蔽性能・断熱性能だけではなく、表面結露も少なくなり、遮音性も高まります。また、昨今話題の「闇バイト」によって防犯意識も高まっていますが、トリプルガラスでは割るのに時間がかかるのもメリットといえるでしょう。トリプルガラスの必要性をもう一度よく検討する必要があるのではないのでしょうか。

また、カーボンニュートラルの実現には創エネも必要ですが、これは太陽光発電による自家消費と、オーバードラフトを想定しています。こうした創エネによって秋元教授は「エネルギー消費量ネットゼロのカーボンニュートラル住宅が実現できることを、数値シミュレーション上で、確認した」と話しました。

このほか、VECはアルミサッシ窓を設置した住宅において、樹脂内窓を設置した住宅と設置していない住宅でのサッシ表面のカビの発生状況について調査しました。すると、「樹脂内窓を設置した住宅のサッシではほとんどカビの発生はみられなかった」といいます。

このように、開口部の省エネ性能を引き上げることによって得られるメリットが冊子に収録されています。下記の二次元コード先にて無料公開されているため、興味がある方はチェックしてみてください。

今後の見通しについては窓リノベ事業の継続が朗報です。環境省は令和7年度の概算予算を公表しましたが、この中で、断熱窓の改修補助事業(現、窓リノベ事業。次期事業名は未定)は1300億円の予算とすることを明らかにしています。このほか、ZEH化を支援する事業にも76億円を投じます。引き続き窓リノベの促進は政府がバックアップするため、工務店は積極的に提案していきましょう。



【小冊子リンク】





## TOTO

### 草津ショールーム

〒520-3024 滋賀県栗東市小柿7-1-21

### 彦根ショールーム

〒522-0038 滋賀県彦根市西沼波町50

### 京都ショールーム

〒604-8271 京都府京都市中京区釜座通御池下ル津軽町763

電話: 0120-43-1010  
 営業時間 10:00~17:00  
 休館日: 毎週水曜日 (ただし、祝日の水曜日は開館)・夏期休暇・年末年始  
 シンラ 商品ページサイト▶

# '25年法改正に対応できていますか？

## 「まだ……」という方は八興の担当営業までお問い合わせください！

2025年4月以降に着工する全ての建築物には省エネ基準への適合が求められます。省エネ性能が上がると断熱材や窓の性能や重量が上がるため、建物そのものの重さが増えます。このため構造関係規定も改正されました。いわゆる4号特例の縮小です。従来、一般的な木造二階建て住宅は構造関係規定等の審査が省略されてきましたが、改正後は省略されません。着工時には確認申請書・図書に加えて、**構造関係規定等の図書と省エネ関連の図書を提出**しなければなりません。'25年4月の着工から逆算すれば2023年9月~12月に検討されている施主様の物件は法改正以降の建築となる可能性があります。**お困りの方は八興の担当営業までお気軽にお問い合わせください！**

## 2024年9月の住宅着工統計調査

新設住宅着工統計				近畿圏内県別の新設住宅着工統計							
新設住宅合計		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)	滋賀	京都	大阪	兵庫	奈良	和歌山	
利用関係別	持家	19,350	▲ 1.3	▲ 0.9	819	1,270	5,619	3,790	514	249	
	貸家	31,033	7.2	4.4	前年比 (%)	8.5	23.1	▲ 18.6	57.1	9.1	▲ 28.0
	給与	244	▲ 76.6	▲ 40.9	持家	326	329	891	796	234	139
	分譲	17,921	4.0	▲ 7.0	前年比 (%)	▲ 8.7	0.3	2.6	26.1	10.4	▲ 23.6
地域別	首都圏	25,047	5.4	11.5	貸家	390	518	3,160	1,481	136	86
	中部圏	7,139	▲ 11.2	▲ 11.9	前年比 (%)	57.3	23.6	▲ 2.6	71.0	▲ 20.5	▲ 28.3
	近畿圏	12,261	13.8	2.8	給与	1	6	7	4	0	1
	その他の地域	24,101	▲ 0.6	▲ 8.9	前年比 (%)	0.0	500.0	▲ 22.2	▲ 81.0	0.0	0.0
構造別・建て方別	木造	40,954	3.1	1.3	分譲	102	417	1,561	1,509	144	23
	一戸建	27,673	1.8	▲ 2.4	前年比 (%)	▲ 31.5	46.8	▲ 43.9	68.8	63.6	▲ 46.5
	非木造	27,594	1.8	▲ 3.2	うち集合	0	248	829	1,066	0	0
	共同住宅	24,233	3.0	▲ 1.0	前年比 (%)	▲ 100.0	191.8	▲ 59.1	139.0	0.0	0.0
工法別	軸組木造	31,117	2.6	1.3	うち戸建	102	169	719	440	144	23
	在来非木造	20,885	5.9	1.1	前年比 (%)	▲ 7.3	▲ 15.1	▲ 5.3	▲ 1.8	63.6	▲ 46.5
	プレハブ	7,702	▲ 8.9	▲ 12.5	床面積 (㎡)	64,711	89,213	344,771	306,361	49,854	22,937
	2×4	8,844	6.3	0.8	前年比 (%)	▲ 5.0	9.2	▲ 27.2	60.8	19.6	▲ 28.1

※▲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」



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



キャンペーンサイトなどお困り情報をお届けいたします！

Monthly HAKKO 2024 年 12 月号 vol.72

発行 / 株式会社 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/>