

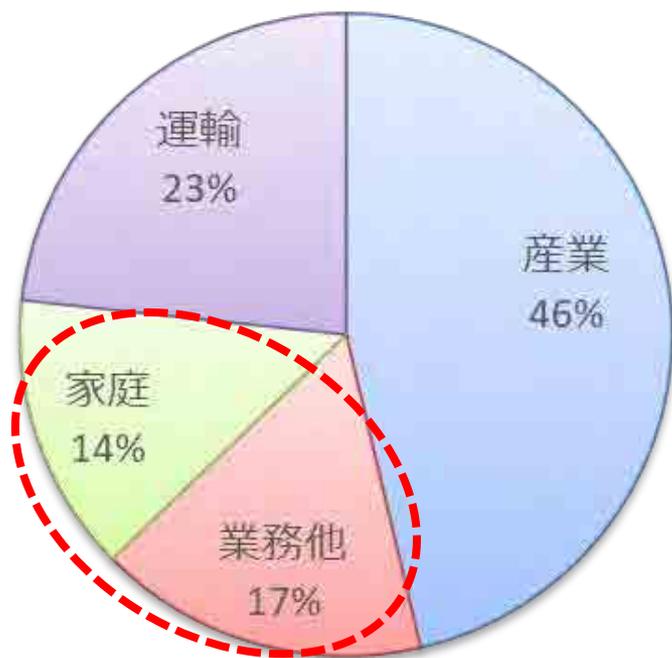
参考資料集

(構成員提言)

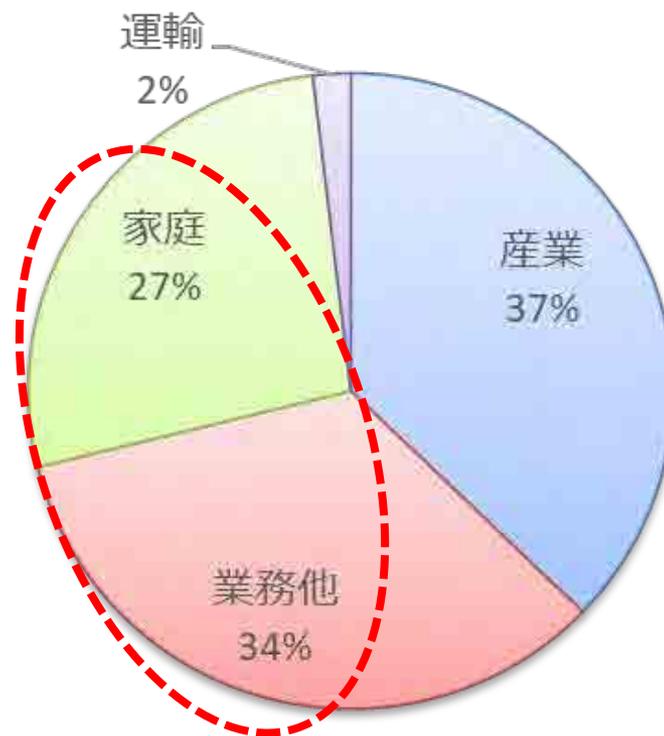
令和3年2月24日

住宅・建築物のエネルギーと電力消費 2019年

部門別 最終エネルギー消費



部門別 電力消費



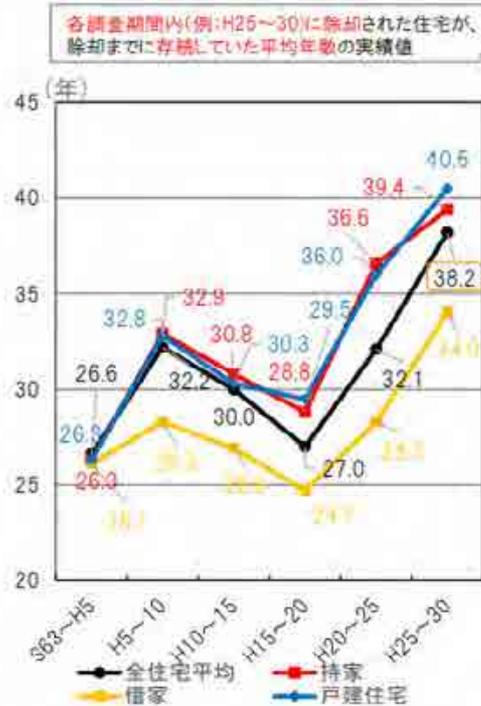
住宅の長寿命化

住宅の存続期間の実績・予測

課題：ロックインー新築建物の省エネ対策は急務

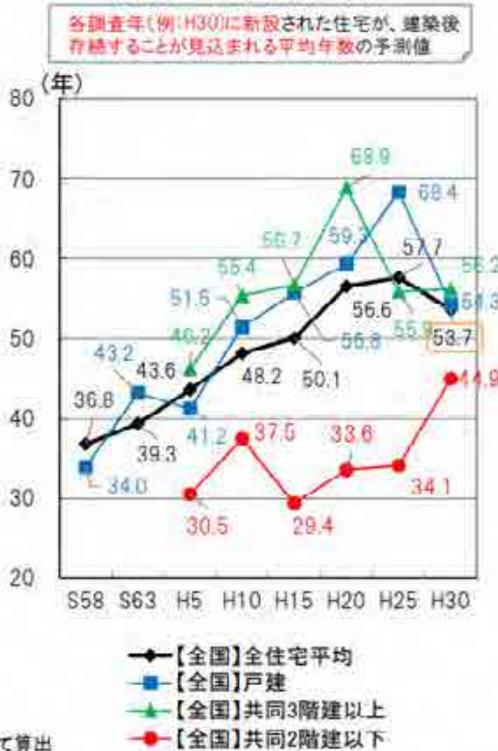
- (1) 除却住宅の平均築後年数(実績値)は、**38.2年(全住宅)**で、平成15年以降増加傾向
- (2) 新設住宅の平均存続年数(予測値)は、(2-(a))平成25・30年の調査結果によると、**53.7年(全住宅)**で、前回より減少
(2-(b))昭和48～平成30年の調査結果によると、1980年代に建築された戸建・長屋建は**58.2年**で、増加傾向

(1) 除却住宅の平均築後年数(実績値)

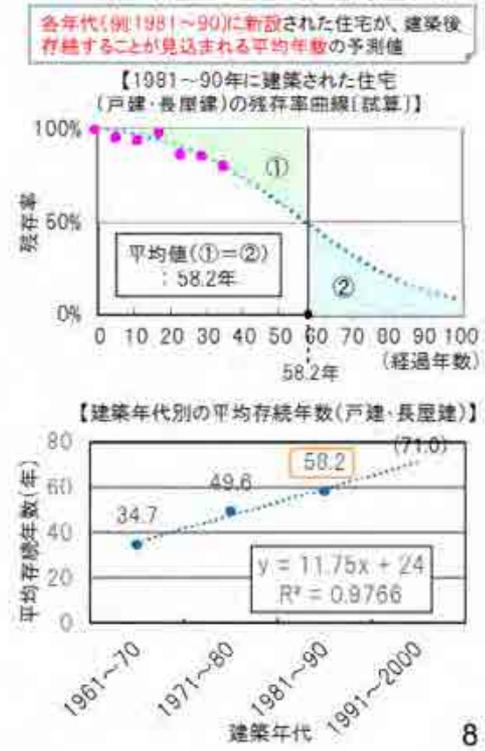


出典: 住宅・土地統計調査(各年)をもとに国土交通省にて算出

(2-(a)) 新設住宅の平均存続年数(予測値)
(直近2回の調査結果による)



(2-(b)) 新設住宅の平均存続年数(予測値)
(S48以降の全ての調査結果による)

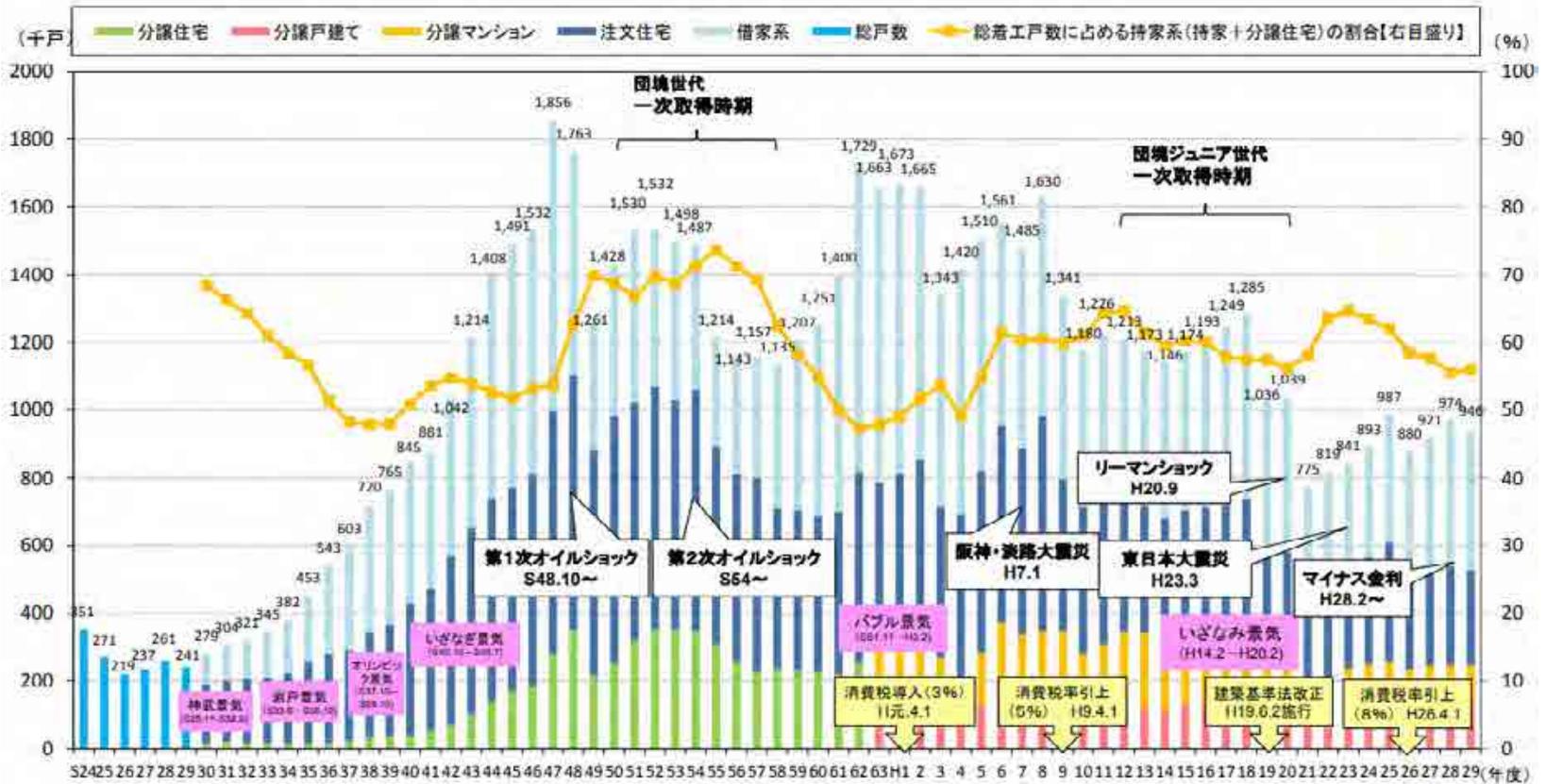


8

新築着工数の減少

(参考) 新設住宅着工戸数の推移【長期】(年度)

○昭和42年度に100万戸を越えた以降、景気の影響などにより増減を繰り返しながらも、100万戸を越える水準で推移。
 ○リーマンショックにより大幅な減少が見られ、40年ぶりに100万戸を下回ったものの、平成21年度以降は緩やかな持ち直しの傾向が継続。
 ○平成29年度は、持家、貸家、分譲住宅ともに減少して、合計94.6万戸となり、平成26年度以来はじめての減少(▲2.8%)となった。

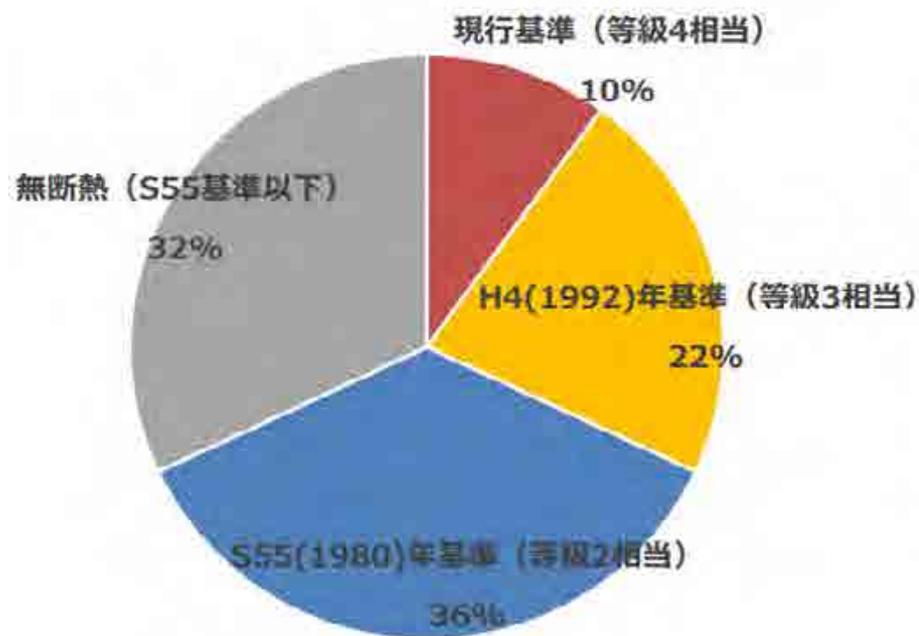


※S24～29年度は、利用関係別に統計をとっていない。

※一次取得時期は30代前半(30-34歳)とした。

(資料) 住宅着工統計(国土交通省)

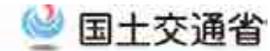
無断熱が32%－日本の住宅ストック



省エネ改修費	新築時の費用増
等級3→等級4	等級3→等級4
約231万円	約87万円
躯体断熱改修 約125万円 窓断熱改修 約88万円 設備改修 約37万円	
木造戸建住宅、6地域、延べ床120m ² を想定	

建築物省エネ法2019年改正と施行のスケジュール

法律の審議経過と今後の施行予定等



審議経過

2019年2月15日：閣議決定
4月23日：衆議院において全会一致で可決
5月10日：参議院において全会一致で可決・成立

2019年5月17日：法律の公布

施行スケジュール

概要周知・施行に向けた準備等

- 概要説明会の開催等
- 省エネ基準等の検討・公布
※省エネ小委員会建築物省エネ基準等WG・社会資本整備審議会建築物省エネ基準等小委員会合同会議で審議予定
※注文戸建住宅・賃貸アパートのトップランナー基準の制定のほか、法公布後2年以内施行に係る基準等の見直し（基準の簡素化・合理化）も実施予定
- 政省令・告示の検討・公布

2019年11月予定：法公布後6ヶ月以内施行

- 複数建築物連携型プロジェクトの容積率特例制度の対象への追加
- マンション等に係る届出義務制度の審査手続の合理化
- 注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー制度の対象への追加

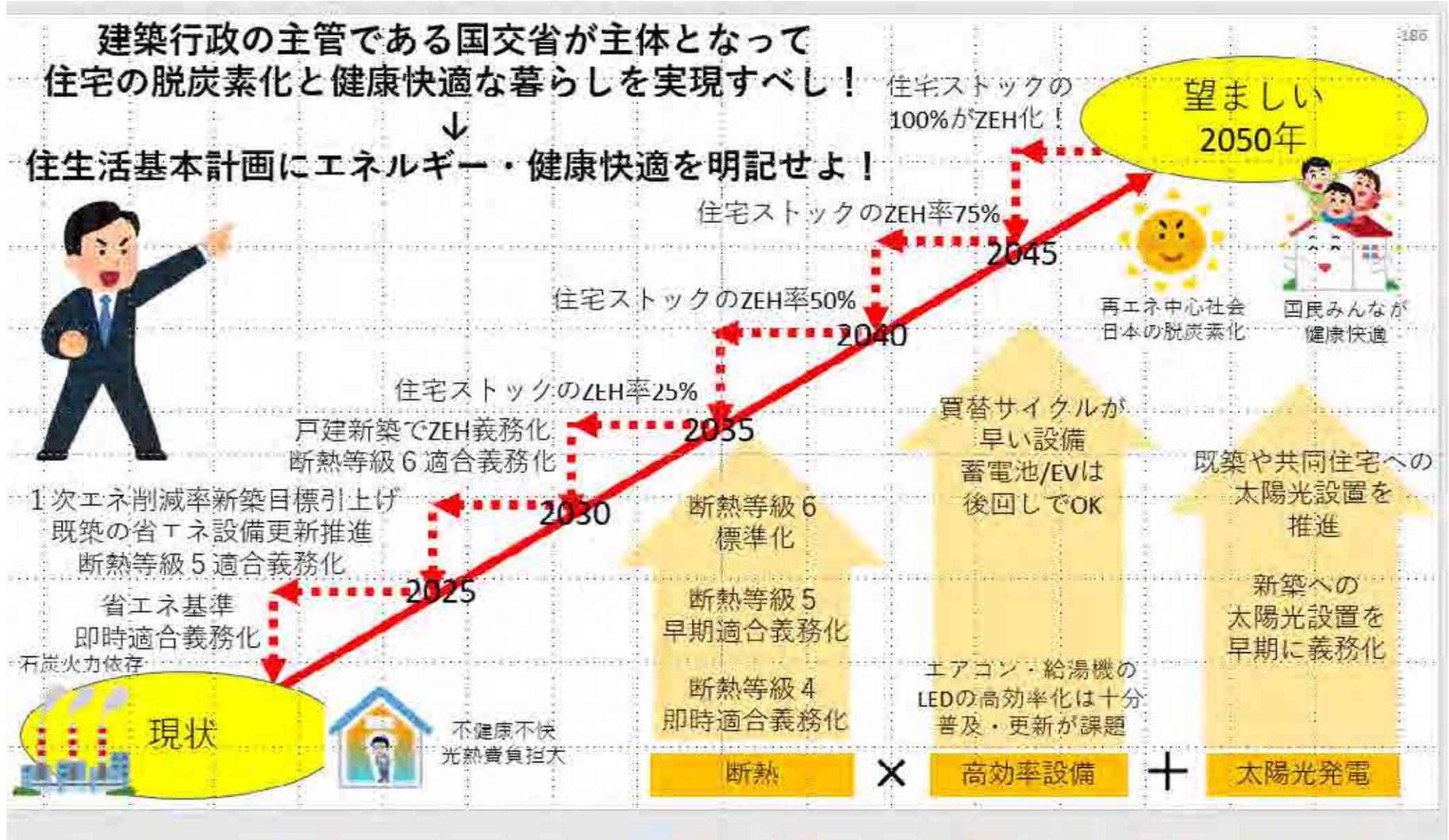
詳細周知・施行に向けた準備等

- 詳細説明会の開催等
- 政省令・告示の検討・公布

2021年4月予定：法公布後2年以内施行

- 中規模のオフィスビル等の適合義務制度の対象への追加
- 戸建住宅等における建築士から建築主への説明義務制度の創設
- 気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入

バックカasting 基準強化

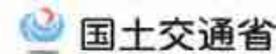


パリ協定「日本のNDC（国が決定する貢献）」における省エネルギー目標の内訳

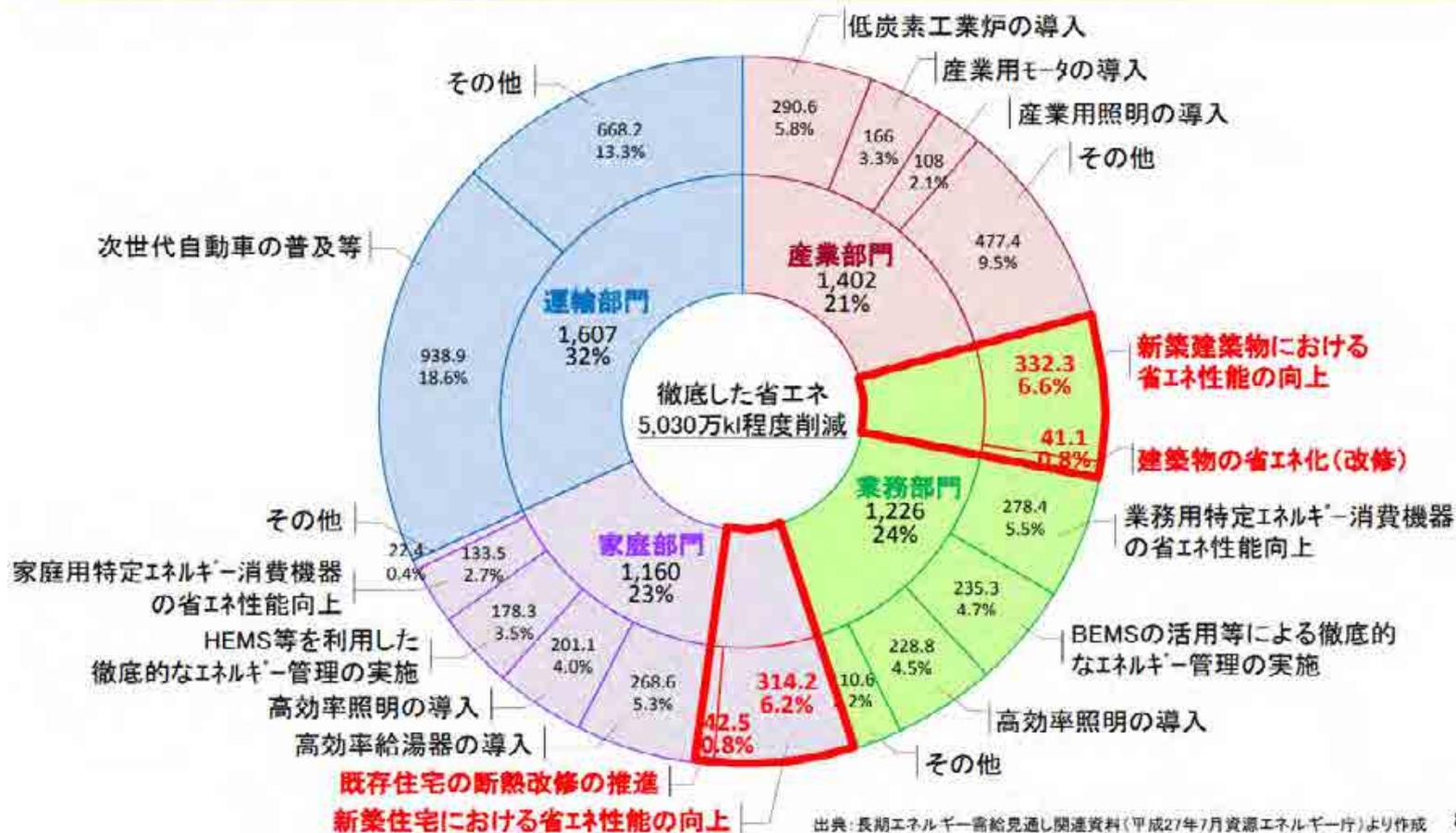
課題：定量的な達成見通し分析が公表されていない

① 省エネルギー対策推進の背景

住宅・建築物における地球温暖化対策計画の目標達成の寄与度



○ 国土交通省の施策対象分野（建築工事を伴うもの）における削減量は、全体の14.4%を占める。



出典：長期エネルギー需給見通し関連資料（平成27年7月資源エネルギー庁）より作成 8

住生活基本計画（全国計画）－パブリックコメントに向けた案

新たな住生活基本計画(案)の概要

資料4-2



住生活基本法
平成18年6月施行

現行の住生活基本計画（全国計画）
【計画期間】 平成28年度～37年度

おおむね5年毎に
見直し

新たな住生活基本計画（全国計画）
【計画期間】 令和3年度～令和12年度

住生活をめぐる現状と課題

- 世帯の状況
 - ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
 - ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向である。
- 住宅ストック
 - ・旧耐震基準や省エネ基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移している。
 - ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。
- 多様な住まい方、新しい住まい方
 - ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
 - ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。
- 新技術の活用、DXの進展等
 - ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
 - ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。
- 災害と住まい
 - ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
 - ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

○上記課題に対応するため、3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進

① 「社会環境の変化」の視点

- 目標1 新たな日常、DXの推進等
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

② 「居住者・コミュニティ」の視点

- 目標3 子供を産み育てやすい住まい
- 目標4 高齢者が安心して暮らせるコミュニティ等
- 目標5 セーフティネット機能の整備

③ 「住宅ストック・産業」の視点

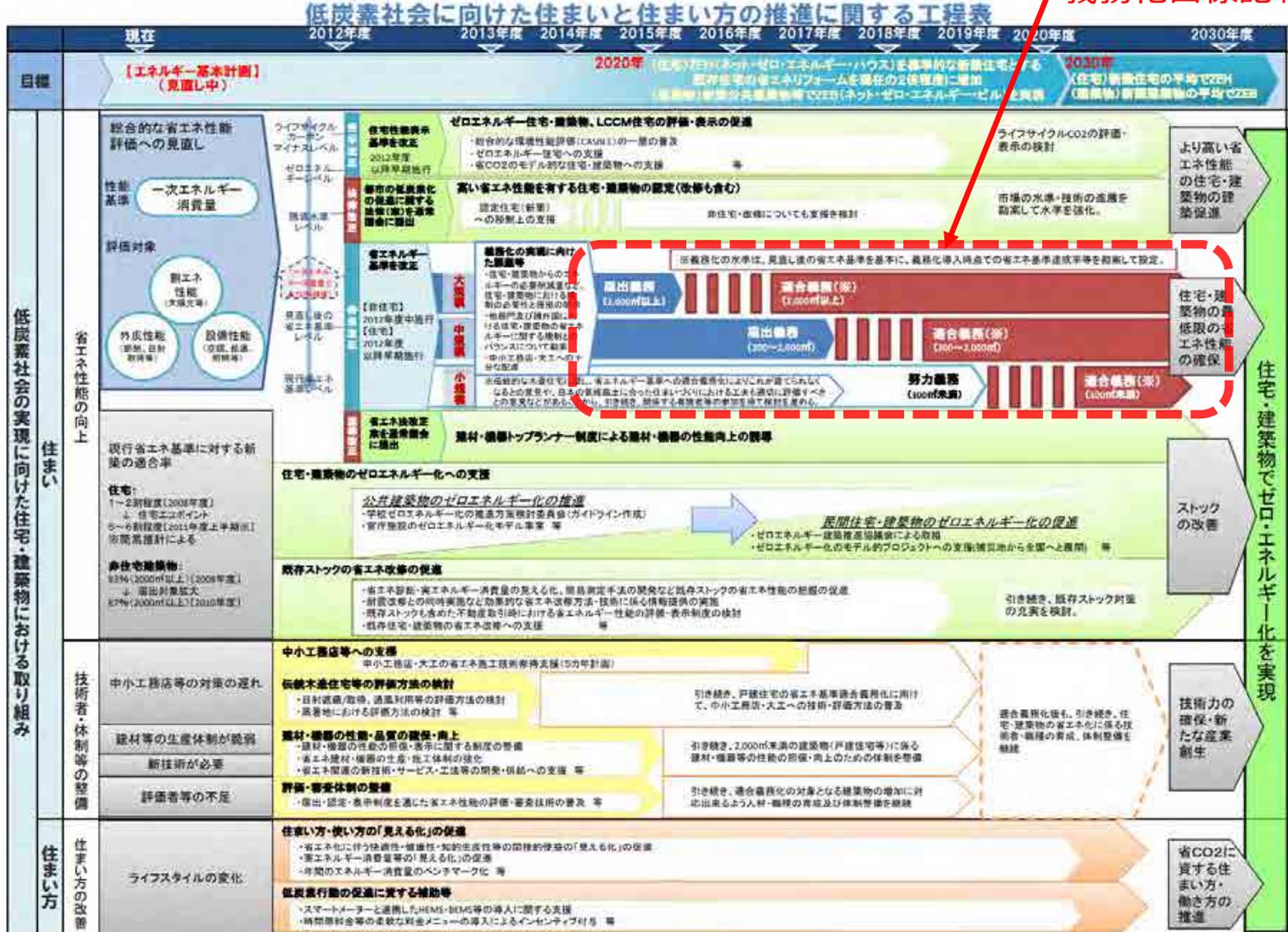
- 目標6 住宅循環システムの構築等
- 目標7 空き家の管理・除却・利活用
- 目標8 住生活産業の発展

住生活基本計画（全国計画）－パブリックコメントに向けた案

② 「居住者・コミュニティ」の視点	③ 「住宅ストック・産業」の視点
<p style="text-align: center;">目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備</p> <p>(1) 公営住宅、セーフティネット登録住宅、UR賃貸住宅等による住宅確保要配慮者の住まいの確保</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替えやバリアフリー化等のストック改善による長寿命化の推進 ○地方公共団体と民間団体等が連携を強化し、緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を進めるとともに、地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進 ○UR賃貸住宅を活用し、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストックの再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境の整備 <p>(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国・地方それぞれにおいて、住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活保護、住居確保給付金等に関する生活相談・支援体制の確保 ○地方公共団体の住宅・福祉部局や居住支援協議会、居住支援法人等が連携して、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応や就労支援等の実施 ○残置物の円滑な処理方法や多言語化した契約書等の普及啓発 	<p style="text-align: center;">目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</p> <p>(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○基礎的な性能や優良な性能が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める ○これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、既存住宅取得を推進 ○既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進 <p>(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進 ○耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる良質な住宅ストックへの更新 ○マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、地方公共団体による管理計画認定制度を定着させ、マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を促進

「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」工程表 (2012年7月)

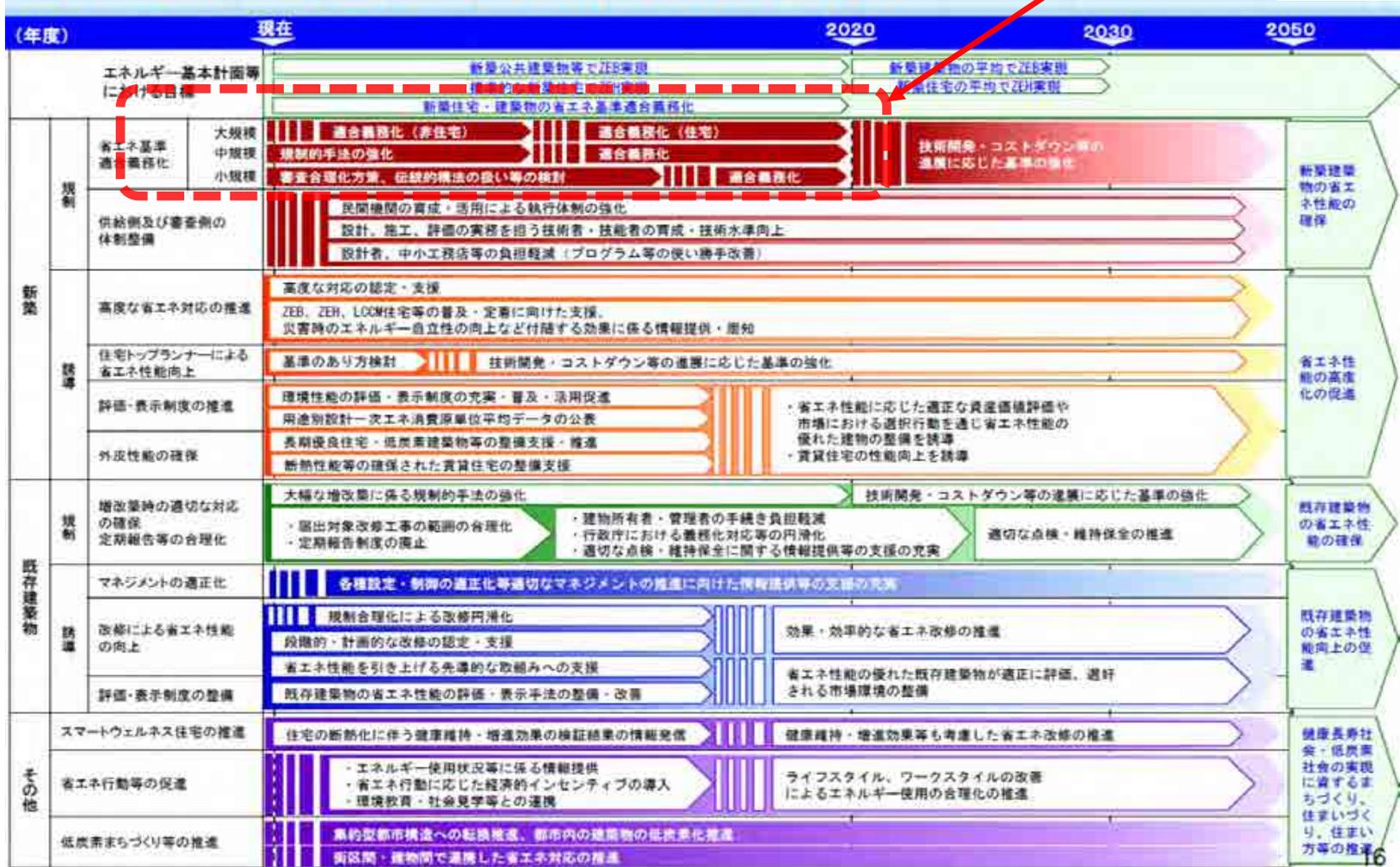
義務化目標記載



「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について」（第一次答申） （2015年1月）

住宅・建築物の省エネルギー対策に関する工程表

義務化目標記載



断熱改修等による居住者の健康への影響調査

断熱改修等による居住者の健康への影響調査 第3回中間報告までの成果概要

影響因子

断熱改修
により改善

○居間の
室温※1

第3回より
分析軸に追加

○部屋間
温度差※2

○床近傍
室温※3

健康への影響の内容

青字：2回目の中間報告で新たな知見/知見の充実を報告

緑字：3回目(今回)の中間報告で新たな知見/知見の充実を報告

■ 家庭血圧

・室温が低いほど血圧が高い(充実)

・高齢者ほど影響が大きい(充実)

・断熱改修で血圧が有意※4に改善(充実)



・室温が安定すると血圧の季節差も縮小(知見1)

・部屋間の温度差、床近傍室温が血圧に有意に影響(知見2)



・データを充実(知見3)

■ 健康診断数値

・室温が低いほど、
心電図異常所見等が有意に多い



・データを充実(知見4)

■ 夜間頻尿

・就寝前室温が低いほど、リスクが高い

・断熱改修で夜間頻尿回数が有意に減少



・データを充実(知見5)

(疾病(過活動膀胱症状)との関係がより明確化)

■ 入浴習慣

・居間または脱衣所の室温が低い住宅では、熱め入浴の確率が有意に高い

■ 疾病

・床近傍室温の低い住宅では、様々な疾病・症状を有する人が有意に多い(知見6)

■ 身体活動量

・断熱改修に伴う室温上昇によって、住宅内の身体活動量が有意に増加(知見7)

※1 居間の床上1mの室温

※2 居間と寝室、居間と脱衣所などの非居室との部屋間温度差

※3 床上1mと床近傍(床上に設置した温度計で測定した室温)との上下温度差

※4 「有意」とは「確率的に偶然とは考えにくく、意味があると考えられる」ことを指す統計用語

WHO(世界保健機関) が暖かい住まいと断熱などを勧告 2018年11月

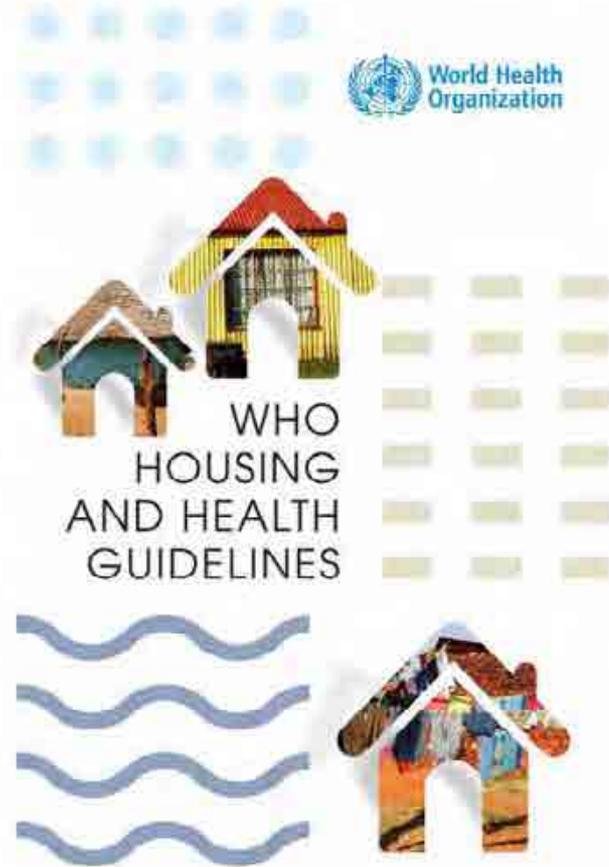


WASEDA University

- ✓ 冬季室温18℃以上
- ✓ 新築・改修時の断熱
- ✓ 夏季室内熱中症対策



**断熱性向上と
快適で健康性の高い
暖冷房が大切**



<https://www.who.int/publications/i/item/who-housing-and-health-guidelines>

Department of Architecture, WASEDA University

11

世帯当たり一次エネルギー消費量比較

