



住宅版「エコポイント制度」と「エコ住宅」

1級建築士 田丸善三

2010年4月の改正省エネ法完全施行を目前に、政権交代により鳩山首相が示した「鳩山ビジョン」、要するに2020年までに1990年比(京都議定書)で温室効果ガスの排出量を25%削減するという目標に対して全ての経済システムが大きく変容しようとしています。東京や大阪の大規模ビル群では省エネ改修を目的とした大規模な工事が目白押しに計画されており、大きな経済的負担となっていますが、又新たなビジネスチャンスを生み出しています。

住宅関連業界にとっては、示された目標を達成するため現在もっとも注目を集めているのは太陽光発電システムです。特に昨年より補助金制度が復活し設置費の80~90%の費用負担で済んだり、目玉になるのは売電の際の買い取り価格が住宅用で48円/1kw.と従来の2倍に、通常の電力使用価格を上回り、このことで10年で導入費用を回収できると試算されています。しかし、1990年比25%温室効果ガス削減には05年時点の55倍、7900万kw.まで太陽光発電を増やす必要があると言われ太陽光発電だけで事が済むわけではありません。

さて、家電エコポイント制度の対象が省エネ効果の高い家電製品だったのに対し、住宅版エコポイント制度は、「エコ住宅」の新築やリフォームを対象とします。平成21年度第2次補正予算が成立直後で未だ明確に示されていませんが、新築で15万戸の利用を想定し1000億円を投じる予定です。詳細は未発表ですが、改正省エネ法の基準を満たす窓の断熱改修(複層ガラス、二重サッシ等)、並びに外壁、天井、床への断熱工事を指しています。共同住宅に利用できますが、現実には断熱工事は新築以外にはなかなか難しいのです。そこで建物全体を断熱材ですっぽり覆う外断熱工事が注目されます。外壁断熱効果を高めコンクリートの持つ熱容量を効果的に利用しながら、建物の冷暖房負荷を著しく削減する事が可能になります。又外気温度や日射などによる躯体コンクリートのダメージを減らして建物を長寿命化する効果も期待でき、室内仕上げの自由度や結露の防止などには効果が大きい上、内部改修については容易です。既に欧米や北海道では外断熱が一般的になっており、築後改修にたいする工法も充実しています。星野リゾートによるアルファリゾート「トナム」の高層ホテルの外断熱改修は30%程度の暖房負荷の低下を生んだと言います。これからのマンション改修には、ガラスの複層化と合わせて検討に値するスペックになっていくでしょう。