

日本住を快適空間!

ダンネット通信

2006.10-11 vol.52

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

特集

今後10年の住宅政策の指標

住生活基本計画のポイント

政府は先月、平成27年度までの10年間にわたる国の住宅政策の方針をまとめた「住生活基本計画」を閣議決定しました。その内容は今年6月に成立した住生活基本法に基づいており、国民の住生活の安定と質の向上を図るものとして、これからの家づくりにも大きく関わってくることが予想されます。そこで今回は住生活基本計画と住生活基本法についてまとめてみました。

新耐震基準適合率を90%に

住生活基本計画は、住生活基本法に基づき、住生活の安定と向上のための施策を総合的かつ計画的に推進するために策定されたものです。計画期間は今年度から平成27年度までの10年間。具体的な目標となっているのは、①良質な住宅ストックの形成および将来世代への承継②良好な居住環境の形成③国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備④住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保—以上の4つです。

このうち、住宅の性能面では耐震性、バリアフリー化、省エネ性の向上が掲げられており、このほか居住面積の確保、住宅の長寿命化、住宅性能表示制度の利用率向上などに具体的な数値目標が

定められました。

耐震性について見ると、耐震診断や耐震改修等の促進、建築規制の適確な運用を基本的な施策とし、新築住宅では現行の建築基準法の遵守が求められています。この点については耐震偽装事件もあったことから、実際の安全性をどう確保するかについて今後特別立法も予定されています。

既存住宅は、平成15年度時点で75%だった新耐震基準（昭和56年基準）適合率を、平成27年度まで90%に引き上げることを目標としています。

バリアフリー化については、住居内と共同住宅の廊下などに対して目標が設定されています。まず住居内では65歳以上の高齢者が暮らす住宅について①自立生活を支援する手すりを2カ所に設



住生活基本計画によって、今後の家づくりには耐震化・省エネ化・バリアフリー化がよりいっそう求められるようになりそう（写真はイメージです）

置、または段差のない室内を平成 27 年度までに 75%（平成 15 年度時点では 29%）の住宅に適用②介助が必要な状態を想定して 2 ヶ所以上の手すりを設置し、段差のない室内と車いすが通行可能な廊下幅などの条件をすべてクリアする住宅の比率を平成 27 年度までに 25%（平成 15 年度時点では 6.7%）とする一としてしています。

また、共同住宅の廊下などについては、平成 27 年度までに 25%の住宅で、道路から各住戸までを車いすやベビーカーで通行可能にする考えです（平成 15 年度時点では 10%）。

2 年後に新築の半分が次世代基準

省エネ性では、まず平成 16 年度で 31.8%となっている新築住宅の次世代省エネ基準適合率を、平成 20 年までに 50%に引き上げることを目標にしています。この目標は京都議定書（COP3）の目標達成のために設定されたもので、COP3 の目標設定に変更があれば、基本計画も変更となります。既存住宅については“一定の省エネルギー対策”を施した住宅の比率を平成 27 年度までに 40%（平成 15 年度時点で 18%）に高める考えです。

既存住宅における“一定の省エネルギー対策”については、具体的な基準が明らかになっていませんが、国交省によると、統計調査上の「全部または一部の窓に二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅」を一定の省エネルギー対策を施した住宅の例として挙げています。

居住面積の確保については、子育て世帯の誘導

居住面積水準を平成 27 年度までに全国で 50%とします。誘導居住面積水準とは、世帯 1 人あたり 25 m² + 25 m² で算出しており、夫婦と子ども 2 人では 125 m² となります。これは戸建住宅ではほぼ達成されている水準ですが、賃貸での達成率はまだ低いと考えられ、今後はいわゆるファミリー向け賃貸の充実が住宅建設のポイントにもなりそうです。

解体時期は築後 30 年 → 40 年へ

住宅の長寿命化では、住宅が解体される時期が現在では築後 30 年となっていますが、これを平成 27 年度まで 40 年に伸ばすなどの目標設定を行っています。このためには既存住宅のリフォームによる質の向上や、質が向上した中古住宅の市場価値評価など、多くの課題を解決する必要がありますが、ストック重視の政策の中で、住宅の長寿命化が実現するかどうかは、日本の住宅が本当の意味で高品質なストックに変わっていくのかを判断する上で大きなポイントになりそうです。

住宅性能表示制度の利用率については、昨年度の新築住宅の利用率が 16%に過ぎませんでした。これを平成 22 年度まで 50%に高めることとしています。

これらの目標は、全国的な達成状況を定量的に把握するために設定されたもので、今後、各都道府県で地域性に基づいた目標が定められる予定。国交省では関係省庁と連携しながら具体的な施策を検討し、概ね 5 年後には社会情勢の変化なども考慮しながら計画の見直しを行う考えです。

住生活基本計画（全国計画）の目標と成果指標

目標	目標の達成状況を示す成果指標	具体的な目標値
良質な住宅ストックの形成および将来世代への承継	①新耐震基準適合率	ストックの新耐震基準適合率75% (H15)→90% (H27)
	②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率	バリアフリー化率10% (H15)→25% (H27)
	③省エネルギー対策率	新築＝次世代省エネ基準適合率31.8% (H16)→50% (H20) 既築＝二重サッシ等使用率18% (H15)→40% (H27)
	④リフォームの実施率（年間・対ストック総数）	24% (H11～15平均)→5% (H27)
	⑤適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合	20% (H15)→50% (H27)
良好な居住環境の形成	⑥重点密集市街地の整備率	0% (H14)→概ね100% (H23)
	⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数	約1000箇所 (H17)→約500箇所 (H27)
国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	⑧住宅性能表示の実施率（新築）	16% (H17)→50% (H22)
	⑨既存住宅の流通シェア（既存/既存+新築）	13% (H15)→23% (H27)
	⑩住宅の利活用期間	滅失住宅の築後平均年数＝約30年 (H15)→約40年 (H27) 住宅の滅失率（5年間・対ストック）＝8% (H10～15)→7% (H22～27)
	⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	全国＝42% (H15)→50% (H22)・大都市＝37% (H15)→50% (H27)
住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑫最低居住面積水準未達率	早期に解消
	⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率	一定のバリアフリー＝29% (H15)→75% (H27) 高度のバリアフリー＝6.7% (H15)→25% (H27)

「かんたんベース」がモデルチェンジ！ 次世代省エネ基準に対応し、強度もアップ



型枠断熱材の厚さを 53 mm から 65 mm に増やした「かんたんベース」の施工現場

ダンネットでは、このほどブロック状の型枠兼用断熱材「かんたんベース」をモデルチェンジして発売を開始しました。型枠断熱材の厚さを 65 mm として I 地域の次世代省エネ基準に対応させたほか、高さのバリエーションと T 字コーナーセットの部材構成をそれぞれ見直したことで、より高性能かつ使いやすくなりました。

「かんたんベース」は、セパレーターを 15 mm 間隔で自由な位置に固定できるようにして優れた施工性を実現するとともに、断面積が小さい専用セパレーターを採用することによって必要十分なコンクリート強度を確保するビーズ法ポリスチレンフォーム（EPS）の型枠兼用断熱材。EPS に粉炭を配合しているため、調湿や脱臭、マイナスイオンの増加と磁場の安定化によるリラクゼーション効果などが期待できるのも特徴の一つとなっています。

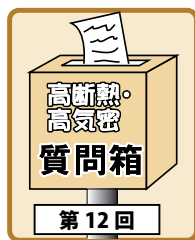
今回のモデルチェンジでは、優れた施工性や床下空気環境の改善が期待できる粉炭の配合

はそのままに、型枠断熱材の厚さを 53 mm から 65 mm に厚手化。I 地域の次世代省エネ基準に対応するとともに、生コン打設時の圧力に対する強度も増したことで、より高い仕上がり精度を確保できるようにしました。

また、型枠断熱材は高さを、150 mm、200 mm、300 mm、400 mm の 4 種類から、200 mm、300 mm、350 mm の 3 種類に変更。T 字コーナーのセットは、これまで L 字形の入隅用断熱材 2 枚とセパレーター 2 個で構成していましたが、新たに平面用断熱材を 1 枚加え、同時にセパレーターも 5 個に増やしました。型枠断熱材の長さは 910 mm（平面用）で従来通り。

工務店入り価格は、高さ 300 mm 品で、下段用が 1,460 円、中段用が 1,260 円、上段用が 1,180 円（いずれも税別で、平面用断熱材 2 枚とハーフタイプ含むセパレーター 8 本または 4 本のセット）となっています。

詳しくは本社または各支店へ。



気密シートを断熱材で挟んで大丈夫？

Q…内断熱と外断熱を組み合わせる場合、気密施工が楽になるように防湿・気密シートを外断熱と同じく軸組外側に

張ると、壁内結露の可能性があると聞きましたが本当でしょうか？

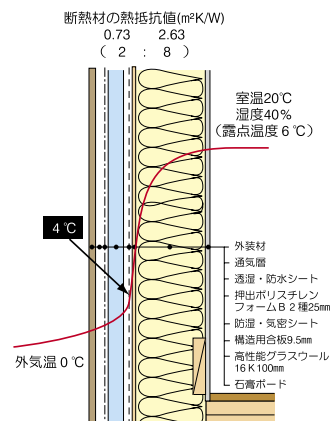
A…防湿・気密シートを軸組室外側に施工する場合、先張り不要で構造材も干渉しないことから、気密施工はかなり楽になります。ただ、軸間充填断熱（内断熱）と外張り断熱（外断熱）を併用するダブル断熱では、軸間の断熱材と外張りの断熱材の間に防湿・気密シートを施工する場合、断熱構成を理論的に考えないとシート部分で結露を引き起こす可能性もあります。

室内の温度・湿度が20℃・40%で、外気温が0℃の場合を例にすると、軸間が高性能グラスウール16K100mm、軸組外側に押出法ポリスチレンフォームB2種25mmとした場合、熱抵抗値の比率はおおよそ軸間8：外側2となり、防湿・気密シートの部分は4℃程度となります（図参照）。温度20℃・湿度40%の空気が結露する

露点温度は6℃であり、軸組室内側に防湿層がないことを考えれば、壁の中に入った室内の空気が防湿・気密シート部分で結露する可能性は高いと言えます。

安全優先なら軸組室内側に防湿・気密シートを施工するのがいいと思いますが、防湿・気密シートが断熱

材に挟まれる納まりでも建設地の気象条件やユーザーの設定室温・湿度などを調べ、防湿・気密シート部分の温度が露点温度を上回るように、軸組室外側の断熱材の熱抵抗値を上げれば結露を回避することも可能になってきます。ちなみにカナダの高性能住宅・R-2000住宅のマニュアルには、熱抵抗値の比率が防湿・気密シートの室内側：室外側で1以下：2以上とすれば結露等の問題がないことが確認されていると書かれています。



図・軸間に高性能グラスウール16K100mm、軸組外側に押出法ポリスチレンフォームB2種25mmを施工した外壁の温度曲線のイメージ

●編集●後●記●

▲北海道の今年の夏は大変暑かったのですが、夏の期間も昔より長くなっているようです。その反面、秋が短く感じられるようになりましたが、これも地球温暖化の影響なんですか。（佐野）

▲夏からコンパネやラワン合板などの値上がりが目につくようになりました。中国やインドにおける需要増が主な原因とのことですが、ビルダーには頭の痛い話だけに、日本にももっと供給してほしいものです。（水越）



株式会社ダンネツ

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