

# 12月号 ごあいさつ

## 2025年4月省エネ基準適合義務化への対応

### 脱炭素社会の実現に向けた取り組みを!!

株式会社 山西 あすなる会顧問 西垣 洋一  
代表取締役社長

1974年1月に創刊しました「(株)山西 あすなる会 月刊誌 積算資料」が、本2023年12月号を以て第600号の発刊を迎えることとなりました。あすなる会の皆様には、第600号50年近くの長きに亘りご愛読して頂き、歴代あすなる会会長様をはじめ会員様、賛助メーカー様には様々なご支援ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。又、先般の「山西あすなる会及び山西70周年記念感謝の集い」にご列席いただきました皆様、併せて心より厚く御礼申し上げます。

#### 2025年4月より省エネ基準適合義務化へ

脱炭素社会の実現に向けた取り組みにおいて、木材・住宅業界も脱炭素化への動きが加速しています。温室効果ガスの大幅な削減が求められる中、その排出源の内訳を見ると、約2割は家庭での冷暖房や給湯、家電の使用など、家庭におけるエネルギー消費に起因するものと言われています(右図①参照)。今後、新築住宅の取得者がより手厚い補助や助成を受けるためには高い性能を有する住宅であることが求められ、2050年のカーボンニュートラル実現という大きな社会目標に向け、木材・住宅業界は省エネ化を柱に大きな変革期を迎えています。

皆様ご周知の通り、2025年4月から省エネ基準への適合が義務付けられ、現在の省エネ基準である断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上が新築住宅の最低基準となります。一般の木造2階建住宅は、建築確認申請の中で審査・検査が加わるとともに、省エネ適合性判定の手続きも必要となるため、今のうちから準備を進める必要があります。これに先がけ、2024年1月には住宅ローン減税を受けるための要件として、省エネ基準を満たすことが必要となります。この証明には、建築士または住宅性能評価機関などによる住宅省エネルギー性能証明等が必要になるため、義務化が開始されるまでに準備を進めておけば間に合うという考えでは手遅れになってしまいます(右図②参照)。

#### 今後も脱炭素化への動きは加速していく

2025年以降も省エネ住宅化への取り組みは強化され、2030年には省エネ住宅から「ZEH水準の省エネ住宅」へと段階的に基準が引き上げられます。国や地方自治体も補助金の支援や住宅ローン減税における控除額の優遇が用意されています。こうした観点から「ZEH水準の省エネ住宅」であることがすでに住宅を選ぶ新たな基準になっていると言えます。

国土交通省、経済産業省、環境省の3省は、住宅や建築物に関する具体的な対策や今後のスケジュールをまとめた報告書、「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策などのあり方・進め方」において、「2050年及び2030年に目指すべき住宅・建築物の姿」として、「ストック(既存の住宅・建物)平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保されているとともに、その導入が合理的な住宅・建築物では太陽光発電設備などの再生可能エネルギーの導入が一般的となる」としています。いずれにしても、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、我々木材・住宅業界の役割は大きく、「住宅の脱炭素化がなければカーボンニュートラルはありえない」とまで言われています(右図③参照)。

今後は、この省エネ基準適合義務化への対応はもちろん、次世代の未来を見据えた視点での家づくりを進めることがなにより大切になると思います。当社としましても、「未来へつなぐ家づくり研究会」を始め、様々な国の施策・住宅法制度について1つ1つ対応し、皆様方のお役立ちが図れるように情報の提供、品揃え強化、サポート体制の充実に努めていく所存です。

2023年12月吉日

(図①) 地球温暖化対策計画(案)における新たな削減目標

温室効果ガス排出量・吸収量 (単位: 億t-CO <sub>2</sub> )	2013 排出実績	2030 排出量	削減率	従来目標
		14.08	7.60	▲46%
エネルギー起源CO <sub>2</sub>	12.35	6.77	▲45%	▲25%
部門別				
産業	4.63	2.89	▲38%	▲7%
業務その他	2.38	1.16	▲51%	▲40%
家庭	2.08	0.70	▲66%	▲39%
運輸	2.24	1.46	▲35%	▲27%
エネルギー転換	1.06	0.56	▲47%	▲27%
非エネルギー起源CO <sub>2</sub> 、メタン、N <sub>2</sub> O	1.34	1.15	▲14%	▲8%
HFC等4ガス(フロン類)	0.39	0.22	▲44%	▲25%
吸収源	—	▲0.48	—	(▲0.37億t-CO <sub>2</sub> )

出典: 地球温暖化対策推進本部(第47回)資料1-1 「地球温暖化対策計画(案)」の概要

(図②) 住宅ローン減税は上限によって控除期間や上限が異なる

新築か 中古か	住宅の環境性能など	控除対象の借入限度額		控除 期間	控除率
		23年入居	24~25年入居		
新築、 買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5000万円	4500万円	13年	住宅 ローン 残高の 0.7%
	ZEH水準省エネ住宅	4500	3500		
	省エネ基準適合住宅	4000	3000		
	その他の住宅	3000	0		
(中古) 既存	長期優良住宅、低炭素住宅、 ZEH水準省エネ住宅、 省エネ基準適合住宅	3000		10年	
	その他の住宅	2000			

国土交通省資料から作成。控除を受けるには合計所得2000万円以下、床面積50平方メートル以上などの条件を満たすことが必要。2023年末までに建築確認を受けた新築住宅を巡っては条件や限度額などに例外がある

(図③) 今後求められる省エネ住宅の在り方

