住宅業界における
エネルギー問題を追求する

イージェネ

堅調推移の省エネ改修市場
工務店の一手は断熱の「翻訳」

国土交通省概算要求発表
対前年当初予算比1.44倍
――「みらいエコ住宅2027」に2000億円

VOL.29

三協アルミ

美しい眺めと開放感を。



STINA

高断熱スリム窓 エスティナ

業界トップクラスのスリムフレーム
高い断熱性能

召合せ部 引違い系窓	38mm	
断熱性能 地域区分5～7	等級6	対応
熱貫流率 非防火 Low-E複層ガラス たてすべり出し窓	1.41	W/(m²·K)

三協立山株式会社 三協アルミ社　https://alumi.st-grp.co.jp/

E-J エネ（イージェネ）

VOL.29

2026年9月25日発行

発行所　㈱NJS 日本住宅新聞社
〒113-0022
東京都文京区千駄木3-45-2
毎夕新聞印刷ビル
TEL03-3823-2511
FAX03-3823-2566
Mail:support@jyutaku-news.co.jp
URL:https://www.jyutaku-news.co.jp

CONTENTS

04：堅調推移の省エネ改修市場
工務店の一手は断熱の「翻訳」

06：国土交通省概算要求発表 対前年当初予算比1.44倍
「みらいエコ住宅2027」に2000億円

10：住宅は「消費の場」から「調整装置」へ
GX ZEH本格導入に向けた戦略

12：機器と住まいの両輪で考える これからの冷房戦略

14：断熱等級6・7と新標準の行方
省エネ住宅が直面する現実

堅調推移の省エネ改修市場

工務店の一手は断熱の「翻訳」

政府が住宅の省エネ化に乗り出してから新築分野では断熱等級4の義務化や2030年に向けた等級5の義務化、リフォーム分野では三省合同補助金を始めとした省エネリフォームへの手厚い補助などが進められている。令和9年度概算要求では「みらいエコ住宅2027」に2000億円を要求しており、住宅局の要求額は対前年当初予算比2・5倍の増加となっている(後述)。

一方で、熱損失が多いことから比較的省エネ効果が高いとされる窓リフォームの補助金「先進的窓リノベ事業」に関しては予算消化が100%とならず、大手メーカーから焦りの声も聞こえる。一部調査では工務店がこうした補助制度をつかっているのが3割程度に留まるとのデータもあり、いかに補助金を上手く使った提案ができるかが重要なポイントとなっている。

とはいえ、国交省の住宅リフォーム・リニューアル統計調査の結果を見ると、省エネリフォームの件数は堅調な伸びを見せていることが分かる。省エネリフォームは主に設備機器や窓など追加で施工が可能なメニューが人気だ。

壁をはがして断熱材を充填するリフォームは大掛かりになりやすく、断熱リフォームと耐震リフォームを同時に行うことでコストパフォーマンスが高まるという提案もあるが、そもそもの金額が高額になることがハードルとなっているようだ。

こうした中で、まずは体感を重視して断熱リフォームを進める手法がある。床下に潜り込んで断熱材を充填する「床断熱リフォーム」である。この場合は壁体内に断熱材を入れるリフォームよりも小規模に済みやすいメリットがある。そして最も重要なポイントが「施主が体感しやすい点」である。

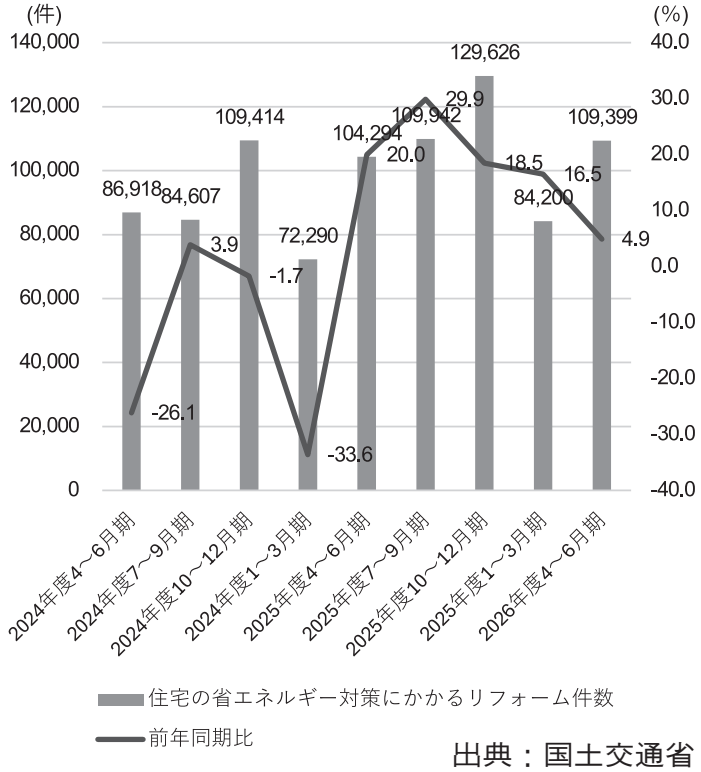


例えばキッチン空間を床断熱にすれば、冬にヒヤッとしない感覚を覚える。施主は「これほど快適ならば……」と全室採用になるケースもあるようだ。省エネリフォームはゼロヒャクの考え方ではなく、予算に応じた適切な提案が施主を説得しやすくすることが分かる事例といえるだろう。さらに、これは省エネや性能が施主に「翻訳」できた事例といえる。高性能だけでは施主を説得することは難しく、具体的にどのような効果があるのかを伝えられるようにする必要がある。

一方で、高断熱は体感しづらい課題がある。高断熱のモデルハウスに施主を招待したところで、体感しづらいためだ。例えば夏の暑い日に電車に乗ったとする。このときに感じる「涼しい！」という感覚はとても分かりやすい一方で、身体的には負担になっているという。おそらく、その電車に長時間乗り続けていれば寒く感じるはずだ。高断熱の良いところは体の負担を軽減して「何も感じなくさせる」ことだが、それを体感させるのは難しいということだ。

よって、様々な省エネリフォームはあるものの、断熱に関しては体感、それも日常生活の中での体感を基軸とした提案が効果的とみられる。モデル

住宅における省エネリフォーム件数の推移



出典：国土交通省

特許取得

驚きの換気能力。

ウイルス対策、
飛沫対策、
隔離対策に！

“原理”が違う 全館空調

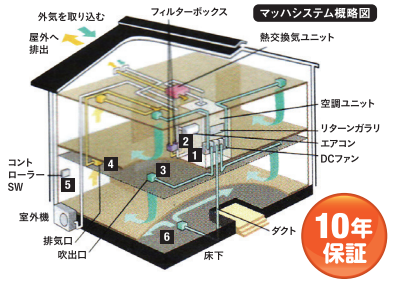
MaHu System®

特許 第5094894号 ／ 特許 第5067769号

新原理の大風量・小温度差空調

省エネや住まいにおける健康に関心をお持ちの皆様から注目を集めている新しい全館換気空調設備です。全館空調とは、部屋だけではなくトイレや廊下、キッチンといった家全体の空間を1台のエアコンで冷暖房したり、24時間換気を行ったりする設備のことです。
家の中での温度差が少なくなるためにヒートショックのリスクを軽減したり、外気の花粉やゴミの粒子をフィルターで除去して取り込むため、清潔で綺麗な空気を室内に送れたりと、様々なメリットがあります。

さぁ、いつも空気が
「きれい」な我が家へ



- 快適に過ごす健康的な毎日
- 毎日の家計に優しい
- フルオーダーの全館空調
- リフォームにも対応

お問い合わせ・お申込みは下記より、もしくはホームページよりお近くの加盟店へ【会員工務店も募集中】

“動画でわかる”マッハシステム 公開中

FHアライアンス
これからの家づくりを考える工務店の会
株式会社ＦＨアライアンス
TEL 0568-29-7282 FAX 0568-90-0170
MAIL info@fha.co.jp https://fh-a.net
〒487-0035 愛知県春日井市藤山台8-11-7

ハウスによっては宿泊体験会を開いているところもあるが、これは朝起きたときのヒヤッとした感覚、蒸し暑い感覚を思い出して、比較してほしいという工務店側の意図があるのだ。性能の数値ではなく「日々の心地よさ」を翻訳して伝えることこそが、これからの省エネリフォームの鍵となる。

国土交通省概算要求発表
対前年当初予算比1・44倍

国土交通省は令和9年度の予算概算要求を公表した。一般会計の総額は8兆7694億円となり、対前年当初予算比で1・44倍。住宅局の要求額は4187億円で、同比2・5倍の拡充となった。

国土交通省の令和9年度概算要求資料に記載されている「みらいエコ住宅2027事業」は、2050年のカーボンニュートラル実現と2030年度以降の新築住宅におけるZEH水準の省エネ性能確保を確実に達成するため、ZEH水準を満たす新築住宅や既存住宅の省エネ改修などを支援する新しい事業であり、令和9年度の予算概算要求額としては2000億円が計上され、このほかにGX経済移行債も見込まれている。

この事業が対象とするZEH水準の住宅には大きく2つの柱があり、1つ目は断熱材や複層ガラスなどを使い省エネ基準より強化した高断熱基準を満たす高断熱化であり、2つ目は暖房や給湯などの設備を高効率化し太陽光発電などの創エネを除いて一次エネルギー消費量を省エネ基準相当から20%削減する設備等の高効率化である。住宅



の省エネ性能を向上させる道すじとしては、２０２２年建築物省エネ法改正を経て、２０２５年に全面義務化が実施され、２０３０年には義務基準が引き上げられて新築住宅におけるＺＥＨ水準が確実に確保されることになっており、令和６年度時点におけるＺＥＨ水準への適合率は60・１％となっている。

また、こうした取り組みに関連する閣議決定として、２月18日に定められた地球温暖化対策計画では、２０２５年度までに省エネ基準適合義務の対象外だった住宅の省エネ基準適合を義務化するとともに、２０３０年度以降の新築住宅でＺＥＨ水準の省エネ性能確保を目指して遅くとも２０３０年度までに段階的な引き上げを実施し、２０５０年に住宅ストック平均でＺＥＨ基準の水準を満たすことを目指す方針が示されている。さらに、同じく令和７年２月18日に閣議決定されたエネルギー基本計画においても、２０５０年にストック平均でＺＥＨやＺＥＢ基準の水準の省エネ性能確保を目指し、その過程として２０３０年度以降に新築される住宅や建築物でも同水準の確保を目指す目標を掲げ、建築物省エネ法などの規制と支援措置を一体的に活用しながら省エネ性能の向上と再生可能エネルギーの導入拡大を進めていくこととされている。

「住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業」は同比５・51倍と大幅に増加しており、改正建築物省エネ法が国会で成立したことにより、建築物脱炭素の動きが本格化しているものとみられる。

「みらいエコ住宅２０２７」に２０００億円

4. 住宅・建築物分野の省エネ・脱炭素取組の推進

みらいエコ住宅2027事業　新規

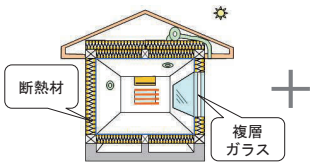
令和9年度予算概算要求額：2,000億円
※このほかGX経済移行債がある

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、2030年度以降の「新築住宅におけるZEH水準に相当する省エネ性能の確保」を確実に実現するため、ZEH水準の省エネ性能が確保された住宅の新築及び既存住宅の省エネ改修等を支援する事業を創設する。

＜現状・課題＞

●ZEH水準の住宅

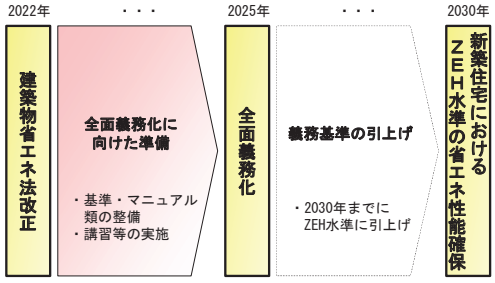
①高断熱化　②設備等の高効率化



断熱基準	一次エネルギー消費量基準
省エネ基準より強化した高断熱基準 （外皮平均熱貫流率の基準例） （単位：W/(m²・K)）	太陽光発電等による創エネを考慮せず 省エネ基準相当から▲20%

地域区分	1・2地域（札幌等）	3地域（盛岡等）	4地域（長野等）	5・6・7地域（東京等）
ZEH基準	0.4	0.5	0.6	0.6

●住宅の省エネ性能の向上の道すじ



●ZEH水準への適合率（令和６年度）　60.1%

●関連する計画（閣議決定）

・地球温暖化対策計画（令和７年２月18日）
具体的には、2022年に改正された建築物省エネ法に基づき、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅の省エネルギー基準への適合を2025年度に義務化するとともに、**2030年度以降新築される住宅についてZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保**を目指し、整合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。・・・くわえて、規制強化のみならず、**2050年に住宅ストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能確保**の実現に向けて、新築住宅についてはZEH基準の水準及びそれを上回る水準の省エネルギー性能を有する住宅の普及を図る。

・エネルギー基本計画（令和７年２月18日）
政府としては、2050年に**ストック平均でのZEH（Net Zero Energy House）・ZEB（Net Zero Energy Building）基準の水準の省エネルギー性能の確保**を目指し、これに至る**2030年度以降に新築される住宅・建築物はZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保**を目指すとの目標を掲げており、建築物省エネ法などの規制と支援措置を一体的に活用しながら、省エネルギー性能の向上及び再生可能エネルギーの導入拡大を進めていく。

これは中小工務店の手がける一般的な木造2階建て住宅が対象外となっているものも、建築物全体におけるひとつのトレンドとなる。

建築物ライフサイクルカーボン削減推進事業

同推進事業の中に含まれている「建築物ライフサイクルカーボン削減推進事業」は、資材製造から施工、使用、解体までの全段階における温室効果ガス排出量を抑える建築物の供給を増やす事業である。新築や改修において、既存躯体の再利用や低炭素建材の採用といった省エネ・省資源・脱炭素につながる工事費用を補助する。

優良木造建築物等整備推進事業

同じく、「優良木造建築物等整備推進事業」は、炭素貯蔵効果が見込める中大規模な木造建築物の普及や、先進的な設計・施工技術を取り入れたプロジェクトを支援する事業である。民間事業者などが実施する木造化にかかる調査設計費や建設工事費の一部を補助対象としている。

2050先導型住宅推進事業

同様に、「2050先導型住宅推進事業」は、2050年の社会経済情勢等を見据えた良質な住宅ストックの形成等に資する取組を推進することを目的としている。次世代の課題解決に向けて取り組むべきテーマを設定し、そのテーマに沿った先導的な取組への支援を強化するものだ。

背景には、2050年を見据えた住宅政策の方向性を定めた住生活基本計画（全国計画）が本年3月に閣議決定されたことや、建築物分野においても2050年を見据えた中長期的な計画の年度内取りまとめに向けた議論が進められている状況がある。また、住宅・建築生産分野では、中長期的に住宅・建築生産プロ

建築物のライフサイクルでの温室効果ガス排出量削減
出典：国土交通省より引用



セスにおける担い手不足を解消するための新たな担い手の育成、既存ストックの活用、サーキュラーエコノミーへの移行といった新たな取組が必要とされている。こうした先導的な取組の実施には一定のコストを要するものの、取組による効果を検証・整理し消費者へ提示することを通して、普及が進むことが見込まれている。

具体的な要求内容としては、取組テーマに「レジリエンス性の向上」を設定するほか、次世代の課題解決に向けたテーマを設定する方針が示されている。テーマの例として挙げられている「新たな担い手の確保」では、建築に携わる各専門主体が地域住民との間で知識や経験等を共有し、住民自らが小規模リフォームの主体として自立的に活動できる環境づくりや文化づくりに貢献するモデル的な取組を支援する。

この枠組みにおいては、工務店が地域住民に工事の技術や手順を提供し、大規模リフォームの依頼や入職者の増加につなげるとともに、ホームセンターから専用工具や資材を供給し継続的な物品購入機会を生み出す構造が描かれている。また「サーキュラーエコノミーへの移行」の例としては、今後の多様なサーキュラーエコノミーの実践に向け、リサイクル・リユース・リニューアブル部材等を積極的に活用するためのモデル的な取組を支援する。これには、新築時や改修時にリニューアブル部材を供給し、解体時に排出される廃材等のマテリアリサイクルを行ってリサイクル部材やリユース部材として再利用する循環プロセスが含まれている。

２０５０年のカーボンニュートラル実現を見据え、省エネ性能の義務化や各種支援事業を総合的に推進することで、住宅・建築物分野における脱炭素化と持続可能な社会への移行がますます加速していくことだろう。

令和９年度住宅局関係予算概算要求総括表
出典：国土交通省より引用

事項	令和９年度 要求・要望額 (A)	うち「強く豊かな日本」投資枠	前年度 予算額 (B)	対前年度 倍率 (A／B)
住宅対策	3,482.88	1,611.67	1,559.36	2.23
うち住宅・建築物防災力緊急促進事業	126.00	0.00	105.00	1.20
うち密集市街地総合防災事業	43.20	0.00	36.00	1.20
うちマンション総合対策モデル事業	32.40	0.00	27.00	1.20
うち空き家対策総合支援事業	70.80	0.00	59.00	1.20
うち住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業	1,699.04	1,575.57	308.60	5.51
うち建築GX・DX推進事業	103.00	30.00	73.00	1.41
うち公的賃貸住宅家賃対策	128.37	0.00	120.29	1.07
うち地域居住機能再生推進事業	618.54	0.00	357.67	1.73
うち住宅金融支援機構	311.66	21.00	259.72	1.20
都市環境整備	100.91	0.00	84.09	1.20
災害復旧等	1.01	0.00	1.01	1.00
公共事業関係計	**3,584.80**	**1,611.67**	**1,644.46**	**2.18**
行政経費	601.72	510.00	76.48	7.87
うち環境・ストック活用推進事業	38.57	0.00	36.02	1.07
合計	**4,186.52**	**2,121.67**	**1,720.94**	**2.43**

1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等（令和9年度）として、18,104億円の内数がある。
2. 本表のほか、東日本大震災からの復興対策に係る経費（東日本大震災復興特別会計）として、198億円がある。
3. 本表の行政経費には他局計上分を含み、デジタル庁一括計上分を含まない。
4. 第1次国土強靱化実施中期計画に基づく取組の推進に必要な経費については、事項要求を行い、予算編成過程で検討する。
5. 労務費確保の必要性や近年の資材価格の高騰の影響等を考慮した公共事業等の実施に必要な経費については、事項要求を行い、予算編成過程で検討する。
6. 計数はそれぞれ四捨五入しているため、端数において合計とは一致しない場合がある。

●２０２７年にＺＥＨの新基準が始まります●

住宅は「消費の場」から「調整装置」へ

ＧＸＺＥＨ本格導入に向けた戦略

２０２７年から本格導入されるＧＸ ＺＥＨを前に、２０２６年は住宅の役割が大きく転換する節目の年となる。これまで住宅は「省エネ性能を高め、光熱費を抑える」ことが主眼だった。しかし今後は、太陽光・蓄電池・エコキュート・ＨＥＭＳを備え、地域の電力需給を支える「分散型エネルギーインフラ」として機能することが求められる。国の制度設計もその方向へ大きく舵を切り、工務店にとっては新たな住宅像への準備が不可欠となっている。

「電力を調整する装置」へ住宅が変わる

ＧＸ ＺＥＨの特徴は、従来のＺＥＨが目指してきた「個別住宅でのエネルギー収支ゼロ」を超え、社会全体の需給調整に参加する点にある。電力広域的運営推進機関（ＯＣＣＴＯ）が公表した将来シナリオでは、２０４０～２０５０年の需給バランス維持において、家庭用ヒートポンプや蓄電池、ＥＶによるＤＲ（ディマンドリスポンス）が不可欠とされている。

ＤＲとは、電力会社やアグリゲータからの要請に応じて、需

地域レジリエンスを支える転換点

「分散型エネルギーインフラ」へ

新しく始まるGX ZEHの定義　出典：経済産業省

区分	外皮性能	省エネ（再エネ除く）	再エネ	省エネ（再エネ含む）	設備要件
GX ZEH+	断熱等性能等級6	35%以上削減	必須	115%以上削減	蓄電池＋HEMS
GX ZEH				100%以上115%未満削減	
Nearly GX ZEH				75%以上100%未満削減	
GX ZEH Oriented			-	（条件付き）	-

要家側が電力使用量を調整する仕組みだ。例えば春秋の昼間、太陽光の余剰が大量に発生する時間帯にエコキュートの沸き上げを行う「上げＤＲ」、夏冬のピーク時に空調負荷を一時的に抑える「下げＤＲ」などがある。住宅がこうした需給調整に参加することで、地域の電力網の安定化に寄与する。ＧＸ ＺＥＨは、そのための〝住宅の標準仕様〟を定める役割を持つ。

ＧＸ ＺＥＨを支える三つの要素

住宅がエネルギーインフラとして機能するためには、建物の性能と設備の組み合わせが一体となって働くことが欠かせない。まず基盤となるのが断熱性能で、ＧＸ ＺＥＨでは断熱等性能等級６以上の外皮性能が求められる。これは単なる省エネのためではなく、ＤＲによって空調を一時的に抑えた際でも室温が急変しないよう、住宅を「調整可能な負荷」として扱うための条件となる。

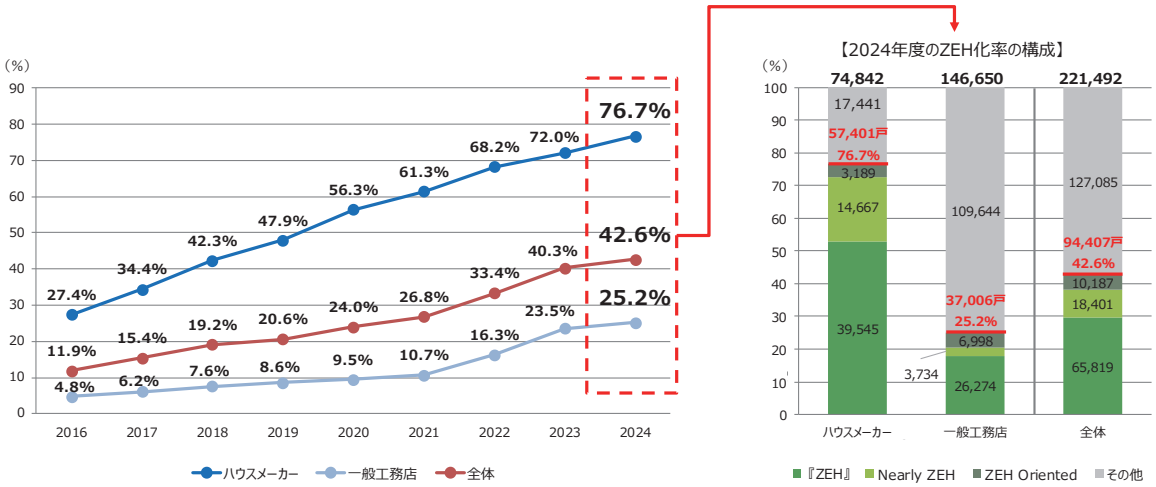
次に、太陽光と連携して電力をためたり、使う時間をずらしたりする仕組みが必要になる。蓄電池やＥＶ、エコキュートといった機器が、昼間の余剰電力を吸収したり、必要な時間帯に放電したりすることで、住宅は需給調整に参加できる。２０２６年度にはＤＲ対応蓄電池への補助制度も実施され、こうした設備の普及が進む見込みだ。

そして、これらを統合して最適に制御する頭脳がＨＥＭＳである。ＧＸ ＺＥＨではクラウド連携型の高度エネルギーマネジメントが必須要素となり、太陽光・蓄電池・エコキュート・空調を自動で制御し、ＤＲ要請に応じて住宅全体が自律的に動作する仕組みが求められる。３つの要素が揃うことで、住宅は単なる消費の場ではなく、地域の電力需給を支える調整力を持つ存在へと変わる。

２０２６年は仕込みの年 ＧＸ ＺＥＨ前夜

２０２７年の本格導入を前に、２０２６年は工務店にとって準備の年となる。国は「みらいエコ住宅２０２６事業」において、ＧＸ志向型住宅に対し１１０万円（１～４地域は１２５万円）の補助を設定。断熱等性能等級６、太陽光、蓄電池、ＨＥＭＳを組み合わせた住宅への支援を

ZEH の現状
（SII「着工統計にみる新築注文戸建て住宅における ZEH 化率の推移」より引用）



出典：一般社団法人環境共創イニシアチブ（SII）

強化している。
　また、既存住宅の断熱改修や窓交換、給湯器の高効率化などを支援する3省連携キャンペーンも拡大し、地域全体の住宅ストックを底上げする方向性が明確になった。
　工務店が今年取り組むべきは、断熱等性能等級6の設計、施工体制の整備、太陽光＋蓄電池＋HEMSの標準化に向けた仕入れ・提案体制、DR対応エコキュートや蓄電池の製品知識のアップデート、補助制度の併用を前提とした資金計画の提示などが挙げられる。これらは単なる省エネ住宅の高度化ではなく、地域の電力安定化に寄与する「社会的役割」を持つ住宅づくりへの転換である。
　住宅が地域レジリエンスを支える時代へ
　ホルムズ海峡の地政学リスクや、国内の電力需給逼迫の可能性が指摘される中、住宅が持つ分散型エネルギーとしての価値は高まっている。停電時には太陽光と蓄電池が家庭の電力を支え、平常時にはDRで地域の需給調整に参加する。住宅は「消費する場所」から「地域を支える装置」へと役割を変えつつある。
　GX ZEHは、その転換を象徴する新しい住宅像だ。2026年は、その前夜として、工務店が次の時代の住宅づくりに向けて体制を整える重要な年となる。

機器と住まいの両輪で考える
これからの冷房戦略

　家庭の夏季における電力消費の中で、エアコンが占める割合は34・2%に達する。冷房は家計にとって最も負荷の大きい家電であり、住宅の省エネを語るうえで避けて通れない存在だ。こうした中、2027年度を目標年度とする新たな省エネ基準が設定され、エアコンの性能評価と機器開発の方向性が大きく変わろうとしている。制度改正は機器単体の性能向上にとどまらず、住宅側の外皮性能との組み合わせを前提とした「総合的な夏の省エネ」へと議論を押し広げている。
　今回の改正の中心となるのがトップランナー制度の見直しである。壁掛形エアコンは2027年度が新たな目標年度となり、メーカーはこの年度以降に国内向けに出荷する製品の平均性能が、国の定める基準値を下回らないよう求められる。従来は室内機の幅800㎜以下・高さ295㎜以下という「寸法規定」が存在し、住宅事情に合わせたサイズ制限が設けられていた。しかし新基準ではこの寸法規定が撤廃され、より大型の熱交換器やファンを搭載できるようになる。熱交換面積の拡大は効率向上に直結するため、機器の省エネ性能は一段と高まる見込みだ。
　性能評価の方法も変わる。新基準では、測定方法が旧JISから新JIS（JIS C 9612：2013）へ移行する。新JISでは、中間能力の運転を断続運転として扱い、過大評価を防ぐ仕組みが導入された。外気温条件も33℃から35℃へと見直され、最新の気象データ（拡張アメダス）を反映した実態に近い評価となる。これにより、カタログ値と実際の使用感の差が縮まり、消費者にとっても選びやすい性能表示となる。
　経産省の資料によれば、4・0kW帯の壁掛形エアコンでは、現行基準と比較して最大34・7%の効率改善が見込まれる。冷房能力4・0kWは一般的なリビングで多く使われる帯域であり、買い替えのタイミングを判断するうえで重要な情報となる。2027年以降は、機器の性能が一段と底上げされる時期に入るため、

施主への説明でも「基準改正の前後で性能が大きく変わる」ことを伝えやすくなる。

ただし、機器の性能が向上しても、住宅側の外皮性能が低ければ冷房効率は十分に発揮されない。国交省の算出告示に基づくＵＡ値（外皮平均熱貫流率）は、室内外の温度差による熱の出入りのしやすさを示す指標であり、値が小さいほど断熱性能が高い。特に夏季は、壁よりも窓からの熱流入が大きく、窓の断熱性能が冷房効率を左右する。

同じく重要なのがηＡＣ値（冷房期の平均日射熱取得率）である。これは太陽日射が室内に入りやすいかどうかを示す指標で、値が小さいほど遮蔽性能が高い。夏の省エネでは、断熱よりも日射遮蔽の効果が大きく、窓の仕様や外付けの遮蔽部材が冷房負荷を大きく左右する。樹脂サッシやＬｏｗ-Ｅ複層ガラスの採用は、断熱等級の向上だけでなく、夏の冷房効率を高めるうえでも有効だ。外付けのすだれやアウターシェードなど、工務店が提案しやすい手法も多い。

トップランナー制度見直しとZEH水準義務化を見据えて

住宅側の基準も２０２７年度に向けて変わる。住宅トップランナー制度の見直しでは、大手住宅事業者が供給する建売・注文住宅に対し、ＺＥＨ水準の断熱性能（強化外皮基準）への適合が求められる方向で議論が進んでいる。一次エネルギー消費量もＢＥＩ０・75～０・80以下が目標とされ、住宅の省エネ性能は一段と高い水準が標準化される見込みだ。大手の性能向上は市場全体の期待値を押し上げるため、地場工務店にとっても「夏の性能」を説明できる体制が求められる。

夏の省エネは、機器の性能だけでなく、住まい方や創エネの活用も含めた総合的な取り組みとなる。太陽光発電の普及目標では、２０３０年までに新築戸建住宅の６割への設置が掲げられており、冷房の電力を自家消費することで家計負担を抑える提案が可能になる。通風計画や昼光利用、軒・庇による日射遮蔽な

現行の省エネ基準と比較し、最大で34・7%の改善を見込む（赤枠）。壁掛形4・0kWはリビング用として多く販売される

注：現行の省エネ基準に対する次期省エネ基準の改善率を算出。なお、次期省エネ基準については一般地の省エネ基準を、現行の省エネ基準については寸法規定の省エネ基準を用いて算出。（出典：経済産業省）

ユニットの形態	冷房能力	現行の省エネ基準（APF）	**次期省エネ基準（APF）**	改善率（注）（%）
壁掛形	2.2kW	5.8	**6.6**	13.8%
	2.5kW	5.8	**6.6**	13.8%
	2.8kW	5.8	**6.6**	13.8%
	3.2kW	5.8	**6.6**	13.8%
	4.0kW	4.9	**6.6**	34.7%
	4.5kW	5.5	**6.5**	18.2%
	5.0kW	5.5	**6.4**	16.4%
	5.6kW	5.0	**6.3**	26.0%
	6.3kW	5.0	**6.1**	22.0%
	7.1kW	4.5	**5.9**	31.1%
	8.0kW	4.5	**5.7**	26.7%
	9.0kW	4.5	**5.5**	22.2%
	10.0kW	4.5	**5.3**	17.8%

断熱等級6・7と新標準の行方
省エネ住宅が直面する現実

日本の住宅における省エネは今、転換点を迎えている。２０２５年４月の省エネ基準適合義務化はスタートラインに過ぎず、現場の関心はすでにその先にあるより高い性能基準へとシフトしている。住宅の性能は単なる環境配慮のオプションではなく、住む人の健康を守り、建物の資産価値を担保するインフラとしての意味合いを強めている。

これからの住宅性能の基準は、ＺＥＨ水準である断熱等級５を標準としながら、さらに上位である断熱等級６や７へと移行しつつある。ＨＥＡＴ20のＧ２やＧ３グレードに相当するこれらの高断熱仕様は、冷暖房のランニングコストを大幅に引き下げるだけでなく、家屋内の温度差を解消し、ヒートショックをはじめとする健康被害を防ぐ重要な役割を担う。単に熱を逃がさない外皮性能の追求にとどまらず、太陽光発電システムや蓄電池を連動させ、エネルギーを自給自足する仕組みの最適化が今後の標準となっていく。

一方で、性能の向上と引き換えに深刻化しているのがコストの壁である。地政学的なリスクや為替の変動に端を発するエネルギー価格の高騰、樹脂系建材や各種断熱材の調達難は、住宅業界全体のサプライチェーンを圧迫し続けている。特定の輸入素材や不安定なサプライチェーンに依存しすぎない堅牢な調達網の構築や、現場の施工精度を維持しながら手間を減らす合理的な設計手法が、企業の生存を分ける死活問題となっている。

さらに、省エネ住宅がもたらす価値は経済的な利得や個別の快適性にとどまらない。相次ぐ自然災害やエネルギー供給の不安定化に備え、万が一の停電時でも暮らしを継続できるレジリエンス性能は、命を守る安全装置としての価値を増している。個々の住宅が高性能化することは、地域全体のエネルギー消費量を抑制し、国家的な脱炭素目標の達成に直接寄与するという社会的意義も帯びている。

このように、これからの省エネ住宅は環境対応という義務の枠組みを超え、人々の暮らしの安全性、経済合理性、そして社会的な持続可能性を同時に満たす中核的な存在へと定着していくことになる。

長い法改正の歴史を振り返れば、住宅は雨露をしのぐ場所から始まり、利便性を追い求めた時代を経て、量より質を担保する時代に入ろうとしている。

ど、パッシブ設計の工夫も冷房負荷の低減に寄与する。ＺＥＨの三本柱である「高断熱」、「高効率設備」、「創エネ」は、夏季の快適性と省エネを両立する基本形として定着しつつある。

２０２７年は、エアコンの性能向上と住宅の外皮性能の強化が同時に進む節目となる。冷房効率は「機器×外皮性能×住まい方」の三位一体で決まることを、工務店が施主に伝えることが重要だ。制度改正を背景に、夏の省エネは住宅提案の新しい基準へと変わりつつある。

前線営業向け情報支援ツール

NJS.one

住宅業界の営業が持つ悩みに答えます

- 誰も知らない情報を先に仕入れたい
- 重要情報はお客様にいち早く共有したい
- 業界の枠を超え景況感を全体で眺めたい



運営：株式会社ＮＪＳ日本住宅新聞社
https://jyutaku-news.com/?page_id=216

アクセスは二次元コードから▶

E～Jエネ VOL.29　掲載広告一覧

広告主（掲載頁順）	掲載頁	NJS推奨検索キーワード／QRコード
三協立山(株) 三協アルミ社	2	STINA　エスティナ
エンデバーハウス	4	ポリエステル健康断熱材
FHアライアンス	5	マッハシステム
JSP	6	ミラフォームラムダ

バックナンバーの紹介



E～Jエネ　VOL.28

○省エネ特集：住宅産業が目指すべき
　GXと「省エネ」の最前線
○続報・ホルムズ海峡封鎖の影響
　建材の値上りから不足のフェーズへ
○木材の使い切りとサーマル利用
　業界が抱えるジレンマとは
○断熱・気密の基本と実践
　熱橋対策と「桁上断熱」の現状

E～Jエネ Vol.29　2026年9月25日発行

発行:(株)NJS日本住宅新聞社
〒113-0022 東京都文京区千駄木3-45-2毎夕新聞印刷ビル　TEL03-3823-2511　FAX03-3823-2566
Mail:support@jyutaku-news.co.jp　URL:https://www.jyutaku-news.co.jp