

札幌版次世代住宅に関する調査 集計結果

1 調査目的

札幌市内における札幌版次世代住宅の普及状況や普及に向けた課題を把握し、今後の普及促進策の検討資料とします。

2 調査対象期間

2022 年度（2022 年 4 月～2023 年 3 月）

3 調査対象・調査形式

以下のいずれかに該当する 128 社を対象としたアンケート形式とします。

- 2022 年度に札幌市にて戸建て住宅の確認申請を 5 棟以上行った事業者
- 2022 年度に札幌版次世代住宅性能評価を受けた事業者

4 調査実施期間

2023 年 7 月 1 日～2023 年 7 月 19 日

5 調査内容

- 事業者が設計する新築戸建て住宅の省エネ性能や気密性能について
- 札幌版次世代住宅について
- 既存住宅の断熱性能について

6 回収結果

- 回答数：55 社（回収率 43.0%）
- 着工件数換算の回答数：2,315 戸
（2022 年度の確認申請戸数：4,394 戸に対する 調査対象戸数の割合 52.7%）

7 調査内容の変更について

令和 5 年度の札幌版次世代住宅基準の改正に合わせて、外皮平均熱貫流率（ U_A 値）の区分を現行の基準に合わせて変更しています。

8 調査結果について

回答のあった事業者が新築した戸建て住宅の中で、札幌版次世代住宅基準ブロンズ相当以上（ U_A 値 0.40 以下）の断熱性能を持つ住宅は、前回調査の 79.0%から 7.6%上昇し、86.6%でした。このうちシルバー相当以上（ U_A 値 0.28 以下）の住宅については、24.7%と前回調査の 40.7%を下回りました。

なお、本調査は、アンケート調査で回答のあった事業者の回答を集計したものであることから、本市全体の実績を示しているものではありません。

※（参考）直近 5 年の調査結果

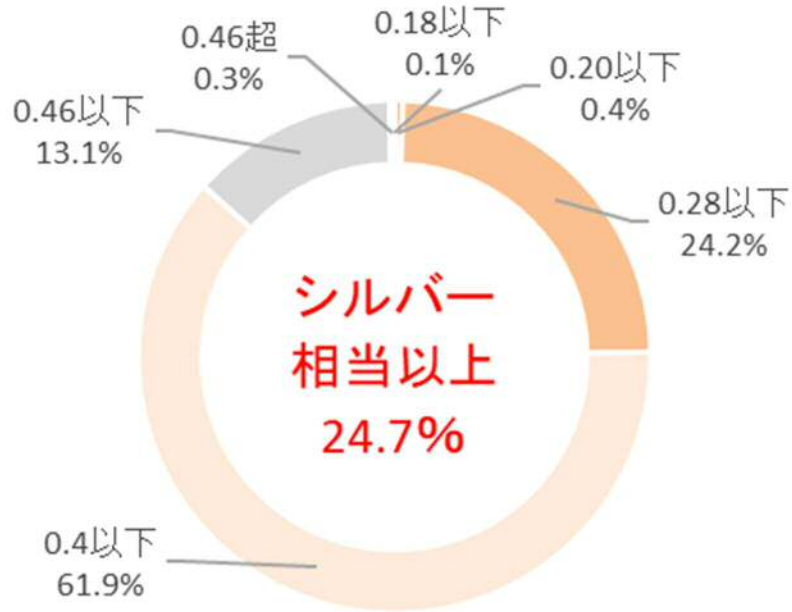
	2019 2018 年度分	2020 2019 年度分	2021 2020 年度分	2022 2021 年度分	2023(今回) 2022 年度分
シルバー相当以上 (U _A 値 0.28 以下)	20.3%	29.4%	39.1%	40.7%	24.7%
ブロンズ相当以上 (U _A 値 0.40 以下)	55.2%	60.2%	73.0%	79.0%	86.6%

※端数処理(小数点第二位以下四捨五入)の関係上、構成比(%)の計が100%とならない場合があります。

新築戸建て住宅の省エネ性能について

<2022 年度に着工した戸建住宅の性能(実績戸数)>

○外皮平均熱貫流率(U_A値)のおおよその内訳



[U_A値基準]

(札幌版次世代住宅基準)

0.18以下:プラチナ相当

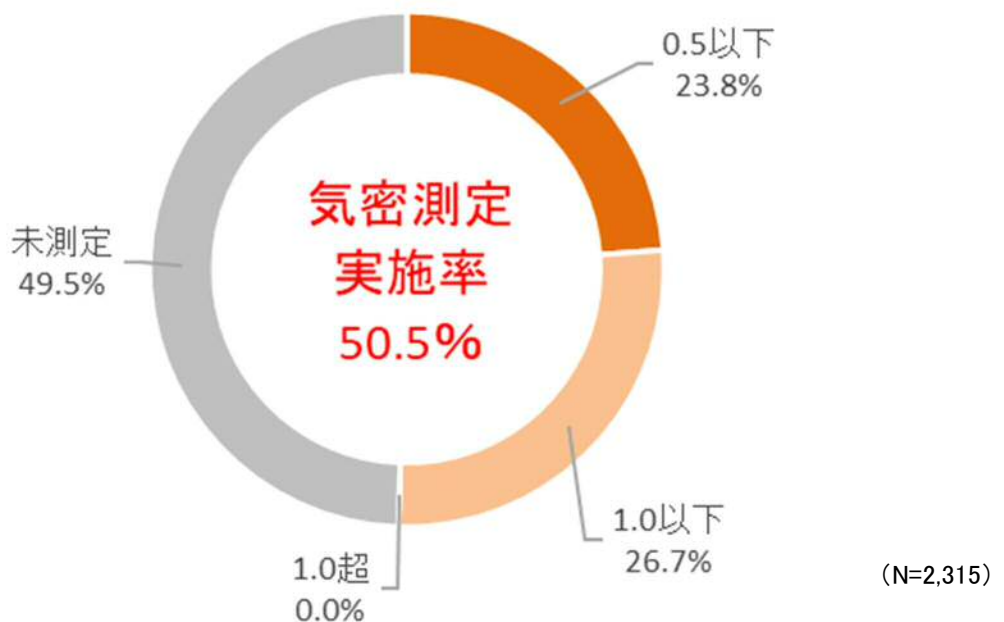
0.20以下:ゴールド相当

0.28以下:シルバー相当

0.40以下:ブロンズ相当

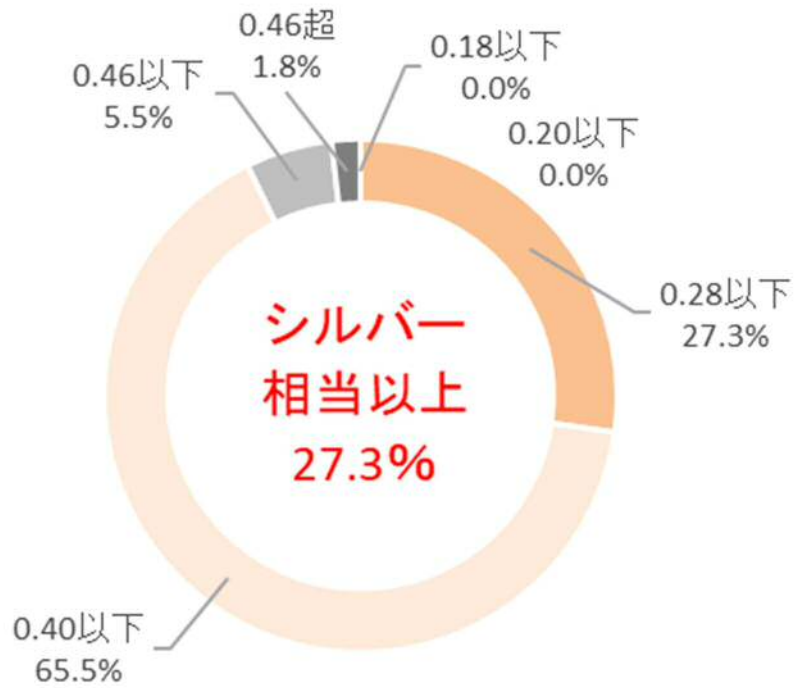
(ZEH基準相当)

○相当隙間面積(C値)のおおよその内訳

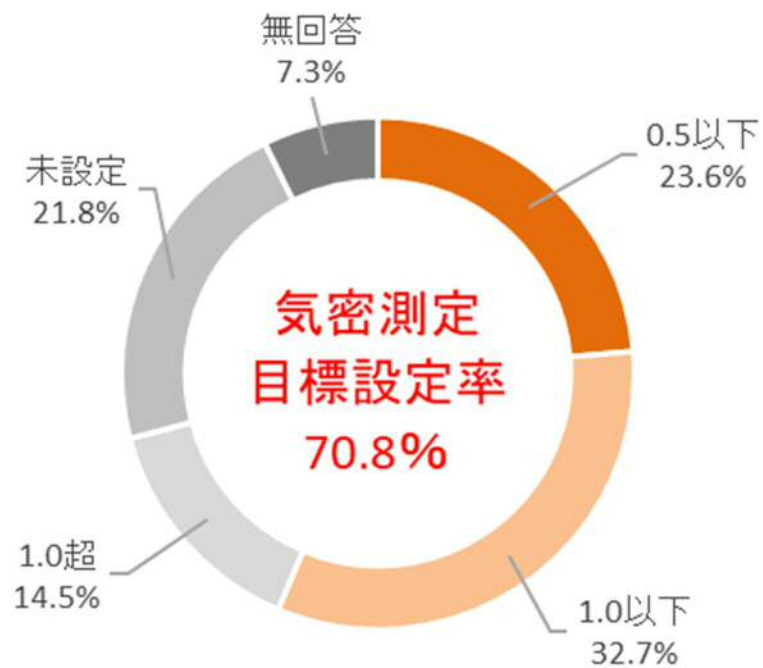


<標準仕様としている住宅の性能>

○外皮平均熱貫流率（U_A値）の内訳

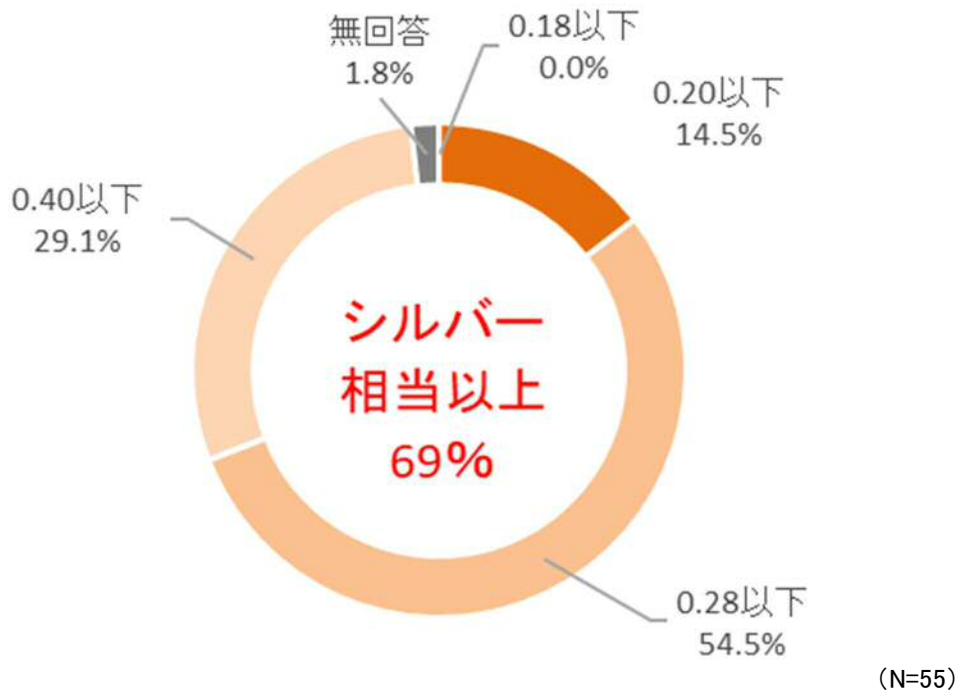


○相当隙間面積（C値）の内訳

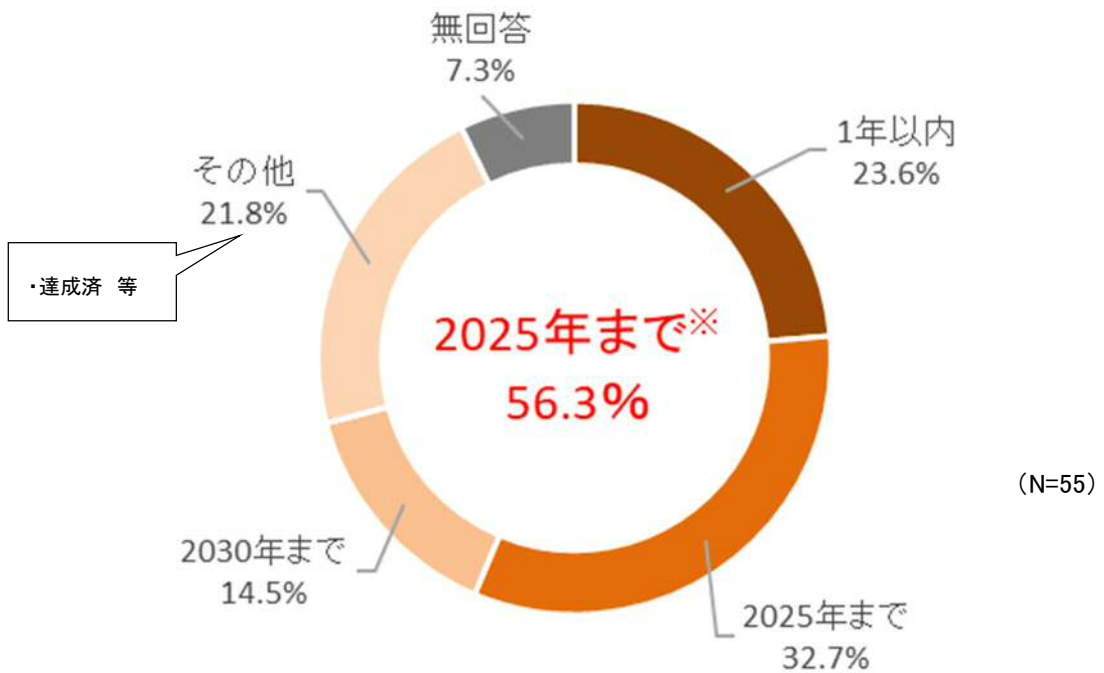


<今後標準仕様としたい住宅の性能>

○外皮平均熱貫流率（U_A値）の内訳



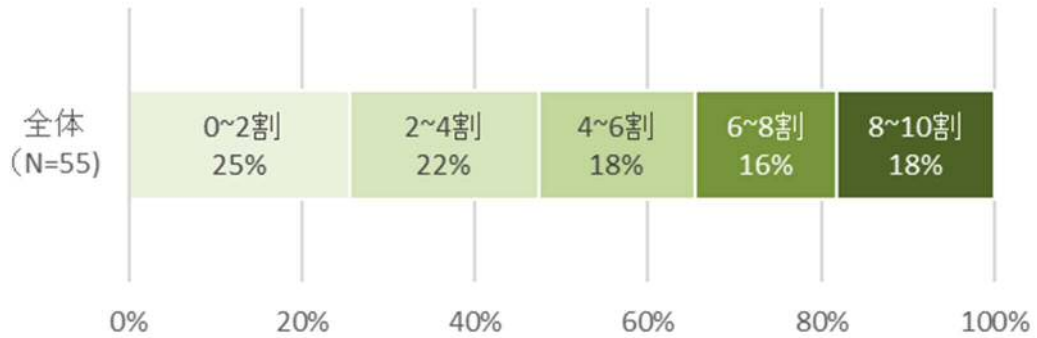
○当該目標を達成する予定時期



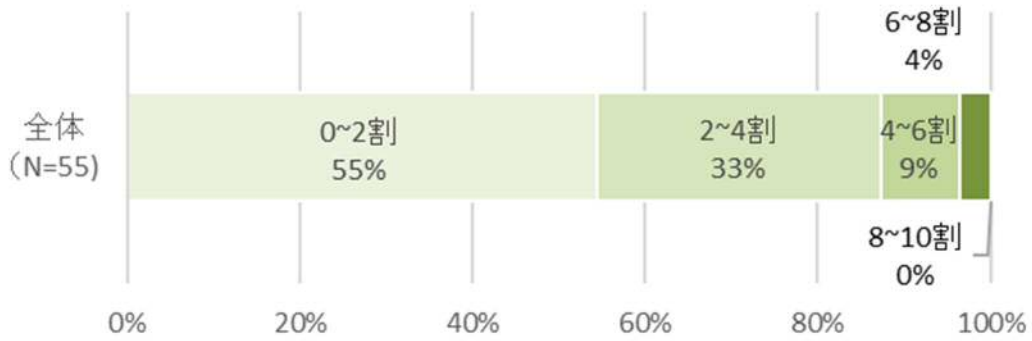
※2025年までに現行の省エネ基準（U_A値 0.46）への適合が義務化される予定。

札幌版次世代住宅について

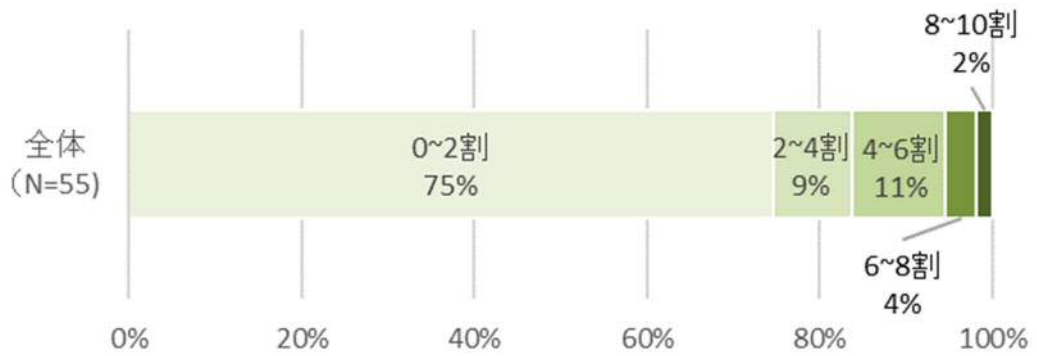
○従業員の札幌版次世代住宅の認知度



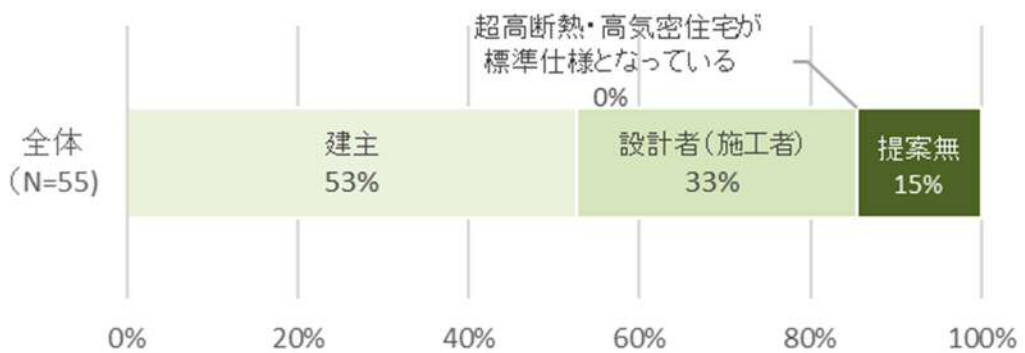
○建主・買主の札幌版次世代住宅の認知度



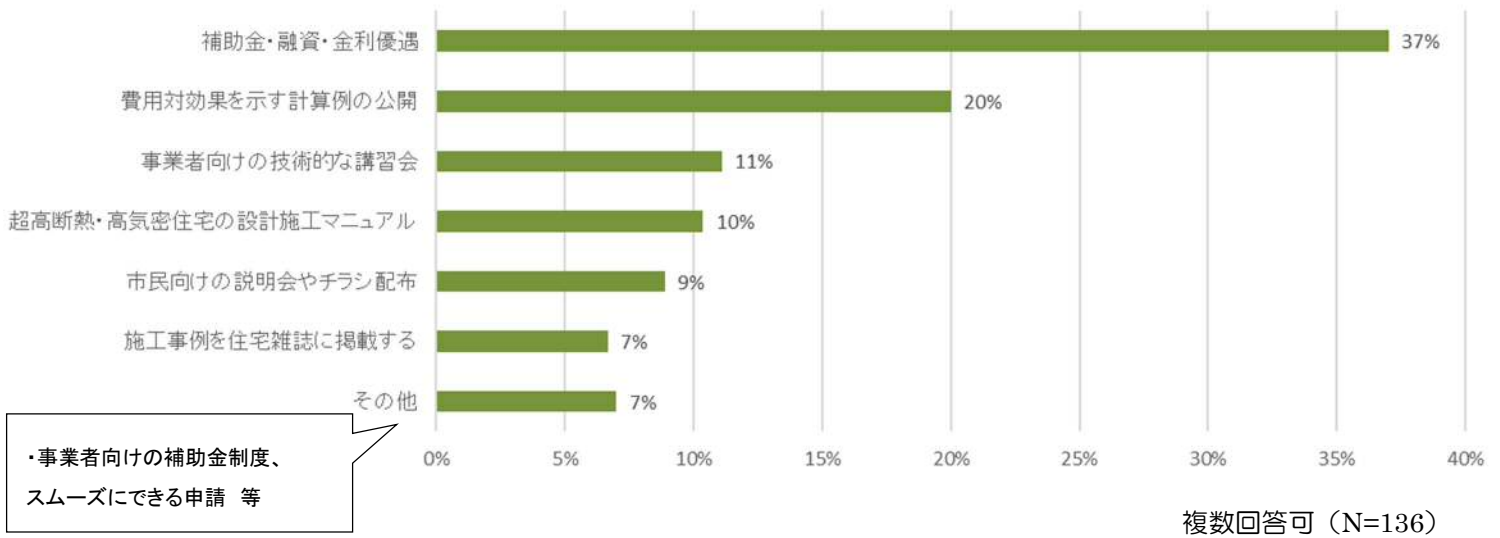
○超高断熱住宅（ U_A 値 0.20 以下）を希望する建主・買主の割合



○超高断熱住宅（ U_A 値 0.20 以下）を建築する場合の提案元

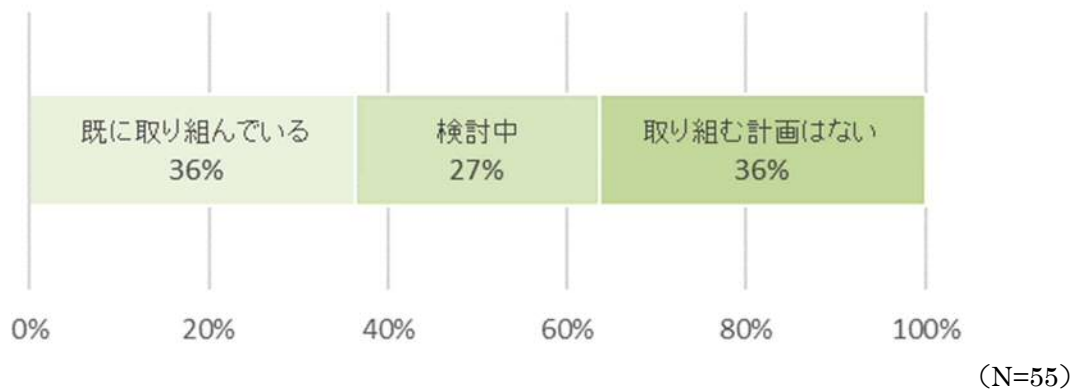


○高断熱・高気密住宅が普及するために必要な支援策

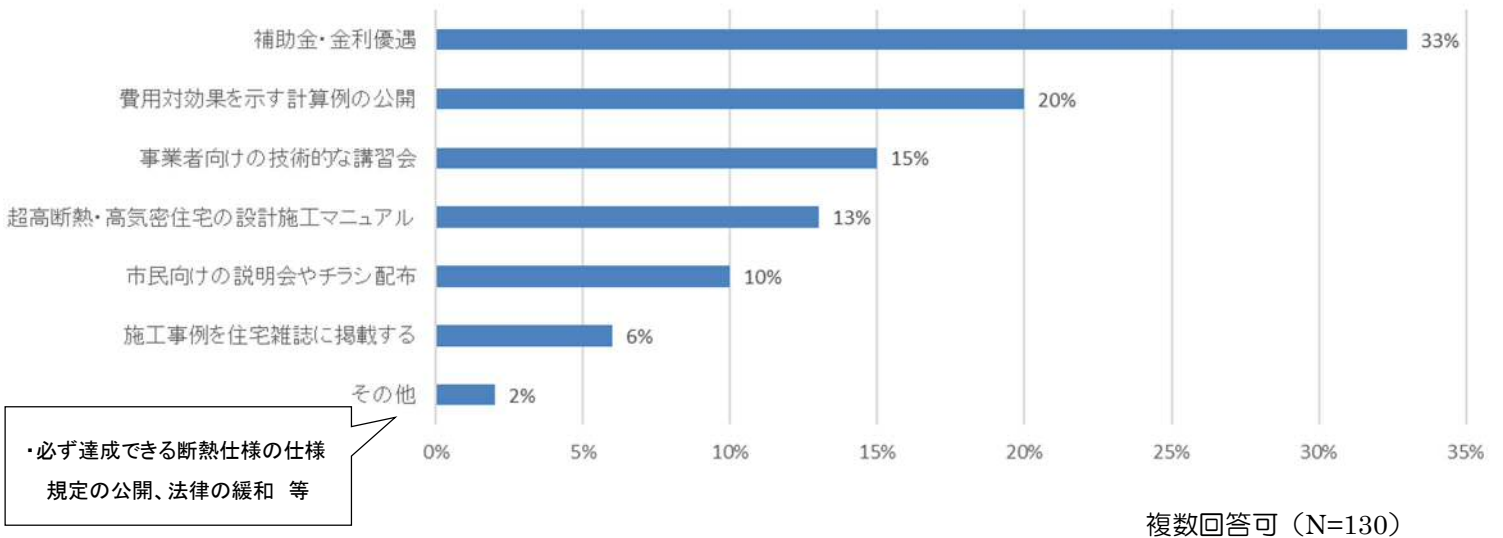


既存住宅の断熱改修について

○既存住宅の断熱改修事業への取組み状況



○既存住宅の断熱改修が普及するために必要な支援策



○自由意見

札幌版次世代住宅基準に関するご意見

- 本州の高断熱化とは違い、施工にリスクがある様に感じる。厚い付加断熱が20年後や地震時にどのように影響を与えるのか等不安である。
- 断熱・気密も大事だが、光や風通しといった快適さとの調和が必要。デザイン面などほかにも住まいに求めるものがお客様にあると感じる。両立できると良いと思う。
- 太陽光パネルを屋根に取り付けた時の落雪問題や、狭小地のため取り付けられない物件でも札幌版次世代住宅の認定をしてもらえれば良いと思う。
- シルバー（U_A値 0.28）からゴールド（U_A値 0.20）までの幅が大きく、ゴールドの基準にするには、だいぶ断熱を増やさないと U_A値 0.20 にはならず、そこまでするにはコスト的にできる顧客層が限られてくると思う。
- ゴールドを達成するためのモデルプランを複数開示していただきたい。
- C 値の測定に費用が掛かる。

補助制度に関するご意見

- 太陽光発電など創エネに関することについて、もっと積極的に普及を促す施策を行ってほしい。
- 申請手順を分かりやすく、手間が掛からないようにしてほしい。
- 一部のメーカーのみの補助制度のように感じる。
- 本年度の制度が大きく変わり、太陽光発電、蓄電設備が要件となり、この補助金を使うことが少なくなりました。まだ太陽光発電、蓄電池は高く、また、本来住宅には不要だったものである。
- 弊社も提案、検討しているが、札幌版次世代住宅の審査にかかる期間、募集のタイミングが合わず断念することが多い。
- 着工のタイミングが合わずなかなか利用できない。もう少し簡単にできると建て主に勧めやすい。