

(新) エコ賃貸住宅CO2削減実証事業 (国土交通省連携事業)

100百万円 (0百万円)

地球環境局地球温暖化対策課

## 1. 事業の必要性・概要

- ・ 家庭部門の CO2 削減の中でも、住宅における対策は、長期的に効果が出ると共に、対策の遅れが長期に渡り影響することから、より早期にゼロエミッション住宅が標準となるような対策の実施が必要。
- ・ 一方で、賃貸住宅は住宅ストックの約 4 割を占めているが、低炭素化への躯体や設備の投資は、賃貸料金の引き上げに繋がり、実際には賃貸住宅ほど、価格低減のために、概して「安かろう悪かろう」となる傾向。
- ・ このため、賃貸住宅の実測と推計等から、標準の光熱費に相当する値を推計し、賃貸住宅の比較の際に、低炭素化の効果を明示し、賃貸料金選択の条件の一つとして提示できるようにすることで、環境価値の内部化を進め、環境基本性能の高い賃貸住宅の入居率向上につなげる。

## 2. 事業計画 (業務内容)

### (1) エコ賃貸住宅効果計測

次世代住宅基準や新基準等の複数の断熱性能のレベルの賃貸住宅において、温度・湿度・熱流計測等を行い、構造、断熱性能等の違いによる省エネポテンシャルを実測する。また、実際の光熱費や居住者のライフスタイルへの影響、居住に対する効用の調査を行う。

### (2) エコ賃貸住宅指標検討

(1) で得られた情報を元に、実際の光熱費の分布と比較して、目安としての光熱費参考値を設計値や簡易計測等から推計できる方法を検討する。

### (3) エコ賃貸住宅に対する消費動向調査

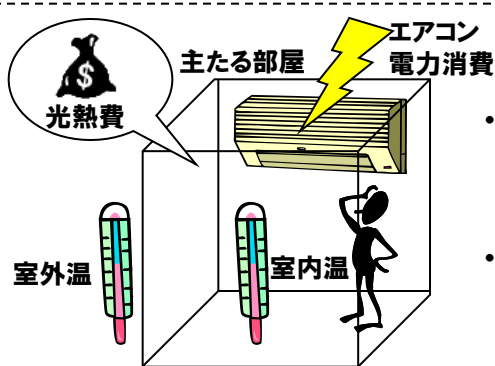
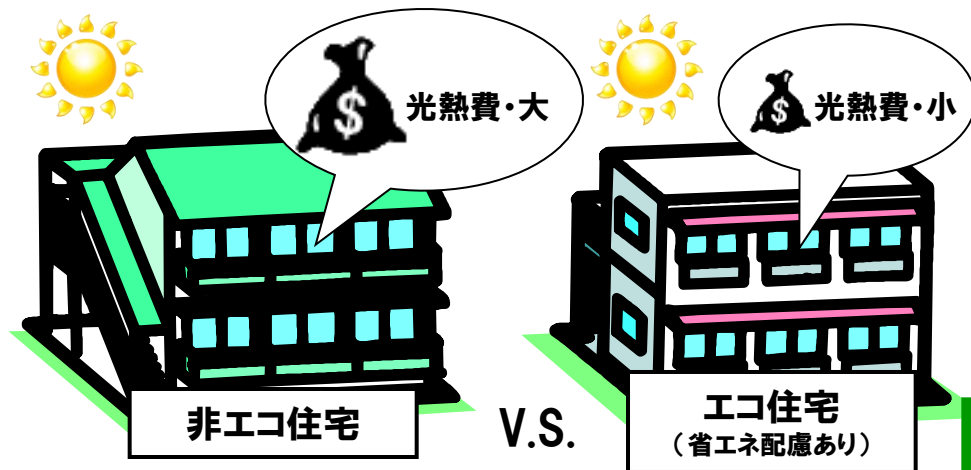
これらの参考値により賃貸住宅をラベリングし、選択の際の情報として提供することで、どの程度、入居者がこれらの住宅を選択するかについて、特に学生、新社会人 (借上社宅を含む) 等を対象として調査・実証を行い、エコな賃貸住宅の普及促進に活用する。

## 3. 施策の効果

- ・ 住宅エコポイント対象物件や CASBEE 等の既存の認証物件への入居を促進することで、エコ賃貸住宅の空室率を低下させ、不動産価値への環境価値の反映を促進する。

# エコ賃貸住宅CO2削減実証事業（賃貸住宅市場への環境価値反映事業）

- 家庭部門のCO2削減として、住宅における対策は、長期的に効果が得られる一方で、対策の遅れが長期にわたり影響するため、早期の取組が必要。
- 特に住宅ストックの約4割を占める賃貸住宅においては、低炭素化への躯体や設備の投資が賃貸料金の引き上げに繋がるため、CO2削減への取組が遅れているのが実情。
- 環境基本性能の高い賃貸住宅の入居率向上のためには、物件選択(賃貸料金選択)の条件の一つとして、光熱費等の低炭素化の効果を明示することが必要であり、光熱費の推計手法を構築するための実測調査事業を実施。



- ・居住世帯の室内外の温度差、投入エネルギー量等から省エネ性能を推定し、光熱費との関係を整理・分析。
- ・居住者のライフスタイルへの影響、居住に対する効用を調査

## (1)エコ賃貸住宅効果計測

温度・湿度・エネルギー消費量の計測等を行い、構造、断熱性能等の違いによる省エネポテンシャルを実測。実際の光熱費や居住者のライフスタイルへの影響、居住に対する効用を調査。

## (2)エコ賃貸住宅指標検討

(1)で得られた情報を元に、実際の光熱費の分布と比較して、目安としての光熱費参考値を設計値等から推計できる方法を検討。

## (3)エコ賃貸住宅に対する消費動向調査

光熱費参考値等を賃貸住宅選択時に情報提供することで、入居者の意思決定にどの程度寄与するかについて、特に学生、新社会人(借上社宅を含む)等を対象として調査・実証。

賃貸住宅市場への環境価値の反映を促進