

建設コープおおさか

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-8-9
http://www.kensetu-co-op.com 電話:06-6533-1675

新たな表示制度に基づく告示案の概要

- 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示にあたり、表示すべき事項、表示の方法その他遵守すべき事項を告示で規定。
 - ① 表示すべき事項：エネルギー消費性能の多段階評価、耐熱性能の多段階評価（住宅のみ）、評価年月日
 - ② 表示の方法：告示により様式が規定されたラベルを用いて表示することとし、販売・賃貸時の広告等での表示を想定。任意で表示できる事項として再エネ利用設備の有無、住宅の目安光熱費、第三者評価マーク等を規定。
 - ③ 遵守すべき事項：多段階評価や目安光熱費の算出方法を定めるとともに、表示後に多段階評価の結果が低下する省エネ性能の変更が生じた場合には、表示の修正が必要である旨を規定。
- ※販売・賃貸を事業として行う建築物が制度対象（その他の建築物についてはガイドラインに準拠した対応を推奨）
- ※施工日以後に確認申請を行う建築物には告示に従った告示を求める（既存建築物については表示を促進するが、勧告等の措置の対象にはしない）



エネルギー消費性能

- ✓ ★1で省エネ基準適合、さらに★一つ増えることに10%削減（最大★6で50%削減）
- ✓ 太陽光発電に自家消費による削減分をみえる化

目安光熱費

- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて、年額の光熱費の目安額を算出
- ✓ 消費者の誤認を招かないよう、実際の光熱費とは異なる旨を注記

第三者評価

- ✓ BELS(第三者機関による審査・評価)の取得有無



12月行事報告

理事会は開催なし

「大阪府からのお願い」

新型コロナウイルス感染症拡大防止に
向け対応について
大阪府における新型コロナウイルス
感染症の発生状況について
新型コロナウイルス感染症

年代別感染者数

(令和6年1月8日～1月14日)

	男	女	合計
0歳	48	36	84
1～4歳	88	92	180
5～9歳	84	51	135
10代	96	86	182
20代	105	107	212
30代	83	90	173
40代	96	94	190
50代	97	128	225
60代	64	82	146
70代	87	81	168
80代以上	93	103	196
	941	950	1891

新型コロナウイルス感染症の治療薬について
令和5年10月から
窓口での負担が生じます

新型コロナウイルス感染症治療薬(経口薬のラゲブリオ、バキロビッド、ゾコーバ、点滴薬のベクルール)の薬剤費は、9月末で全額公費負担(窓口負担なし)の運用が終了します

10月以降
医療費の自己負担割合に応じて、上記治療薬の薬剤費として、以下の窓口負担をお願いします
(これを超える部分は、公費で負担します)

3割の方	9,000円
2割の方	6,000円
1割の方	3,000円

※各治療薬共通
※治療薬は、医師が必要と判断した方に使用されます
※薬剤費以外の医療費(診療料、処方料、薬剤料等)は、5割感染症に移行した
令和5年5月31日以前と同様の取扱い(窓口負担あり)となります

厚生労働省
作成:令和5年9月

再エネ利用設備

✓太陽光発電設備等の設置の有無

断熱性能

✓住宅品確法の断熱等性能等級 1～7 に相当する 7 段階で表示

ZEH・ZEB 水準

✓2030 年度以降の新築で確保を目指す性能水準の達成状況

ネット・ゼロ・エネルギー

✓「ZEH」「ZEB」の達成状況（太陽光発電分を含む総量で評価）

※第三者評価（BELS）の場合に表示可

長期優良住宅法

③認定基準

a) 新築基準

①住宅の長寿命化のために必要な条件（劣化対策/維持管理・更新の容易性/可変性（共同住宅のみ））②社会的資産として求められる要件（高水準の省エネルギー性能、基礎的なバリアフリー性能（共同住宅））③長く使っていくために必要な要件（維持保全計画の提出）、④その他必要とされる要件（居住環境への配慮/住戸面積）について、長期優良住宅認定基準が定められている。

b) 増築・改築基準…平成 28 年改正により追加

法制定時に設けられた認定基準は新築住宅に係るものであり、既存住宅の増築・改築に係る認定基準は整備されていない状態にあった。リフォームを実施し、性能向上・長期優良住宅化した既存住宅を適切に評価する仕組みを整備するため、平成 28 年の告示改正により、既存住宅の増築・改築に係る長期優良住宅認定基準が追加されることになった。

＜一戸建ての住宅に適用される主な認定基準＞

◆長期使用構造等とするための措置

- 劣化対象：劣化対象等級（構造躯体等）の等級 3 の基準（既存住宅）に適合し、かつ構造の種類に応じた基準（木造の場合：床下空間の有効高さ（330 mm 以上）確保及び床下・小屋裏の点検口設置など）に適合すること。
- 耐震性：耐震等級（倒壊等防止）の等級 1 の基準（既存住宅）に適合している又は品確法に定める免震建築物であること。
- 維持管理・更新の容易性：原則として、維持管理対策等級（専用配管）の等級 3 に適合する事。ただし一部の基準において将来的な更新を計画に位置付ける場合、当該基準に適用しない。
- 省エネルギー性：断熱等性能等級の等級 4 の基準（既存住宅）に適合している、又は、断熱等性能等級 3 の基準（既存住宅）かつ一次エネルギー消費量等級の等級 4 の基準（既存住宅）に適合すること。
※防露対策が確認できない範囲全てについて断熱改修を求めることは、既存住宅の性質上、過大な負担となる可能性があることから、増改築を伴わない箇所については、当該基準は適用されない。
- 住戸面積：少なくとも 1 の階の床面積が 40 m²以上（階段部分を除く面積）かつ、以下に適合すること。〔一戸建ての住宅〕7.5 m²以上（2 人世帯の一般型誘導居住面積水準）
- 災害への配慮：令和 3 年の法改正により、認定基準に災害リスクに配慮する基準が追加（災害の危険性が特に高いエリアを認定対象から除外等）されている。

◆維持保全の方法の基準

- 点検、調査。修繕及び改良の時期及び内容が長期優良住宅建築等計画に定められていること。既存住宅にあつては、「構造耐震力上主要な部分」「雨水の浸入を防止数部分」「給水又は排水の設備」について、目視で確認した住宅の劣化の状況に応じた調査、修繕又は改良の項目及び時期が定められたものであること。

長期優良住宅に係る

認定制度の概要



特例措置

＜1. 税制＞

【新築】所得税/固定資産税/不動産取得税/登録免許税の特例措置
【増改築】所得税/固定資産税の特例措置
【既存】所得税/固定資産税※の特例措置 ※新築住宅における特別期間内である住宅を取得した場合に限る

＜2. 融資＞

住宅金融支援機構の支援制度による金利の優遇措置

＜3. 補助制度＞

【新築】中小工務店等が整備する木造の長期優良住宅に対する補助
【増改築】既存住宅の長寿命化に資する取組に対する補助

認定実績

【新築】累計実績 (H21.6～R5.3)

1,474,572戸（一戸建て：1,446,057戸、共同住宅等：28,515戸）
※R4年度…118,036戸（住宅着工全体の1.7%）
一戸建て：115,509戸（住宅着工全体の29.3%）
共同住宅等：2,527戸（住宅着工全体の0.5%）

【増改築】累計実績 (H28.4～R5.3)

1,586戸（一戸建て：1,533戸、共同住宅等：53戸）

【既存】累計実績 (R4.10～R5.3)

26戸（一戸建て：25戸、共同住宅等：1戸）

【編集後記】

昨年 11 月より私の家の並びで新築工事が始まった。15 坪の敷地で 3 階建て、エレベータと太陽光発電をつけ、長期優良住宅になるそうで、12 月 31 日遅くまで工事をし、今年の早々に工事が始まり朝 8：00～18：00 頃まで施工している。狭い 2m 私道に 3 台を止め住民が通るスペースを塞ぎ当たり前のように。住んでいる私達はその間、我慢しなければならぬとは。少しは施工業者も配慮すべきと思う。

