

第1 専門部会 マンション（管理適正化・円滑化）

(1) 施策展開の基本的な考え方

マンションの特殊性

- 区分所有ゆえに、多様な価値観を持つ所有者間の意思決定が困難
- 管理・再生への専門知識が必要

管理運営の必要性

- 管理規約・会計管理・修繕等の「管理運営」の必要性に対する、区分所有者の認識不足

管理不全に伴う多大な影響

- その規模ゆえに、ひとたび管理不全化すると、居住者のみならず、地域に深刻な悪影響

施策の選択と集中

- 高経年マンションの急増に対し、限られた財政やマンパワーを踏まえ、施策の選択と集中が必要

5年(または10年)先を見据え、

- マンション管理の主体である管理組合が自発的に適切な維持管理・再生に取り組めるように支援することが必要
- 一方で築年数の経過したマンション、特に管理状況に課題を抱えるマンションに対して働きかけによる支援を行う
- 適切な支援を行うためには、マンションの管理状況の把握が必要
- 計画的かつ効果的に施策を実施することが必要

(2) 重視すべき視点

マンション管理適正化推進計画に基づく
適切な維持管理の促進

・ 管理運営①

管理組合による自主的な維持管理の支援

・ 管理運営②

管理不全を予防するための高経年マンションへの能動的な支援

・ 管理運営③

マンションの管理状況の把握の推進

・ 再生

マンションの状況に応じた再生等の促進

老朽化マンションの
再生の円滑化

管理運営① 管理組合による自主的な維持管理の支援

【施策の方向性】

- マンション管理組合による、自主的な維持管理の誘導が必要
- 高経年マンションだけでなく、築浅のマンションも含めて、日常的な管理運営や計画修繕の重要性の理解を深めることが必要

⇒管理組合による維持管理の支援の充実化、管理状況を評価する仕組みの構築

【主な施策】

- マンション・アドバイザー派遣支援
- 管理組合同士の交流会の実施（サポートセンター事業）
- 適正な管理を行う管理組合の認定（管理計画認定制度）

管理運営② 管理不全を予防するための高経年マンションへの能動的な支援

【施策の方向性】

- 管理活動・修繕が停滞している、高経年マンションが存在
- このようなマンションでは、維持管理に関心が低い場合、必要性を感じていても自ら支援を求めない場合など、管理組合が自ら問題を改善できない可能性も有る

⇒管理組合に対して、管理の改善を強く働きかけ、能動的な支援を実施

【主な施策】

- 管理状況に課題のあるマンションへの専門家派遣（管理組合活動活性化支援）を行いつつ、必要に応じて助言・指導等を実施

管理運営③ マンションの管理状況の把握の推進

【施策の方向性】

- 管理組合に対し、管理状況に応じた支援を行う上では、管理状況の把握が必要
- 管理組合が組織化されていないなど、管理組合に接触すること自体が難しい高経年マンションが一部存在。また、役員交代や居住者移転など管理状況も刻々と変化
⇒実態把握の推進、定期的な状況把握・更新の方法を構築

【主な施策】

- 高経年マンションの管理状況の把握（定期的な実態把握調査の実施、マンション登録制度の充実）

再生（改修、建替え、敷地売却） マンションの状況に応じた再生等の促進

【施策の方向性】

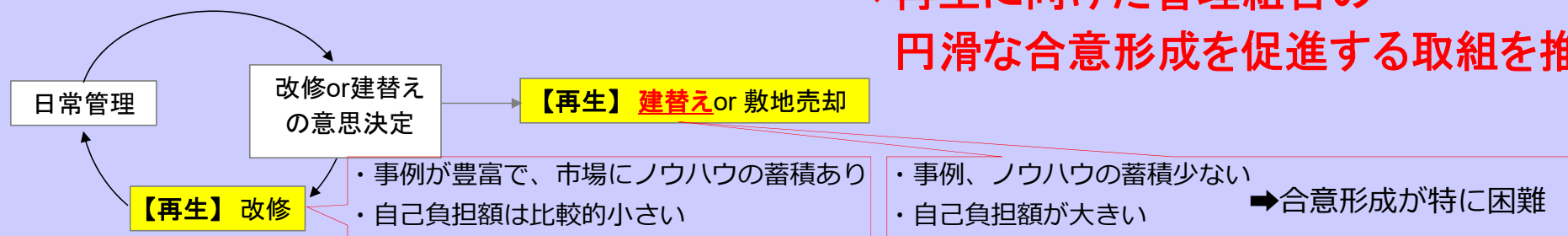
- 計画的な改修（耐震改修、大規模改修等）で**良好な状態を維持**。
- 建替えの際は、改修か建替えかの適切な意思決定を経て、円滑な建替の実施が必要。
- 再生手法（改修、建替え、敷地売却）のうち、**建替えは全国・市内共に実績が少なく、相応の自己負担を伴うこと等から、特に合意形成が難しく、下記課題への対応が必要**。

《建替え時の課題と考えられるもの》

- ・管理組合に、相応の自己負担を伴う建替えの合意形成やその実現に**必要な知識が不足**
- ・建替え検討は専門性が高く、民間事業者の関与が好ましいが、相応の自己負担を伴う**建替え事業への民間事業者の参入には、以下のような阻害要因がある**。

（合意形成期間の長期化による事業採算性の低下、建替え検討に必要な専門知識や合意形成期間を適正化するノウハウの不足等による）

【マンションのライフサイクルイメージ】



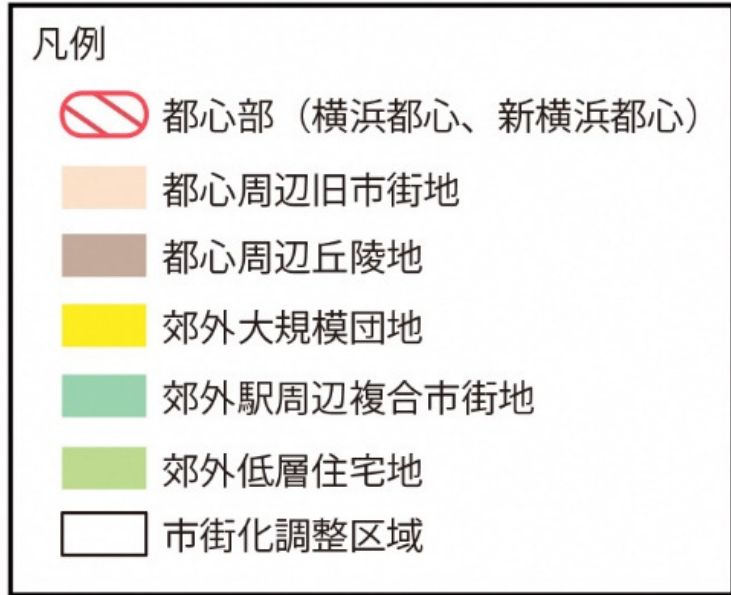
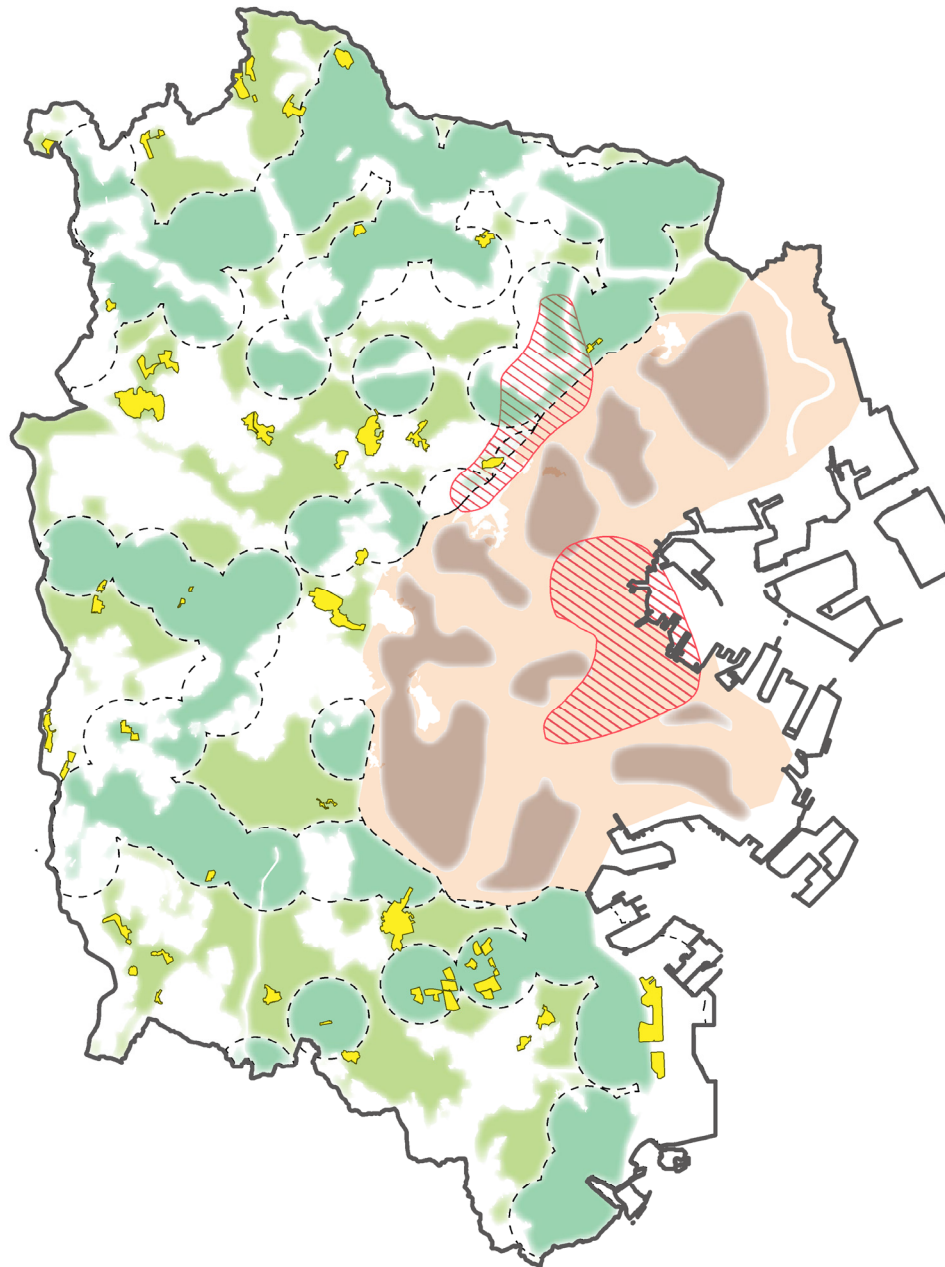
- 【主な施策】●改修or建替えの円滑な意思決定支援 ●建替え事業に対するモデル的な補助実施を通じた合意形成ノウハウの蓄積 ●蓄積したノウハウの管理組合や民間事業者への展開 ●公的住宅団体等との連携（よこはま団地再生コンソーシアム） ●建替え支援における行政・公的住宅供給団体・民間事業者の役割分担の整理

第2 専門部会 社会環境の変化

【項目1】 住宅地特性を踏まえた施策の方向性について

【項目2】 住まい・住宅地の災害対策に関する施策の方向性について

住宅政策からみた、住宅地の類型



※地区ごとの特性は様々であり、さらに詳細な地区レベルでは、現状や課題にも差がみられる。

多様な世代が「住み」、「働き」、「楽しみ」、「交流」できる『郊外住宅地』の形成

●多様な世代が、暮らし続けられる郊外の実現

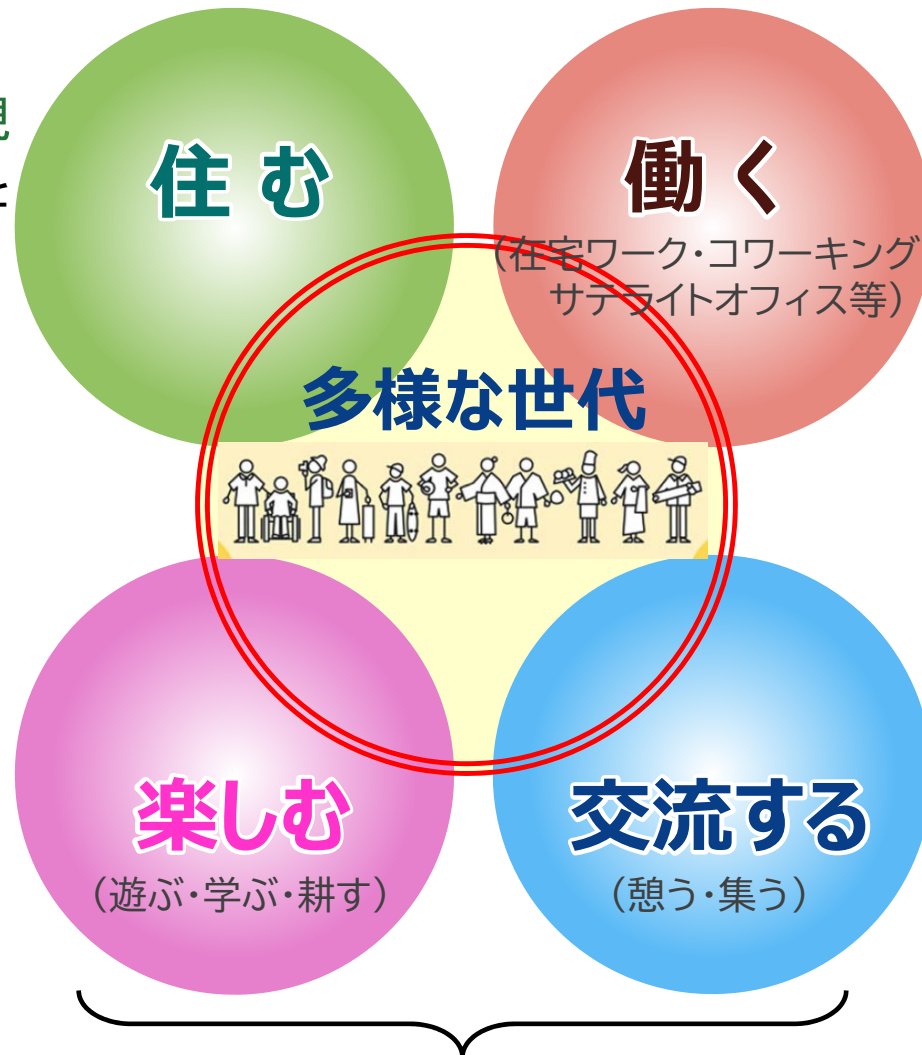
⇒都心に近く、緑豊かなゆとりある住宅・住環境の価値の高まり

⇒新技術の活用等により、多様な世代の居住をサポート

●コンパクトな生活圏における余暇・趣味等の需要の高まり

⇒職住一体・近接による「自宅周辺」の余暇時間の増加

⇒元気高齢者の増加
⇒自然・農への親しみ



●働き方の多様化による郊外居住の価値の高まり

⇒職住一体・近接による、住宅内・地域内のワークスペース需要の高まり

⇒ワーケーションなど、働き方から、新しい暮らし方や生き方の実現へ

●地域における交流・活動の活発化

⇒就業に伴う交流から、地域での交流への転換

⇒リタイア層の地域活動への参加

① 郊外低層住宅地の取組

地域の居場所（コミュニティ等）や働く場（コワーキング等）など多様な機能の導入

● 戸建住宅地の空家や空地の活用

例）空家の改修等補助金（地域貢献型）※

※「地域活性化に貢献する施設(コワーキングスペース、生活利便施設等)」の設置促進を目的として、空家の改修費用を補助する制度（R3.4より開始）

● 都市計画制度等の活用

住環境とのバランスに配慮しながら、店舗等の立地が可能な用途地域への見直しや、特別用途地区の活用を検討

地域住民の暮らしやすさの向上や、多様な活動を実現するための空間づくり



空家を活用した地域交流拠点
「富岡サロン ジュピのえんがわ」（金沢区）



住民が運営するコンビニ併設型コミュニティ施設
「野七里テラス」（栄区）

① 郊外低層住宅地の取組

農地や緑地、水辺など、地域の資源や自然の恵みを生かしたまちづくりの推進

- 住宅と農地が共生し、農業を通じて食や生き方を豊かにする新たな仕組みづくりの検討

(農地活用のアイデア)

- カフェを併設した共同直売所
- 農家レストラン
- 地域の様々な活動と連携した市民農園
- 新たな住まい方としての菜園付き住宅

住宅地としての魅力や価値の向上



カフェを併設した直売所のイメージ



農家レストラン「いぶき」
(藤沢市)



市民農園の例

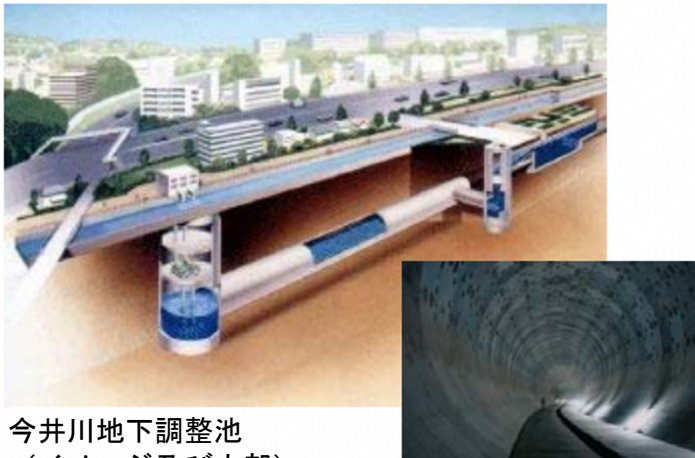


菜園付き住宅「さくらガーデン」
(泉区)

ソフト・ハード一体の防災・減災対策

・頻発・激甚化する自然災害に対して、平時における**ハードとソフト対策の連携**によるまちづくり

○ハード整備



今井川地下調整池
(イメージ及び内部)



沿道建築物の耐震化

○ソフトの取組

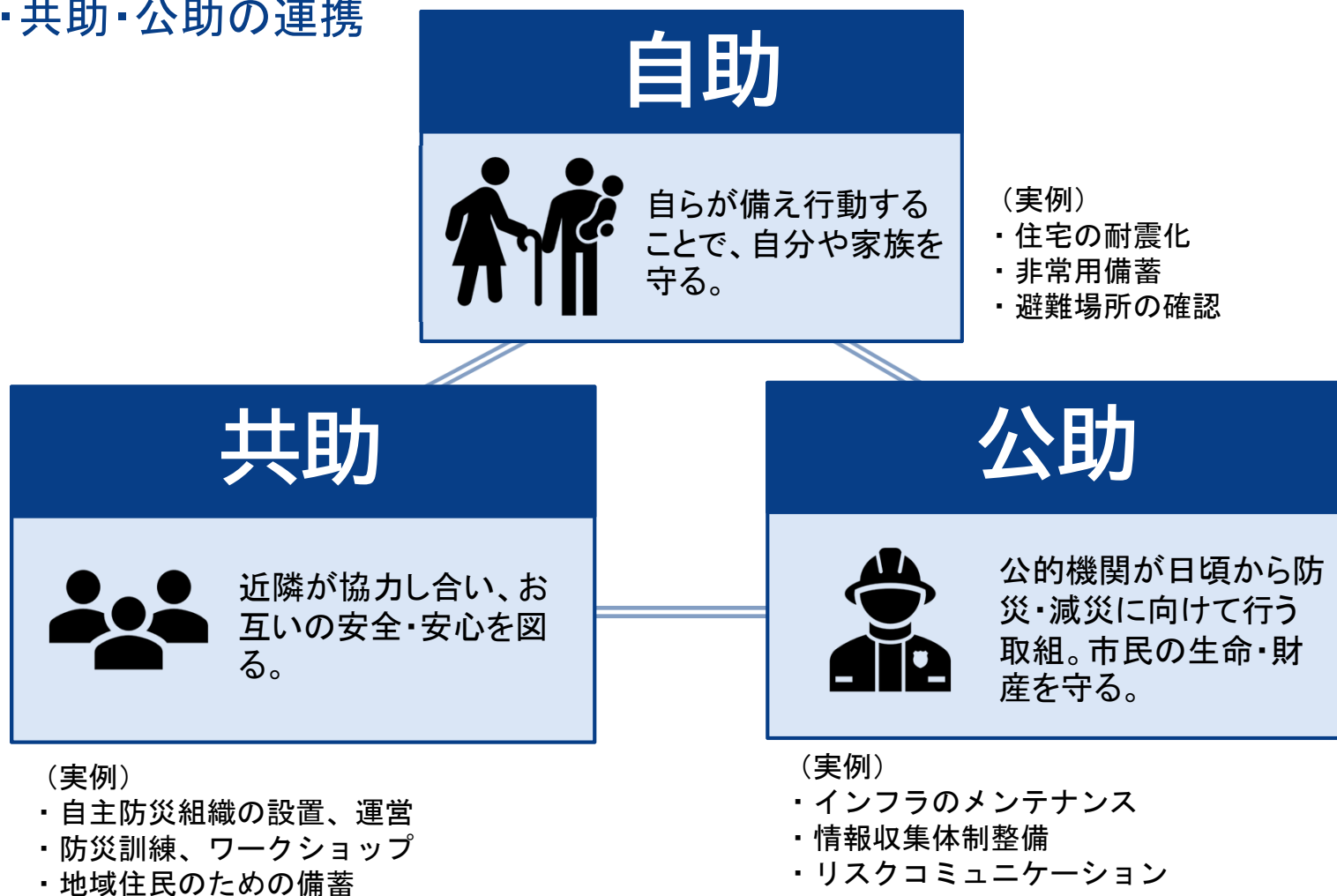


水防情報システムによるWebサイトでの河川水位などの
情報提供

自助・共助・公助による備え

・地域住民や企業を含めた**自助**、**共助**、**公助**のバランスの取れた**地域防災力の構築**

○自助・共助・公助の連携



地域の防災力の向上に資するハード・ソフトの取組の推進

● 地震火災が想定される地域における不燃化等の取組

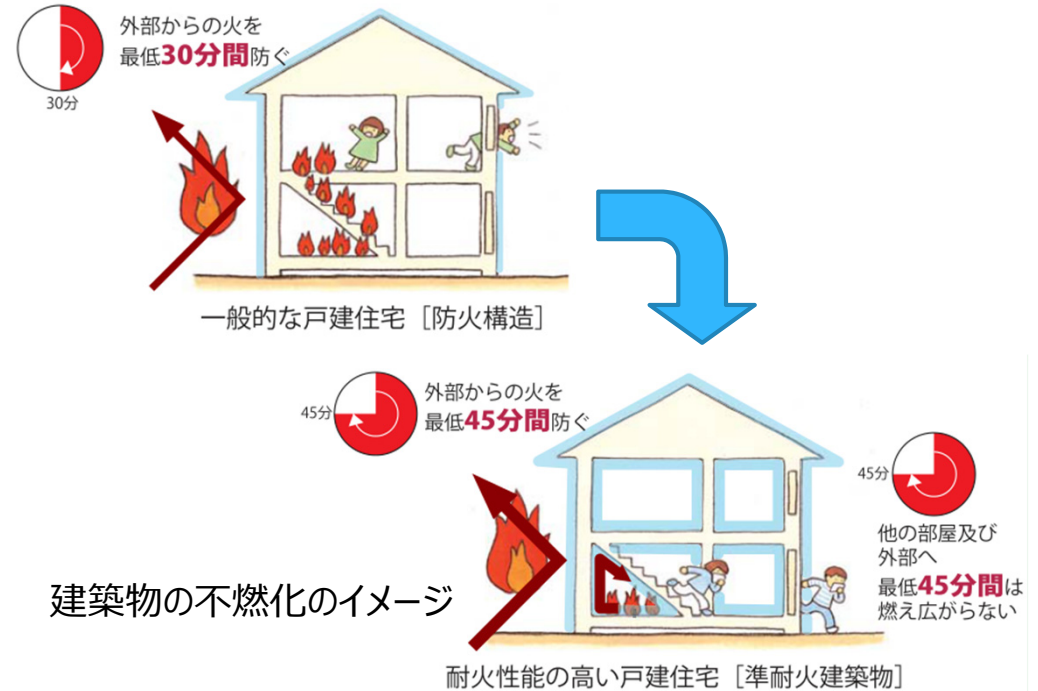
⇒建築物の不燃化・耐震化や延焼遮断帯の形成、狭あい道路拡幅整備、公園・防火水槽の整備、感震ブレーカー設置補助などの地震火災対策を推進

⇒住民、行政、専門家等が協働で防災性の向上と住環境の改善を図る。

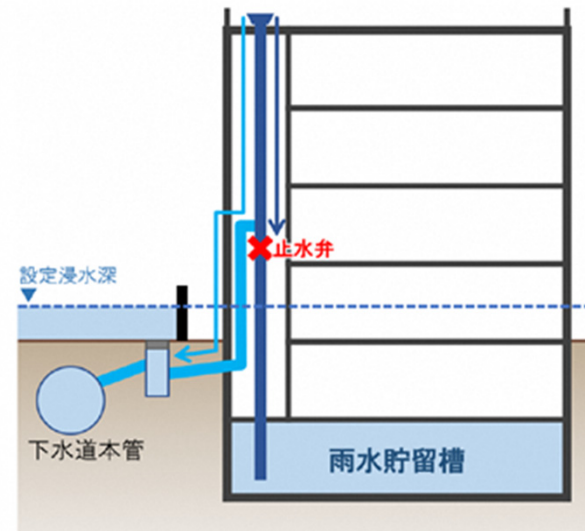
● 地域防災力の向上に資するマンションの認定制度の創設

【2021(令和3)年度中】

⇒防災対策を実施しているマンションを「地域防災力向上マンション(仮称)」として認定し、認定プレートの交付や防災アドバイザー派遣を実施



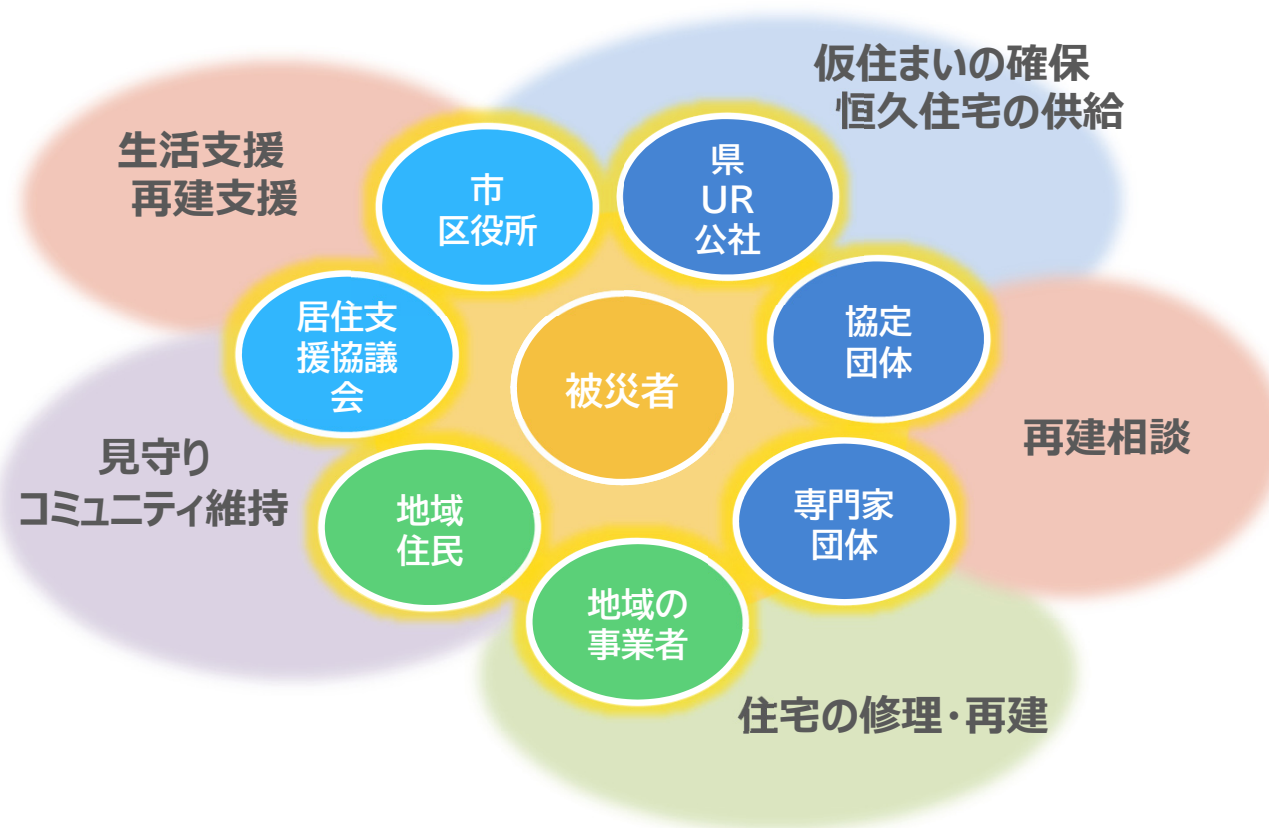
建築物の不燃化のイメージ



地域の浸水対策の例 「雨水貯留槽」の設置

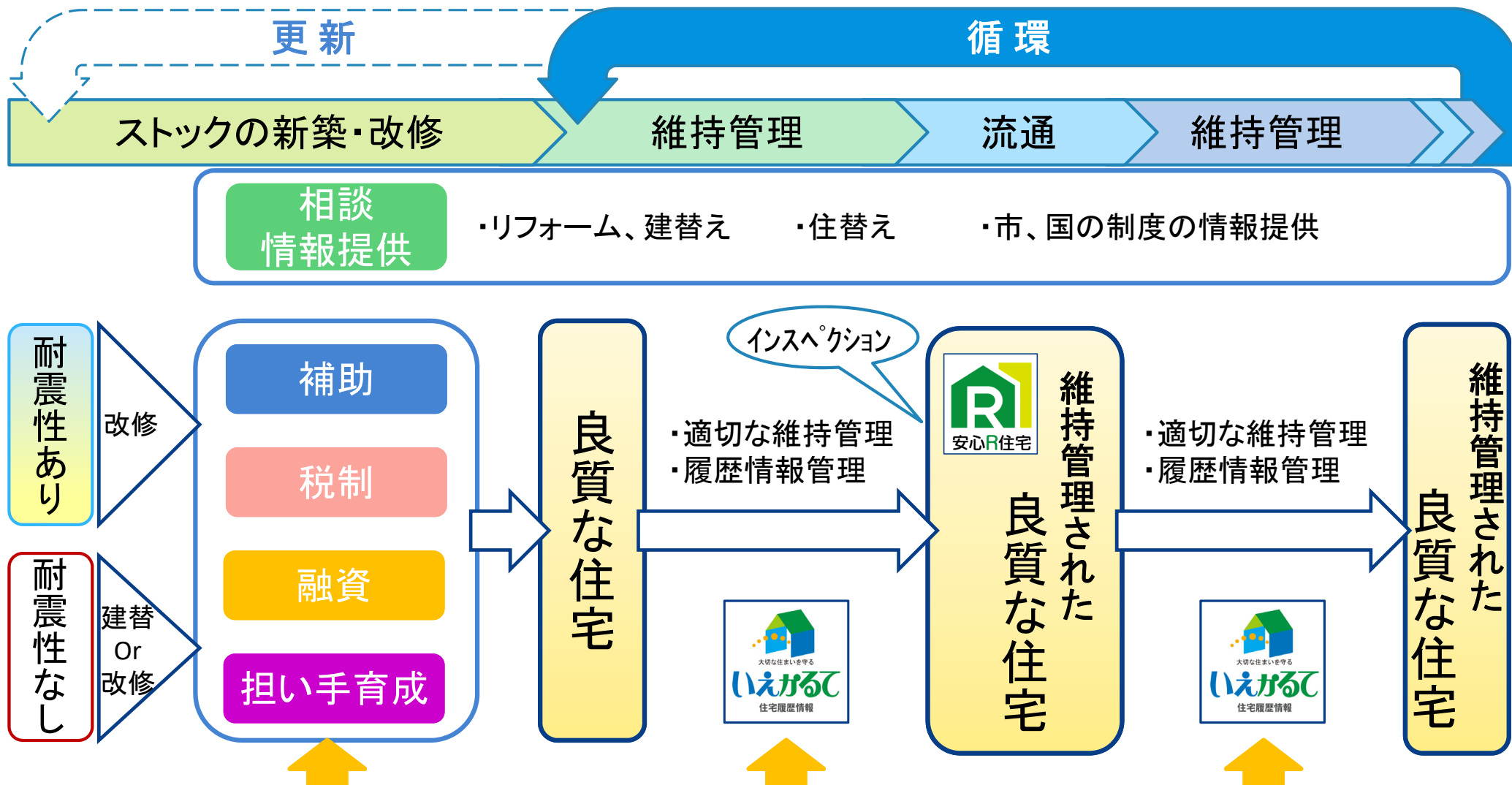
災害時の住まいの相談や、迅速な生活再建に向けた連携の強化

- 現在、応急仮設住宅の供給や持ち家再建支援に関して、県や関係団体等と協定を締結し、災害時の協力体制を構築。
- 今後さらに迅速な復興を見据え、総合的に連携を強化。



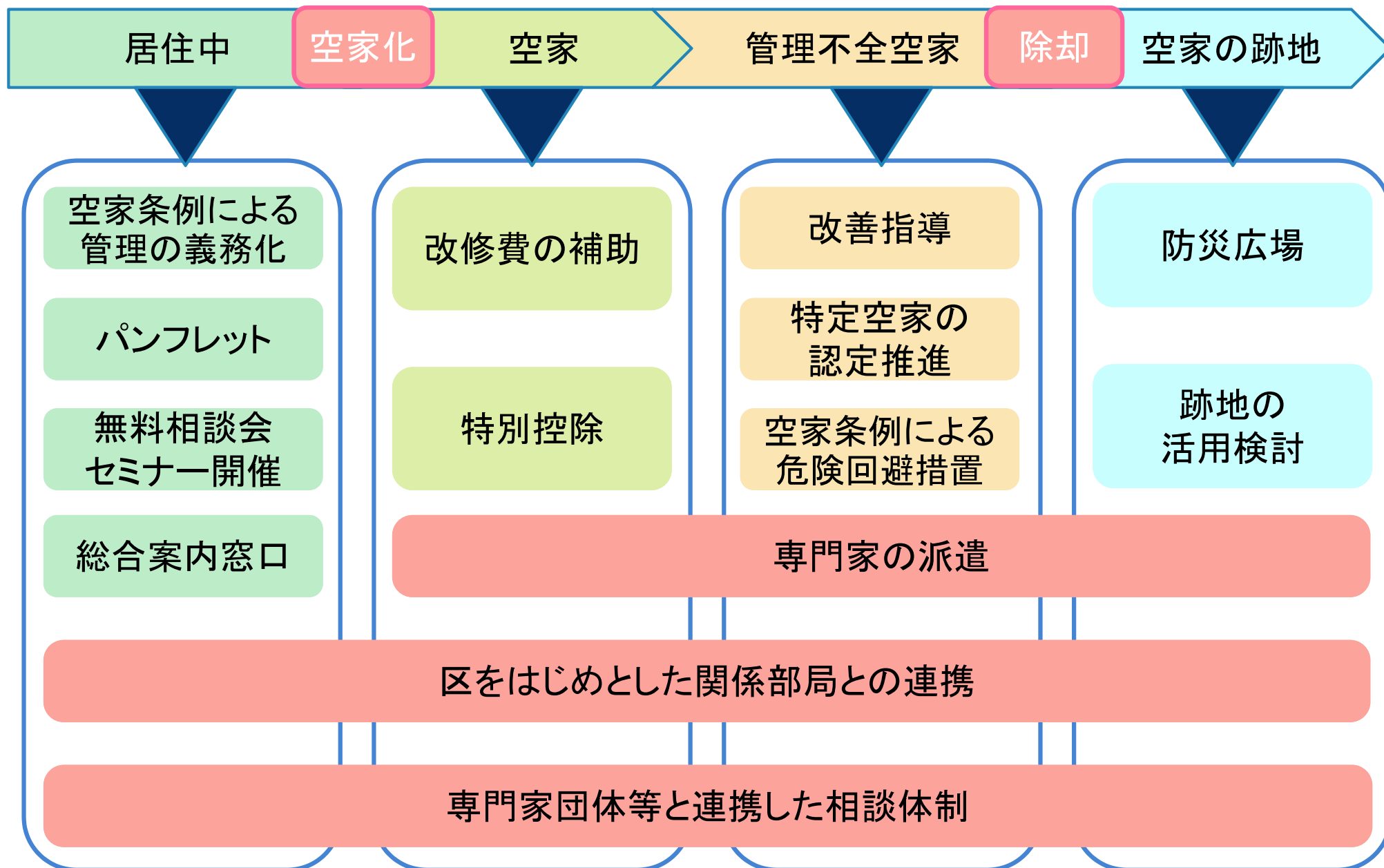
第3 専門部会 住宅ストック

多様な主体と連携し、補助、税制、融資、相談・情報提供、担い手育成の取組を実施し、建替・改修、適切な維持管理による良質な住宅の循環システムを構築



【多様な主体との連携】金融機関、設計・建設業界団体、不動産関係団体、公的（UR、JKK、JHF）

空家の発生には、様々な要因が複合的に関係しているため、行政だけでなく専門
家団体を含めた多様な主体と連携した対策が必要



1 住宅の質

高断熱、高気密で健康、快適な住宅ストックの供給促進

- 省エネ基準を超える横浜市独自の省エネ推奨レベルの設定
- 推奨レベルと連動した補助、税制、融資などの普及促進制度の検討
- 多様な主体によるプラットフォームの構築の検討
- 技術者へのセミナー等による支援
- 既存住宅の省エネ改修補助の拡充
- 健康・快適で、レジリエンス性能の高い住宅供給
- 再生可能エネルギーの導入等促進検討

【参考】鳥取県の取組

| 区分 | 国の省エネ基準 | ZEH (ゼッチ) | とっとり健康省エネ住宅性能基準 | | |
|-----------------------|--------------|--------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| | | | T-G1 | T-G2 | T-G3 |
| 基準の説明 | 次世代基準 (H11年) | 2020年標準 政府推進 | 冷暖房費を抑えるために必要な最低限レベル | 経済的で快適に生活できる推奨レベル | 優れた快適性を有する最高レベル |
| 断熱性能 U _A 値 | 0.87 | 0.60 | 0.48 | 0.34 | 0.23 |
| 気密性能 C値 | — | — | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 冷暖房費削減率 | 0% | 約10%削減 | 約30%削減 | 約50%削減 | 約70%削減 |
| 住まいる上乗せ額 | — | — | 定額10万円 | 定額30万円 | 定額50万円 |
| 住まいる最大助成額 | — | — | 最大110万円 | 最大130万円 | 最大150万円 |



省エネ基準を越える性能の推奨レベルの例

基準説明会

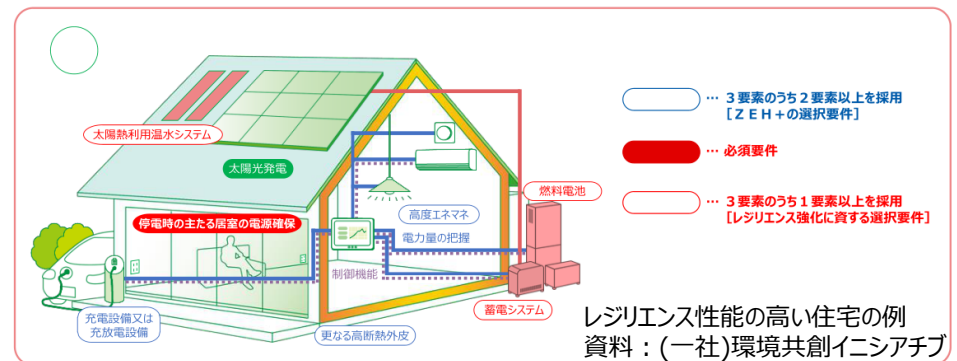


現場見学会



技術者向けセミナーの例

資料：脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策のあり方検討会（2021.4.19 第1回鳥取県説明資料）、鳥取県HP



2 住宅循環

良質な住まいの取得から再流通における民間事業者と連携した総合的な相談・情報提供の充実

- 長期優良住宅、低炭素認定住宅等の住宅の性能情報を市民にわかりやすく整理、情報提供
- 民間事業者と連携した相談体制の充実
- リースバック、リバースモーゲージ、残価設定型ローン、瑕疵保険等の住宅金融・保険制度の情報提供
- 住宅情報提供サイト上における性能の表示、検索できるシステムの情報提供
- 省エネ性能、環境性能高い建築物の情報提供



●住宅情報提供サイトにおける性能の表示例



●CASBEE横濱で公開されている情報の例

3 空き家

① 空家化予防施策の強化、適切な維持管理の促進

空き家の相続から管理・活用・流通までの総合的な相談・情報提供の充実

- 福祉部局、ケアプラザ等と連携し、居住中の段階における世帯に対しても、より一層の普及啓発を実施
- 地域ごとの課題・特性（都市/郊外、高齢化率等）を踏まえた予防施策の実施、検討



各区版のエンディングノート
（金沢区・神奈川区・西区）

近隣住民・自治会等における空き家・跡地の見守り・管理への支援

- 空き家・跡地の見守りを行い、管理不全を防ぐ取組を行っている自治会等への支援策の検討
（地域の先進的取組事例の把握、出前塾の開催など）

3 空き家

②地域課題の解決につながる空家・跡地活用の推進

地域活性化に向けた多様な利活用

- 地域交流施設、子育て支援施設、高齢者施設、生活利便施設等への転用支援の検討
- 子育て世帯や若年世帯向けの活用促進
 - ・改修費補助
 - ・市営住宅（借上型）、セーフティネット住宅等への活用検討
- 一低専における活用方策の検討（兼用住宅等）
- 密集市街地以外の跡地活用へ向けた検討（広場や菜園等への活用など）

○機能や世代の多様化による住宅地の魅力維持・向上（イメージ）



第4 専門部会 居住者・コミュニティ

ハードとソフトの施策の充実化に向けて住宅と福祉が連携して推進

ハード

個々の状況に応じた
多様な住まい・施設の供給等

① 住まい・施設の供給等(既存ストックや市場機能の活用等)



セーフティネット住宅

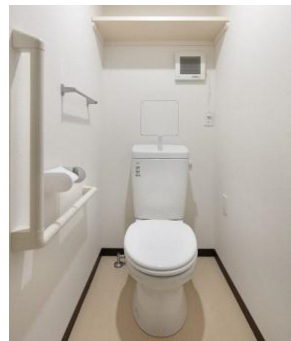
(改修費補助の事例：住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業HP)

よこはま多世代・地域交流型住宅 (港北区箕輪町)

② 住まいの質の向上



健康維持・増進のための
断熱リフォーム



バリアフリー化 (手すり設置等)

ソフト

住まい・施設の入居からその後の
生活・退去までの切れ目のない支援

① 相談窓口の連携(住宅確保要配慮者の把握に向けた連携)

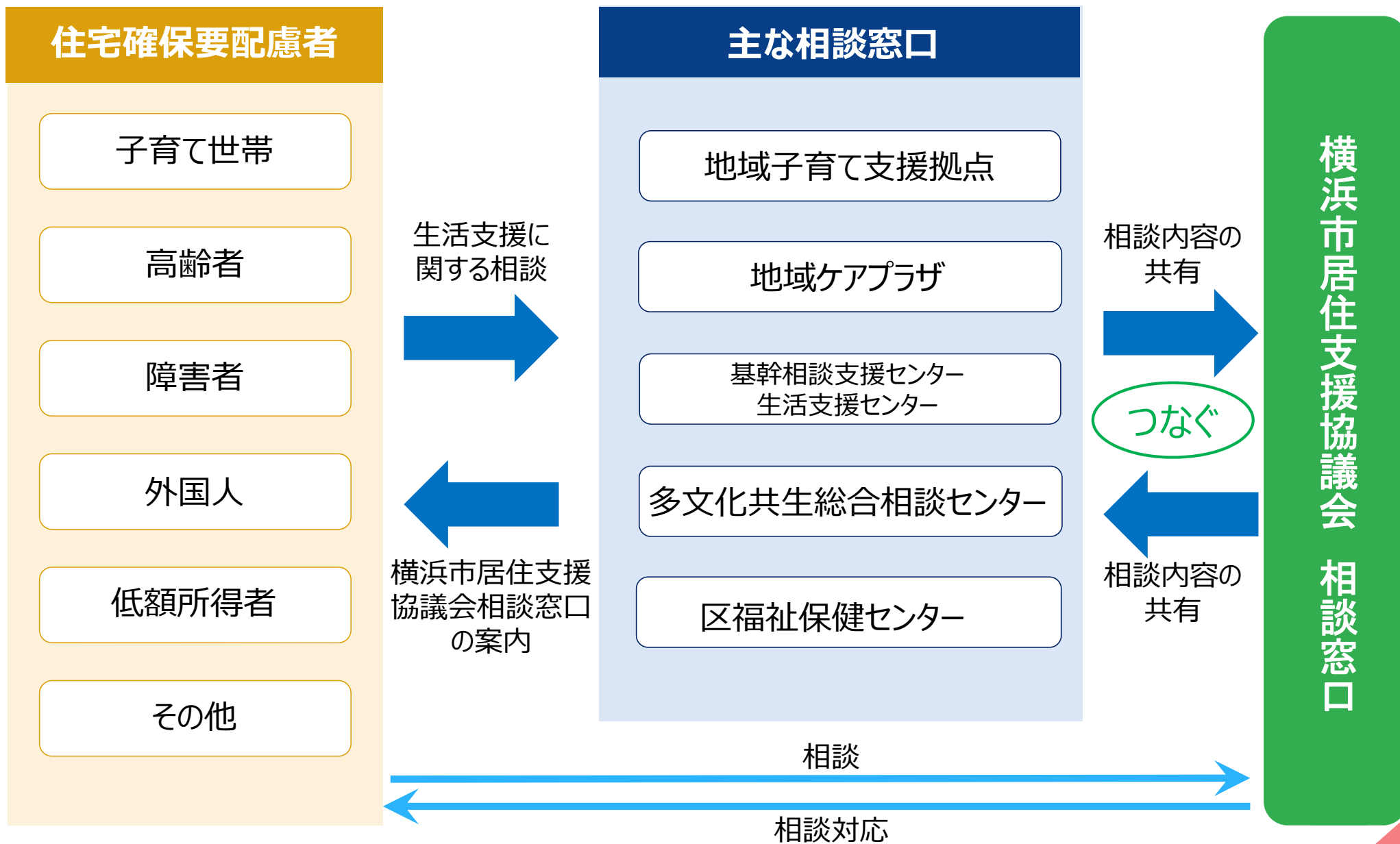
② 居住支援(入居支援 + 生活支援)の連携

横浜市居住支援協議会を核とした様々な支援団体との連携(相談者の状況に応じた連携体制)により、緊急連絡先の確保などの入居支援と、見守りなどの入居後の生活支援を切れ目なく実施



③ 居住支援機能の誘導

福祉の各分野の相談窓口で、住宅の確保等に関する課題を抱えている相談者を把握した場合、横浜市居住支援協議会相談窓口につなげる



1 子育て世帯

親子が集える場・機会の充実や、地域ぐるみで子育てを温かく見守る環境づくりの推進

● 地域子育て支援拠点事業

- ⇒ 親子が遊び・交流できる居場所の提供
 - ・子育てに関する相談・情報提供
 - ・子育て支援に関わる方の人材育成、ネットワークの構築 等

● 親と子のつどいの広場事業

- ⇒ マンションの一室や商店街の空き店舗などを活用し、
 - ・親子が気軽に集い交流する場の提供
 - ・子育てに関する相談・情報提供

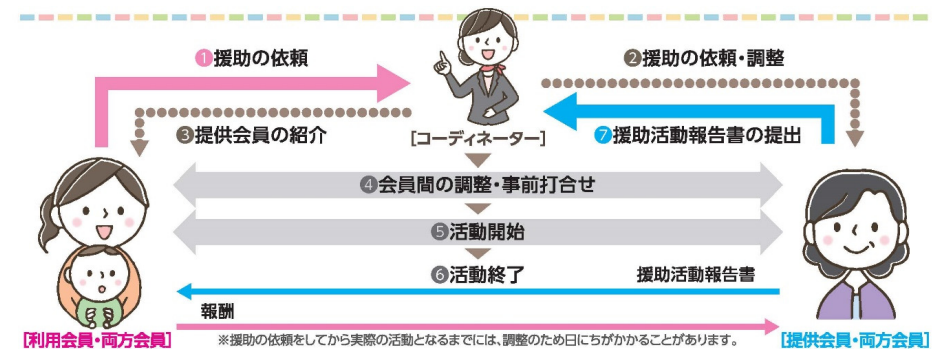
等の実施

● 横浜子育てサポートシステム事業

- ⇒ 地域ぐるみの子育て支援や、仕事と育児を両立できる環境をつくることを目的とした会員制の有償の支え合い活動。
- ⇒ 会員相互の信頼関係のもとに子どもの預け、預かりを行う。



親と子の集いの広場「ハッピーひろば」(都筑区)



横浜子育てサポートシステムの図

2 高齢者

日常生活圏域ごとの「横浜型地域包括ケアシステム」※の構築・充実

※「横浜型地域包括ケアシステム」とは…

横浜市域において、「介護・医療・介護予防・生活支援・住まい」が一体的に提供される、包括的な支援・サービスの提供体制

- **地域ケアプラザ(地域包括支援センター)の設置と円滑な運営の推進**

- ⇒
- ・地域の身近な福祉保健の拠点・相談窓口
 - ・支援が必要な人の把握や孤立防止
 - ・専門職員による介護予防支援 等

- **地域介護予防活動の推進**

- ⇒
- ・介護予防に資する通いの場の充実
 - － **主体的・継続的に取り組むグループである「元気づくりステーション」※の活動支援 等**
 - ・通いの場等へのつながり支援

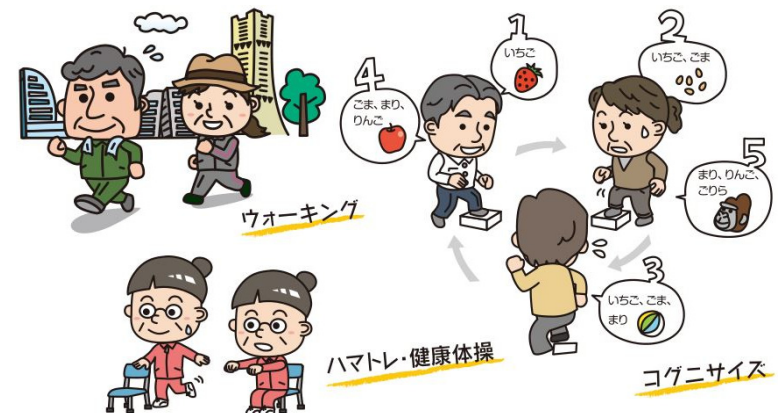
※「元気づくりステーション」とは…

地域ケアプラザや自治会町内会館、公園等の身近な地域の様々な場所で、ハマトレ、体操・筋トレ、ウォーキング、コグニサイズなど、多様な活動に取り組むグループ活動。

現在市内で300グループ以上が存在。



【横浜型地域包括ケアシステムの植木鉢】



「元気づくりステーション」の活動の例

3 住宅確保要配慮者 (低額所得者、障害者、外国人等)

横浜市居住支援協議会を核とした、切れ目のない支援の充実

● 相談窓口の連携 (住宅確保要配慮者の把握に向けた連携) 強化

⇒各相談窓口において、住宅の確保等に関する課題や入居後の生活の悩みを抱えている相談者を把握した場合、居住支援協議会へ繋いでもらうことにより、各相談窓口と居住支援協議会が連携して、相談者に寄り添った支援を実施。

● 居住支援 (入居支援 + 生活支援) の連携強化

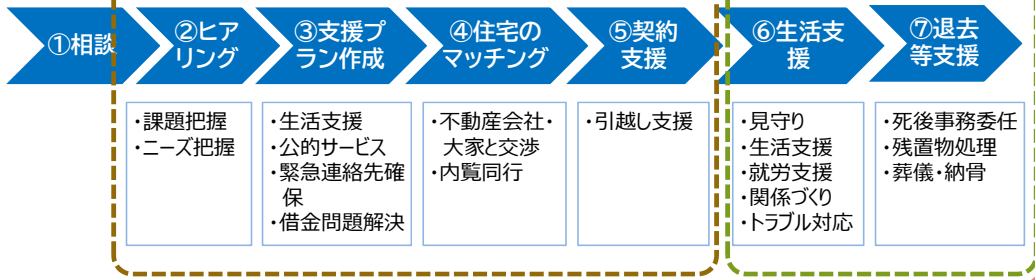
⇒住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、各団体と情報共有等の連携を図りながら、入居支援に留まらず、入居後の生活支援も合わせて実施。



横浜市居住支援協議会を核とした様々な支援団体との連携 (相談者の状況に応じた連携体制)

入居支援

生活支援



その他様々な支援団体

⇒居住支援や生活支援を担う事業者・団体を「サポーター」として認定するなど、団体間や区局の連携を強化する取組の実施

第1 専門部会 マンション（管理適正化推進計画）

目標1. マンションの管理状況の把握の推進

- 効果的な支援を行う上では、管理状況の把握が必要
- 管理組合が組織化されていない等状況を把握できない高経年マンションが存在。また、役員交代や居住者移転など管理状況も刻々と変化

⇒実態把握の推進、定期的な状況把握・更新の方法を構築

■施策例

- ・高経年マンションの管理状況の把握(実態把握調査)
- ・マンション登録制度の充実【拡充】

■目標値

- ・マンション実態把握調査の回答率:75%
【参考】令和元・2年度実績 回答率:64.4% (回答数:936件)

目標2. 管理不全を予防するための高経年マンションへの能動的な支援

○管理活動が停滞している高経年マンションが存在し、このようなマンションでは、維持管理に関心が低い場合、必要性を感じていても自ら支援を求めない場合など、管理組合が自ら問題を改善できない可能性もある

⇒ 管理組合に対して、管理の改善を強く働きかけ、能動的な支援を実施

■施策例

- ・働きかけによる専門家派遣(管理組合活動活性化支援)【資料3-2】
- ・管理適正化に必要な取組に対する支援の検討【新規】
→管理組合による長期修繕計画の作成・劣化診断等に対する支援の実施を検討
- ・管理適正化事例の蓄積と発信

■目標値

- ・働きかけにより管理の改善に至った管理組合数:15件
【参考】改善実績(平成30～令和2年度):6件

目標3. 管理組合による自主的な維持管理の支援

- 管理組合による、自主的な維持管理の促進が必要
- 高経年マンションだけでなく、築浅のマンションも含めて、日常的な管理運営や計画修繕の重要性の理解を深めることが必要

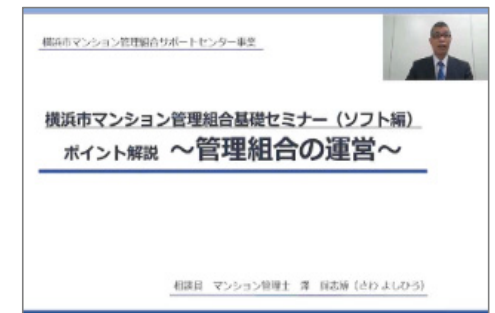
⇒ **管理組合による維持管理の支援の充実化、管理状況を評価する仕組みの構築**

■ 施策例

- ・ 管理組合同士の交流会やセミナーの実施(サポートセンター事業)
- ・ 管理組合からの相談への専門家派遣(マンション・アドバイザー派遣支援)
- ・ 適正な管理を行う管理組合の認定(管理計画認定制度)【新規】
- ・ 住環境の向上(防災・コミュニティ・耐震・バリアフリー・環境性能)への支援
- ・ 将来検討に向けた支援

■ 目標値

- ・ 管理計画認定制度の認定件数:50件



Webセミナーのイメージ

目標1. マンションの管理状況の把握の推進

目標2. 管理不全を予防するための高経年マンションへの能動的な支援

目標3. 管理組合による自主的な維持管理の支援

目標1～3の下支え

普及啓発の推進

- 一般的にマンション管理の必要性が十分に認識されていない
- 築年数が浅いマンションや新築のマンションなど課題が顕在化していないマンションも、将来を見据えた意識向上に取り組む必要がある
- 管理組合活動に必要な知識が不足している

⇒ 関係団体と連携しながら、対象に応じた様々な手法による効果的な普及啓発

■施策例 【資料3-3】

- ・ マンション管理適正化推進計画の周知
- ・ 対象に応じた様々な手法による普及啓発

【取組例】

- ・ セミナー(Web開催含め)の開催、SNS等を活用した広報の実施
- ・ 電話・訪問等による啓発の実施、手引きやHP等の発信情報の見直し
- ・ 行動経済学(ナッジ)の手法を活用する等の効果的な情報発信

横浜市マンション管理適正化指針(案)

(管理組合によるマンションの管理の適正化の推進に関する基本的な指針)

横浜市におけるマンション生活が長期にわたり安全で快適なものとなるよう、国のマンション管理適正化指針を基本としながら、特に次の3点を重要な事項と位置づけて横浜市マンション管理適正化指針とする。

- 管理組合は、マンションの管理の主体として、必要に応じて専門家の活用も検討しながら、主体的に適正な管理に取り組む。
- 区分所有者は、管理の重要性・必要性を十分に認識し、管理組合活動に積極的に関わる。
- 管理組合は、長期的な見通しを持ち、次に定める助言・指導等の目安及び管理計画認定の基準に留意しながら適正な運営に努める。

※赤字が国の基準への追加部分

| ① 助言・指導等を行う判断基準の目安 | ② 管理計画認定の基準 |
|--|--|
| ○管理組合の運営 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・管理者等が定められていない ・集会(総会)が開催されていない ・理事会が開催されていない | <ul style="list-style-type: none"> ・管理者等及び監事が定められている ・集会(総会)が定期的で開催されている |
| ○管理規約 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・管理規約が存在しない | <ul style="list-style-type: none"> ・管理規約が作成されている ・管理規約にて下記について定めている <ul style="list-style-type: none"> ・緊急時等における専有部分の立入り ・修繕等の履歴情報の保管 ・管理組合の財務・管理に関する情報の提供 |
| ○管理組合の経理 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・管理費と修繕積立金の区分経理がされていない | <ul style="list-style-type: none"> ・管理費と修繕積立金の区分経理がされている ・修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない ・修繕積立金の滞納に適切に対処されている |
| ○長期修繕計画の作成及び見直し等 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・修繕積立金が積み立てられていない ・長期修繕計画が作成されていない、または見直しがされていない ・大規模修繕工事が実施されていない | <ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画(標準様式準拠)の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金が集会(総会)で決議されている ・長期修繕計画が7年以内に作成又は見直しがされている ・長期修繕計画の計画期間が30年以上かつ残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれている ・長期修繕計画において将来の一時金の徴収を予定していない ・長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でない ・計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画となっている |
| ○その他 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・組合員名簿、居住者名簿が適切に備えられている ・都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものである |

第3 専門部会

横浜ならではの住宅の省エネ対策のあり方

意義

既存の住宅総数や新規の建築戸数が多く、共同住宅の割合も高い横浜だからこそ、新築/既存/戸建/共同/持家/借家を問わず、積極的な取組が必要

目的

- 脱炭素社会の実現
- 質の高い生活（健康・快適）の実現
- 地域経済の活性化

施策の方向性

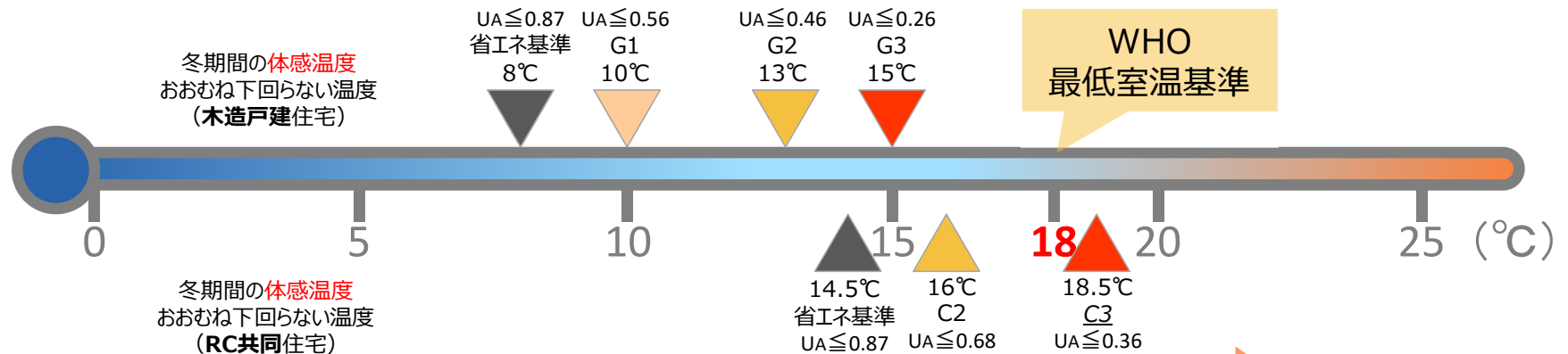
- ZEHの断熱性能をさらに上回る「横浜独自の誘導水準」を設定
→ より省エネ性能の高い住宅の供給促進
- きめ細かな情報提供と相談対応の推進
→ 省エネ性能の高い住宅の選択や改修を市民が安心して実施
- 多様な主体との連携の強化
→ 公民連携により、市民への普及啓発や事業者の技術力向上の支援等を推進

横浜独自の断熱性能の誘導水準※1 (新築・既存※2)案

| | | 最低限のレベル | 推奨レベル | 最高レベル |
|---|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ① | 戸建住宅 (木造・S造) | $UA \leq 0.56$ (G1以上) | $UA \leq 0.46$ (G2以上) | $UA \leq 0.26$ (G3以上) |
| | | 気密 $C \leq 1.0$ | | |
| ② | 戸建住宅 (RC造) | $UA \leq 0.56$ (G1以上) | $UA \leq 0.46$ (G2以上) | $UA \leq 0.26$ (G3以上) |
| | | — | | |
| ③ | 共同住宅 (木造・S造) | $UA \leq 0.56$ (G1以上) | $UA \leq 0.46$ (G2以上) | $UA \leq 0.26$ (G3以上) |
| | | 気密 $C \leq 1.0$ | | |
| ④ | 共同住宅 (RC造) | $UA \leq 0.6$ (ZEH以上) | | $UA \leq 0.36$ (C3以上) |
| | | — | | |

※1 一次エネルギー消費性能(BEI)などその他の誘導水準については、設定の必要性を含め今後検討

※2 「既存」については、耐震改修等のフルリノベーションを想定



少ないエネルギーで良好な温熱環境を実現

