とっとり健康省エネ住宅『NE-ST』

- 国の基準を上回る県独自の省エネ基準を令和2年1月に策定し、基準を満たす住宅を令和2年7月から認定・助成
- 認定では、県の技術研修を受講し、県に登録された事業者が設計・施工を行うことが要件

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	2025年義務化基準（H11年策定）	2030年義務化基準	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
最大補助額（ZEHではない場合）	—	—	60万円（10万円）	80万円（30万円）	100万円（50万円）
世界の省エネ基準との比較	寒 ●日本（0.87） 今の日本	日本は努力義務 欧米は義務化	今の欧米	●フランス（0.36） ●ドイツ（0.40） ●英国（0.42） ●米国（0.43）	暖

NE-STの普及状況

- 施工の登録事業者は、県内で戸建住宅を建設する工務店等の約8割を占める
- 新築木造戸建住宅におけるNE-STの割合は制度を開始したR2年度の14%からR4年度には3割まで増加

※認定住宅に加え、NE-STと同等の性能を有する住宅戸数を加えた割合を示す

基準策定前の省エネ住宅に対する意識

行政　国の基準（等級4）なら高断熱

・自治体で省エネ計算の審査を行う機会は少ない。
・計算方法すらよく理解できていない。

施主　省エネ性能の違い（効果）がわからない

・省エネ性能は工務店の言われるがまま。
・等級4すら高く見え、そこまで必要ないとコストのために性能を落とすことも・・・。

住宅性能表示制度（令和元年度時点）

耐震性能	等級1	等級2	等級3	
	建築基準法（義務基準）	建築基準法の1.25倍	建築基準法の1.5倍	
省エネ性能	等級1	等級2	等級3	等級4
	無断熱	昭和55年基準	平成4年基準	平成11年基準

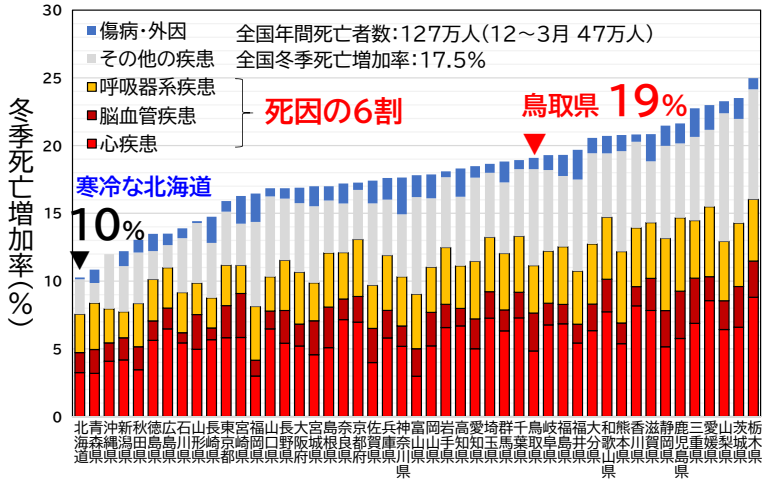
県独自基準の検討経緯　～業界と一体となって進めた基準検討～

時期	トピック
平成27年9月	**とっとり健康・省エネ住宅推進協議会が健康省エネ住宅の普及活動を開始** ＜とっとり健康・省エネ住宅推進協議会の概要＞ ・「健康・省エネ住宅を推進する国民会議」の下部組織として設立。　※県も特別会員として参加 ・会員は建築と医療の有識者や設計事務所、工務店、サッシメーカー、建材店等で構成
平成31年2月	**県と協議会による「鳥取型健康・省エネ住宅の推進を考える懇談会」を開催** ＜懇談会の概要＞ ・住まいの断熱性能と健康への効果に関する基調講演（慶応大学：伊香賀教授・産業医科大学：吉村名誉教授） ・協議会の実務者からは「住まい手の健康を守るために高い省エネ基準を県独自に策定して欲しい」との意見あり
令和元年6月	**県独自の健康省エネ住宅性能基準の策定に係る予算を計上** ＜補正予算＞　1,208千円（基準検討に係る光熱費分析や外部有識者による委員会謝金等）
令和元年7月	**とっとり健康省エネ住宅基準策定検討委員会及びWGを設置** ＜とっとり健康省エネ住宅基準策定検討委員会＞ 委員長：伊香賀俊治氏（慶應義塾大学教授）　その他、医療者、設計者、工務店、環境団体の委員の計5名で構成 ＜ワーキンググループの構成＞ 有識者（建築・医療）、設計事務所、工務店、サッシメーカー、建材商社等
令和2年1月	**とっとり健康省エネ住宅性能基準を策定** ※年頭の知事会見で補助制度の創設を公表し、業界の注目を集めた。

県独自の基準を策定した理由

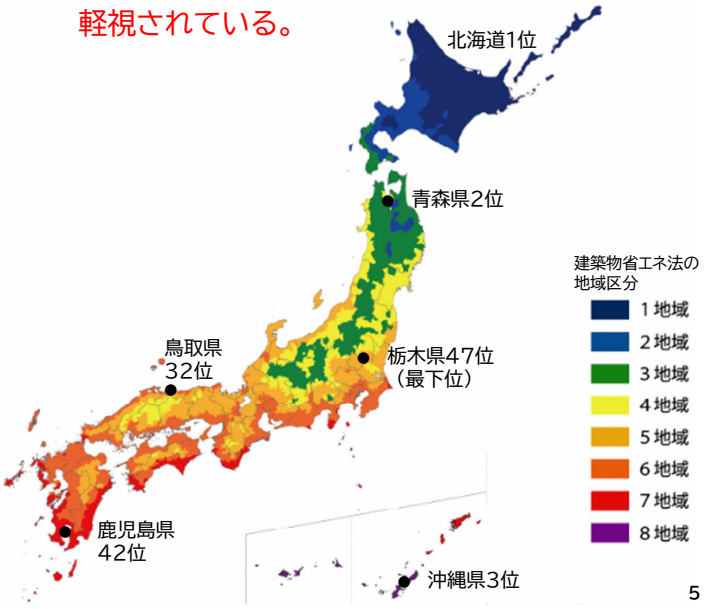
Point① 住宅の省エネ(断熱)性能は住まい手の健康に大きく影響

夏に比べて冬に亡くなる方が増える割合は、
最も寒い北海道が1番少ない。



厚生労働省:人口動態統計(2014年)都道府県別・死因別・月別からグラフ化
冬季死亡増加率:4月から11月の月平均死亡者数に対する12月から3月の月平均死亡者数の増加割合(%)
出典:慶應義塾大学理工学部伊香賀研究室

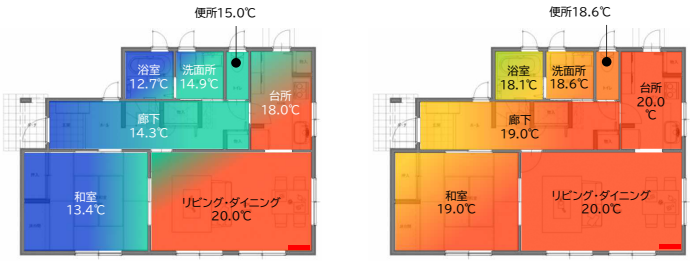
温暖な地域では、省エネ(断熱)性能が
軽視されている。



県独自の基準を策定した理由

Point② 国の基準では経済的にトイレや浴室まで家全体を暖めることは難しい

国の基準で家全体を暖めると、電気料金は高額に・・・。
節約する“我慢の省エネ”でリビングだけ暖房するのが、
これまでの日本の常識。



国の省エネ基準(等級4)　　とっとり健康省エネ住宅「T-G2」

出典:HEAT20 設計ガイドブック+PLUS
※省エネ法の5地域で冬にリビングを20℃で暖房した場合の各部屋の室温を示す

Point③ 国の基準を上回る公的な基準がなく、施主が高い性能を選択できない

国の基準を上回れば“高断熱”！
でも住んでみると寒い・・・。
エンドユーザーは、健康で快適な高い性能を
知らないまま家を建てていた。

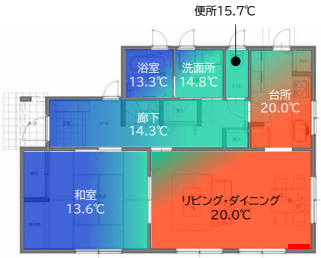
区分	国の省エネ基準	ZEH(ゼッチ)
基準の説明	次世代省エネ基準(H11年策定)	2020年標準政府推進基準
断熱性能 U_A値	0.87	0.60
気密性能 C値	—	—
冷暖房費削減率	0%	約10%削減

県独自基準が目指すのは“健康省エネ住宅”

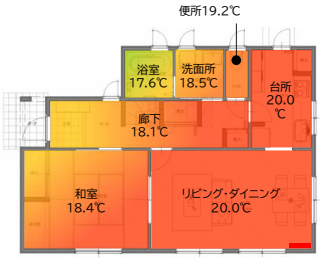
- 健康を守るためには家の中の室温差を少なくすることが重要。
- 電気料金が高額になれば、リビングだけ暖房する“我慢の省エネ”に逆戻り。

外皮平均熱貫流率UA値

区分	国の省エネ基準			ZEH	HEAT20		
	等級2	等級3	等級4		G1	G2	G3
4地域	1.80	1.25	0.75	0.60	0.46	0.34	0.23
5地域	2.94	1.54	0.87	0.60	0.48	0.34	0.23
6地域	—	1.54	0.87	0.60	0.56	0.46	0.26
備考	旧基準（S55年）	新基準（H4年）	次世代基準（H11年）	2020年標準政府推進	2020年推奨水準 HEAT20提示		

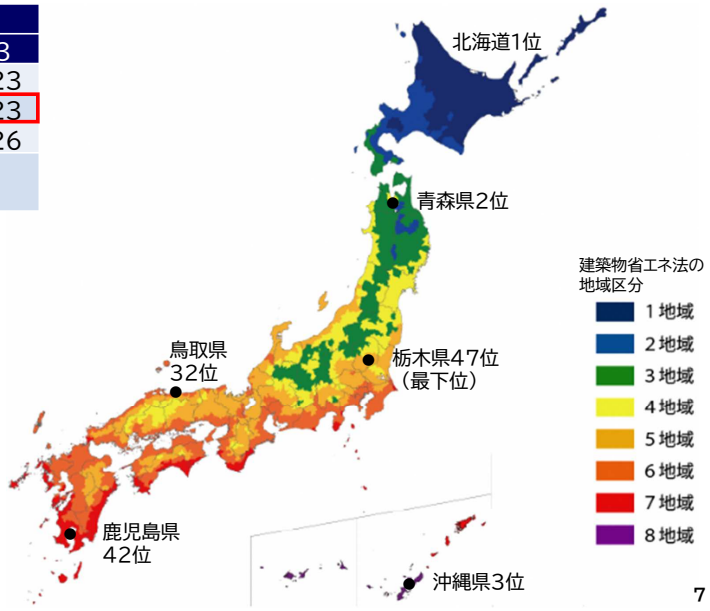


6地域のG1



5地域のG2
（とっとり健康省エネ住宅「T-G2」）

出典：HEAT20 設計ガイドブック2021
※6地域のG1：各室のドアを閉めた場合の温度分布
※5地域のG2（T-G2）：各室のドアを開けた場合の温度分布



今ある技術で実現できる基準

- T-G1であれば樹脂窓など窓の性能を上げるだけで達成。
- T-G3は、樹脂窓三層ガラスや付加断熱など今ある技術で実現可能。

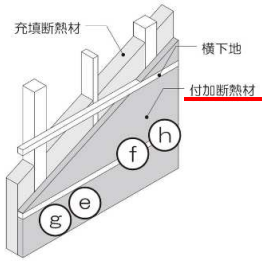
各部の仕様（参考例）		国の省エネ基準	ZEH（ゼッチ）	とっとり健康省エネ住宅性能基準		
				T-G1	T-G2	T-G3
外皮平均熱貫流率 U_A値		0.87	0.60	0.48	0.34	0.23
屋根	高性能グラスウール16K	65mm	200mm	310mm	310mm	465mm
壁	高性能グラスウール16K	105mm	105mm	105mm	105mm	105mm
	フェノールフォーム保温板	—	—	—	30mm	100mm
床	押出法ポリスチレンフォーム保温板	40mm	60mm	—	—	—
基礎	押出法ポリスチレンフォーム保温板	—	—	50mm	100mm	100mm
窓		金属製複層ガラス	金属・樹脂複合複層ガラス	樹脂製複層ガラス	樹脂製複層ガラス	樹脂製三層ガラス
断熱工事費		978千円	1,102千円	1,313千円	2,084千円	4,110千円
年間冷暖房費		131千円	74千円	69千円	55千円	43千円
工事費回収年数		—	約2年	約5年	約15年	約36年

※年間冷暖房費は冷房条件を設定温度27度以下で24時間連続運転、暖房条件を設定温度20度以上で24時間連続運転した場合の試算
※断熱工事費及び冷暖房費の電気単価は令和2年4月時点の金額で算定
※回収年数は国の省エネ基準との断熱工事費の差額を冷暖房費の削減額で除して算出（補助金を含むとさらに回収年数は短縮可能）

《三層ガラスの例》

出展：YKKAPホームページ

《付加断熱の例》

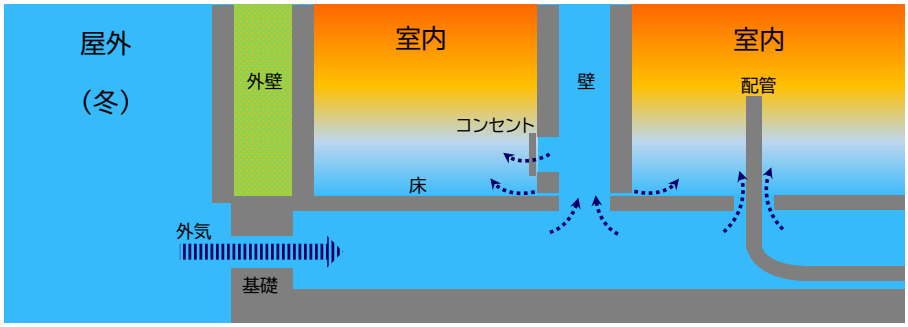


出展：令和2年度国土交通省補助事業 住宅省エネルギー技術講習テキスト

気密性能の重要性

漏気のメカニズム

- 気密を意識せずに施工すると、見えないところに隙間ができる。
- 空気はわずかな隙間も見逃さない。
- 気密の低い家の場合、冬には足元が冷える。



漏気を踏まえた断熱性能

- 国の基準に気密性能はない。
- 隙間の量で断熱性能は変わる。
- 県推奨のT-G2は、国の最上位等級7をも凌ぐ断熱性能。

区分	国 義務化基準	ZEH（ゼッチ）	鳥取 T-G1	国 等級6	鳥取 T-G2	国 等級7	鳥取 T-G3
断熱性能 U_A値	0.87	0.60	0.48	0.46	0.34	0.27	0.23
気密性能 C値	—	—	1.0		1.0		1.0

区分	国 義務化基準	ZEH（ゼッチ）	国 等級6	鳥取 T-G1	国 等級7	鳥取 T-G2	鳥取 T-G3
実質 U_A値	1.06	0.79	0.65	0.52	0.46	0.38	0.27

※国基準の気密性能を5.0と仮定した場合における隙間の熱損失を踏まえて外皮熱貫流率を試算
（参考：国の自立循環モデル ＜計算条件＞外部風速3.0m/s、平均外気温4.4℃、室内温度20.0℃）

使いやすい補助制度

Point① 先着順とならない十分な予算措置

- 予算が不足する場合には、補正予算等により対応するなど十分な予算を確保。
- 要件を満たす全ての住宅が補助の対象となるため、安心して事業者から施主に案内できる。
- 先着順とならず、着工時期が集中しない。

Point② 年度を跨いでも利用できる

- 年度末でも申請可能。（3月に申請しても翌年1月までに完成すれば補助の対象となる。）
- 職人確保が困難になりつつある中、補助制度による住宅着工の波を作らない。

＜国制度と県制度の比較＞

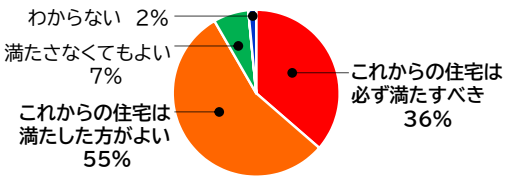
＜こどもみらい住宅支援事業の例＞

- 子育て世帯等がZEH等を新築する場合に最大100万円を補助する制度
- 2023年3月末までが申請期限だったが、予算が上限に達し2022年11月に受付を終了

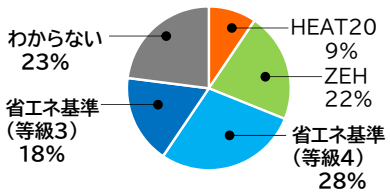
基準に対する事業者の反応

- 基準を策定した翌週には設計者・施工者を対象とした基準説明会を開催
- 参加者の約4割が自社が設計・施工する住宅において「省エネ計算を行っていない」と回答
- 国を上回る基準に対し、反対意見も覚悟したが、アンケートでは歓迎意見が9割以上
- 事業者登録の要件となる技術研修についてもほぼ全員が受講に前向きな意見

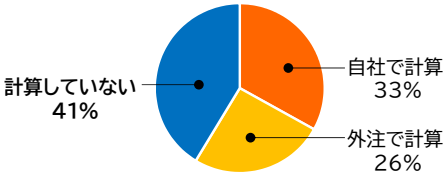
とっとり健康省エネ住宅性能基準をどう思うか



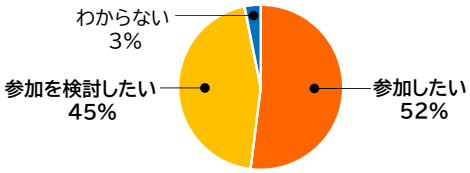
自社で設計・施工する標準仕様の断熱性能は



自社で設計・施工する断熱性能を把握しているか



健康省エネ住宅の技術研修に参加したいか



事業者へのサポート

- NE-STに取組む上での課題等について登録事業者にアンケートを行い、事業者のニーズに応じた研修を開催
- 新築住宅でNE-STを標準化するには、個々の事業者へのきめ細やかなサポートが一番の近道

省エネ計算研修

- 2020年に予定されていた省エネ義務化は「省エネ計算に対応できない事業者がある」などの理由で見送り。
- 住宅を設計する事業者、審査する行政がともに省エネ計算を学び、設計時に省エネ性能が確認できる環境を整備。

省エネ計算サポート

- 新たにNE-STに取組む事業者を対象に、令和3年から県が無料で省エネ計算を支援・代行するサポートを開始。
- NE-STを1棟目をサポートすることで、設計の勘所や性能の違いを体感することで標準仕様に見直してもらえる。

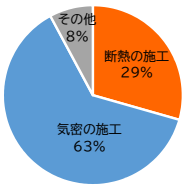
省エネ計算サポートの概要

対象者	新たにNE-STに取り組む事業者
費用	無料　※1回限り
サポート内容	・省エネ計算（UA値、η値、一次エネ） ・内部結露判定 ・NE-ST認定取得に向けた断熱仕様の提案

現場見学会

- 国の基準にはない「気密性能」の指標がNE-STのポイント。
- 事業者アンケートでは、気密が難しいという声が多い。
- NE-STの建設現場を提供いただき、現場見学会を開催。

NE-STの施工で難しいと感じること



行政が取組む意義

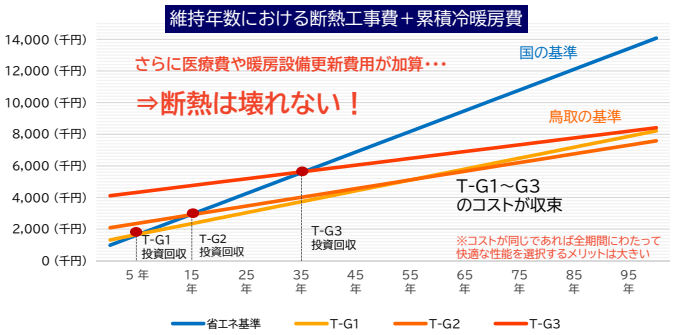
省エネキャンペーンよりも効果的。

・イベントはお金と労力に対して効果が薄い。
・高性能住宅が建てば、50年～100年省エネし続ける。

区分	とっとり健康省エネ住宅		
	T-G1	T-G2	T-G3
最大補助額（ZEHではない場合）	60万円（10万円）	80万円（30万円）	100万円（50万円）

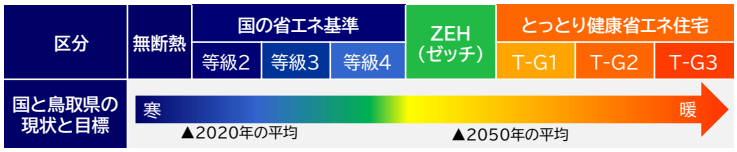
エネルギーの削減だけじゃない。

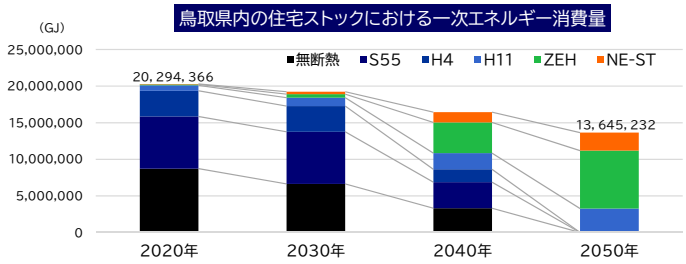
・病気なれば、収入が減少する上に、医療費や介護費が必要となる。
・冷暖房設備も小型化し、省エネだけでなく、更新費用や維持費も減少。



性能が低い家にはいずれ改修が必要。

・行政ならわかる耐震改修を進めることの難しさ。
・一度建てられた住宅を改修するには大きなコストがかかる。
・省エネもスタートが遅ければ、未来の負債が増えるだけ。
・2050年までに住宅全体の省エネ性能の平均をZEHにする目標。
（2050年に最低でも全ての住宅が等級4以上にしなければならない。）





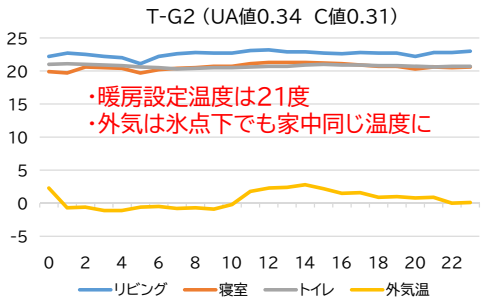
・各性能別の一次エネルギー消費量は国交省公表資料（令和3年7月脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会資料4）による。
なお、NE-STの一次エネルギー消費量は県認定実績の平均値を採用。空き家は一次エネルギー消費量をゼロとして算定。
・性能別の戸数は H22 時点での全国平均の割合から、H23 以降の新築及び滅失戸数の推移から現状値を試算（H23 以降の新築性能は全国値の割合を乗じて算定）

エンドユーザーに向けた普及施策

- 多くの方にとって、家づくりは一生に一度の経験であり、ユーザーの声は重視される。
- 数値では伝わらない省エネ性能を理解してもらうためには、体感できる機会を増やすことが普及のカギ。

NE-STユーザーへのアンケート

- 冬でも、部屋着は薄手のもので過ごしやすく、羽毛布団は使わなくなった。
- 暖房はエアコンだけで、こたつやファンヒーターが要らなくなり、収納が効率的に使えている。（物が減った。）
- 以前の住宅は、冷暖房のON・OFFなどでもめることもあったが、NE-STで家族のストレスが減った。



NE-STの温度測定結果

NE-ST体感ハウス

- 国の基準とNE-STの性能差を体感する『体感ハウス』を制作し展示
- 子どもから大人まで性能の違いが瞬時に伝わるのが体感ハウスの効果

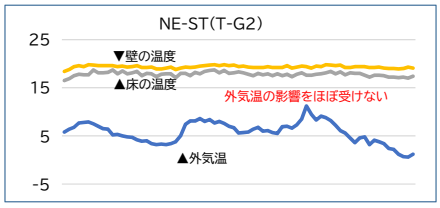
＜来場者の声＞
・NE-STの体感ハウスは、国の基準に比べて足元がすごく暖かい。
・数値では伝わりにくい断熱と気密の性能を肌で感じることができた。

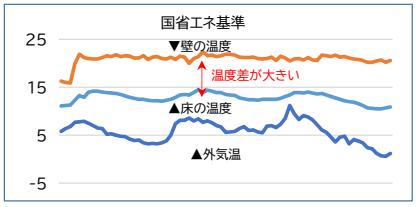
体感ハウスで徹底比較

Point 1 断熱と気密が低い家は、とにかく足元が寒い。

エアコンを18℃に設定し、3日間つけっぱなしにした場合の壁と床の温度を比較してみました。
- ●国の省エネ基準では壁と床の温度差が約8℃も差があり、足元の冷えを強く感じます。
- ●国の省エネ基準は外気温の影響を受けやすいですが、NE-STはほとんど影響を受けません。

測定箇所	外気温	NE-ST		国省エネ基準	
壁面(床上1m)	6.1℃	19.3℃	その差 1.4℃	20.9℃	その差 7.9℃
床面	6.1℃	17.9℃		13.0℃	





Point 2 電気代が高騰する中、消費電力の削減効果も。

エアコンを18℃に設定し、3日間つけっぱなしにした場合の電力消費を比較してみました。
- ●NE-STでは、国の省エネ基準に比べて42%削減できました。

※実際の家の大きさは体感ハウスの10～12倍なので、電気代の差も大きくなります。
県では、家の大きさに合わせたエアコンを使用することで50%削減できると試算しています。

測定箇所	外気温	NE-ST		国省エネ基準
電力消費	6.1℃	7kWh	42% 削減	12kWh
電力料金	6.1℃	266円		456円

※電気単価は24時間エアコンを稼働した場合を想定し、電化住宅プランでの平均単価を採用。

NE-STで変わる

金利優遇

SDGsの時代。普及すれば金融機関が新たな商品を開発。

山陰合同銀行は、とっとり健康省エネ住宅『NE-ST』で新築される場合に、**金利を0.1%引下げ**を令和4年6月1日から開始！

ごうぎん × とっとり健康省エネ住宅 NE-ST

住宅金融支援機構のフラット35で地域連携型金利引下げメニューにより、『NE-ST』は**金利を0.25%引下げ**を令和4年11月1日から開始！

住まいのしあわせを、ともにつくる。住宅金融支援機構 × とっとり健康省エネ住宅 NE-ST

太陽光発電の普及

NE-STの太陽光発電導入割合は6割に。

- ・令和4年度からNE-STの太陽光発電導入率を集計。
- ・令和5年5月末時点で太陽光発電を導入したNE-STは6割に。
- ・国が掲げる新築6割の導入目標をNE-STで達成。

＜住宅・建築物のあり方検討会＞

(1)2050年及び2030年に目指すべき住宅・建築物の姿《あり方》

2050年に目指すべき住宅・建築物の姿
（省エネ）ストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能(※1)が確保される
（再エネ）導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる

2030年に目指すべき住宅・建築物の姿
（省エネ）新築される住宅・建築物についてはZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能(※2)が確保される
（再エネ）新築戸建住宅の6割において太陽光発電設備が導入される

← 省エネ性能の確保・向上による省エネルギーの徹底と再生可能エネルギーの導入拡大

NE-STの高性能化

事業者の標準仕様は、グレードアップの傾向に。

- ・制度開始から新規事業者が増え、T-G1を中心に取組みが進む。
- ・実績のある事業者はさらに高性能化へ仕様を見直し。

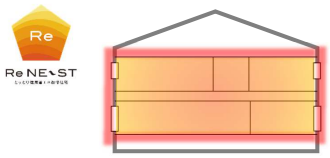
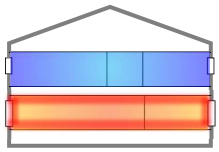
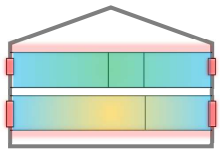
＜NE-ST認定申請割合＞

性能区分	T-G1	T-G2	T-G3
R2	51%	45%	4%
R3	59%	36%	5%
R4	55%	40%	5%
R5	41%	52%	7%

改修『Re NE-ST』の普及　～新築に代わる新たな選択肢に～

- 未来に残せる住宅に改修する『Re NE-ST』
  住宅全体がリネスト基準を満たす認定住宅に対して助成
- 生活空間に限定して断熱化する「ゾーン改修」
  居間、寝室、浴室、トイレなど日常生活空間のみを一体的に断熱化するゾーン改修に対して助成
- 国の省エネ基準の断熱性能を確保する「国省エネ基準改修」
  窓や床、天井など改修効果の高い部位を中心に国の省エネ基準を確保する改修に対して助成

Re NE-ST
とっとり健康省エネ改修住宅

パターン	全面改修	ゾーン改修	国省エネ基準改修
イメージ			
工事概要	家全体をNE-ST(T-G1)の断熱性能まで改修	居間や浴室、トイレ、寝室など生活空間に限定した改修	窓など熱が逃げやすい箇所を中心に国の省エネ基準まで改修
対象者（ターゲット）	・住宅購入を検討する世帯（新築に代わる新たな選択肢として普及を図る） ・買取再販事業者　など	・普段使用しない部屋が多い、コストを抑えて改修したい世帯（子供部屋等が余っている、高齢になり1階で生活したい）	・コストをかけず、少しでも省エネ・快適性を向上させたい世帯 ・一定の断熱性能があり、さらに性能を向上させたい世帯
断熱性能	0.48(T-G1)	0.48(T-G1断熱範囲のみ)	0.87(国の省エネ基準)
光熱費削減効果	◎	○	△
補助金	最大150万円	最大100万円	最大50万円

※補助金は、表の額を上限として断熱工事費の1/3を交付。

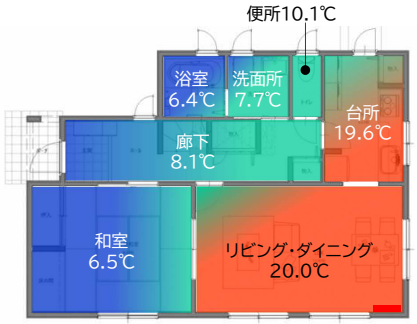
省エネ改修が地域にもたらす効果

①健康寿命の延伸による社会保障費の抑制
ヒートショック防止、循環器や脳の病気リスクを抑え、健康寿命の延伸により社会保障費を抑制

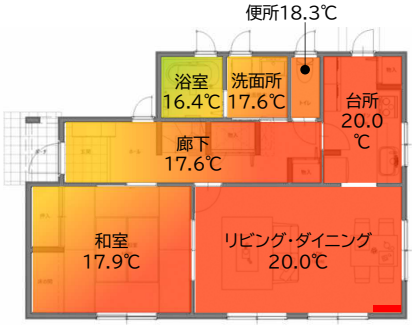
②リフォーム市場の拡大
既存住宅の約9割という大きな市場は地元工務店をはじめとする地域経済の活性化につながる

③地域のレジリエンス向上
リフォーム市場の拡大によって技術者の需要が高まれば、若い技術者の育成が進む
災害時の地域復興には欠かせない技術者が増えることで地域のレジリエンスが向上する

④廃棄物の抑制
省エネ改修で新築と同等の性能向上ができれば、解体・新築に比べて廃棄物の発生を抑制できる



国の平成4年基準（築30年程度）



とっとり健康省エネ改修住宅「Re NE-ST」

資料：省エネ法の5地域で冬にリビングを20℃で暖房した場合の各部屋の室温を示す

賃貸住宅もNE-STに

現状と課題

- 賃貸は工事費を払う人と光熱費の削減の恩恵を受ける人が異なる
- 賃貸住宅を高断熱化するにはオーナーを説得できるメリットを示す必要がある

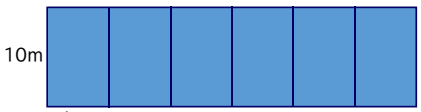
事業利回り

- NE-STによる光熱費の削減分を家賃に上乗せても事業利回りは変わらない

断熱工事費　:19万円／戸　（集合住宅における国の省エネ基準からNE-STへの掛かり増し費用）
年間冷暖房費:1万円削減　（国の省エネ基準から削減できる年間冷暖房費）

《検討モデル》

構造:木造2階建
規模:延床面積720㎡(60㎡／戸)　12戸



シミュレーション基準階モデル

《利回りシミュレーション》

	国の省エネ基準	NE-ST
総工事費	1億1770万円	1億2000万円
契約家賃	66,000円	67,000円
表面利回り	8.1%	8.1%

＜試算条件＞　木造2階建　3DK 12戸、借入期間15年

※表面利回りとは不動産投資の収益性を示す指標　（表面利回り＝年間収入÷物件価格×100）

補助制度

- NE-ST賃貸集合住宅の建設をモデル的に支援

New

［補助金額］NE-ST：10万円／戸　ZEH×NE-ST：50万円／戸

- 補助要件は県内の賃貸型集合住宅であることのみ(新築・改修は不問)

公営住宅もNE-STに

県営住宅整備方針の見直し（R4～）

- 新築では、健康省エネ住宅『NE-ST』の性能を確保

新築の取組

- 建替時期が迫る団地を集約し、初となるNE-STの県営住宅を計画中

ゼロエネルギー化に向けた省エネ・創エネの推進

- 県営住宅初の「とっとり健康省エネ住宅性能基準」(NE－ST)の採用
- 太陽光発電設備設置による再生可能エネルギーの活用

県産木材の積極的な活用

- Co2吸収源対策につながる木造化を推進(2棟を木造)

＜事業スケジュール＞
R5　：PFI実施方針策定
R6　：PFI事業者選定
R7～：PFI事業実施

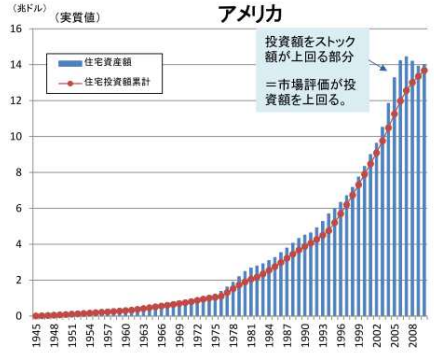
改修の取組

- 既存住宅の省エネ改修では、窓の改修が効果的
- 「株式会社鳥取CLT」が県産材を活用した木製内窓を開発

●県営住宅のエコ改修工事にモデル的に導入

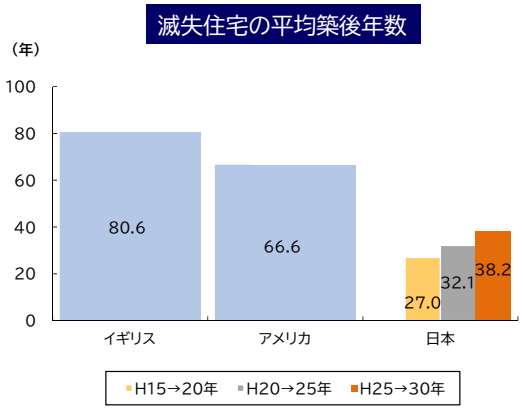
高性能住宅の中古流通促進　～家の性能が適切に評価される仕組みへ～

- **減価償却耐用年数で資産価値をゼロとする住宅査定で投資は廃棄物へ**
  性能評価と資産評価の仕組が連動していないため、経過年数で資産価値が下がる
  資産価値のない住宅は建替えられ、投資はゼロになるだけでなく、廃棄物などマイナス要因に
- **高い性能と適正な維持管理で投資を資産価値として積み上げる**
  性能が資産価値として評価され、高値で流通される仕組みを構築することで、補助金誘導から脱却
  維持管理が資産価値に反映されれば、施主のマインドは変わる（メンテナンスビジネスの拡大も）



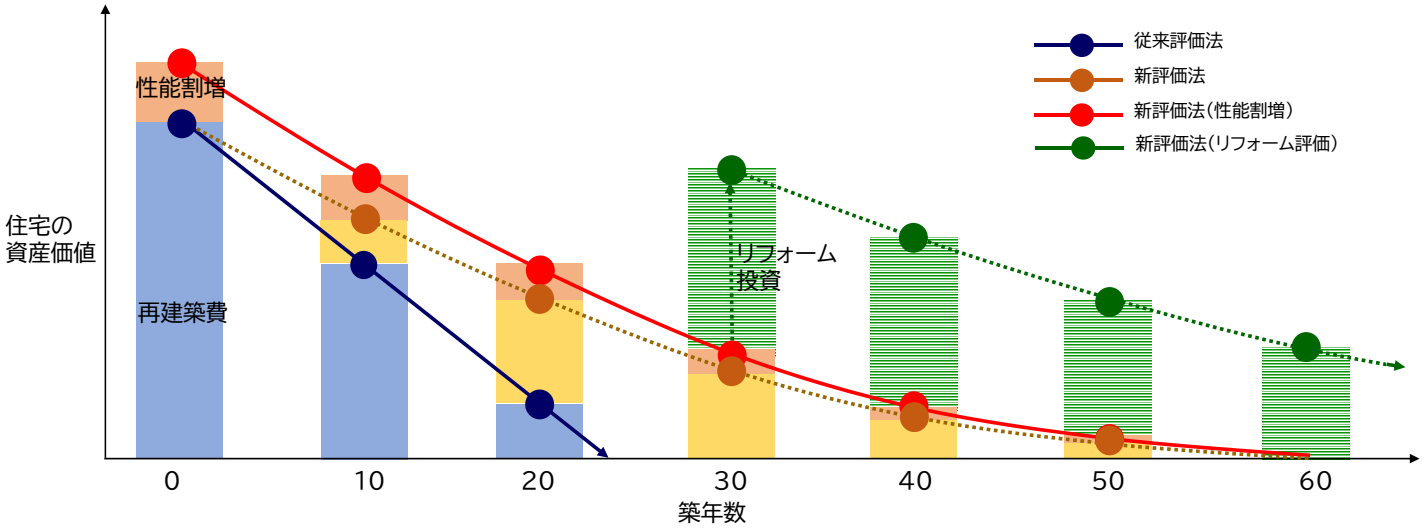
（資料）住宅資産額「Financial Accounts of the United States」（米連邦準備理事会）
住宅投資額累計：「National Income and Product Accounts Tables」（米国商務省経済分析局）
※野村資本市場研究所の「我が国の本格的なリバース・モーゲージの普及に向けて」を参考に作成

（資料）国民経済計算（内閣府）
※野村資本市場研究所の「我が国の本格的なリバース・モーゲージの普及に向けて」を参考に作成
※住宅資産額の2000年以前のデータは、平成17年基準をもとに推計



従来評価法と鳥取県版評価法の比較

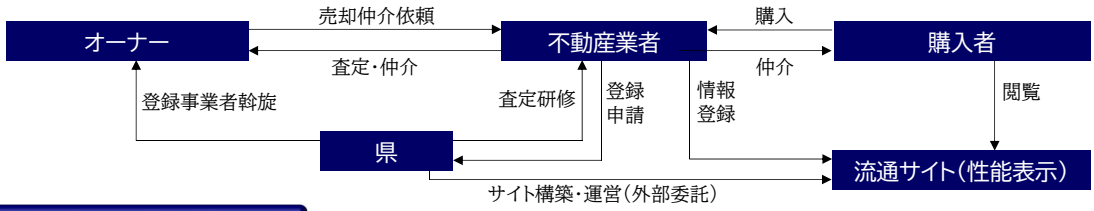
評価項目	従来評価法	鳥取県版評価法（案）
耐用年数	減価償却年数22年を基本に評価	屋根や基礎、外壁等の仕様により耐用年数を適正に評価
リフォーム	リフォームは考慮するものの、具体的な評価は定まっていない	各部位のリフォーム状況を確認し、当該部位の耐用年数の延長に反映
性能	評価する方法が示されていない	耐震や省エネなどの性能を評価



高性能住宅の流通促進策（検討案）

資産価値適正評価の取組

◆リフォームや住宅性能等を評価できる鳥取県版の指針を作成予定。
◆指針を基に、県内不動産団体による鳥取県版の住宅査定プログラムの作成。
◆研修を受け、県に登録された不動産事業者をホームページで公表。
◆NE-STなど高性能住宅を売却する方には、県に登録された不動産事業者を斡旋。



期待される効果（所有者）

・住宅性能を評価する仕組みを公的に示すことでNE-STの新築や既存住宅の省エネ改修に対する投資を促進。
（従来の光熱費削減や快適性の向上に加え、資産評価をメリットとして打ち出す。）
・維持管理により資産価値が大きく変わることを示し、適切な管理を促進。

期待される効果（不動産業者）

・NE-STが高値で売買されることで仲介手数料が上がる。
・県登録不動産業者は県が公表するとともに、NE－STオーナーに情報提供される。

いい家に、長く住まう。

NE-STは、さらにその先へ。