

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度  
— 日本住宅性能表示基準・評価方法基準等の改正 —

都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく告示「建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準」が、平成 24 年 12 月に施行されました。また、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく省エネルギー基準が見直され、設備を含めた一次エネルギー消費量を指標とした建築物全体の省エネ性能を評価できる基準として告示「エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」の住宅部分が平成 25 年 10 月に施行されました。

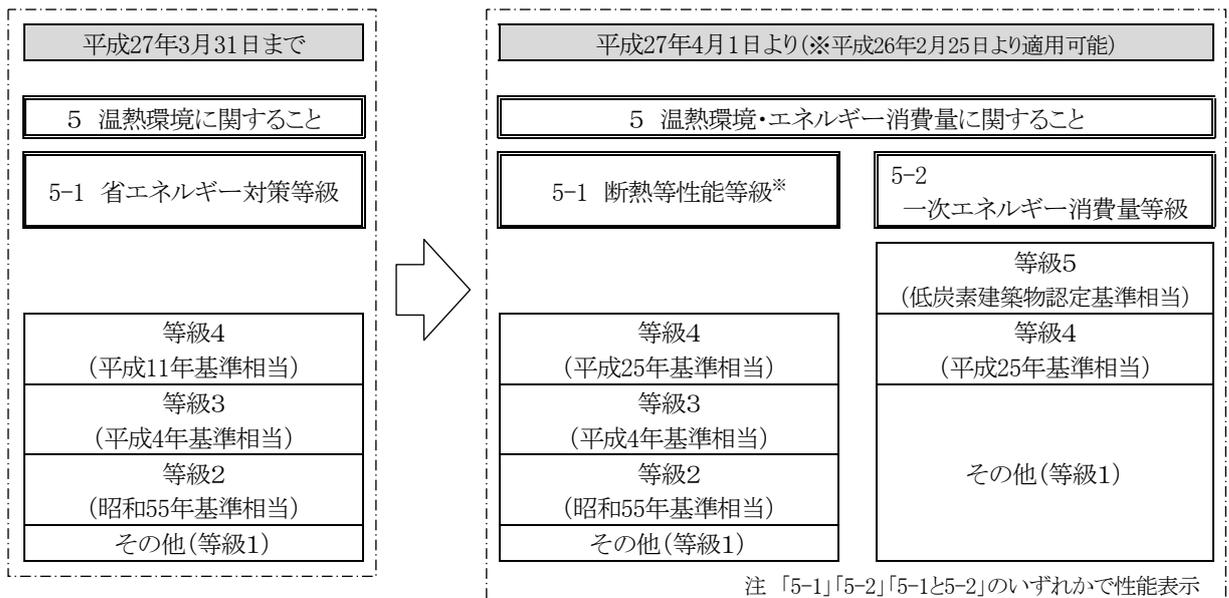
これに伴い、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度に関する告示「日本住宅性能表示基準」「評価方法基準」や必須評価項目の見直し等の改正が行われ、平成 27 年 4 月 1 日（一部は平成 26 年 2 月 25 日）に施行されました。

## I. 改正等の概要

### (1) 省エネルギー基準の見直し等に伴う改正

日本住宅性能表示基準(平成13年国土交通省告示第1346号)及び評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)の省エネルギー基準に関する部分について、従来の建築物の外皮性能(外壁、窓など)のみを評価する方法から、外皮性能を評価する「断熱等性能」と、外皮性能と設備(暖冷房、換気、給湯、照明設備)の性能、創エネルギー(太陽光発電設備など)を総合的に評価する「一次エネルギー消費量」の2つの評価方法になりました。

#### ◇温熱環境・エネルギー消費量の評価方法



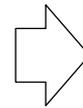
一次エネルギー消費量等級の等級5は、省エネルギー基準よりも水準の高い低炭素建築物認定基準相当となります。

(2) 必須／選択評価項目の範囲の見直し

住宅性能表示制度の利用を促進し、より多くの住宅購入者等が住宅の性能に関する情報を得られるように、新築住宅における住宅性能表示事項(全10分野33項目)のうち、必須評価項目が9分野27項目から4分野9項目になりました。住宅購入者等の関心の高い項目や建設後では調査しにくい項目が必須となっています。

◇必須／選択評価項目の範囲(新築住宅)

住宅性能表示事項の分野		必須●／選択○	
		平成27年3月31日まで	平成27年4月1日から
①	構造の安定に関すること	●	●
②	火災時の安全に関すること	●	○
③	劣化の軽減に関すること	●	●
④	維持管理・更新への配慮に関すること	●	●
⑤	温熱環境・エネルギー消費量に関すること	●	●
⑥	空気環境に関すること	●	○
⑦	光・視環境に関すること	●	○
⑧	音環境に関すること	○	○
⑨	高齢者等への配慮に関すること	●	○
⑩	防犯に関すること	●	○



(3) 液状化に関する参考情報の提供

東日本大震災を踏まえ、専門家への相談や流通時の判断材料として活用できるように、住宅購入者等に対し地盤の液状化に関する参考情報の提供を行う仕組みが導入され、申請者から申出があった場合に限り、評価書に記載されることになりました。

(4) その他の改正

鉄骨造の防錆措置についてJIS規格改廃に伴う対応がとられるなど、以下の事項において所要の改正が行われました。

- ・ 杭状改良地盤の表示基準
- ・ 居室の天井に設置する自動火災報知設備
- ・ 基礎の高さの取扱い
- ・ 鉄筋コンクリート組積造の劣化対策等級
- ・ 共用排水管の横主管の掃除口間隔の取扱い
- ・ 相当スラブ厚を算出する際の乾式二重床構造等のみなし仕様
- ・ 回り階段の勾配と両側手すりの取扱い など

II. 施行日

- (1)～(3)については、平成27年4月1日((1)のうち断熱等性能等級は、平成26年2月25日より適用可能)
- (4)については、平成26年2月25日

詳細については国土交通省ホームページ等にて各自ご確認をお願いいたします。

以上