

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
専務理事 田村 仁人

## 住宅性能表示制度の見直しについて

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、国土交通省より、下記のとおり、住宅性能表示制度の見直しについて周知依頼がありましたのでお知らせします。 敬 具

### 記

#### 1. 省エネルギー基準の見直し等に伴う改正

##### (1) 改正概要

- ①設備を含めた一次エネルギー消費量を評価する基準を導入（一次エネルギー消費量等級）
- ②外皮性能の計算方法の変更（断熱等性能等級）

##### (2) 施行日 平成27年4月1日

（②については、平成26年2月25日から適用することができる。）

#### 2. 液状化に関する参考情報の提供について

- (1) 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、液状化に関する参考情報の提供を行う仕組みを導入する。

##### (2) 施行日 平成27年4月1日

#### 3. 必須／選択項目の範囲の見直しについて

- (1) 必須項目の範囲について、4分野9項目（構造の安定、劣化の軽減、温熱環境等）にする見直しを行う。

##### (2) 施行日 平成27年4月1日

（本件に関する全住協の問合せ先）

（一社）全国住宅産業協会 担当 岩脇 TEL 03-3511-0611



国住生第 603 号  
平成 26 年 2 月 25 日

一般社団法人 全国住宅産業協会会長 殿

国土交通省住宅局住宅生産課長



### 住宅性能表示制度の見直しについて

平素から住宅生産行政の推進に御協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

今般、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく住宅性能表示制度について、見直しを行いましたのでお知らせいたします。

#### 1. 省エネルギー基準の見直し等に伴う改正

省エネルギー基準に関する部分について、次の2点を改正しています。施行は平成 27 年 4 月 1 日を予定しておりますが、以下の②については、平成 26 年 2 月 25 日から適用することができます。

なお、従前と同様、等級による評価としてしておりますが、最上位の等級については、数値の併記も可能としております。

- ①設備を含めた一次エネルギー消費量を評価する基準を導入（一次エネルギー消費量等級）
- ②外皮性能の計算方法の変更（断熱等性能等級）

#### 2. 液状化に関する参考情報の提供について

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、液状化に関する参考情報の提供を行う仕組みを導入し、平成 27 年 4 月 1 日から施行されます。

なお、液状化に関する参考情報は、日本住宅性能表示基準及び評価方法基準に従って住宅性能評価書に表示された性能ではないことから、建設工事又は引渡しを契約したものとみなされる対象にはなりません。

また、提供を行う参考情報の事項の例については、今後解説書等でとりまとめ周知を図ってまいりますので参考としてください。

### 3. 必須／選択項目の範囲の見直しについて

住宅性能表示制度について、多様な事業者での利用が進むこと及び現在利用している事業者が引き続き幅広い項目で利用することにより、多くの住宅取得者が住宅の性能に関する情報を得られる環境整備を行う必要があります。こうした観点から、必須項目の範囲について、4分野9項目（構造の安定、劣化の軽減、温熱環境等）にする見直しを行い、平成27年4月1日から施行されます。

これまで、住宅性能表示制度を利用されていなかった事業者におかれましては、制度の見直しの主旨を踏まえ、この機会に利用に取り組んでいただきますよう、よろしくお願いいたします。

また、現在利用している事業者におかれましては、引き続き現状と同様に利用していただきますよう、よろしくお願いいたします。

# 住宅性能表示制度が見直されます

## 省エネルギー基準の見直し等に伴う改正

○省エネ法の住宅省エネルギー基準の改正(平成25年10月)とエコまち法の低炭素建築物認定基準の制定(平成24年12月)に伴い、日本住宅性能表示基準及び評価方法基準の省エネルギー基準に関する部分が改正されます。

①設備を含めた一次エネルギー消費量を評価する基準を導入 ②外皮性能の計算方法の変更

○一次エネルギー消費量は、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が最上位の等級に設定されます。

### 5 温熱環境に関すること

#### 5-1 省エネルギー対策等級

等級4【H11基準相当】
等級3【H4基準相当】
等級2【S55基準相当】
その他(等級1)

適用期間

平成27年3月まで

### 5 温熱環境・エネルギー消費量に関すること

#### 5-1 断熱等性能等級

等級4【H25基準相当】
等級3【H4基準相当】
等級2【S55基準相当】
その他(等級1)

等級4のみ数値の併記可  
(●W/(m<sup>2</sup>・K)など)

施行時期

平成27年4月施行  
(平成26年2月25日より先行適用)

#### 5-2 一次エネルギー消費量等級

等級5【低炭素基準相当】
等級4【H25基準相当】
その他(等級1)

等級5のみ数値の併記可  
(●MJ/(m<sup>2</sup>・年))

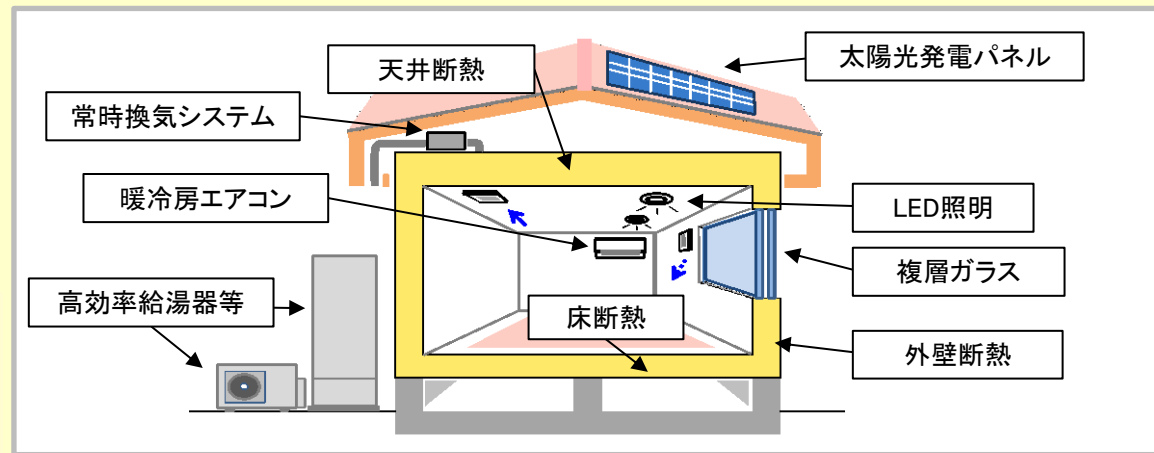
施行時期

平成27年4月施行

### 「温熱環境・エネルギー消費量」のイメージ

- 従来は、建物の外皮性能(外壁、窓など)のみを評価。
- 見直し後は、「外皮の断熱性能」(外壁、窓など)と、設備(暖冷房、換気、給湯、照明設備)の性能や創エネルギー(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つを評価。

暖冷房や太陽光発電などの一次エネルギー消費量の等級もわかるようになるんだ。



## 液状化に関する参考情報の提供【平成27年4月施行】

○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、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ます。

※液状化に関する参考情報の提供は、把握されている情報を、評価書に参考情報として記載するものであり、契約のみなし内容とはなりません。

提供情報のイメージ

液状化に関する広域的情報

液状化に関する  
個別の住宅敷地の情報

液状化に関する  
当該住宅基礎等における工事の情報

## 必須／選択項目の範囲の見直し【平成27年4月施行】

○新築住宅において、全10分野32項目のうち、現在必須項目となっている9分野27項目について、4分野9項目となります。

○必須項目は、住宅取得者等の関心の高い項目、建設後では調査しにくい項目が対象となります。

住宅性能表示制度の評価項目	新築住宅	
	平成27年3月まで	平成27年4月から
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 温熱環境に関すること(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	●	○

(参考)
長期優良住宅
●
—
●
●
●
—
—
—
●(共同住宅のみ)
—



平成27年4月からは、**必須項目が9分野から4分野**になるんだ。

長期優良住宅と一緒に  
性能評価もとうろうかな。

(注1) ●は必須項目、○は選択項目。

(注2) 長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅について、その建築と維持保全計画を認定する制度です。

(参考)

- 住宅性能表示制度とは、住宅の基本的な性能について、
  - 共通のルール(国が定める性能評価項目・性能評価基準)に基づき、
  - 公正中立な第三者機関(登録住宅性能評価機関)が
  - 設計図書の審査や施工現場の検査を経て等級などを評価し、
  - 評価書(建設住宅性能評価書に限ります)が交付された住宅については、迅速に専門的な紛争処理が受けられる
 平成12年度から実施された制度です。

■評価書を取得すると、耐震性の等級に応じて、地震保険の割引を受けられます。

平成26年6月30日以前 始期契約		平成26年7月1日以降 始期契約	
耐震等級	割引率	耐震等級	割引率
3	30%	3	50%
2	20%	2	30%
1	10%	1	10%



編集協力 国土交通省住宅局住宅生産課

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」コーナー

発行 一般社団法人住宅性能評価・表示協会

電話 03-5253-8111(代表) <http://www.mlit.go.jp/>

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000016.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000016.html)

電話 03-5229-7440 <http://www.hyoukakyokai.or.jp/>