法改正情報

平成 27 年 3 月 31 日
日本ERI株式会社

住宅の品質確保の促進等に関する法律　告示等改正について

住宅性能表示制度において、平成26年2月25日に改正告示（日本住宅性能表示基準、評価方法基準及び関連告示）並びに改正施行規則が公布されておりますが、平成27年4月１日に施行される基準等の概要についてお知らせいたします。

なお、長期優良住宅認定基準に関しても下記①の５－１の基準が適用されますが、所管行政庁への認定申請日が平成27年4月1日からの適用となります。

【平成27年4月1日施行】

①「５　温熱環境・エネルギー消費量に関すること」（平成27年4月1日設計性能評価申請より適用）
　５－１　省エネルギー対策等級⇒断熱等性能等級に変更（平成26年2月25日先行適用可）
　５－２　一次エネルギー消費量等級の新規追加
②液状化に関する情報提供の新規追加（平成27年4月1日評価書交付分より適用）
③必須／選択項目の範囲の見直し（平成27年4月1日設計性能評価申請より適用）

上記①及び③における基準については従前の基準で設計評価を行った住宅に関して変更設計及び建設評価を行う場合には適用されません。
なお、長期優良住宅については変更申請を行う場合、上記の新基準を適用することが可能となります。

① ５ 温熱環境・エネルギー消費量に関すること」

５－１　省エネルギー対策等級⇒断熱等性能等級への変更（平成26年2月25日先行適用）

・改正省エネルギー基準（平成25年基準）における外皮性能に関する基準を「断熱等性能等級※」の等級4として引用し、等級3及び等級2においても基準値が定められました。
・設計施工指針附則で定める仕様規定は、等級4のみに適用されます。
・等級4の場合には外皮性能の数値（U_A値、η_A値）を併記することが可能となります。

※断熱等性能等級：次のイ～ハの基準による。
　イ 外皮平均熱貫流率（U_A値）による基準
　ロ 冷房期の平均日射熱取得率（η_A値）による基準
　ハ 結露の発生を防止する対策に関する基準

５－２　一次エネルギー消費量等級の新規追加

・改正省エネルギー基準（平成25年基準）における一次エネルギー消費量に関する基準を「一次エネルギー消費量等級」の等級4として引用し、低炭素建築物認定基準を等級5として設定され、等級4及び5の他は等級1となります（等級3及び2の設定はありません）。
・設計施工指針附則で定める仕様規定は、等級4のみに適用されます。
・等級5の場合には一次エネルギー消費量の数値を併記することが可能となります。

②「液状化に関する情報提供」

評価や等級表示の対象とはなりませんが、液状化に関して申請者が把握している情報を参考情報として評価書に記載することが可能となります。

③「必須／選択項目の範囲の見直し」

新築住宅の評価において、必須項目である9分野27項目について、必須／選択の範囲の見直しが行われます。

以下の項目が必須となります。

1-1　耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）
1-3　その他（地震の対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）
1-6　地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法
1-7　基礎の構造方法及び形式等
3-1　劣化対策等級（構造躯体等）
4-1　維持管理対策等級（専用配管）
4-2　維持管理対策等級（共用配管）
4-3　更新対策（共用排水管）
5-1　断熱等性能等級　　又は　　5-2　一次エネルギー消費量等級

■主な改正告示等

①品確法施行規則　　最終改正：平成26年内閣府・国交省令第1号
②日本住宅性能表示基準　最終改正：平成26年消費者庁・国交省告示第1号
③評価方法基準　　最終改正：平成26年国交省告示第151号
④設計住宅性能評価のために必要な図書を定める件　　最終改正：平成26年消費者庁・国交省告示第2号
⑤住宅性能評価を受けなければならない性能表示事項を定める件　　最終改正：平成26年消費者庁・国交省告示第3号
⑥長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準　　最終改正：平成26年国交省告示第153号