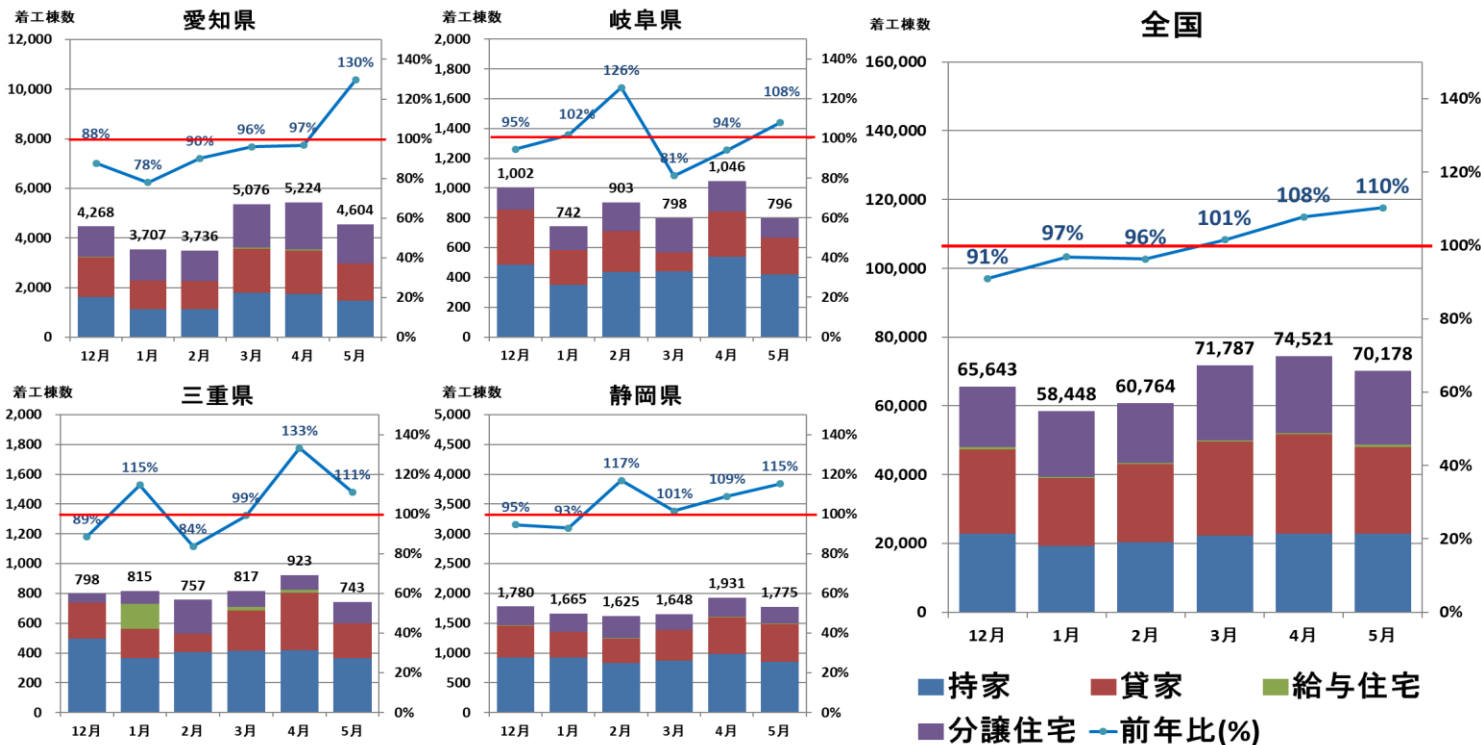


東海4県の着工推移



出典:着工データ 国土交通省

長期優良住宅の基準見直し 省エネはZEH水準に引き上げ

国土交通省は「長期優良住宅認定基準の見直しに関する検討会」を設置し、認定基準の見直しに着手しました。省エネ対策も見直しの対象で、6月29日の第1回検討会では、**認定基準をZEH基準の水準に引き上げ、住宅性能評価も上位等級を創設する案が提示**されました。省エネ対策の見直し案は、新築の認定基準をZEH Orientedの水準まで引き上げ。一次エネルギー消費量も、省エネ基準から20%削減(BEI0.8以下)を認定基準に追加するとしました。住宅性能評価は、最高等級の断熱等性能等級5(ZEHの外皮基準相当)、一次エネルギー消費量等級6(BEI0.8以下)を新設する案を提示しました。

<断熱等性能等級(見直し案)>

等級	要求値※1
等級5 (新設)	U_A 値※2 ≤ 0.60
等級4	U_A 値※2 ≤ 0.87
等級3	U_A 値※2 ≤ 1.54
等級2	U_A 値※2 ≤ 1.67
等級1	—

<一次エネルギー消費量等級(見直し案)>

等級	要求値
等級6 (新設)	BEI ※3 ≤ 0.8 (省エネ基準▲20%)
等級5	BEI ※3 ≤ 0.9 (省エネ基準▲10%)
等級4	BEI ※3 ≤ 1.0 (省エネ基準)
等級1	—

※1 6地域(東京等)の場合

※2 外皮平均熱貫流率(住戸内外の温度差1度当たりの総熱損失量(換気による熱損失量を除く。)を外皮の面積で除した数値)

※3 基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費量の割合(その他一次エネルギー消費量を除く)

令和2年度の住宅性能表示制度の実施状況

国土交通省は令和2年度の住宅性能表示の実績を公表しました。新設住宅着工戸数に対する設計住宅性能評価書の交付割合は、27.8%となり、5年連続の増加となりました。

1. 住宅性能表示制度の概要

住宅の性能について、国が定める共通のルールに基づき、登録住宅性能評価機関が評価し、その性能を表示する制度です。住宅性能評価書には、

- ①設計図書段階の評価結果をまとめた「設計住宅性能評価書」と
- ②施工段階と完成段階の検査を経た評価結果をまとめた「建設住宅性能評価書」があります。

※②の建設住宅性能評価書には、既存住宅を対象とするものもあります。

住宅性能表示制度とは平成12年4月1日に施行された「**住宅の品質確保の促進等に関する法律**（以下「品確法」という。）」に基づく制度です。品確法は「住宅性能表示制度」を含む、以下の3本柱で構成されています。

- 1.新築住宅の基本構造部分の瑕疵担保責任期間を「10年間義務化」すること
- 2.様々な住宅の性能をわかりやすく表示する「住宅性能表示制度」を制定すること
- 3.トラブルを迅速に解決するための「指定住宅紛争処理機関」を整備すること

2. 令和2年度実績

＜評価書交付割合＞

【設計】:27.8%

(新設住宅着工戸数:812,164戸)

＜評価書交付実績＞

【設計】:225,609戸

(対前年比:8.0%減)

【建設(新築)】:191,742戸

(対前年比:3.8%減)

【建設(既存)】:455戸

(対前年比:13.8%増)

