

住宅性能表示制度の概要

住宅性能表示制度とは、住宅の基本的な性能について、

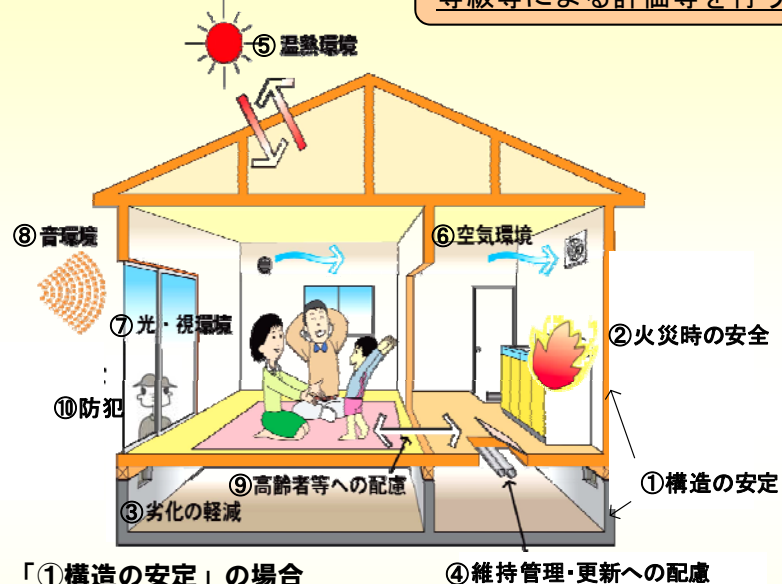
- **共通のルール**（国が定める性能評価項目・性能評価基準）に基づき、
- **公正中立な第三者機関**（登録住宅性能評価機関）が
- **設計図書の審査**や**施工現場の検査**を経て等級などで評価し、
- **評価書（※1）**が**交付された住宅**については、迅速に専門的な**紛争処理**が受けられる

平成12年度から運用が実施された**任意の制度**である。

（※1 建設住宅性能評価書に限る）

●性能評価項目のイメージ

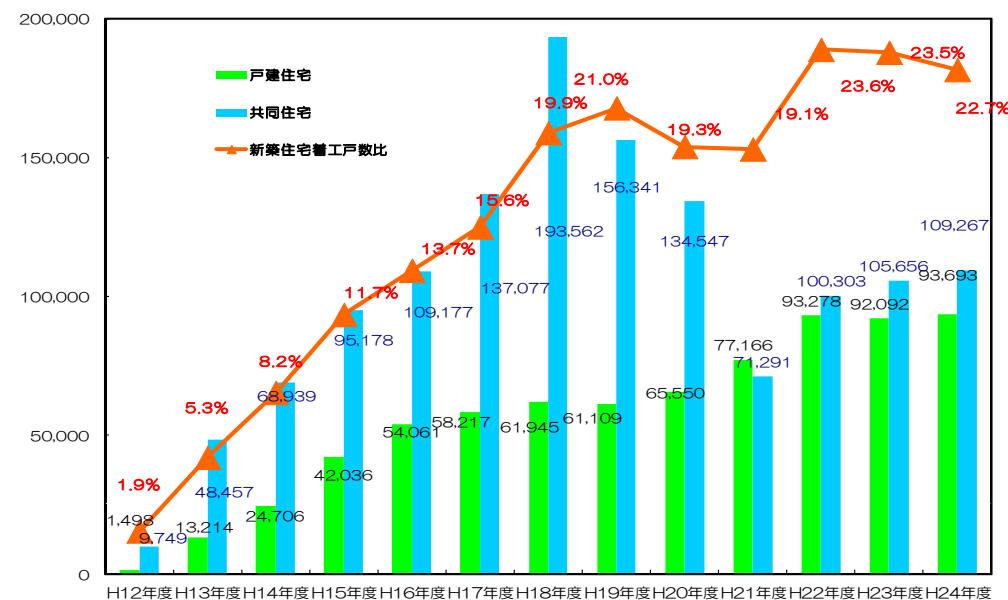
10分野32項目について
等級等による評価等を行う。



〔例〕「①構造の安定」の場合

項目	等級	具体的な性能
1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 【地震等に対する倒壊のしにくさ】	等級3	極めて稀に（数百年に一回）発生する地震による力の 1.5倍 の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
	等級2	極めて稀に（数百年に一回）発生する地震による力の 1.25倍 の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
	等級1	極めて稀に（数百年に一回）発生する地震による力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度 ＝ 建築基準法がすべての建物に求めている最低基準

●住宅性能表示制度の実績（新築住宅・H12～H24）



（このほか、平成14年度から既存住宅を対象とした住宅性能表示制度を運用実施）

- **平成24年度の実績は20万戸強。**（※2）
- **新設住宅の20%強が住宅性能表示制度を利用している。**

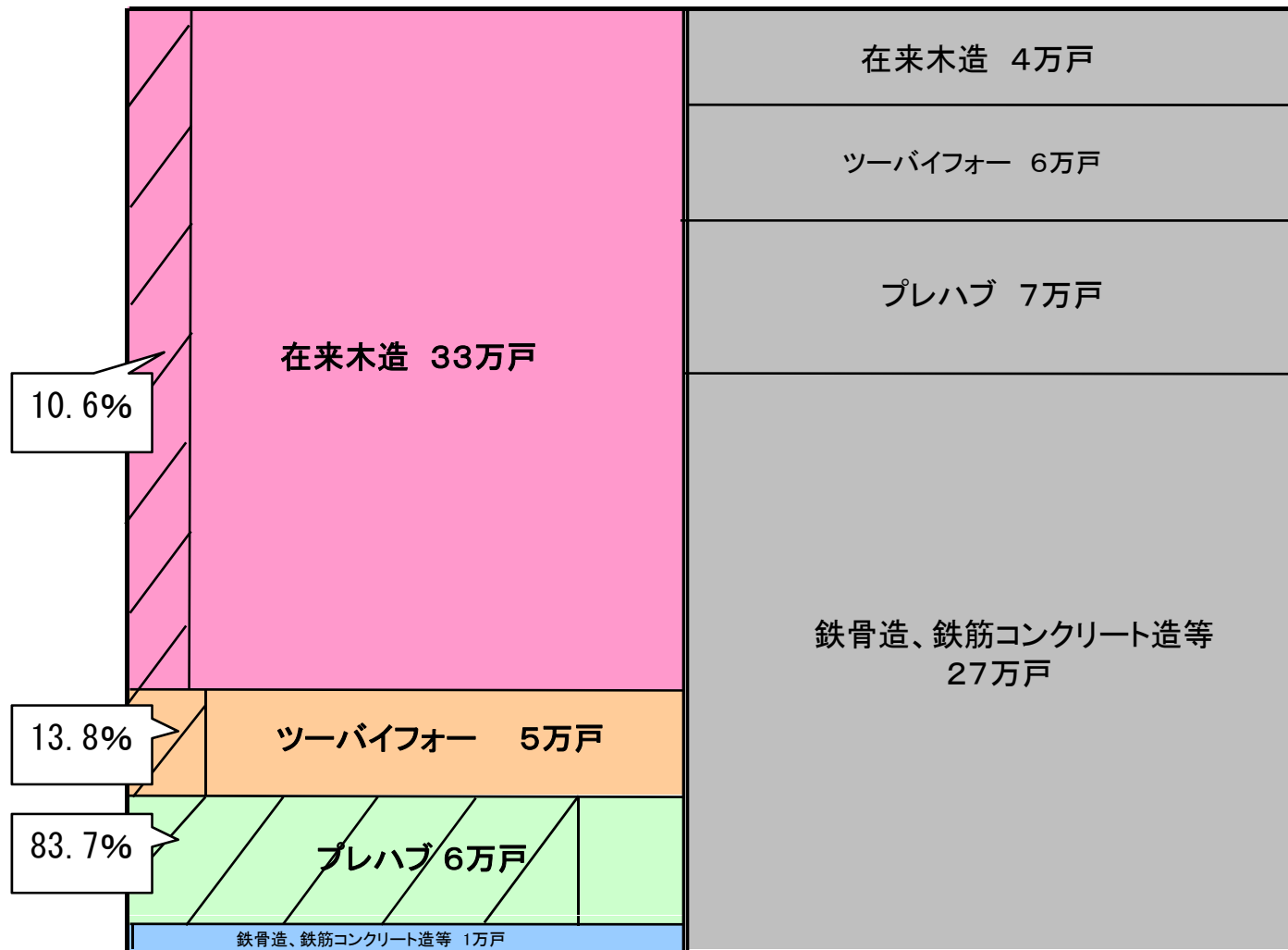
（※2）設計住宅性能評価書の交付ベースで集計

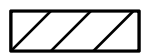
一戸建住宅における住宅性能表示制度利用状況(H24年度)

新設着工住宅戸数 89万戸

〔一戸建住宅〕 45万戸

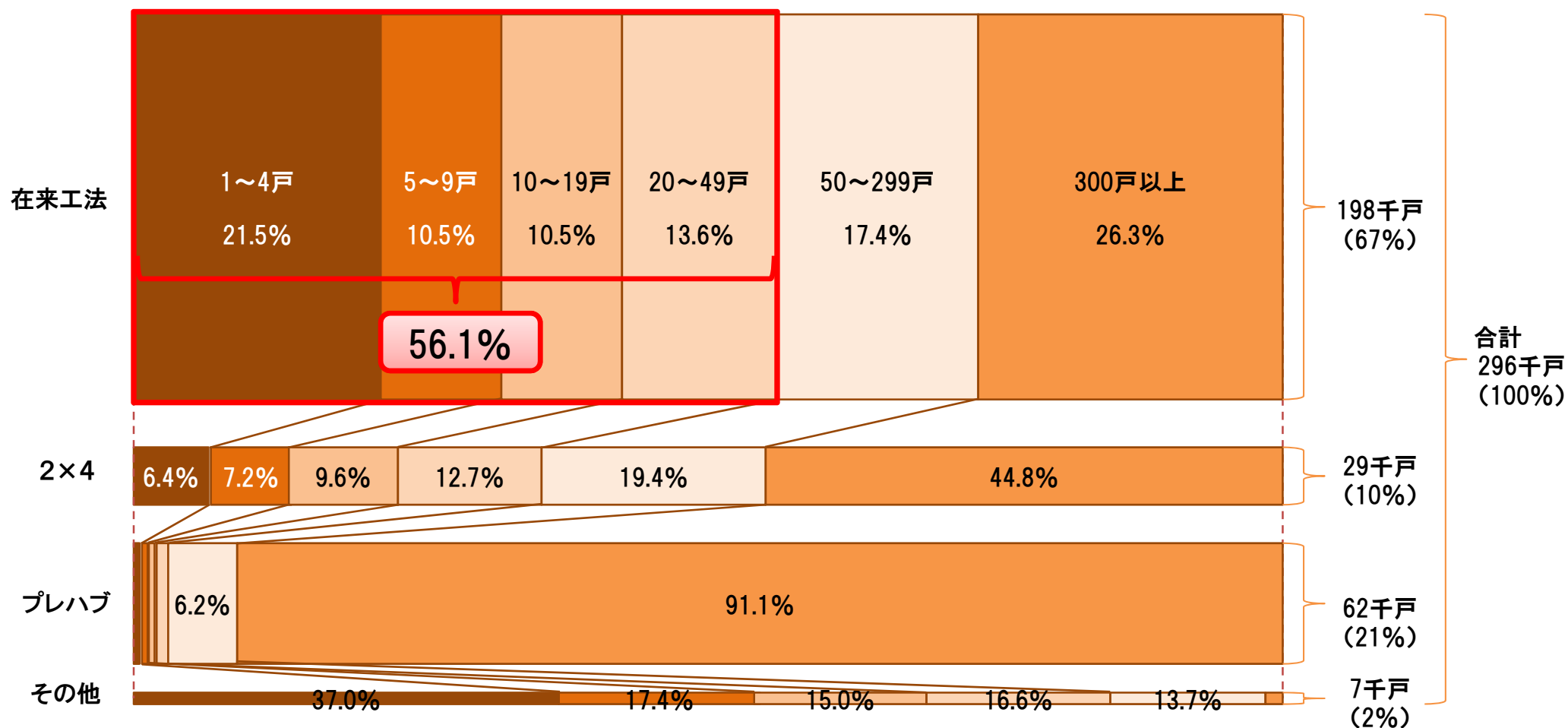
〔共同住宅等〕 45万戸



 住宅性能表示制度を利用している割合

○ 一戸建在来木造住宅の約半分は中小の大工・工務店が供給

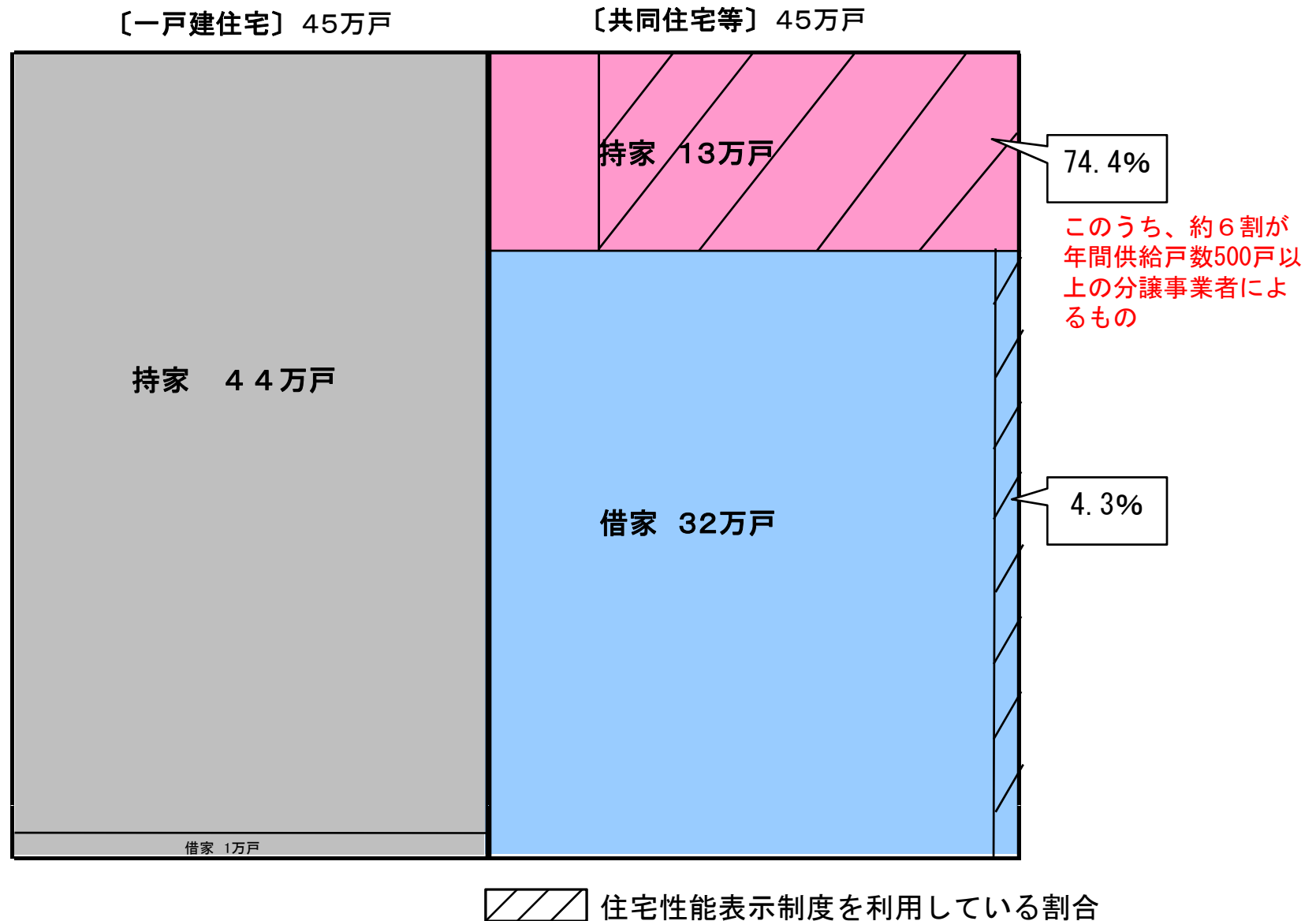
一戸建住宅の工法別・年間受注戸数シェア



注: 年間受注戸数のシェアは、平成23年度の瑕疵担保履行法に基づく届出、住宅瑕疵担保責任保険の加入実績及び各社の公表資料等による(一部推計を含む)。

共同住宅等における住宅性能表示制度利用状況(H24年度)

新設着工住宅戸数 89万戸



必須/選択項目の範囲の見直し

- 住宅性能表示制度の多様な事業者での利用が進み、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ため、必須/選択項目の範囲を見直す。
- 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を対象とする。

住宅性能表示制度の評価項目		新築住宅		【参考】 長期優良住宅
		改正前	改正後	
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	●	●	■
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	●	○	■ (共同住宅のみ)
⑩	防犯に関すること	●	○	—

(注) ●は必須項目、○は選択項目。

施行時期

○平成27年4月1日施行

必須／選択項目の範囲の見直し(平成27年4月1日施行)

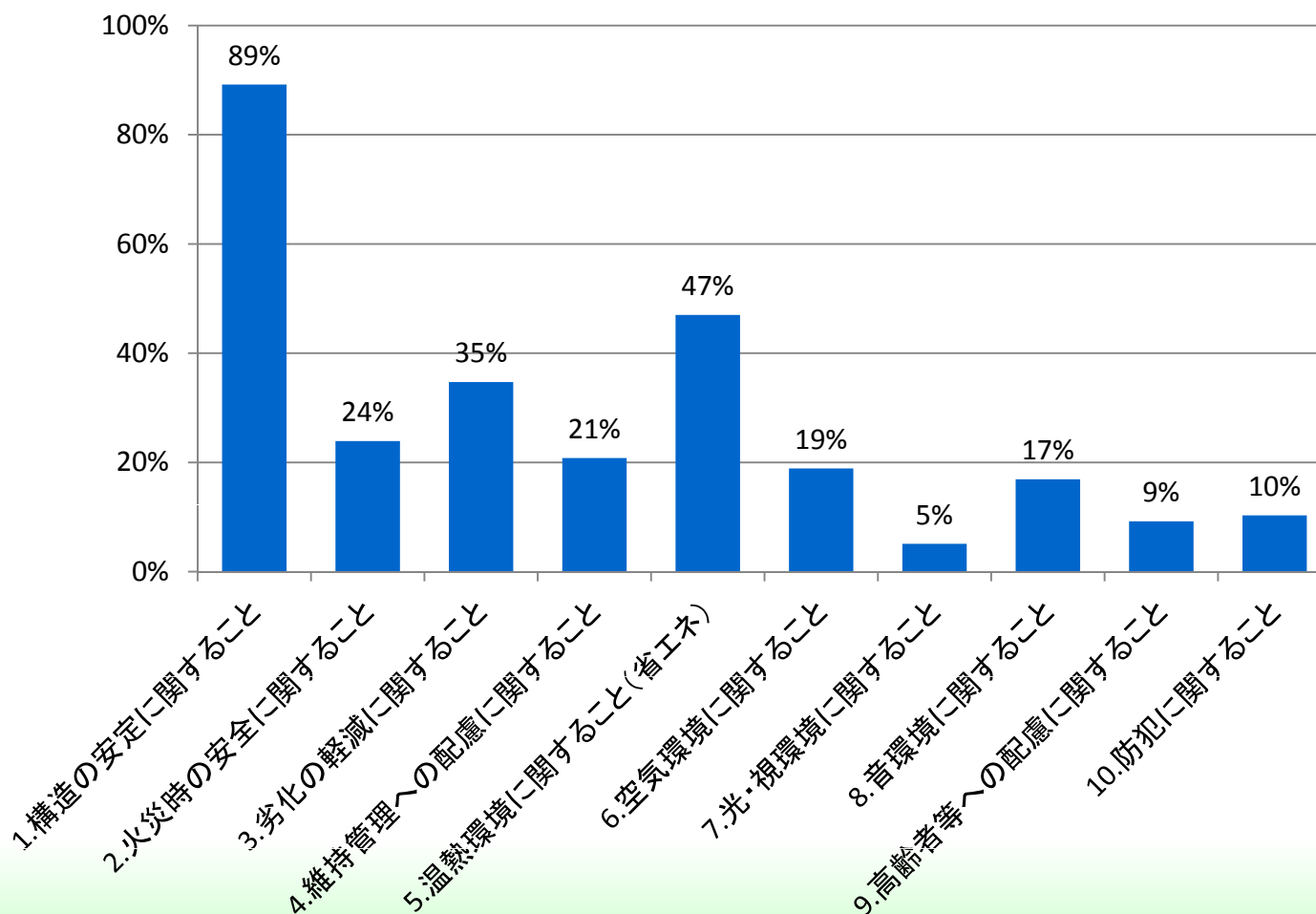
性能表示項目		改正前		改正後		長期優良基準	
		新築住宅 一戸建て	新築住宅 共同住宅等	新築住宅 一戸建て	新築住宅 共同住宅等	有無	
1 構造の安定に関すること	1-1 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	●	●	●	●	★	等級2
	1-2 耐震等級(構造躯体の損傷防止)	●	●	○	○		
	1-3 その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	●	●	●	●	★	(免震)
	1-4 耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	●	●	○	○		
	1-5 耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	●	●	○	○		
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	●	●	●	●		
	1-7 基礎の構造方法及び形式等	●	●	●	●		
2 火災時の安全に関すること	2-1 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	●	●	○	○		
	2-2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)	—	●	—	○		
	2-3 避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下)	—	●	—	○		
	2-4 脱出対策(火災時)	●	●	○	○		
	2-5 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))	●	●	○	○		
	2-6 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	●	●	○	○		
	2-7 耐火等級(界壁及び界床)	—	●	—	○		
3 劣化の軽減に関すること	3-1 劣化対策等級(構造躯体等)	●	●	●	●	★	等級3+α
4 維持管理・更新への配慮に関すること	4-1 維持管理対策等級(専用配管)	●	●	●	●	★	等級3相当
	4-2 維持管理対策等級(共用配管)	—	●	—	●	★	等級3相当
	4-3 更新対策(共用排水管)	—	●	—	●	★	等級3相当
	4-4 更新対策(住戸専用部)	—	●※	—	○※		
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
6 空気環境に関すること	6-1 ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏)	●	●	○	○		
	6-2 換気対策(居室の換気対策)	●	●	○	○		
	6-2 換気対策(局所換気対策)	●	●	○	○		
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	○	○	○	○		
	6-4 石綿含有建材の有無等	—	—	—	—		
7 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	●	●	○	○		
	7-2 方位別開口比	●	●	○	○		
8 音環境に関すること	8-1 重量床衝撃音対策	—	○	—	○		
	8-2 軽量床衝撃音対策	—	○	—	○		
	8-3 透過損失等級(界壁)	—	○	—	○		
	8-4 透過損失等級(外壁開口部)	○	○	○	○		
9 高齢者等への配慮に関すること	9-1 高齢者等配慮対策等級(専用部分)	●	●	○	○		
	9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)	—	●	—	○	★	等級3(一部)
10 防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	●	●	○	○		
11 現況検査により認められる劣化等の状況に関すること	11-1 現況検査により認められる劣化等の状況	—	—	—	—		
	11-2 特定現況検査により認められる劣化等の状況(腐朽等・蟻害)	—	—	—	—		

注)「5 温熱環境に関すること」については、省エネ基準の見直し等に伴う改正を今後反映する。

注)黄色着色部は、長期優良住宅の認定基準に引用されている項目を示す。

20 27 7 9
●:必須評価事項、○:選択評価事項
●※・○※:共同住宅及び長屋のみ適用

消費者ニーズアンケート調査結果



調査概要

<調査実施者>

(一社)性能評価・表示協会
(補助事業により実施)

<調査目的>

住宅性能表示制度に関するニーズ把握

<調査方法>

インターネット調査会社の登録モニター(20歳以上)を対象としたウェブ調査

<有効回答数>

9484名

<調査時期>

平成25年3月

3