序. 本書の構成と使い方

本書は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 11 年 6 月 23 日公布、平成 12 年 4 月 1 日施行。以下、本書において「品確法」という。)に基づき、告示で定める日本住宅性能表示基準及び評価方法基準の要点をまとめたものです。

本書は、木造軸組一戸建て住宅の設計を前提に、建設事業者の方が初めて住宅性能表示制度を利用した場合のお客様に対する本制度の説明の参考として、さらに、理解しにくい「耐震等級」や「断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級」を中心とした各性能表示事項に関する基準解説書として利用して頂けるよう、以下の3つの章で構成されています。

電では、住宅性能表示制度の基となる品確法の解説を行っています。住宅性能表示制度を含む品確法全体の枠組みや、制度の目的、主旨、並びに住宅性能表示制度を活用した際のメリットなどを紹介しています。

2 章では、住宅の性能に関する事項を表示する共通ルールである「日本住宅性能表示 基準(以下、本書において「表示基準」という。)」に基づいて、表示される住宅 の性能の概要を整理しています。

住宅のそれぞれの性能について、どのように表示すべき事項を定め、どのように表示する ようにしているかを紹介しています。

本章は、表示される住宅の性能とそのレベル、さらに表示された性能の主旨等を理解する ためのテキストとしてお役立て下さい。

3 章では、表示基準に従って表示すべき住宅の性能に関する技術的な評価の方法を定めた「評価方法基準」の解説を行っています。表示基準によって表示する場合には、評価方法基準に基づき性能の評価が行われていることが必要となります。本書では、木造軸組戸建て住宅を対象に、評価方法基準に基づく設計の対策について紹介しています。

なお、本書において太線囲み部分は、品確法、規則及び関連告示に関する引用であり、細線囲みの中の文章は 法が引用する他法令 の内容となっています。

В	*
	1

•		

44	1	4	√小=△
弗	- [早	総論

	1		住住	宇宇	Eの E性	品能	質 表	確示	保制	の度	仮泛	進	Ξ	手 <i>に</i> つこ	こメ	関リ	すり	トるノー	3) -	法 · ·	律 	∄ <i>σ</i> .	り ・・	既	要	<u>.</u>								 	 		 		P. P.	.1
第	2	章	=		日本	K 1	主	宅	性	自	片	麦	<u></u>	:基	基 :	準	Ē0	D1	解	言	兑																			
第	3	章	<u>5</u>]	頂目	∃5	引	平	佃	ラ	5>	去	基	<u>K</u>	Ĕ.	σ,)角	军	訪	í																				
	4 5 6 7 8 9		人 多 維 温 空 光 音 高	父 分 柱 熱 気 ・ 環 齢	あ 等 の 管 環 環 視 境 者 に	の軽理境境環に等	安減・・に境関へ	全に更工関にすの	に関新ネす関る配	関すへルるすこ慮	するのすこるとに	るこ配一とこの関	こと慮消のと解す	ここ 景当の こ 解し	とのこ費解の説る	の解関量訪解・こ)角部 すん と記・と	解 分 た 唇 ・ ら ・ こ	说・る 関・・・の	・・・・こ す・・・・ 解	とる	 の 社・		・・解と・・・・	 訪 の	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		· · · 兑 · · · ·						 	 	 	 	P. P. P. P. P. P.	85 10 11 12 28 29 30)2 6 35 92 92
資	料	· (Ē																																					
					ごめ ま第																																			
参	考	-																																						
	性	台		邳	FΦ	t:-	み	σ	訳	<u>=</u> +	-[义]重	<u> </u>	ΕF	1	佤	l	(-	_ ī	_	猛	 ₽7	~ (カ	木	- ; ;	牛車	山岩	汨	住	字	: 田	3)		 		 	Р	35	



防 犯

1章. 総論

ここでは、住宅性能表示制度の根拠となる品確法の解説を行っています。住宅性能表示制度を含む品確法全体の枠組みや制度の目的、主旨、並びに住宅性能表示制度を活用した際のメリットなどを紹介しています。

1 住宅の品質確保の促進等に関する法律の概要

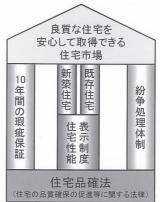
(1) 品確法の概要と住宅性能表示制度の位置づけ

住宅性能表示制度は、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた 品確法に基づく制度です。

平成12年4月1日に施行された品確法は、質の良い住宅を安心して取得できるようにするためにつくられた法律です。

この法律は、「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. 新築住宅の取得契約(請負・売買)において、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「指定住宅紛争処理体制」を整備すること



(2) 住宅性能表示制度の対象

住宅性能表示制度は、新築・既存を問わず、すべての住宅を対象としています。

また、新築の制度を利用した住宅が、数年後に既存の制度を利用することも可能です。もちろん、既存の制度だけの利用も可能ですが、新築の制度を利用した住宅の方が、既存の制度利用時に評価できる性能が多くなります。

●評価住宅に交付されるマーク



※既存住宅については設計を行うものではないので、設計住宅性能評価書はありません

●新築住宅に係る日本住宅性能表示基準と評価方法基準の主な内容(木造一戸建て住宅)

	表示事項	評価の方法								
	(日本住宅性能表示基準で規定)	(評価方法基準で規定)								
①構造の安定に関	地震や風などで力が加わった時の建物	壁量、壁の配置のつりあい等								
すること (7項	の強さに関連すること									
目)	…【耐震等級】、【耐風等級】など									
②火災時の安全に	火災が発生した場合の避難のしやす	感知警報装置の設置、延焼の								
関すること(4	さ・建物の燃えにくさに関連すること	おそれのある部分の耐火時間								
項目)	…【感知警報装置設置等級】	等								
	【耐火等級】など									
③劣化の軽減に関	建物の構造躯体等の劣化(木材の腐朽	防蟻・防腐処置、床下・小屋								
すること(1項	及び蟻害)のしにくさに関連すること	組の換気等								
目)	…【劣化対策等級(構造躯体等)】									
④維持管理・更新	配管等の日常の維持管理(点検・清掃・	地中埋設管の配管方法等								
への配慮に関す	修繕)や、排水管の更新のしやすさに									
ること(1項目)	関連すること									
	…【維持管理対策等級(専用配管)】									
⑤温熱環境・エネ	住宅の断熱性能及び一次エネルギー消	外皮・開口部の断熱性能及び								
ルギー消費量に	費量の低減に関連すること	設備機器等の一次エネルギー								
関すること(2 項目)	…【断熱等性能等級】 【一次エネルギー消費量等級】	消費量等								
		日ウの中牡丹の仏技・横戸世								
⑥空気環境に関す ること(3項目)	化学物質等の影響の抑制等室内の空気 の清浄さに関連すること	居室の内装材の仕様、換気措 置等								
ること (3項目)	- い。「ホルムアルデヒド対策等級」	直守								
	【全般(局所)換気対策】									
②光・視環境に関	採光等の視覚に関連すること	 居室の床面積に対する開口部								
すること(2項	・・・・ 【単純開口率】、 【方位別開口比】	分の面積割合等								
目)	ELEGINA LA DA EMBRICA	14 - MID/H1 H A								
⑧音環境に関する	騒音の防止等聴覚に関連すること	サッシ等外壁開口部の遮音等								
こと(1項目)	…【透過損失等級】	級								
⑨高齢者等への配	加齢等に伴う身体機能の低下に配慮し	部屋の位置、段差の解消、階								
慮に関すること	た移動・介助のしやすさ、転落等事故	段の安全性、手すりの設置、								
(1項目)	の防止に関連すること	通路・出入口の幅員等								
	…【高齢者等配慮対策等級(専用)】									
⑩防犯に関するこ	開口部の侵入防止に関連すること	開口部の鍵やガラスの仕様等								
と(1項目)	…【開口部の侵入防止対策】									

建築基準法に基づくチェック

性能表示制度(品確法)

に基づくチェック

防犯

② 基準の解説

A. 壁量のチェックに関する基準

建築基準法施行令第46条、告示第5

壁量に関するチェックは、以下の流れで行うこととなります。ただし、耐積雪等級だけを 2以上とする場合には、本基準に係るチェックは必要ありません。

A-1 建築基準法の存在壁量を求めます。

各階、各方向の、耐力壁の長さに壁倍率をかけたものの合計を求めます。



A-2 建築基準法の必要壁量を求めます。

- (a) 地震に対する必要壁量を各階について求めます。
- (b) 風 に対する必要壁量を各階、各方向について求めます。

各階、各方向について、(a),(b)のどちらか大きい方を必要壁量とします。



A-3 建築基準法の存在壁量 ≧ 建築基準法の必要壁量 を確認します。



A-4 性能表示の存在壁量を求めます。

性能表示の存在壁量 = 建築基準法の存在壁量 + 準耐力壁の存在壁量 各階、各方向の合計を求めます。



A-5 性能表示の必要壁量を求めます。

- (a) 目標とする耐震等級に応じた必要壁量を、各階について求めます。
- (b) 耐震等級に併せて耐風等級2を取得する場合は、耐風等級2の必要壁量を 各階、各方向について求めます。

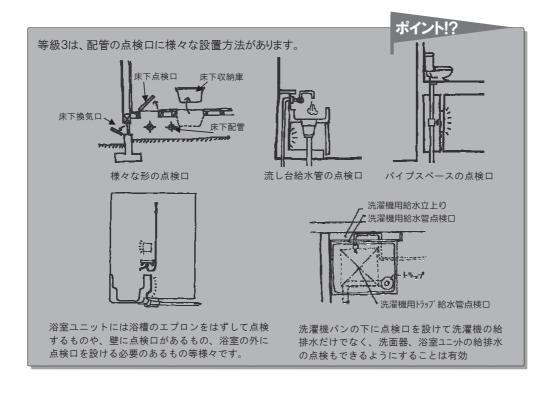
各階、各方向について、(a),(b)のどちらか大きい方を必要壁量とします。

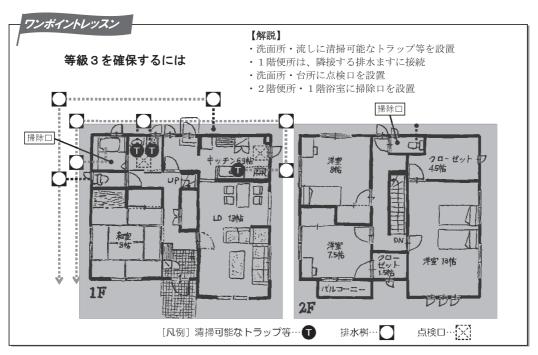


A-6 性能表示の存在壁量 ≧ 性能表示の必要壁量 を確認します。

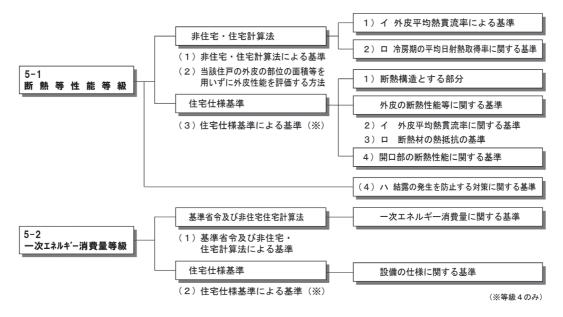
上記各段階のうち、A-1 から A-3 は建築基準法に基づくチェック、A-4 から A-6 は性能表示制度に基づくチェックとなります。それぞれのチェックに関する基準及び解説は以下のとおりです。

第





□ 基準の構成



上記基準は、いずれの評価事項においても、非住宅・住宅計算方法に基づき、一定の計算が必要ですが、住宅仕様基準においては、住戸の種類、断熱材の施工法等に応じた熱貫流率・断熱材の熱抵抗の基準、開口部比率等に応じた熱貫流率・日射熱取得率の基準、及び設備ごとの基準が設けられています。当該仕様基準は平成28年の改正により開口部比率の上限が撤廃され、一定の性能を確保すれば、開口部比率の高い住宅についても活用できるようになるなどの変更が行なわれました。

また、5-1 においては、平成 29 年 4 月 1 日より「当該住戸の外皮の部位の面積等を用いずに外皮性能を評価する方法」によることも可能です。

なお、「結露防止」に関しては、住宅省エネ基準では配慮事項とされていますが、5-1 においては基準が設けられ、当該基準に適合させる必要があります。

127

05-10章. indd 127