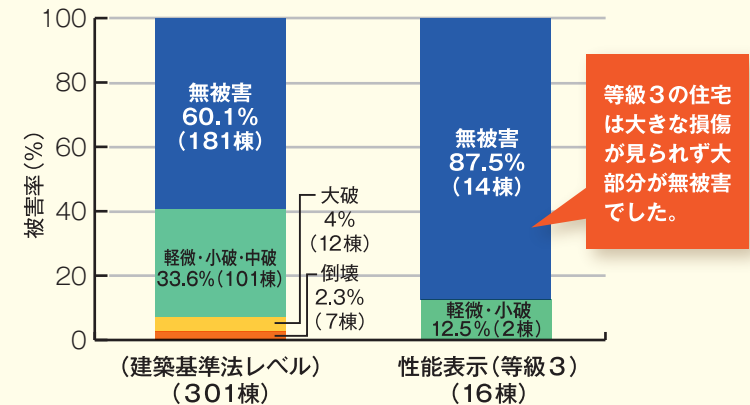


## 耐震性能を等級で確認して、安心の住まいづくり

住宅性能表示制度では耐震性能を等級でわかりやすく表示しています。  
平成28年に発生した熊本地震は数多くの住宅に倒壊などの被害をもたらしました。この地震によって住宅の耐震性能の重要性が再認識されました。震源地に近い益城町中心部の被害調査の結果、耐震等級(倒壊等防止)3の木造住宅は大きな損傷が見られず大部分が無被害でした。

### 熊本地震における性能評価取得住宅(木造)の被害状況※1

#### 建築基準法レベル※2と耐震等級(倒壊等防止)3取得物件の比較



※1 熊本地震(平成28.4.14(前震)、4.16(本震))について、日本建築学会が益城町中心部で地震動が大きく建築物の被害が著しい地域において実施した悉皆調査の結果。対象物件は住宅性能表示制度創設(平成12年10月)以降の木造住宅。

※2 住宅性能表示未取得物件(平成12年6月~)及び耐震等級1のもの

\*グラフは「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」報告書に基づき作成

#### 参考 性能表示事項: 構造の安定

1-1耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)  
【地震に対する倒壊のしにくさ】

等級	具体的な性能
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

### お得point

## 住宅性能表示制度のメリット

#### 住宅ローン減税の証明書類として利用できる

建設住宅性能評価書のうち、断熱等性能等級・一次エネルギー消費量等級双方の等級が一定以上\*であることを証するものは住宅ローン減税適用の証明書類として利用できます。

\*「省エネ基準適合住宅」であることの証明: 断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上  
「ZEH水準省エネ住宅」であることの証明: 断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6

#### 贈与税の税制特例がある

省エネ性、耐震性等に優れた住宅では、贈与税の非課税枠が拡大されます。

#### 住宅ローンの金利引き下げがある

省エネ性、耐震性等に優れた住宅については、住宅ローン金利を一定期間引き下げる制度であるフラット35S\*の利用が可能です。

\*フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する最長35年の全期間固定金利住宅ローンです。

#### 地震保険料の割引がある

耐震性能の等級に応じて、10~50%の地震保険料の割引が受けられます。

## 実際の事例を知りたいかたへ

住宅性能表示制度を活用した住まいについて、実際に住んでいるご家族の声をまとめました。是非、お役立てください。



こちらのWebサイトにアクセス

評価協会 事例集 検索

<https://www.hyokakyoukai.or.jp/download/jireidokuhon.html>

このパンフレットは令和5年12月現在の情報をもとに作成しています。

住宅性能評価のお申込みは、工務店等を通して全国にある登録住宅性能評価機関までお問合せ下さい。

発行: 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

TEL:03-5229-7440 <http://www.hyokakyoukai.or.jp/>

住宅性能評価

検索



202312CH

## 住宅性能表示制度

# 確かな性能・安心の住まいづくりをしませんか?

光熱費が気になるので省エネ性の高い家が欲しい

地震が怖いので耐震性能を重視したい

子供がアレルギー体質なのでシックハウスには気を付けたい

設計図どおりに工事が行われるか心配だ!

親と同居するのでバリアフリーの住宅が良い

事業者とトラブルになった時はどのように対処すれば良いのだろうか?

住宅ローンや地震保険などの諸経費を抑えたい!

住まいづくりには不安がいっぱい...

## その不安を解消する方法があります!

安心の住まいをつくるための公的制度

## 「住宅性能表示制度」を活用しませんか?

安心point 1

第三者の専門家が公正にチェックしてくれる!

安心point 2

住まいの性能をわかりやすく表示できる!

安心point 3

万一のトラブルにも専門機関に相談できる!

お得point

性能に応じて住宅ローン金利や地震保険料の特例がある!



# 住宅性能表示制度の3つの安心ポイント

耐震性、耐久性、省エネ性など、見えない「住宅の性能」がきちんと表示されると安心ですね。「住宅性能表示制度」では、国に登録された第三者機関が、専門家の立場で最大10分野の性能について、公正にチェックします。

## 安心point 1

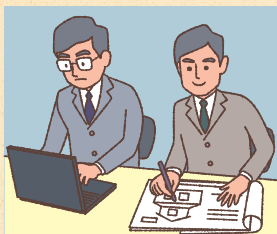
### 第三者の専門家が公正にチェック

国土交通大臣等に登録された第三者機関である登録住宅性能評価機関が、住宅の性能の評価を行います。新築住宅の場合は、設計段階と建設工事・完成段階の評価があります。

#### 設計段階

##### 設計図書の評価

求められている性能どおりに設計されているかを設計図書等により評価します。



##### 設計住宅性能評価書の発行



設計住宅性能評価書に付すマーク

戸建て住宅の場合、原則4回の現場検査を行います！



#### 建設工事・完成段階

##### 施工段階・完成段階の検査

設計図書等のとおり施工されているかを現場検査により確認します。

1回目 基礎配筋工事の完了時



2回目 躯体工事の完了時



3回目 内装下地張り直前



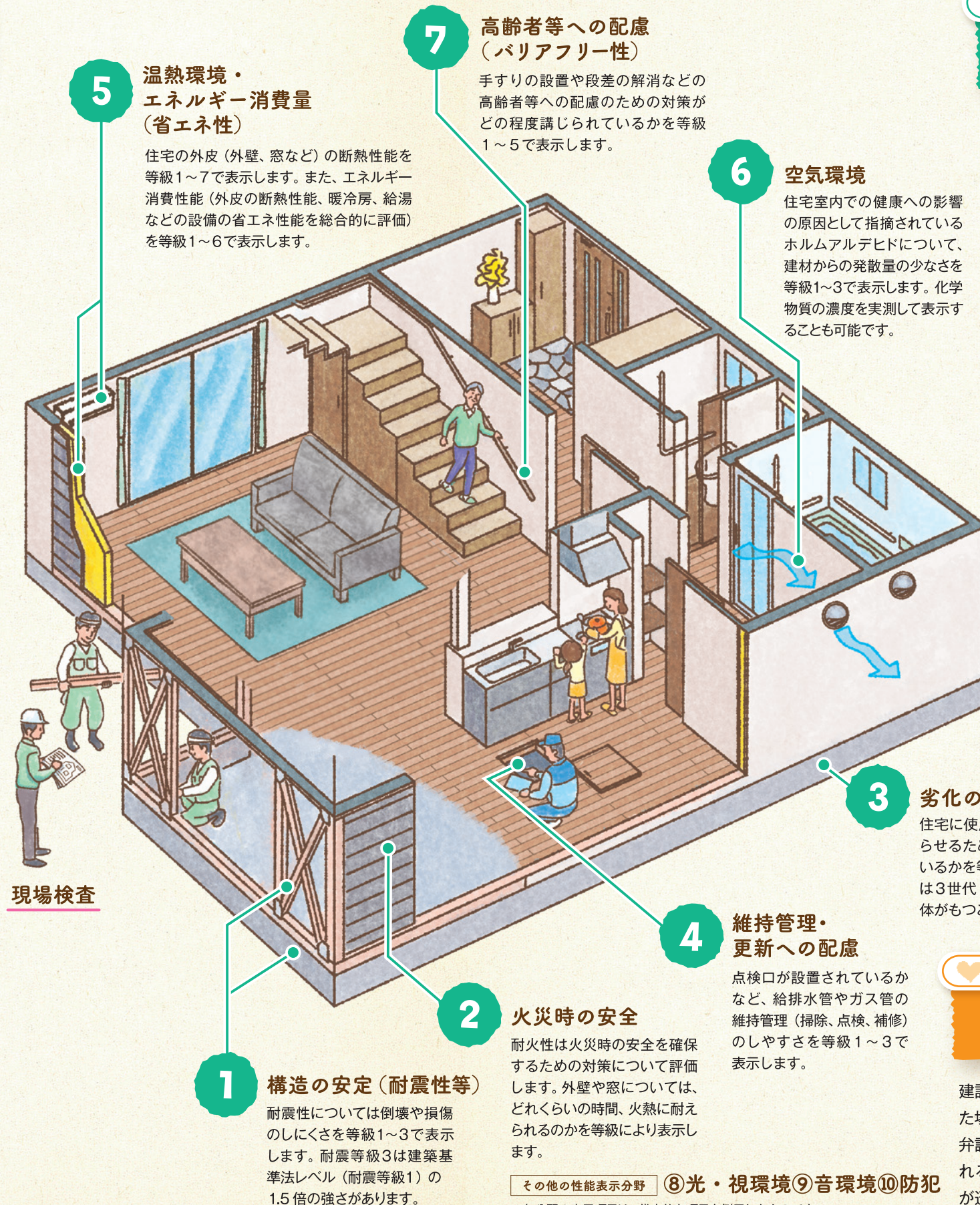
4回目 竣工時



##### 建設住宅性能評価書の発行



建設住宅性能評価書に付すマーク



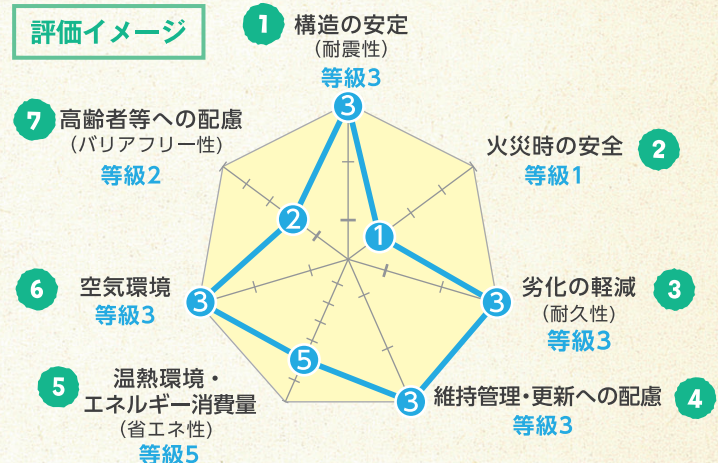
#### 現場検査

## 安心point 2

### 住まいの性能をわかりやすく表示

住宅の耐震性、耐久性、省エネ性など最大10分野の性能を等級や数値などで表示します。等級は数字が大きいほど性能が高いことを表します。

#### 評価イメージ



建設住宅性能評価を受けると完成後、見えなくなってしまう箇所についても検査が行われるので、安心して暮らせます。

希望の性能を事業者に伝えられたので、望みどおりの性能の住宅になりました。



## 安心point 3

### 万一のトラブルにも専門機関が対応してくれるので安心

建設住宅性能評価書を取得した住宅でトラブルが起きた場合、住宅紛争処理支援センターにおいて、建築士・弁護士による電話相談や対面相談などが無料で受けられるほか、指定住宅紛争処理機関 (全国の弁護士会) が迅速な解決を図る紛争処理を申請料1万円のみで利用することができます。



※既存住宅については、現状の性能の評価を行う制度があります。

その他の性能表示分野 ⑧光・視環境⑨音環境⑩防犯  
※各分野の表示項目は、代表的な項目を例示したものです。例示以外の表示項目もあります。