

住宅事業建築主の判断基準の概要

建売戸建住宅向けの省エネに関する基準

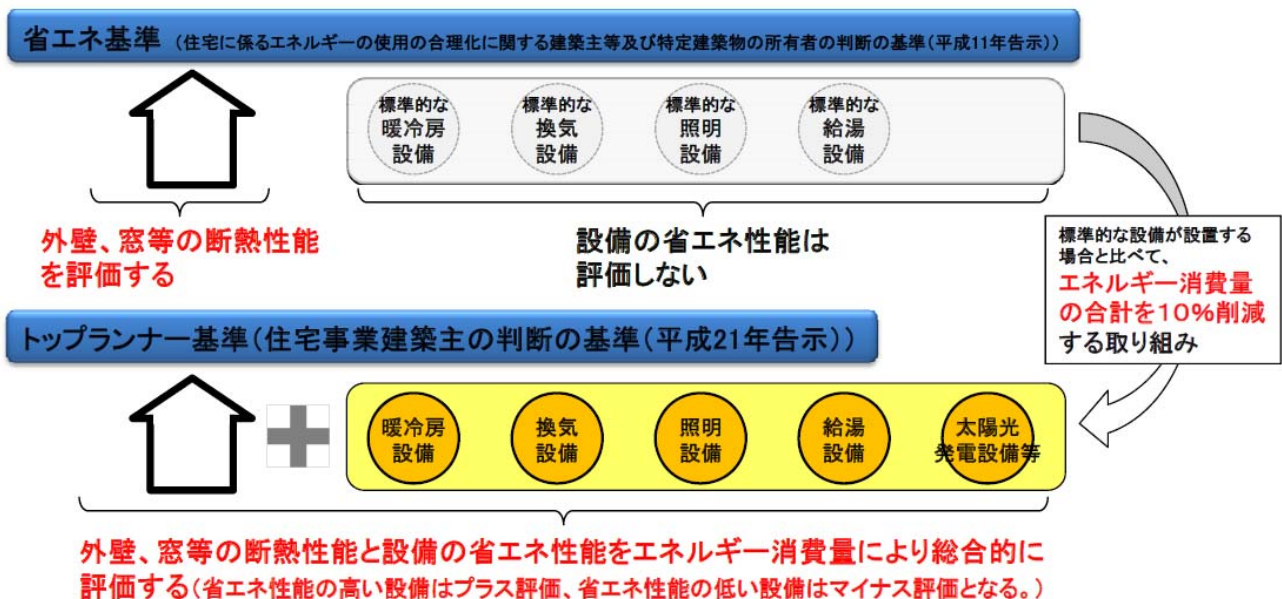
- ・住宅の建築を業として行う建築主（住宅事業建築主）に対して、その供給する建売戸建住宅の省エネ性能の向上の目標を定め、断熱性能の確保、効率性の高い建築設備の導入等により、一層の省エネ性能の向上を誘導。

【根拠】

- ・「エネルギーの使用の合理化に関する法律」（平成 20 年法律第 47 号）76 条の 5
- ・「特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準」（平成 21 年 1 月 30 日経済産業省・国土交通省告示第 2 号）

現行の省エネ基準（次世代省エネ基準）より高い省エネ水準

- ・現時点で、すべての建売戸建住宅の中で省エネ性能が最も優れているものの性能、技術開発の将来の見通し等を勘案して設定した水準を、国土交通大臣及び経済産業大臣が、すべての建売戸建住宅に共通の目標として設定。
- ・外壁、窓等の断熱性能に加え、給湯設備や暖冷房設備等の建築設備の効率性についても総合的に評価することとし、一次エネルギー消費量を評価指標として活用。
- ・具体的には、現行の省エネ基準を満たす断熱性能を有する住宅に、現時点で一般的な設備の設置を想定して算出した標準的な一次エネルギー消費量と比べ、概ね 10%程度の削減に相当する水準を目標に設定。



【フラット35】S（20年金利引下げタイプ）

独立行政法人 住宅金融支援機構と民間金融機関が提携して提供している長期固定金利の住宅ローンフラット35S（優良住宅支援制度）では、従来の10年金利引下げタイプに加えて、20年金利引下げタイプの取扱いが開始されています。

「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する一戸建住宅は、この20年金利引下げタイプの基準を満たすことができます。



省エネラベル

2008年に改正された省エネ法により、建築物の販売又は賃貸の事業を行う者は、一般消費者に対し省エネ性能の表示を行うよう努めることが規定されました。

これを受けて国土交通省では、「住宅事業建築主基準」及び「住宅省エネ判断基準」への適合性の表示(住宅省エネラベル)について指針を定めました。

住宅省エネラベルには、建築主等が自ら行った評価に基づくラベル(自己評価ラベル)と、登録建築物調査機関の評価に基づくラベル(第三者評価ラベル)の2種類があり、ラベルの色で区別されます。また、「住宅事業建築主基準(*2)」（総合省エネ基準）と「住宅省エネ判断基準(*3)」（断熱性能基準）のいずれにも適合する場合と「住宅事業建築主基準」（総合省エネ基準）のみに適合する場合が区別して表示されます。

