

住宅事業建築主の判断の基準の設定について（案）

5

1. 住宅事業建築主の判断の基準の基本的な考え方

- ① 住宅の建築を業として行う建築主（住宅事業建築主）が新築する特定住宅（一戸建て住宅と定める予定）について、住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び住宅に設ける空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のために必要とされる性能（省エネルギー性能）の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準として設定する。
- ② この判断の基準は、住宅事業建築主の新築する建売戸建住宅のうち、省エネルギー性能が最も優れているものの性能、特定住宅に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して、省エネルギー判断基準に必要な事項を付加して定める。
- ③ 住宅事業建築主の判断の基準は、その適用対象となる住宅事業建築主はもとより、建売戸建住宅を購入する消費者等にも分かり易く、住宅の選択の際の参考となるようなものとする。また、住宅事業建築主において、その供給する建売戸建住宅の省エネルギー性能等を把握し、国土交通大臣に報告する際に、過度な負担を強いることにならないよう留意する。

20

2. 判断の基準の設定の考え方

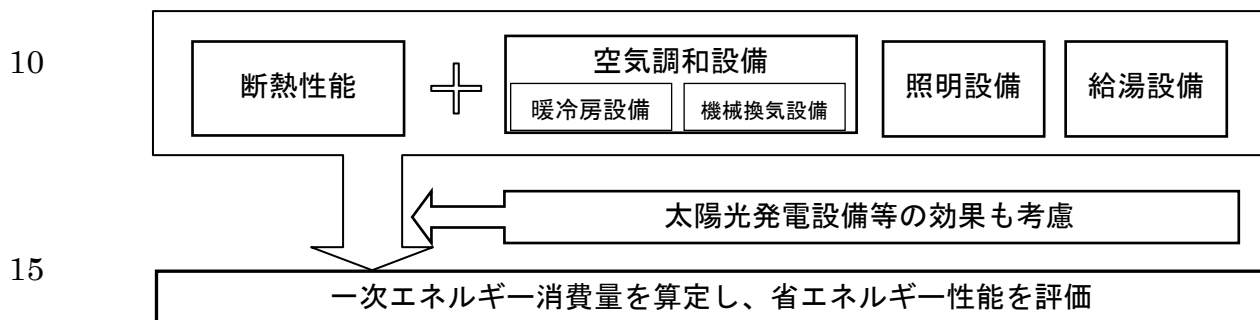
- 目標年次において建売戸建住宅が達成すべき省エネルギー性能の目標水準を定めるものとし、一定の断熱性能を確保するとともに、効率性の高い建築設備を導入することにより、一層の省エネルギー性能の向上を誘導するものとする。
- ① 建築設備の性能の向上等を勘案して、目標年次は5年後（2009年に施行することから2013年为目标年次）とする。
- ② 外壁、窓等の断熱性能に関しては、現行の省エネルギー判断基準（平成11年基準）を満たすものとする。
- ③ 断熱性能に加え、空気調和設備等の効率性についても総合的に評価するため、一次エネルギー消費量に着目した基準を設定する。
- ④ 一次エネルギー消費量の評価に当たっては、住宅の外壁、窓等の断熱性能の他、住宅に設置されるエネルギーを多く使用する建築設備（省エネ法施行令第14条に定める建築設備のうち、空気調和設備その他の機械換気設備、照明設備、給湯設備）を対象とする。

35

なお、同条に定める建築設備のうち、昇降機については、通常、建売戸建住宅には、ほとんど設置されないことから対象とはしないものとする。

⑤ この場合、住宅の販売時に備え付けられている建築設備を対象とするものであり、後から持ち込まれる家電機器については評価の対象外とする。

5 ⑥ 省エネ法に基づく建築設備ではないが、太陽光発電設備等の効果についても考慮するものとする。



20 3. 目標とする水準の設定

① 現在供給されている建売戸建住宅の省エネルギー性能の実態等も踏まえて、外壁、窓等の断熱性能は現行の省エネルギー判断基準（平成11年基準）を満たすものとした上で、高効率給湯設備（目標水準を定める時点で、高効率と評価されたもの）を導入することによって実現される一次エネルギー消費量を目標とする水準とする。

25

② 目標とする一次エネルギー消費量は、断熱性能に優れた外壁、窓等と高効率の建築設備等の様々な組み合わせによって達成できればよいものとする。例えば、平成11年基準を満たす外壁、窓等と高効率給湯設備の組み合わせの他、平成11年基準を満たす外壁、窓等と高効率な空気調和設備、平成11年

30

③ この目標水準は、平成11年基準を満たす外壁、窓等を有する住宅（一般的な設備を設置）における一次エネルギー消費量と比べて、概ね10%程度の削減に相当する。

35

④ 目標水準とする一次エネルギー消費量は、気候条件に応じた地域区分ごとに定めるものとする。

4. 目標水準の達成状況の確認方法

- 5 ① 一定戸数（150戸と定める予定）以上の建売戸建住宅を供給する住宅事業建築主が一年間に供給した建売戸建住宅について、目標水準とする一次エネルギー消費量に対する評価対象住宅の一次エネルギー消費量の達成率が100%以上となるか否かを確認する。
- 10 ② この場合において、必ずしも個々の住宅の省エネルギー性能を把握する必要はなく、各社の建売戸建住宅のシリーズごとの標準仕様をもとに、地域区分ごとに省エネルギー性能を把握し、それぞれの達成率に供給戸数を乗じたものの合計を全戸数で除することで、省エネルギー性能の基準達成率の平均値を把握する。
- ③ 一次エネルギー消費量の算定に当たっては、代表的な省エネルギー対策ごとに一次エネルギー消費量を示した「早見表」、より広範な省エネルギー対策を詳細に評価するための「支援ソフト」等の整備についても検討する。