

検討会の目的と既存住宅の住宅性能評価 における課題と検討について

検討会の目的等

既存住宅の住宅性能評価が、柔軟かつ幅広く利用されるものとするため、現在の知見の蓄積等を踏まえ、可能な課題から取り組むこととする。

(特に長期優良住宅化リフォームの評価基準として必要な性能について、先行して検討する。)

課題(現状)

① 新築住宅と比べて評価項目が充実しておらず、長期優良住宅認定基準に含まれる評価基準も整備されていない。

② 対象となる住宅等が限定的になっている。

ア 一部の項目について、評価に活用できる図書等が、新築時に建設住宅性能評価を受けたものに限定されている。

イ ア以外の項目についても、評価に活用できる図書等については新築時に現場検査を受けた図書等に限定されている。
(リフォームを想定した取り組みとなっていない)

ウ 断熱改修では一般的である部分改修を行った場合でも、住宅全体でしか評価ができない。

検討

① ・劣化対策、省エネルギー対策に関する評価基準を策定する。
・その他の評価基準についても必要に応じて検証を行う。(第3回以降を予定)

② 対象となる住宅等の範囲を拡大する。

ア 評価に活用することができる図書等について、新築時に現場検査が行われたものなど、信頼性のあるものについては建設住宅性能評価を受けたものに限定せず活用できることとする。

イ リフォームを行う場合などで、現場検査により性能が確認できるものについては、新築時の図書等がなくても評価対象とする。

ウ 必要に応じて、住宅全体ではなく、住宅の部分の評価を可能とする。(省エネ)

資料3

資料4