

劣化対策・温熱環境(省エネ)に係る 評価方法基準案

劣化対策

①各等級に要求される水準の考え方

→各等級に要求される水準は、新築住宅の評価方法基準と同様とする。

②既存住宅の特性を踏まえた評価方法基準の設定

→基本的に平成25年度の検討会においてとりまとめた基準案を踏まえたものとする。

(新築住宅の評価方法基準をベースとしつつ、既存住宅の特性を踏まえたソフト対策や劣化状況の評価など、既存住宅独自の基準を導入)

→併せて、長期優良住宅化リフォーム推進事業を踏まえ、一部基準を追加する。

温熱環境(省エネ)

①各等級に要求される水準の考え方

→各等級に要求される水準は、新築住宅の評価方法基準と同様とする。

②既存住宅の特性を踏まえた評価方法基準の設定

→基本的に平成25年度の検討会においてとりまとめた基準案を踏まえたものとする。

(新築住宅の評価方法基準をベースとしつつ、建物の部分を対象とする部分評価の考え方を導入)

→劣化等の考慮、リフォームをしない部分の評価、部分評価の方法等、評価の方法をより具体化する。

ア)新築時からの劣化の影響等の考慮

→気流止めの施工状況による影響が大きいことから、気流止めの有無を考慮して評価する。

→断熱材については、一定期間経過後は、一定の性能低下があるものとして評価する。

イ)リフォームをしない既存部分に係る断熱仕様・設備仕様の評価

→図面や現況確認において仕様が不明な場合のデフォルト仕様(最低水準)を定める。

ウ)部分評価の考え方

→必要な部分のみを対象とする部分評価の方法を具体化する。

評価方法基準案(劣化対策)のまとめ

劣化対策に関する等級とその水準

- 各等級に**要求される水準は、原則として新築と同一とする。**

劣化対策等級（構造躯体等）：以下に掲げる対策が講じられていること。

- ① 等級3：住宅が限界状態に至るまでの期間が3世代以上となるための必要な対策
- ② 等級2：住宅が限界状態に至るまでの期間が2世代以上となるための必要な対策
- ③ 等級1：建築基準法に定める対策

評価基準案(既存住宅)の概要

- **基本的に新築住宅の評価基準と同じとするが、平成25年度の「既存住宅のリフォームによる性能向上・長期優良化に係る検討会」及び「長期優良住宅化リフォーム推進事業」を踏まえ、既存住宅の特性を踏まえたソフト対策や劣化状況の評価など、既存住宅独自の基準を追加する。**

<既存住宅独自の追加基準>

(劣化対策等級3・木造の場合)

- 外壁の軸組等：限定的範囲での防腐防蟻処理＋維持保全強化
- 土台：外壁が通気構造＋限定的範囲での防腐防蟻処理＋維持保全強化
- 地盤：布基礎＋防蟻コンクリート＋ひび割れ等のないこと＋維持保全強化
- 基礎：基礎高さ30cm以上＋雨はね防止措置＋維持保全強化
- 床下：床下換気措置(5m毎に300cm²)＋維持保全強化
- 小屋裏：2以上の換気口設置＋小屋裏木部が湿潤状態にない＋維持保全強化

(劣化対策等級3・鉄筋コンクリート造の場合)

- 中性化対策及び現況中性化深さ：
 - ・新築住宅における等級2相当のかぶり厚さ及び水セメント比
 - ＋サンプル調査(簡易調査)により中性化深さが一定以下
 - ・基準法施行令第79条相当のかぶり厚さ
 - ＋サンプル調査(詳細調査)により中性化深さが一定以下
- 塩化物イオン量：0.3kg/m³未満
- 顕在化している劣化事象：
 - ―― 重大な劣化事象、その他の劣化事象が一定以下

評価方法基準案(省エネ)のまとめ

温熱環境・エネルギー消費量に関する評価方法基準案の概要

- 基準及びその水準は、**原則として新築と同一**とし、断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級をそれぞれ設定する。
 - 一定の**気密性能を確保するための措置**が施工されている、又は気密測定試験による**相当隙間面積が $5\text{cm}^2/\text{m}^2$ 以下**であること。
- | | |
|-----------------|------------------|
| (1) 断熱等性能等級 | (2) 一次エネルギー消費量等級 |
| ① 等級4 : H25基準相当 | ① 等級5 : 低炭素基準相当 |
| ② 等級3 : H4基準相当 | ② 等級4 : H25基準相当 |
| ③ 等級2 : S55基準相当 | ③ 等級1 : その他 |
| ④ 等級1 : その他 | |

断熱及び設備性能の評価方法

- 評価に活用できる図書等(施工内容を担保できる図書等)がある場合は、**新築時の断熱・設備仕様**に基づき評価する。
- 評価に活用できる図書等がない場合は、**現況の確認により特定した仕様**に基づき評価を行い、現況の確認により特定できない場合は**デフォルト仕様(最低水準)**の性能として評価する。なお、現況の確認は基本的に**目視**で行うものとする。

① 施工内容を担保できる図書等がある場合は、設計図書にある同種の断熱仕様について、**1ヶ所を抽出して目視**による確認を行う

② 施工内容を担保できる図書等がない場合は、同一仕様で施工されている部位毎に**全ての箇所**で**目視**による確認を行う。

※断熱材の厚さについては、現況の確認による**製品表示厚さを優先**し、製品表示厚さがわからない場合は、原則、**実測**によるものとする。ただし、**外壁と床に施工する繊維系断熱材**においては、50mm、75mm又は100mmを上回らないよう、**実測厚さの低減**を行う。なお、知見の蓄積により、評価方法についての見直しは適宜行う。

- 特定した断熱仕様に対し、**断熱材の経年的な劣化による影響等**を考慮して評価する。

① 断熱材が施工されている壁については、**気流止めの施工状況**による断熱性能の低下を考慮して評価する。

② 現況の確認により、断熱材が**適切な施工状態**にない場合は、無断熱として評価する。

③ 断熱材の**経年的な劣化等**による影響を考慮する。当分の間、**施工後15年超経過するものは1割低減**するものとする。なお、断熱材の種類により、工学的知見でこれによらないことが明らかな場合は、別に評価することも可能とし、知見の蓄積により、評価方法についての見直しは適宜行う。

表示・評価の対象とする範囲

- 住宅(住戸)全体と**部分**のいずれの範囲に対する評価・表示も可能とする。

断熱等性能等級 : **一以上の居室**が含まれること

一次エネルギー消費量等級 : **日常生活を営むに必要な空間**(主たる居室(居室、食堂、台所)、浴室、洗面所及び便所)が含まれること