

評価方法基準案等に係る検討経緯

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検討を行う。
 なお、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事項が充実しておらず、長期優良住宅認定基準に含まれる評価基準・評価方法も整備されていない。

② 対象となる住宅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、温熱環境(省エネ)に関する評価方法基準を策定する。
 ・その他の評価方法基準や方法についても必要に応じて検証を行う。

② 対象となる住宅の範囲を拡大する。

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)

これまでの検討経緯

平成25年度

【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】

既存住宅のリフォームによる性能向上・長期優良化の基準等について、有識者や業界団体等が参加する検討会を設置し、第4回（H26.1.29開催）において認定基準案等を取りまとめた。

平成26年度

【既存住宅に係る住宅性能の評価手法に関する検討会】

【第1回】 H26.5.1

- ・検討会の目的
- ・劣化対策・温熱環境(省エネ)に係る評価方法基準案検討の方向性
- ・住宅性能評価に活用できる図書等について検討の方向性

【第2回】 H26.6.17

- ・既存住宅の性能評価に活用できる図書等の見直し
- ・温熱環境(省エネ)にかかる評価方法基準案の検討
- ・劣化対策にかかる評価方法基準案の検討

劣化対策 省エネ 耐震
WG

【第3回】 H27.2.26

- ・劣化対策に係る評価方法基準案の検討 → **資料2-1**
- ・温熱環境(省エネ)に係る評価方法基準案の検討 → **資料2-2**
- ・耐震性(倒壊等防止)に係る評価方法基準改正の方向性の検討 → **資料2-3**

長期優良住宅化リフォーム推進事業

劣化対策、温熱環境（省エネ）の評価方法基準案の修正や耐震性（倒壊等防止）の評価方法基準の改正について、各性能毎に以下の有識者に加え、業界団体等も参加してWGを開催し検討を行った。

（敬称略）

WG	有識者	所属
H27.1.21 温熱環境(省エネ)	鈴木 大隆	北方建築総合研究所 副所長
	澤地 孝男	国土技術政策総合研究所 住宅研究部 部長
	三浦 尚志	国土技術政策総合研究所 住宅研究部 住環境計画研究室 主任研究官
H27.1.13 耐震性(木造) H27.2.2 耐震性(木造)・劣化対策	五十田 博	京都大学 京都大学生存圏研究所教授
	中川 貴文	国土技術政策総合研究所 住宅研究部 住宅生産研究室 主任研究官
H27.2.9 耐震性(S・RC造)	井上 波彦	国土技術政策総合研究所 建築研究部 評価システム研究室 室長
	楠 浩一	東京大学 地震研究所 准教授