

基準見直しの概要

長期優良住宅認定基準等の見直し案の概要

 : 今回ご審議いただきたい見直し案

1. 改正法により新設された認定基準

(1) 災害配慮基準の創設

- ・ 災害の激甚化・頻発化を踏まえ、認定基準として「自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること」を新たに追加

- ・ 基本方針において、
 - ①原則として認定しない地域
 - ②所管行政庁が必要な構造・設備に係る制限を定めることができる等の考え方を例示。

(2) 建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設

- ・ 新築・増改築を伴わない既存住宅の認定をするための認定基準を新たに創設

- ・ 現行の増改築認定制度を参考に、認定基準、現況検査含む申請内容や審査内容について検討。
<第3回以降の検討会において議論予定>

2. 2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現

(1) 住宅性能表示の省エネ対策に係る上位等級の創設

- ・ 断熱等性能等級は等級4（省エネ基準相当）、一次エネルギー消費量等級は等級5（ $BEI \leq 0.9$ ）が最高等級であり、ZEH相当の断熱性能や設備の効率を評価できない。

- ・ 断熱等性能等級と一次エネルギー消費量等級に、ZEH水準の等級を新たに創設。
 - ※断熱等性能等級5 $U_A \leq 0.6$ （6地域）等
 - ※一次エネルギー消費量等級6 $BEI \leq 0.8$ （省エネ基準▲20%）
- ・ ZEH水準を上回る等級は、今後、検討の上、位置づけ。

(2) 認定基準に係る省エネ対策の強化(長期優良住宅)

- ・ 2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向け、ZEB・ZEHの推進が必要。
- ・ 認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、建築物省エネ法に基づく性能向上計画認定に係る誘導基準をZEH相当の水準に引上げ、整合させることを検討。

- ・ 断熱性能について、ZEH水準の基準に引き上げ。
 - ※住宅性能表示の断熱等性能等級5 $U_A \leq 0.6$ （6地域）等
- ・ 一次エネルギー消費量性能について、ZEH水準の基準を追加。
 - ※ $BEI \leq 0.8$ （省エネ基準▲20%）

3. 共同住宅に係る認定基準の合理化等

: 今回ご審議いただきたい見直し案

(1) 賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定

・ 現行の認定基準は、分譲住宅を想定した基準であり、賃貸住宅の実態に合わないものとなっているとの指摘。

・ 維持管理・更新容易性の基準のうち、専用配管が他住戸等の専用部分に設置されていないこととする基準等は、賃貸住宅については適用しない。

(2) 耐震性に係る基準の見直し

・ 現行の基準は、構造形式によらず設定しているが、近年の大規模地震や実験等の新たな知見を踏まえて合理化する必要。
・ 設計の実態を踏まえ、簡易な方法による計算を行えるようにする必要。

・ 躯体天井高（可変性）の基準について、賃貸住宅では、専用配管の設置が可能な床下空間等の高さを含めて必要高さを算定できるよう合理化。

(3) 共同住宅等に係る規模の基準の見直し

・ 小規模な世帯の増加等や消費者ニーズの変化を踏まえ、共同住宅等の実態に即した面積基準※の合理化が必要
※ 55㎡以上（地域の実情を勘案して所管行政庁が40㎡を下回らない範囲内で別に面積を定める場合にはその面積）

・ 保有水平耐力計算の結果を用いて、応答層間変形角を確認する方法を新たに位置づけ。
・ 一定の場合に、応答層間変形角の基準を合理化。

(4) その他近年の技術・知見の反映

・ 構造躯体等の劣化対策及び維持管理・更新の容易性に関する基準について、近年の技術・知見等に応じた基準に合理化が必要。

・ 共同住宅等の面積基準について、居住人員の減少等の実態を踏まえ、原則を合理化（55㎡→40㎡以上）。

<劣化対策>
・ RC造のかぶり厚の規定について、かぶり厚を1cm減じることができる外装仕上げ材を新たに位置付け。
<維持管理・更新の容易性>
・ 配管の切断工事を軽減する対策として、樹脂管等の配管の切断が容易な管種の採用を新たに位置付け。