

# 日本住宅性能表示基準等の 改正について

---

- ①共同住宅等の断熱等性能等級6及び等級7  
の創設
- ②誘導仕様基準の創設に伴う改正

# ①共同住宅等の 断熱等性能等級6及び等級7の創設

---

# 共同住宅等の断熱等性能等級6、等級7の創設

## 改正の背景

- これまで、住宅性能表示制度における省エネ性能に係る等級は、省エネ基準相当等が最高等級※1。ZEHやそれを上回る省エネ性能を評価することができなかったが、先般、ZEH水準の等級※2を創設（令和4年4月～）し、戸建住宅については、ZEH水準を上回る等級※3を創設（令和4年10月～）。

※1断熱等性能等級4、一次エネルギー消費量等級5 ※2 断熱等性能等級5、一次エネルギー消費量等級6 ※3 断熱等性能等級6、7

- 共同住宅等のZEH水準を上回る等級については、実現可能性を踏まえて適切な水準を検討し、創設することとしていた。

## 改正概要

- 今般、共同住宅等について、等級6、等級7を創設する。
- 外皮性能の水準は、実現可能性を踏まえ、他の等級と同様に、戸建住宅の等級6、7と同等の水準とする。
- 結露防止対策についても、外皮性能が同じであるため、戸建住宅の等級6、7と同じとする。

### 一次エネルギー消費量等級

ZEH基準  
(省エネ基準▲20%)  
R4.4月施行

省エネ基準▲10%  
省エネ基準



R4.10月  
施行

省エネ基準比  
エネルギー消費量▲40%  
省エネ基準比  
エネルギー消費量▲30%

ZEH基準  
R4.4月施行  
省エネ基準



### 断熱等性能等級



## 表示基準

表示事項	適用範囲	表示方法	説明事項	説明に用いる文字
5-1 断熱等性能等級	一戸建ての住宅又は共同住宅等	<p><b>【改正前】</b>                      等級（<u>一戸建ての住宅にあっては1、2、3、4、5、6又は7</u>（7は地域の区分が8地域以外の地域である場合に限る。）<u>、共同住宅等にあっては1、2、3、4又は5</u>）による。この場合においては、地域の区分を併せて明示する。また、<u>一戸建ての住宅にあっては等級7（地域の区分が8地域である場合にあっては等級6）、共同住宅等にあっては等級5の場合に、外皮平均熱貫流率（単位をW/(m<sup>2</sup>・K)とし、地域の区分の8地域を除く。）及び冷房期の平均日射熱取得率（地域の区分の1、2、3及び4地域を除く。）を併せて明示することができる。</u></p> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>【改正後】</b>                      等級（<u>1、2、3、4、5、6又は7</u>（7は地域の区分が8地域以外の地域である場合に限る。）による。この場合においては、地域の区分を併せて明示する。また、<u>等級7（地域の区分が8地域である場合にあっては等級6）の場合に、外皮平均熱貫流率（単位をW/(m<sup>2</sup>・K)とし、地域の区分の8地域を除く。）及び冷房期の平均日射熱取得率（地域の区分の1、2、3及び4地域を除く。）を併せて明示することができる。</u></p>	等級7	熱損失等のより著しい削減のための対策が講じられている
			等級6	熱損失等の著しい削減のための対策が講じられている
			等級5	熱損失等のより大きな削減のための対策（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令に定める建築物エネルギー消費性能誘導基準に相当する程度）が講じられている
			等級4	熱損失等の大きな削減のための対策（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令に定める建築物エネルギー消費性能基準に相当する程度）が講じられている
			等級3	熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられている
			等級2	熱損失の小さな削減のための対策が講じられている
			等級1	その他

## 外皮平均熱貫流率( $U_A$ )及び冷房期の平均日射熱取得率( $\eta_{AC}$ )の基準

- 各等級の水準は、住戸間の熱損失の合理化と暖冷房にかかる一次エネルギー消費量の削減率（概ね30%削減、概ね40%削減）を踏まえ、**戸建住宅の等級と同じ基準とする。**

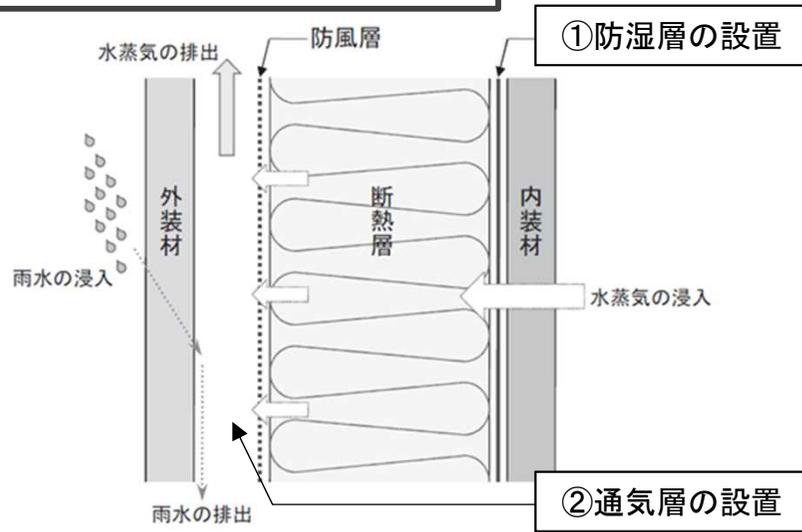
### <共同住宅等の断熱等性能等級6・7の基準案>

等級		地域区分							
		1 (夕張等)	2 (札幌等)	3 (盛岡等)	4 (会津若松等)	5 (水戸等)	6 (東京等)	7 (熊本等)	8 (沖縄等)
等級7	UA	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26	—
	$\eta_{AC}$	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	—
等級6	UA	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—
	$\eta_{AC}$	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	5.1
等級5	UA	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	—
	$\eta_{AC}$	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
等級4	UA	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
	$\eta_{AC}$	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
等級3	UA	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
	$\eta_{AC}$	—	—	—	—	4.0	3.8	4.0	—
等級2	UA	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
	$\eta_{AC}$	—	—	—	—	—	—	—	—

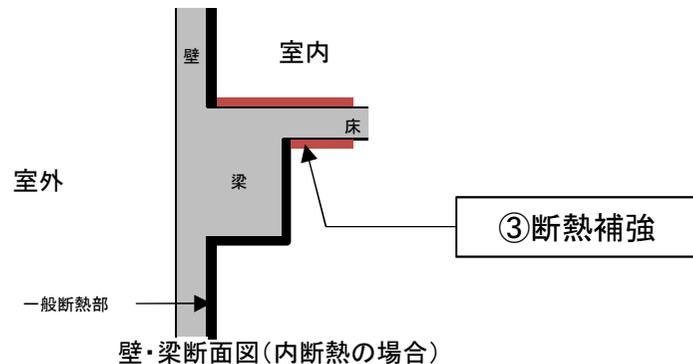
## 結露防止対策の基準

- 断熱等性能等級においては、断熱性能及び耐久性能を損なう要因になる壁体内等の結露の発生を防止するため、①防湿層の設置、②通気層の設置、③構造熱橋部の断熱補強、④コンクリートへの断熱材の密着を求めている。(③、④はRC造等のみ。また、等級2は①のみ、等級3は①、④のみ)
- 必要な結露防止対策は、建て方によらず、断熱性能に応じて定まるため、**共同住宅等の等級6・7の結露防止対策は、戸建住宅の等級6・7の対策と同様とする。**

### 断熱等性能等級6・7の結露防止対策



断熱壁体の構成図※1



壁・梁断面図(内断熱の場合)

#### ① 防湿層の設置

室内から壁体内への水蒸気の侵入を防止するため、湿気を通しやすい断熱材※2を使用する場合は防湿層を設置する。

- (以下の場合には設置不要)
- ・ 8地域の場合
  - ・ 断熱層が単一の材料で均質に施行され、透湿抵抗比が一定以上である場合 等

#### ② 通気層の設置

屋根又は外壁を断熱構造とする場合にあっては、壁体内の水蒸気を排出するため、通気層の設置等の換気上有効な措置を講じる。

- (以下の場合には設置不要)
- ・ RC造等躯体の耐久性能を損なうおそれのない場合
  - ・ 地域区分が1から3地域以外の地域であり、一定以上の透湿抵抗を有する防湿層を設ける場合 等

#### ③ 構造熱橋部の断熱補強

構造熱橋部(床・梁等が断熱材を貫通する部分)は、結露が生じやすいため、断熱補強する。

#### ④ コンクリートへの断熱材の密着

内断熱工法とする場合は、室内空気が断熱材と構造躯体の境界に流入しないよう、断熱材を躯体に密着させる。

※1 (出典)「住宅の省エネルギー基準の解説」 建築環境・省エネルギー機構

※2 グラスウール、ロックウール等の繊維系断熱材やプラスチック系断熱材(吹付硬質ウレタンフォーム等を除く)

## ②誘導仕様基準の創設に伴う改正

---

# 誘導仕様基準の創設に伴う改正

- ZEH水準の等級である「断熱等性能等級5」及び「一次エネルギー消費量等級6」が本年4月に創設され、現行では性能基準への適合を評価する方法のみ。
- 一方、建築物省エネ法に基づく住宅の誘導基準については、本年10月より、ZEH水準へと引き上げられ、誘導基準への適合を評価する方法として、①性能基準による評価方法に加え、②性能基準によらず評価が可能となる「誘導仕様基準」（外皮誘導仕様基準、一次エネルギー消費量誘導仕様基準）が新設される（R4年11月7日）。
- このため、住宅性能表示制度においても、
  - ・誘導仕様基準に適合しているものは、断熱等性能等級5※1、一次エネルギー消費量等級6※2の基準に適合するものとみなす。

※1：結露防止対策の基準に適合していることを別途確認する必要あり。  
 ※2：強化外皮基準（断熱等性能等級5）の基準を満たしている必要あり。

## 【現行】

		建築物省エネ法	住宅性能表示制度
誘導基準 (ZEH水準)	性能基準	○	○
	<b>仕様基準</b>		
省エネ基準 (参考)	性能基準	○	○
	仕様基準	○	○

## 【見直し案】

		建築物省エネ法	住宅性能表示制度
		○	○
		○	○
		○	○
		○	○

○：評価可能 赤字：新設される評価方法

令和4年

6~7月

社会資本整備審議会 建築物エネルギー消費性能基準等小委員会  
断熱等性能等級6・7(共同住宅等)の水準等について審議

8月4日~

9月3日

パブリックコメント

11月7日

**断熱等性能等級6・7(共同住宅等)の創設等の公布**  
**誘導仕様基準創設に伴う改正の施行**

令和5年

4月1日

**断熱等性能等級6・7(共同住宅等)の施行**