

○国土交通省告示第千百八号

住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第三条の二第一項の規定に基づき、評価方法基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号）の一部を次のように改正する。

令和四年十一月七日

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定は、当該規定を改正後欄に掲げるもののように改める。

改 出 後

- 第1～第4 (略)
 第5 評価の方法の基準 (性能表示事項別)
 1・2 (略)
 3 劣化の軽減に関すること
 3-1 劣化対策等級 (構造躯体等)
 (1)・(2) (略)
 (3) 評価基準 (新築住宅)

次のイ、ロ、ハ又はニに掲げる評価対象建築物の種類に応じ、それぞれ次に掲げる基準によること。ただし、耐久性等関係規定 (構造躯体等の劣化軽減に係るものに限る。) に適合している評価対象建築物は、等級1を満たすものとするができる。

イ (略)

ロ 鉄骨造

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 構造躯体

- (i) 柱 (ベースプレートを含む。以下①及び②において同じ。)、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあっては、次の表の (い) 項に掲げる鋼材の厚さに応じ、(ろ) 項に掲げるイからハまでのいずれかの防錆措置又はこれと同等の防錆措置が講じられていること。

表1

(い)	(ろ)
鋼材の厚	防 錆 措 置

改 出 前

- 第1～第4 (略)
 第5 評価の方法の基準 (性能表示事項別)
 1・2 (略)
 3 劣化の軽減に関すること
 3-1 劣化対策等級 (構造躯体等)
 (1)・(2) (略)
 (3) 評価基準 (新築住宅)

次のイ、ロ、ハ又はニに掲げる評価対象建築物の種類に応じ、それぞれ次に掲げる基準によること。ただし、耐久性等関係規定 (構造躯体等の劣化軽減に係るものに限る。) に適合している評価対象建築物は、等級1を満たすものとするができる。

イ (略)

ロ 鉄骨造

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 構造躯体

- (i) 柱 (ベースプレートを含む。以下①及び②において同じ。)、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあっては、次の表の (い) 項に掲げる鋼材の厚さに応じ、(ろ) 項に掲げるイからハまでのいずれかの防錆措置又はこれと同等の防錆措置が講じられていること。

表1

(い)	(ろ)
鋼材の厚	防 錆 措 置

さ	一般部	最下階（地階を除く。）の柱脚部
(略)		
2.3mm以上	イ 表2における区分4又は区分5のいずれかの塗膜 ロ 表3における区分4又は区分5のいずれかのめっき処理	イ 表2における区分5の塗膜 ロ 表3における区分5のめっき処理 ハ 表3における区分4のめっき処理及び表2におけるf、g又はhのいずれかの塗膜
(略)		

- 表2・表3 (略)
- (ii) (略)
- b～d (略)
- ②・③ (略)
- ハ・ニ (略)
- (4) (略)
- 4 (略)
- 5 温熱環境・エネルギー消費量に関すること
- 5-1 断熱等性能等級
- (1) (略)
- (2) 基本原則

さ	一般部	最下階（地階を除く。）の柱脚部
(略)		
2.3mm以上	イ 表2における区分4又は区分5のいずれかの塗膜 ロ 表3における区分4又は区分5のいずれかのめっき処理	イ 表2における区分5の塗膜 ロ 表3における区分5のめっき処理 ハ 表3における区分4のめっき処理及び表2におけるh、i又はjのいずれかの塗膜
(略)		

- 表2・表3 (略)
- (ii) (略)
- b～d (略)
- ②・③ (略)
- ハ・ニ (略)
- (4) (略)
- 4 (略)
- 5 温熱環境・エネルギー消費量に関すること
- 5-1 断熱等性能等級
- (1) (略)
- (2) 基本原則

イ 定義

- ① (略)
- ② 「外皮平均熱貫流率」とは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）第1条第1項第2号イ（1）に規定する外皮平均熱貫流率をいう。
- ③ 「平均日射熱取得率」とは、基準省令第1条第1項第2号イ（1）に規定する平均日射熱取得率をいう。

ロ (略)

(3) 評価基準（新築住宅）

等級は、地域の区分が1、2、3又は4地域である場合にあつてはイ及びハに掲げる基準、5、6又は7地域である場合にあつてはイからハマで掲げる基準、8地域である場合にあつてはロ及びハに掲げる基準におけるそれぞれの等級のうち、最も低いものとする。ただし、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和4年国土交通省告示第1106号。以下「誘導仕様基準」という。）1に掲げる基準に適合している場合にあつてはイ及びロの基準において等級5の基準、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号。以下「住宅仕様基準」という。）1に掲げる基準に適合している場合にあつてはイ及びロの基準において等級4の基準に適合しているものとみなす。

イ 外皮平均熱貫流率に関する基準

- ① 次の表の（い）項に掲げる等級ごとに、（ろ）項に掲げる地域の区分に応じ、外皮平均熱貫流率がそれぞれ同項に掲げる基準値以下であること。

--

イ 定義

- ① (略)
- ② 「外皮平均熱貫流率」とは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）第1条第1項第2号イ（1）（i）に規定する外皮平均熱貫流率をいう。
- ③ 「平均日射熱取得率」とは、基準省令第1条第1項第2号イ（1）（i）に規定する平均日射熱取得率をいう。

ロ (略)

(3) 評価基準（新築住宅）

等級は、地域の区分が1、2、3又は4地域である場合にあつてはイ及びハに掲げる基準、5、6又は7地域である場合にあつてはイからハマで掲げる基準、8地域である場合にあつてはロ及びハに掲げる基準におけるそれぞれの等級のうち、最も低いものとする。ただし、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号。以下「住宅仕様基準」という。）1に掲げる基準に適合している場合にあつては、イ及びロの基準において等級4の基準に適合しているものとみなす。

イ 外皮平均熱貫流率に関する基準

- ① 次の表の（い）項に掲げる等級ごとに、（ろ）項に掲げる評価対象建築物の種類及び（は）項に掲げる地域の区分に応じ、外皮平均熱貫流率がそれぞれ同項に掲げる基準値以下であること。

--

(い) 等級	(ろ) 外皮平均熱貫流率 (単位 W / (m ² ・K))						
	1	2	3	4	5	6	7
7	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26
6	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46
5	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60
4	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87
3	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81
2	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35
1	—	—	—	—	—	—	—

② ①の外皮平均熱貫流率は、非住宅・住宅計算方法第2の1(1)に定める計算方法により算出すること。なお、等級7の場合に明示することができる外皮平均熱貫流率は、単位を

(い) 等級	(ろ) 評価対象建築物の種類	(は) 外皮平均熱貫流率 (単位 W / (m ² ・K))						
		1	2	3	4	5	6	7
7	一戸建ての住宅	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26
6		0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46
5	一戸建ての住宅及び共同住宅等	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60
4		0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87
3		0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81
2		0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35
1		—	—	—	—	—	—	—

② ①の外皮平均熱貫流率は、非住宅・住宅計算方法第2の1(1)に定める計算方法により算出すること。なお、一戸建ての住宅にあっては等級7、共同住宅等にあっては等級5の

W / (m²・K) とし、小数点第三位以下を切り上げた値とすること。

ロ 冷房期の平均日射熱取得率に関する基準

- ① 次の表の(い)項に掲げる等級ごとに、(ろ)項に掲げる地域の区分に応じ、冷房期の平均日射熱取得率がそれぞれ同項に掲げる基準値以下であること。ただし、地域の区分が5、6又は7地域である場合にあって等級3の基準を満たさない評価対象住戸にあっては等級2とし、8地域である場合にあって等級4の基準を満たさない評価対象住戸にあっては等級1とする。

(い) 等級	(ろ) 冷房期の平均日射熱取得率			
	5	6	7	8
7	3.0	2.8	2.7	—
6	3.0	2.8	2.7	5.1
5	3.0	2.8	2.7	6.7
4	3.0	2.8	2.7	6.7
3	4.0	3.8	4.0	—
2	—	—	—	—

場合に明示することができる外皮平均熱貫流率は、単位をW / (m²・K) とし、小数点第三位以下を切り上げた値とすること。

ロ 冷房期の平均日射熱取得率に関する基準

- ① 次の表の(い)項に掲げる等級ごとに、(ろ)項に掲げる評価対象建築物の種類及び(は)項に掲げる地域の区分に応じ、冷房期の平均日射熱取得率がそれぞれ同項に掲げる基準値以下であること。ただし、地域の区分が5、6又は7地域である場合にあって等級3の基準を満たさない評価対象住戸にあっては等級2とし、8地域である場合にあって等級4の基準を満たさない評価対象住戸にあっては等級1とする。

(い) 等級	(ろ) 評価対象建築物の種類	(は) 冷房期の平均日射熱取得率			
		5	6	7	8
7	一戸建ての住宅	3.0	2.8	2.7	—
6	一戸建ての住宅	3.0	2.8	2.7	5.1
5	一戸建て	3.0	2.8	2.7	6.7

1	—	—	—	—
---	---	---	---	---

② ①の冷房期の平均日射熱取得率は、非住宅・住宅計算方法第2の1（2）に定める計算方法より算出すること。なお、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）の場合に明示することができる冷房期の平均日射熱取得率は、小数点第二位以下を切り上げた値とすること。

ハ（略）

（4） 評価基準（既存住宅）

等級は、地域の区分が1、2、3又は4地域である場合にあってはイ及びハに掲げる基準、5、6又は7地域である場合にあってはイからハマで掲げる基準、8地域である場合にあってはロ及びハに掲げる基準におけるそれぞれの等級のうち、最も低いものとし、かつ、ニに掲げる基準に適合すること。ただし、誘導仕様基準1に掲げる基準に適合している場合にあってはイ及びロの基準において等級5の基準、住宅仕様基準1に掲げる基準に適合している場合にあってはイ及びロの基準において等級4の基準に適合しているものとみなす。

なお、イからハマで掲げる基準については、目視若しくは計測（仕上げ材等により隠蔽されている部分に係るものを含む。以下（4）において同じ。）により確認された評価対象住戸の現況又は評価対象住戸の図書等に記載された内容との照合により判定

4	の住宅及び共同住宅等	3.0	2.8	2.7	6.7
3		4.0	3.8	4.0	—
2		—	—	—	—
1		—	—	—	—

② ①の冷房期の平均日射熱取得率は、非住宅・住宅計算方法第2の1（2）に定める計算方法より算出すること。なお、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の場合に明示することができる冷房期の平均日射熱取得率は、小数点第二位以下を切り上げた値とすること。

ハ（略）

（4） 評価基準（既存住宅）

等級は、地域の区分が1、2、3又は4地域である場合にあってはイ及びハに掲げる基準、5、6又は7地域である場合にあってはイからハマで掲げる基準、8地域である場合にあってはロ及びハに掲げる基準におけるそれぞれの等級のうち、最も低いものとし、かつ、ニに掲げる基準に適合すること。ただし、住宅仕様基準1に掲げる基準に適合している場合にあっては、イ及びロの基準において等級4の基準に適合しているものとみなす。

なお、イからハマで掲げる基準については、目視若しくは計測（仕上げ材等により隠蔽されている部分に係るものを含む。以下（4）において同じ。）により確認された評価対象住戸の現況又は評価対象住戸の図書等に記載された内容との照合により判定すること。この場合において、イからハマで掲げる基準と同等の性能を有し、又は同等の対策が講じられていると確かめられる

すること。この場合において、イからハまでに掲げる基準と同等の性能を有し、又は同等の対策が講じられていると確かめられるときは、それぞれ当該基準に適合しているものとみなす。

イ～ハ (略)

5-2 一次エネルギー消費量等級

(1) (略)

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「設計一次エネルギー消費量」とは、住宅における実際の設計仕様の条件を基に算定した一次エネルギー消費量をいい、基準省令第4条第1項に定める方法により求めるものとする。ただし、等級6への適合判定にあつては、同令第13条第1項に定める方法により求めるものとする。

② (略)

ロ (略)

(3) 評価基準 (新築住宅)

イ 等級6

次のいずれかに掲げる基準に適合していること。

- ① 設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。なお、この場合に明示することができる床面積当たりの設計一次エネルギー消費量 (E_{TA}) は、次の式により算出し、整数未満の端数を切り上げた整数とすること。

$$E_{TA} = E_T \times 1,000 / A_{total}$$

この式において、 E_{TA} 、 E_T 及び A_{total} は、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_{TA} 床面積当たりの設計一次エネルギー消費量 (単位 MJ

ときは、それぞれ当該基準に適合しているものとみなす。

イ～ハ (略)

5-2 一次エネルギー消費量等級

(1) (略)

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「設計一次エネルギー消費量」とは、住宅における実際の設計仕様の条件を基に算定した一次エネルギー消費量をいい、基準省令第4条第1項に定める方法により求めるものとする。ただし、等級6への適合判定にあつては、同項に規定するエネルギー効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量のうち、太陽光発電設備による設計一次エネルギー消費量の削減量を除いて求めるものとする。

② (略)

ロ (略)

(3) 評価基準 (新築住宅)

イ 等級6

設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。なお、この場合に明示することができる床面積当たりの設計一次エネルギー消費量 (E_{TA}) は、次の式により算出し、整数未満の端数を切り上げた整数とすること。

$$E_{TA} = E_T \times 1,000 / A_{total}$$

この式において、 E_{TA} 、 E_T 及び A_{total} は、それぞれ次の数値を表すものとする。

E_{TA} 床面積当たりの設計一次エネルギー消費量 (単位 MJ / (m²・年))

E_T 設計一次エネルギー消費量 (単位 GJ / 年)

／ (m²・年)

E_T 設計一次エネルギー消費量 (単位 GJ/年)

A_{total} 当該住戸の床面積の合計 (単位 m²)

② 5-1 (3) イ及びロに掲げる等級5の基準又は誘導仕様基準1に掲げる基準に適合し、かつ誘導仕様基準2に掲げる基準に適合していること。

ロ (略)

ハ 等級4

次のいずれかに掲げる基準に適合していること。

① 設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。

② 5-1 (3) イ及びロに掲げる等級4の基準又は住宅仕様基準1に掲げる基準に適合し、かつ、住宅仕様基準2に掲げる基準に適合していること。

(4) (略)

〔 A_{total} 当該住戸の床面積の合計 (単位 m²) 〕

ロ (略)

ハ 等級4

次のいずれかに掲げる基準に適合していること。

① 設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。

② 5-1 (3) イ及びロに掲げる等級4の基準又は住宅仕様基準1及び2に掲げる基準に適合していること。

(4) (略)

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。ただし、第5の3の5―1(3)イ及びロの改正規定は、令和五年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行前の申請に係る設計住宅性能評価については、なお従前の例による。

3 この告示の施行前に設計住宅性能評価が行われた住宅及び前項の規定によりなお従前の例によることとされた設計住宅性能評価が行われた住宅に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価については、なお従前の例による。

4 この告示の施行前にされた住宅の品質確保の促進等に関する法律第六条の二第一項の規定による求め（同条第二項の規定により住宅性能評価の申請と併せてするものを含む。）であって、この告示の施行の際、まだ長期使用構造等であるかどうかの確認がされていないものについての確認については、なお従前の例による。

5 この告示の施行前にされた長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第五条第一項から第五項までの規定による認定の申請（同法第八条第一項の変更の認定の申請を含む。）であって、この告示の施行の際、まだその認定をするかどうかの処分がされていないもの

についての認定の処分については、なお従前の例による。