

## POINT. 7

# 住宅性能表示制度の活用

**住宅性能表示制度**とは、構造の安定、火災時の安全、高齢者等への配慮など、住宅の性能について評価し、**住宅取得者に対して住宅の性能に関する信頼性の高い情報を提供するしくみ**をいいます。共通に定められた方法により住宅の性能を示し、それを第三者が確認することで、安心して住宅の取得ができることを目的としています。

### 住宅性能表示制度の 仕組み①

## 住宅性能の評価・表示

#### ■住宅の性能として表示すべき10項目と評価方法

- 1 構造の安定** 地震や風等の力が加わった時の建物全体の強さ  
◆評価方法：壁量、壁の配置のつりあい等
- 2 火災時の安全** 火災の早期発見のしやすさ 建物の燃えにくさ  
◆評価方法：感知警報装置の設置、延焼の恐れのある部分の耐火時間等
- 3 劣化の軽減** 建物の劣化（材木の腐朽等）のしにくさ  
◆評価方法：防腐・防蟻措置、床下・小屋裏の換気等
- 4 維持管理への配慮** 排水管・給水管・給湯管・ガス管の点検・清掃・補修のしやすさ  
◆評価方法：地中埋設管の配管方法等
- 5 温熱環境** 暖冷房時の省エネルギーの程度  
◆評価方法：躯体・開口部の断熱等
- 6 空気環境** 内装材のホルムアルデヒド放散量の少なさ及び換気措置  
◆評価方法：居室の内装材の仕様、換気措置等
- 7 光・視環境** 日照や採光を得る開口部面積の多さ  
◆評価方法：居室の床面積に対する開口部面積の割合
- 8 音環境** 居室のサッシ等の遮音性能  
◆評価方法：サッシ等の遮音等級
- 9 高齢者等への配慮** バリアフリーの程度  
◆評価方法：部屋の配置、段差の解消、階段の安全性、手すりの配置、通路・出入口の幅員等
- 10 防犯** 開口部の進入防止対策  
◆評価方法：戸および錠、サッシおよびガラス、雨戸等の侵入防止対策

#### 《表示の方法》

多くの表示事項は2～5段階の**等級**で性能の水準を表示します。等級は、数字が大きいほど、性能が高いことを意味します。等級で表示しない事項もあります。「構造の安定」の「基礎の構造」のように、基礎の構造等を直接**記入**するもの、「光・視環境」のように計算結果を数値で直接**記入**するもの、「空気環境」の「換気対策」のように、換気方法等を**選択**するものがあります。

## ■自己評価と第三者のチェック

大井住建では設計段階で住宅の性能として表示される10項目に対しての評価をおこなった上で、第三者機関である**登録住宅性能評価機関**に住宅の性能評価を希望するむねの申請をします。評価機関は、設計図書等に基づいて住宅の性能を評価し、**設計住宅性能評価書**（＝設計段階の性能の証明書）を交付します。さらに、評価機関は、施工段階と完成時に住宅の検査をおこない、性能が確実に達成されているかを評価し、**建設住宅性能評価書**（＝完成段階の性能の証明書）を交付します。

### 【当社依頼の住宅性能評価機関】

財団法人 長野県建築住宅センター 本所  
〒388-8006  
長野市篠ノ井御幣川306-1  
TEL 026-290-5070  
FAX 026-290-5080

財団法人 長野県建築住宅センター上田事務所  
〒386-0025  
上田市天神4丁目17-3（金井MSTYビル2階）  
TEL 0268-28-5252  
FAX 0268-28-5262

## ■住宅取得者の利益保護

設計住宅性能評価書を添付して住宅の契約を交わした場合などは、その記載内容（住宅性能）が契約内容として保障されます。

### 住宅性能表示制度の 仕組み②

## 性能評価された住宅に関する紛争処理

万一、性能評価された住宅について、住宅取得者と当社との間に紛争が生じた場合には、弁護士や建築の専門家が紛争処理にあたる**指定住宅紛争処理機構**を利用することにより、**少ない負担で、迅速・円滑な解決**に役立てることができます。指定紛争処理機関は、完成段階で性能評価され、**建設住宅性能評価書**が交付された住宅のみの紛争を扱います。また、**性能に関する紛争だけでなく、契約に関する様々な紛争処理**を行います。

### 【指定住宅紛争処理機関】

長野県住宅紛争審査会  
〒380-0872  
長野市妻科432（長野県弁護士会館内）  
TEL 026-238-8825  
FAX 026-232-3653



### 住宅性能表示制度の 活用にあたって

## 性能表示等級と当社標準仕様の比較

住宅性能表示制度では、表示すべき事項に、大きく分けて**10の区分**が設けられていることはご説明いたしました。この10の区分のうち「構造の安定」、「火災時の安全」、「空気環境」、「光・視環境」の4つは、さらにいくつかの事項にわかれています。また、「音環境」と空気環境の中の「室内空気中の化学物質の濃度の実測」の2つは希望される方だけが性能評価を受ける**選択項目**です。それ以外は**必須評価項目**です。

当社では「構造の安定」、「劣化の軽減」、「維持管理への配慮」、「温熱環境」、「空気環境」において**最高等級**となるよう**自社設計**いたします。

その他の区分において更に住宅性能の向上や評価を受けたい事項があればご希望に応じます。

なお、住宅性能表示制度の詳細については、住宅性能評価機関等連絡協議会のホームページをご覧ください。

ホームページアドレス <http://www.hyouka.gr.jp/index.html>