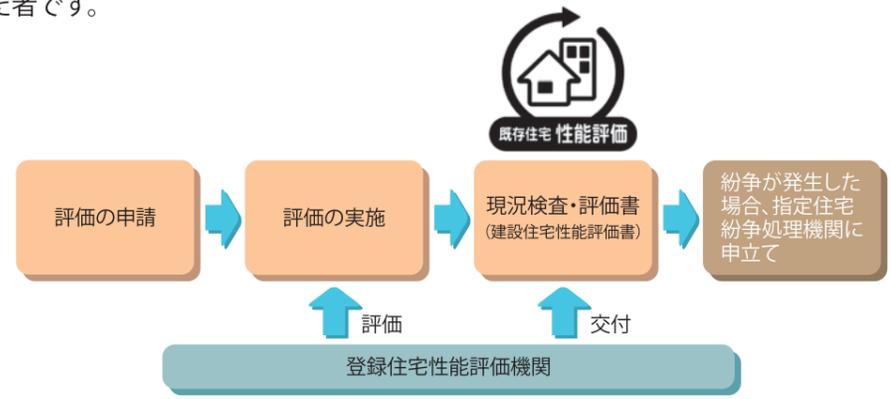


# 「安心」が何よりです。



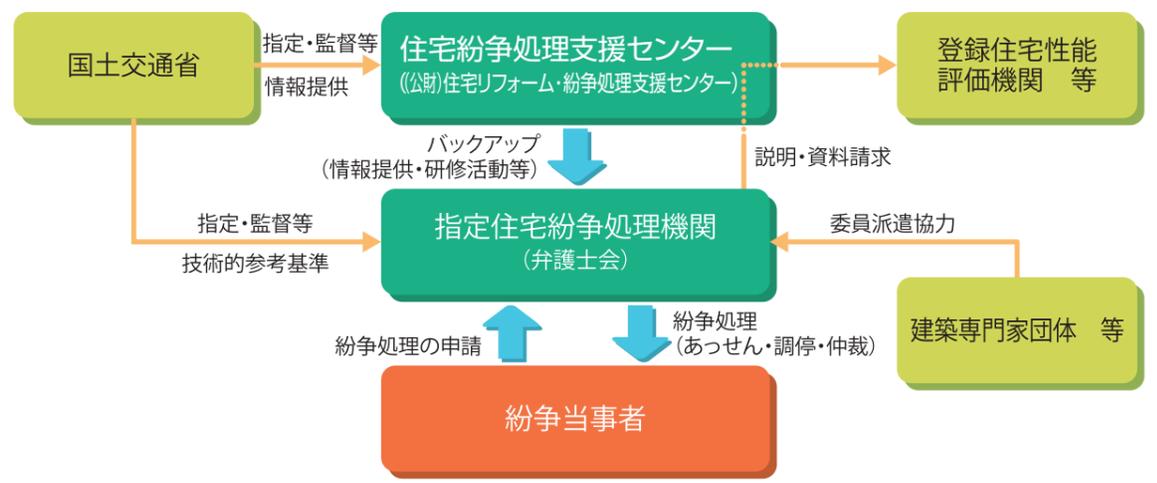
## 第三者機関の評価員が性能をチェックするので安心

- 検査・評価は、国土交通大臣が登録した第三者機関である登録住宅性能評価機関（以下「評価機関」といいます）が、評価員を用いて行います。評価員とは、建築士等であって所定の講習の課程を修了した者で、評価機関から選任を受けた者です。
- 評価機関や評価員は、不動産売買やリフォーム工事の当事者ではない第三者なので、客観的な評価結果が得られます。
- 評価結果は、現況検査・評価書（住宅品質確保法上の建設住宅性能評価書に該当します）に示されます。



## 万一のトラブルにも専門機関が対応してくれるので安心

- 既存住宅の性能評価を受けると、万一、その住宅にトラブルが起きても指定住宅紛争処理機関（各地の単位弁護士会）が迅速・公正に対応してくれるので、安心です。
- 指定住宅紛争処理機関は、国土交通大臣が指定した機関で、裁判によらず住宅の取得契約に関する紛争を円滑・迅速に処理するための機関です。



●詳細は次のホームページをご覧ください。

国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/>  
 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」コーナー [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000016.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000016.html)  
 一般社団法人住宅性能評価・表示協会 <http://www.hyoukakyokai.or.jp/>

編集協力 国土交通省住宅局住宅生産課 電話 03-5253-8111 (代表)  
 発行 一般社団法人住宅性能評価・表示協会 電話 03-5229-7440

編集協力 国土交通省住宅局住宅生産課  
<http://www.mlit.go.jp/>

発行 一般社団法人住宅性能評価・表示協会  
<http://www.hyoukakyokai.or.jp/>

# 現況と性能を評価します。



## 住まいの劣化や不具合が分かります

(現況検査により認められる劣化等の状況に関すること)

- 現況検査では、外壁などに生じている「ひび割れ」や床の「傾き」、壁や天井の「漏水等のあと」などについて検査を行います(部位等・事象別の判定)。
- また、住宅の劣化等の状況を容易に把握しやすいように、一定の事項の個々の検査結果に基づいて、その住宅全体の総合的な判定も行います(総合判定)。
- さらに、選択事項\*として、木造の部分有する住宅の場合、土台や柱などの腐朽や蟻害の詳細検査(特定現況検査)も用意されています。



## 住まいの性能が分かります

(個別性能に関すること)

- 選択事項\*として、新築住宅の性能表示制度と同様の個別性能ごとの性能評価も受けることができます(個別性能評価)。
- 評価を受ける性能表示事項は、個別に選択できます。

### 個別性能に関する性能表示事項(9分野の概要)

1. 構造の安定に関すること(地震などに対する強さ)  
地震などが起きた時の倒壊のしにくさや損傷の受けにくさを評価します。
2. 火災時の安全に関すること  
住宅の中で火事が起きたときに、安全に避難できるための、燃え広がりにくさなどを評価します。
3. 劣化の軽減に関すること  
住宅に使用される材料の劣化の進行を遅らせるための対策が講じられている程度を評価します。
4. 維持管理・更新への配慮に関すること(配管の清掃や補修、共用排水管の更新のしやすさ)  
水道管や排水管といった配管の点検や清掃のしやすさ、補修のしやすさなどを評価します。
5. 温熱環境・エネルギー消費性能に関すること  
外皮(外壁、窓など)の断熱性能、冷房期に日射を遮蔽する対策など、住宅外皮の省エネ性能について評価します。外皮の性能に加え、暖冷房、換気、給湯、照明などの設備の省エネ性能や太陽光発電設備などの創エネルギーを総合的に評価します。
6. 空気環境に関すること(シックハウス対策、石綿の有無等)  
空気中のホルムアルデヒド等の化学物質濃度などを測定します。
7. 光・視環境に関すること(窓の面積等)  
東西南北及び上方の5方向について、窓がどのくらいの大きさで設けられているのかを評価します。
8. 高齢者等への配慮に関すること  
高齢者や障害者などが暮らしやすいような配慮がどの程度されているかを評価します。
9. 防犯に関すること  
住宅の開口部に防犯性能の高いドア・サッシ等を用いているか否かを表示します。

# 住宅の「売買」や「リフォーム」に役立ちます。



## 安心・納得して既存住宅の売買ができます

- 既存住宅の住宅性能表示制度は、既存住宅売買の当事者間で物件情報を共有化し、契約の透明化と円滑化を目的のひとつとしています。
- 既存住宅を売買するとき、住宅の現況(家の劣化の状況や不具合)、さらに、持っている性能が分かれば、安心・納得して売買できます。



## 適切な維持管理や修繕・リフォームに役立ちます

- 既存住宅の住宅性能表示制度は、適切な維持管理、修繕・リフォームを支援するために、住まいの傷み具合などを適時・適切に把握することを目的のひとつとしています。
- たとえば、住宅リフォームの前に、リフォーム事業者以外の第三者に住まいの傷み具合を検査してもらえば、安心・適切なリフォームが可能になります。また、リフォーム後の状況を確認する上でも有効です。
- マンションなどでは、設備や階段・廊下などの共用部分も適時・適切な検査を受けることで、マンションの適正な管理が図れます。



## すべての住宅が対象です

- 規模や建て方、新築時の状態、築後の年数や履歴などを問わず、新築住宅\*を除く、すべての住宅が対象です。一戸建てや長屋建て、マンションのような共同住宅でも申し込めます。

\*ここでいう新築住宅は、建築後1年未満で、誰も住んだことがない住宅のことをいいます。

## 申し込みはだれでも可能です

- 既存住宅を「買う人」「売る人」「仲介する人」、その住宅に「住んでいる人」「所有している人」「管理している人」のだれでも申し込みは可能ですが、立ち入り検査を行うこととなりますので、「所有者」等の同意が必要です。
- また、共同住宅の場合は、対象住戸の所有者(又は居住者)だけではなく、管理組合等の同意や管理組合が所有している情報などにも必要となります。