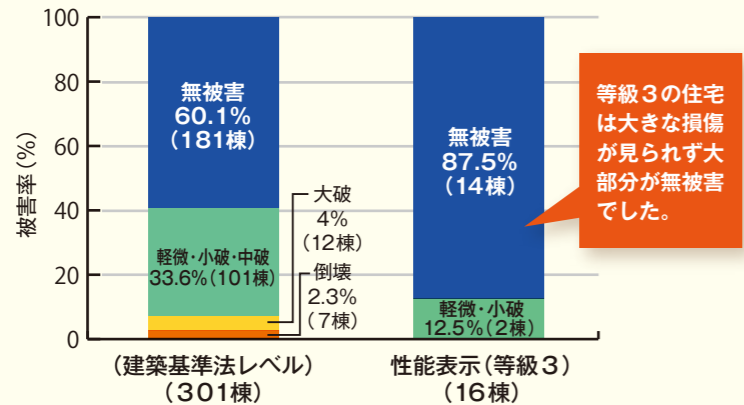


耐震性能を等級で確認して、安心の住まいづくり

住宅性能表示制度では耐震性能についても等級でわかりやすく性能を表示しています。平成28年に発生した熊本地震は数多くの住宅に倒壊などの被害をもたらしました。この地震によって住宅の耐震性能の重要性が再認識されました。震源地に近い益城町中心部の被害調査の結果、耐震等級(倒壊等防止)3の木造住宅は大きな損傷が見られず大部分が無被害でした。

熊本地震における性能評価取得住宅(木造)の被害状況※1

建築基準法レベル※2と耐震等級(倒壊等防止)3取得物件の比較



※1 熊本地震(平成28.4.14(前震)、4.16(本震))について、日本建築学会が益城町中心部で地震動が大きく建築物の被害が著しい地域において実施した悉皆調査の結果。対象物件は住宅性能表示制度創設(平成12年10月)以降の木造住宅。

※2 住宅性能表示未取得物件(平成12年6月~)及び耐震等級1のもの

*グラフは「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」報告書に基づき作成

参考 性能表示事項:構造の安定

1-1耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)
【地震等に対する倒壊のしにくさ】

等級	具体的な性能
等級3	極めて稀に(数百年に一回)発生する地震等による力の1.5倍の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
等級2	極めて稀に(数百年に一回)発生する地震等による力の1.25倍の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
等級1	極めて稀に(数百年に一回)発生する地震等による力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度 =建築基準法がすべての建物に求めている最低基準

等級3の住宅は大きな損傷が見られず大部分が無被害でした。

お得point

住宅性能表示制度のメリット

住宅ローンの金利引き下げがある

省エネ性、耐震性等に優れた住宅については、住宅ローン金利の引き下げ制度であるフラット35※の利用が可能です。この他、金融機関によっては、独自に住宅ローンの金利引き下げを行っている場合があります。

※フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供している長期固定金利住宅ローンです。

地震保険料の割引がある

耐震性能の等級に応じて、10~50%の地震保険料の割引が受けられます。

贈与税の税制特例がある

省エネ性、耐震性等に優れた住宅では、贈与税の非課税枠が拡大されます。

実際の事例を知りたいかたへ

住宅性能表示制度を活用した住まいについて、実際に住んでいるご家族の声をまとめました。是非、お役立てください。



こちらのWebサイトにアクセス

評価協会 事例集

検索

<https://www.hyokakyoukai.or.jp/download/jireidokuhon.html>

住宅性能評価

検索

このパンフレットは平成28年12月現在の情報をもとに作成しています。

住宅性能評価のお申込みは、工務店等を通して全国にある登録住宅性能評価機関までお問合せ下さい。

発行：一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

TEL:03-5229-7440 <http://www.hyokakyoukai.or.jp/>

201701RE15K

住宅性能表示制度

確かな性能・安心の住まいづくりをしませんか？

光熱費が気になるので省エネ性の高い家が欲しい

地震が怖いので耐震性能を重視したい

子供がアレルギー体質なのでシックハウスには気を付けたい

設計図どおりに工事が行われるか心配だ！

親と同居するのでバリアフリーの住宅が良い

事業者とトラブルになった時はどのように対処すれば良いのだろうか？

住宅ローンや地震保険などの諸経費を抑えたい！

住まいづくりには不安がいっぱい...

その不安を解消する方法があります！

安心の住まいをつくるための公的制度

「住宅性能表示制度」を活用しませんか？

安心point 1

第三者の専門家が公正にチェックしてくれる！

安心point 2

住まいの性能をわかりやすく表示できる！

安心point 3

万一のトラブルにも専門機関に相談できる！

お得point

性能に応じて住宅ローン金利や地震保険料の特例がある！



住宅性能表示制度の3つの安心ポイント

耐震性、耐久性、省エネ性など、見えない「住宅の性能」がきちんと表示されると安心ですね。「住宅性能表示制度」では、国に登録された第三者機関が、専門家の立場で最大10分野の性能について、公正にチェックします。

安心point 1

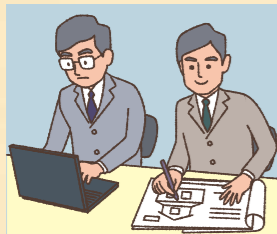
第三者の専門家が公正にチェック

国土交通大臣等に登録された第三者機関である登録住宅性能評価機関が、住宅の性能の評価を行います。新築住宅の場合は、設計段階と建設工事・完成段階の評価があります。

設計段階

設計図書の評価

求められている性能どおりに設計されているかを設計図書等により評価します。



設計住宅性能評価書の発行



設計住宅性能評価書のマーク

戸建て住宅の場合、原則4回の現場検査を行います！



建設工事・完成段階

施工段階・完成段階の検査

設計図書等のとおり施工されているかを現場検査により確認します。



1回目 基礎配筋工事の完了時



2回目 躯体工事の完了時



3回目 内装下地張り直前



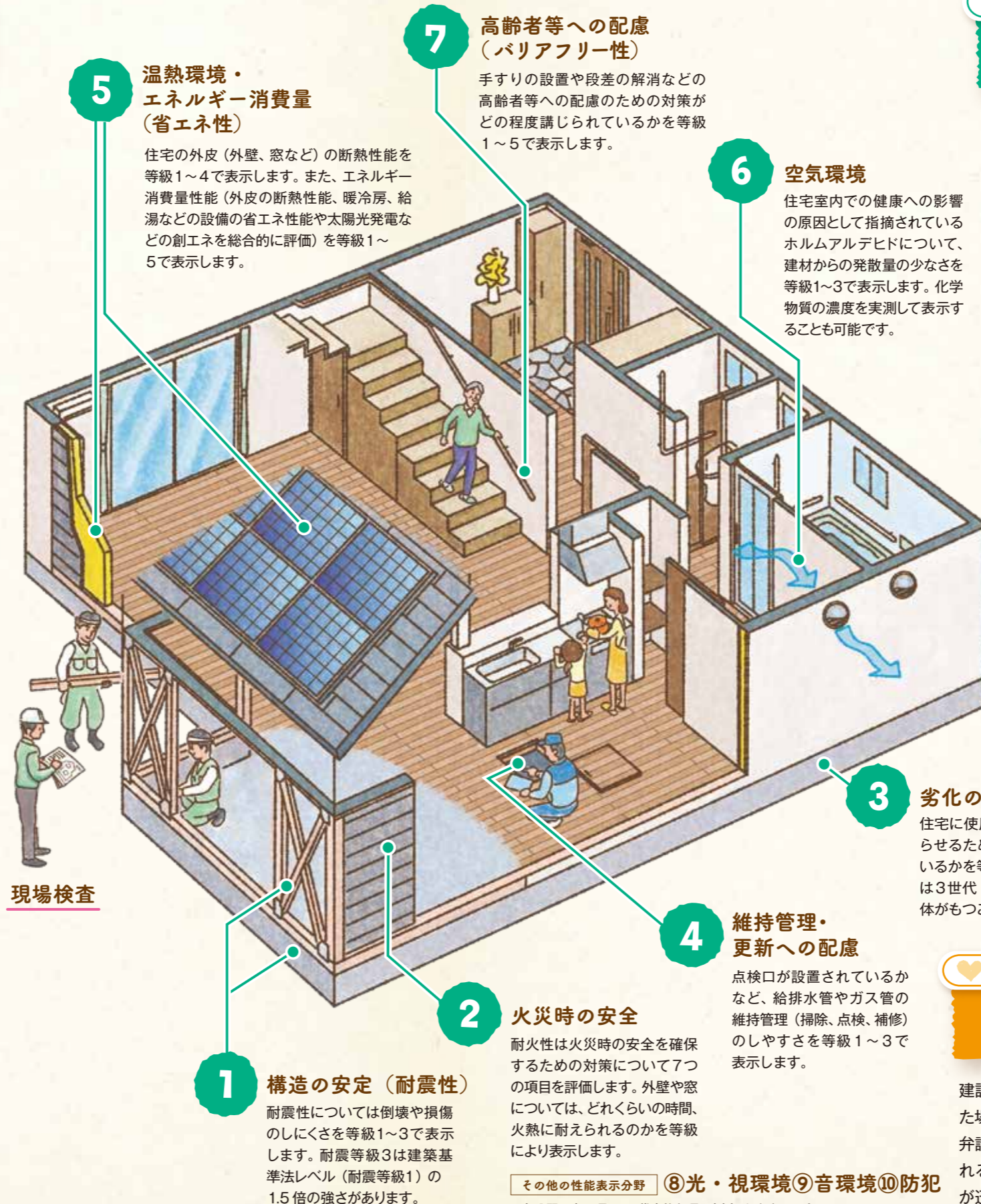
4回目 竣工時



建設住宅性能評価書の発行



建設住宅性能評価書のマーク



現場検査

5 温熱環境・エネルギー消費量 (省エネ性)

住宅の外皮(外壁、窓など)の断熱性能を等級1~4で表示します。また、エネルギー消費量性能(外皮の断熱性能、暖冷房、給湯などの設備の省エネ性能や太陽光発電などの創エネを総合的に評価)を等級1~5で表示します。

7 高齢者等への配慮 (バリアフリー性)

手すりの設置や段差の解消などの高齢者等への配慮のための対策がどの程度講じられているかを等級1~5で表示します。

6 空気環境

住宅室内での健康への影響の原因として指摘されているホルムアルデヒドについて、建材からの発散量の少なさを等級1~3で表示します。化学物質の濃度を実測して表示することも可能です。

3 劣化の軽減 (耐久性)

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どの程度講じられているかを等級1~3で表示します。等級3は3世代(概ね75~90年)まで構造躯体がもつことが想定されています。

4 維持管理・更新への配慮

点検口が設置されているかなど、給排水管やガス管の維持管理(掃除、点検、補修)のしやすさを等級1~3で表示します。

2 火災時の安全

耐火性は火災時の安全を確保するための対策について7つの項目を評価します。外壁や窓については、どれくらいの時間、火熱に耐えられるのかを等級により表示します。

1 構造の安定 (耐震性)

耐震性については倒壊や損傷のしにくさを等級1~3で表示します。耐震等級3は建築基準法レベル(耐震等級1)の1.5倍の強さがあります。

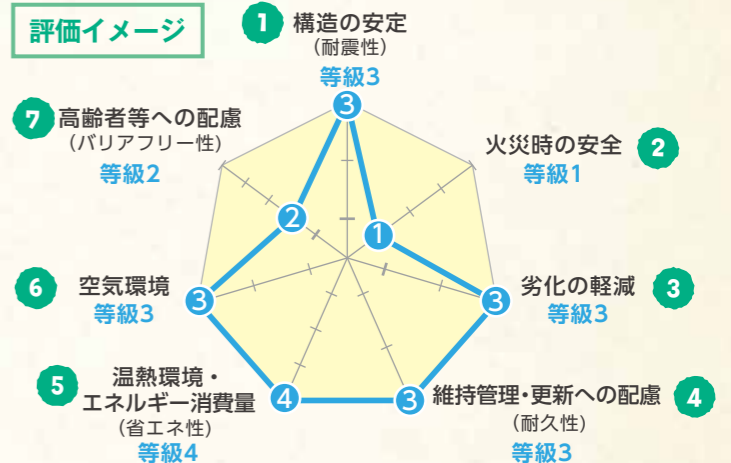
その他の性能表示分野 ⑧光・視環境⑨音環境⑩防犯
※各分野の表示項目は、代表的な項目を例示したものです。例示以外の表示項目もあります。

安心point 2

住まいの性能をわかりやすく表示

住宅の耐震性、耐久性、省エネ性など最大10分野の性能を等級や数値などで表示します。等級は数字が大きいくほど性能が高いことを表します。

評価イメージ



完成後、見えなくなってしまう箇所についても検査が行われるので、安心して暮らせます。

希望の性能を事業者に伝えられたので、望みどおりの性能の住宅になりました。



安心point 3

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

建設住宅性能評価書を取得した住宅でトラブルが起きた場合、住宅紛争処理支援センターにおいて、建築士・弁護士による電話相談や対面相談などが無料で受けられるほか、指定住宅紛争処理機関(全国の弁護士会)が迅速な解決を図る紛争処理を申請料1万円のみで利用することができます。



※既存住宅については、現状の性能の評価を行う制度があります。