

## 何が変わる性能表示制度



・・・同じ等級でも工事費にも影響があるかもしれませんよ。



### ■性能表示制度と

#### 長期優良住宅の目的■

若手設計：部長！先日、お客様から「来年度（平成27年4月）から性能表示の必須項目が4分野9項目に減るらしいけど、長期優良住宅と同じになるのか？」と聞かれたのですが、「同じ」ですよ。それに、

だとしたら一緒にしてしまった方がいいのではないのでしょうか？

設計部長：それは半分正解で半分間違いだな。まず、目的が異なるのだ。性能表示の目的はその住宅の品質を明確にし、品質の安定と向上にある。それに対し、長期優良住宅は長期に渡り良好な状態を保つことにある。性能表示は一定以上の性能や品質を必要とするものではないが、長期優良住宅については定められた性能と品質が必要なのだ。だから、同じにすることはできないのだよ。

#### ■内容■

若手設計：目的は異なるとしても内容は同じと思っていますのですが・・・。

設計部長：そこだな、知られていないところは。例えば、「改正された性能表示必須の4分野について、それぞれ必要とされる等級を取得すれば、長期優良住宅に合致している」といえるかということ、長期優良住宅では更に独自の基準があるのだ。劣化の軽減もその一つで、長期優良住宅では床下や小屋裏の点検口の設置と床下空間の高さを330ミリ以上を確保しなければならない。その他に最低住戸面積や、住居環境や維持保全計画についても定められているのだ。木造ではあまり関係ないが、構造についても（限

住宅性能表示制度の評価分野（項目）	改正前		改正後	
	改正前	改正後	改正前	改正後
1 構造の安定に関すること	●	●	●	●
2 火災時の安全に関すること	●	○	●	○
3 劣化の軽減に関すること	●	●	●	●
4 維持管理・更新への配慮に関すること	●	●	●	●
5 温熱環境に関すること	省エネルギー等級	断熱等級、一次エネルギー等級のいずれか	●	●
6 空気環境に関すること	●	○	●	○
7 光・視環境に関すること	●	○	●	○
8 音環境に関すること（選択）	○	○	○	○
9 高齢者等への配慮に関すること	●	○	●	○
10 防犯に関すること	●	○	●	○

●：必須  
○：選択



界耐力計算による場合の各階の変形差)、違いがあるだよ。

若手設計：同じ等級でも厳密には違うところがあるんですね。

#### ■来年度からの対応■

若手設計：それでは、来年度の性能表示改正では必須項目が変わるだけで内容は変わらないのですか？ 変わるのなら設計図や仕様書も変えなければならぬし、同じ等級であっても工事費が変わってしまう可能性もありますよね。

設計部長：いい質問だ。お客様との契約が今年度中で性能表示の申請が来年度なら確認が必要だ。気を付けなければならないのは温熱環境に関することで、改正後は断熱等等級と一次エネルギー等級の2項目となり、どちらかを選択して表示することになる。また、断熱等等級については基準や計算方法が変わる。一番の問題は一次エネルギー等級で取得となると、給湯器、エ

アコン、照明等の設備の仕様にも係わるのだ。

若手設計：そうすると、お客様と「温熱環境が等級4」で契約した場合、来年度はその住宅が等級4ではなくなる可能性もあり得るのですね。

設計部長：その通り。だから契約書には性能表示制度の旧基準であること、「改正基準対応の場合は設備等の見直しが必要になる場合がある」等の条件書きが必要であろう。少なくとも打合せ段階で性能表示取得の可能性、着工時期との関係、改正による影響について説明し、確認しておこう。

若手設計：そうですね。簡単に答えられることではなかったですね。改正の変わり目の今年度から来年度にかけてはお客様に丁寧に説明するようにします。

設計部長：その方が信頼がえられるぞ！！

長期優良住宅の認定条件
耐震等級2以上 又は免震建築物
—
劣化対策等級3相当 + 床下と小屋裏に点検口、床下に330mm以上の空間
維持管理対策等級3相当
省エネルギー対策等級4相当
—
—
—
—
—
住戸面積（75㎡以上）
住居環境
維持保全計画



TEC branch は HP にて連載中です。

答えてほしい疑問などをお寄せ下さい！

次回は、外皮計算プログラムを比較してみよう・・・

東昭エンジニアリング株式会社

〒222-0033 横浜市港北区新横浜3-20-8 BENEX S-3ビル2階

TEL: 045-534-7500 FAX: 045-534-7501

URL: <http://www.tosho-engineering.co.jp>



構造計算で建築に新しい風を！

**TOSHO**  
ENGINEERING