

届出期限の短縮の特例の対象となる書面(住宅性能評価書①)

- 省エネ適判に準ずるものの結果を記載した書面の例としては、住宅性能表示制度に基づく**設計住宅性能評価書**※、建築物省エネルギー消費性能表示制度に基づく**BELS評価書**等が考えられる。
※設計住宅性能評価書は、新築時のみ評価が可能。
- 設計住宅性能評価書を利用して届出期限の短縮の特例を受けるためには、次の**両方の項目の等級を取得していることが条件**となる。
 - ・断熱等性能等級 等級4
 - ・一次エネルギー消費量等級 等級4又は等級5
- 共同住宅の届出において特例を受ける場合には、**全ての住戸について上記の条件を満たす必要がある**。

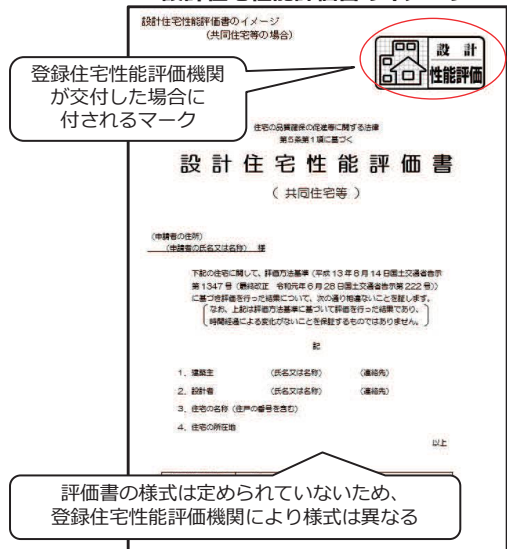
■住宅性能表示制度 (住宅品質確保促進法)

- ・良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた制度
- ・構造、劣化、省エネ等の最大10分野33事項にわたるを等級などにより評価、表示
- ・省エネ性能に関しては「断熱等性能等級」及び「一次エネルギー消費量等級」の2つの性能のいずれか、もしくは両方を選択して表示することが可能
- ・法律に基づく第三者機関である登録住宅性能評価機関が評価を行い、その結果を住宅性能評価書として交付
- ・共同住宅の場合、評価書は住戸単位で交付
- ・共用部分は省エネ性能の評価対象となっていない

評価事項	表示内容	備考
5-1 断熱等性能等級	等級4	省エネ基準(外皮)に適合
5-2 一次エネルギー消費量等級	等級4	省エネ基準(一次エネ)に適合
	等級5	省エネ基準(一次エネ)から10%削減

各等級の考え方

設計住宅性能評価書のイメージ



届出期限の短縮の特例の対象となる書面(住宅性能評価書②)

- 届出において設計住宅性能評価書を添付する場合は、「断熱等性能等級の等級4」及び「一次エネルギー消費量等級の等級4または等級5」を取得していることを確認する。
- 共同住宅に係る届出において設計住宅性能評価書等を添付する場合は、全ての住戸の評価書を添付する方法のほか、全ての住戸の評価書を添付する代わりに、登録住宅性能評価機関等が発行する全住戸が省エネ基準に適合する旨の証明書を添付することも可能。

■設計住宅性能評価書における確認箇所

- ・断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級は、設計住宅性能評価書の「5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること」において確認できる。

設計性能評価書の確認箇所

項目	結果
4-1 維持管理対策等(専有部)	① 専用の給排水管、給湯管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要対策の程度 ② 排気口及び油樋口が設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている ③ 2階をコンクリートに建設し、床下をコンクリートで覆っている等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている ④ その他
5-1 断熱等性能等級	① 外壁、窓等を遮断して熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度 地盤の区分 [1・2・3・4・5・6・7・8] 外皮平均熱貫流率 [W/(㎡・K)] 冷房期の平均日射熱取得率 [] ② 熱損失等の大きな削減のための対策が講じられていること。 ③ 熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられていること。 ④ 熱損失の小さな削減のための対策が講じられていること。
5-2 一次エネルギー消費量等級	① 一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度 地盤の区分 [1・2・3・4・5・6・7・8] ② 一次エネルギー消費量 [MJ/(㎡・年)] ③ 一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられていること。 ④ 一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策が講じられていること。 ⑤ その他

5-1断熱性能等級

5-2一次エネルギー消費量等級

■全住戸が省エネ基準に適合する旨の証明書

- ・共同住宅に係る届出において全ての住戸の設計住宅性能評価書等を添付する代わりに、登録住宅性能評価機関等が発行する証明書の添付も可能。

証明書のイメージ

