

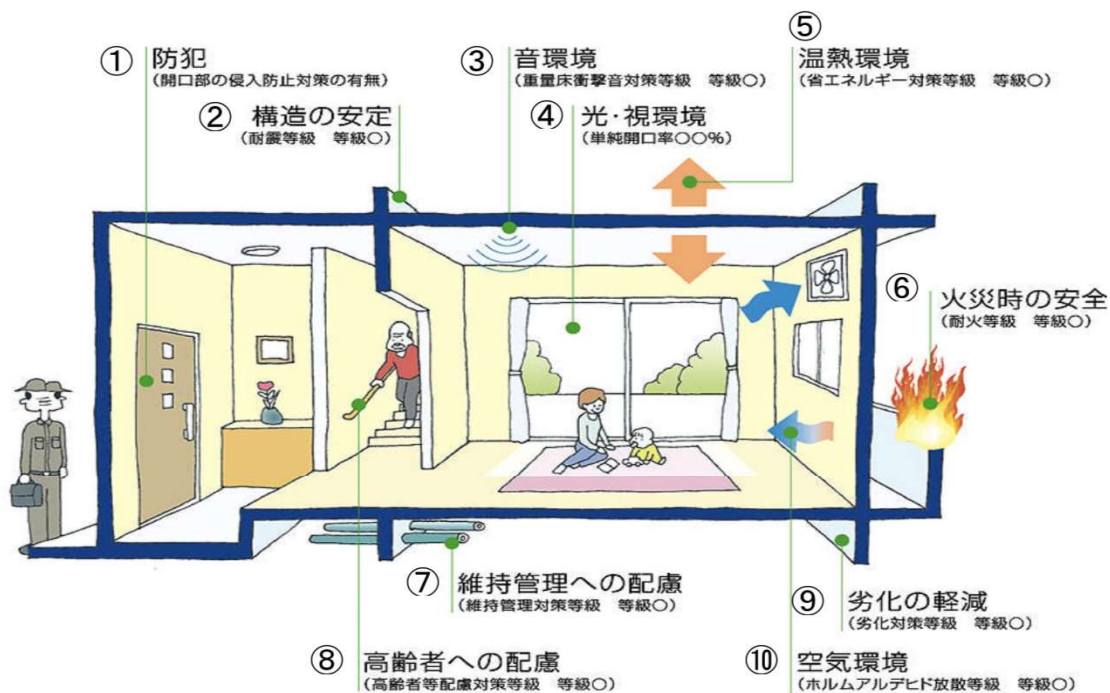
住宅性能表示制度について（住宅性能評価）

住宅性能表示は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づいた制度です。

住宅性能表示制度の活用のポイント

10分野のものさしで住宅の性能がわかります

下図のように住宅に必要な性能を10分野29項目に分けて数値や等級で表わされるので、性能の確認・比較がしやすくなります。すべての等級が最高等級である必要はありません。費用と自身の希望を考慮し、どの性能を重要と考えるかが決め手となります。



国に登録された第三者機関の評価が受けられます

登録住宅性能評価機関が性能を評価。その結果は

- ・設計段階の「設計住宅性能評価書」
- ・施工・完成段階の現場検査（一般的に4回）を経た「建設住宅性能評価書」として交付されます。

住宅性能評価内容が契約に活かされます

売買契約書や工事請負契約書に住宅性能評価書やその写しを添付することで、評価書に記載された住宅性能を契約内容とみなすことができます。

（但し契約書面で契約内容から除外する事を明示した場合はこの限りではありません）

住宅性能表示制度の活用のメリット

耐震等級に応じて地震保険料の割引があります

建設住宅性能評価書を取得した住宅の地震保険料は、耐震性能の等級に応じて割引が受けられます。また免震建築物であると表示された場合は50%の割引を受けることができます。

耐震等級	建築基準法 レベルの1.5倍	建築基準法 レベルの1.25倍	建築基準法 レベル
	3	2	1
割引率	50%	30%	10%

各種検査が一部省略できます（検査料がお安くなります）

◆建築基準法の間接検査

設計住宅性能評価書のみ取得、又は建設性能評価書まで取得

⇒中間検査が省略〈兵庫県内全域〉

（※各市町村により異なるので要確認）

◆フラット35

設計住宅性能評価書のみ取得⇒設計検査（審査）が省略

建設住宅性能評価書まで取得⇒設計検査（審査）・中間現場検査が省略

- ・省エネルギー対策等級②以上取得
- ・劣化対策等級②以上取得
- ・原則として維持管理対策等級③以上取得

※住宅性能評価を行った機関と同一の検査機関にフラット35の検査を申請すること

◆住宅瑕疵担保責任保険（割引があります）

保険に係る現場検査は屋根防水検査のみとなり、基礎配筋検査と躯体検査は建設性能評価の現場検査を活用します。

- ・建設住宅性能評価引受書の写しを提出
- ・地盤・基礎、躯体写真を提出
- ・建設住宅性能評価に係る「検査報告書」（写し）を提出〔基礎配筋及び躯体〕

※建設住宅性能評価申請と同時申込すると保険料及び現場検査手数料の割引有

万一のトラブルにも専門的な紛争処理が受けられます

建設住宅性能評価書を交付された住宅でトラブルが発生した場合、国土交通大臣が指定する「指定住宅紛争処理機関」が1件につき1万円の手数料で対応してくれます。

「住宅性能表示制度」の詳しいパンフレットは ↓ こちら（一般社団法人住宅性能評価・表示協会 HP）

<https://www.hyokakyokai.or.jp/download/pamphlet.html>