

## 住宅性能表示制度の見直しに係る日本住宅性能表示基準・評価方法基準等の改正案に対する意見募集の結果について

平成26年2月25日  
消費者庁、国土交通省

消費者庁及び国土交通省では、平成25年9月6日(金)から平成25年10月5日(土)まで、住宅性能表示制度の見直しに係る日本住宅性能表示基準・評価方法基準等の改正案に対する意見の募集を行いました。

その結果、本件に関して、153件の御意見等が寄せられました。

お寄せいただいた主な御意見の概要とそれに対する消費者庁及び国土交通省の考え方を別紙のとおりまとめましたので公表いたします。御意見の概要につきましては、同趣旨の御意見をまとめて掲載し、また、掲載しなかった御意見についても今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきたいと考えております。

皆様のご協力に深く御礼申し上げますとともに、今後とも消費者行政及び国土交通行政の推進にご協力いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

### 1. 実施方法

- ①募集期間:平成25年9月6日(金)～平成25年10月5日(土)
- ②周知方法:電子政府の総合窓口(e-Gov)ウェブサイト、消費者庁ウェブサイト及び国土交通省ウェブサイトに掲載
- ③意見提出方法:電子メール、FAX及び郵送

### 2. 意見数

提出意見数 153件(提出者数 29の個人及び団体)

### 3. お問い合わせ先

国土交通省住宅局住宅生産課

電話番号(代表)03-5253-8111(内線 39426,39453)

番号	寄せられた御意見の概要	御意見に対する考え方
1. 省エネ基準の見直し等に伴う改正について		
1	「5-1断熱等性能等級」において、住宅型式性能認定の対応を検討してほしい。	従来どおり、基準に適合している場合の住宅型式性能認定は可能です。
2	「5-1断熱等性能等級」において、仕様基準を適用して等級4を取得した場合に、一次エネルギー消費量を計算できるよう検討してほしい。	平成25年住宅省エネ基準の今後の動向を踏まえ、検討してまいります。
3	「5-1断熱等性能等級」において、等級3、等級2における仕様規定も定めてほしい。	新築住宅においては、平成25年省エネ基準に適合することを誘導する観点から、仕様基準を設定するのは等級4のみとします。
4	「5-2一次エネルギー消費量等級」の等級5における数値併記について、太陽光発電等による総発電量を用いた一次エネルギー量も併記可とすべき。	平成25年省エネ基準と整合を図っております(一次エネルギー消費量の算定においては、太陽光発電等の発電量は自家消費相当分のみを価しています)。
5	最上位等級における数値の併記について、一戸建て住宅のみ適用すべき。	平成25年省エネ基準と整合を図っております。より高い性能を持つ住宅については、比較を可能とするため数値併記を導入しています。
6	最上位等級における数値の併記について、一戸建て住宅も共同住宅も適用すべきではない。	
7	住宅事業建築主の判断基準(住宅トップランナー基準)の一次エネルギー消費量の計算過程において仮定される熱損失係数(Q値)を用いて「5-1断熱等性能等級」に等級5、等級6を設定すべき。	平成25年省エネ基準、低炭素建築物認定基準といった他法令に基づく告示基準で明示されている内容を基に設定しております。(より高い性能を持つ住宅については、比較を可能とするため数値併記を導入します。)
8	ゼロエネルギー住宅について「5-2一次エネルギー消費量等級」において等級6として設定すべき。	
9	「5-2一次エネルギー消費量等級」の等級5において併記可となる設計一次エネルギー消費量の単位が「MJ/(㎡・年)」とあるが、「GJ/年」ではないか。	「5-2一次エネルギー消費量等級」の等級評価においては、平成25年省エネ基準及び低炭素建築物認定基準の基準値である「GJ/年」を単位として評価しますが、併記可とする数値については、住宅毎の比較を容易にするため、面積で割った「MJ/(㎡・年)」とするものです。

2. 液状化に関する情報提供について(全般)		
10	任意である旨を解説書などで明確にしていきたい。	
11	記載される情報は申請時点での情報であり、将来にわたって保証されるものではない旨を解説書等で周知を図っていただきたい。	法第6条第1項から第3項に基づく契約したものとみなす内容とならないよう参考情報として整理するとともに、解説書等で周知してまいります。
12	液状化に関する情報が、契約のみなし内容とならないことを明確にすべき。	
13	情報提供を行わない場合や、行う場合も記載事項のない項目は省略できる書式としていただきたい。	
14	任意で記載しない場合に、住宅購入者に伝える際、任意であるため記載していない旨を評価書に記載することとしていただきたい。	様式は任意と考えていますが、引き続き、専門家の御意見も踏まえ、検討を進め、記載する内容等について解説書等で周知してまいります。
15	設計評価時点では審査困難であるので、根拠となる資料の提出を求めなくてもよいことを明確にしてもらいたい。	情報提供については性能評価の対象ではありませんが、情報提供に係る資料の添付を妨げるものではありません。
16	設計評価書と建設評価書の取得時期の違いにより、液状化マップの更新や新たな公表等、記載内容に変更が生じても、変更設計申請ではなく変更の届け(変更申告)による対応としていただきたい。	情報提供については性能評価の対象ではないため、当該情報提供に係る根拠の時点に記載していただくことで、変更設計申請は不要と考えております。
17	液状化に関する情報提供を行った場合でも、液状化が起きた場合に被害が生じないことの保証を行うものではないことを明確にしていきたい。	液状化に関する情報提供を行った場合でも、液状化が起きた場合に被害が生じないことの保証を行うものではないと考えております。
18	地盤調査の結果や指標だけでなく、それに基づく液状化判定の内容等について詳細な記載及びその説明が必要である。	引き続き、専門家の御意見も踏まえ、検討を進め、解説書等で周知を図ってまいります。
19	情報提供の内容として、液状化に係る情報だけでなく、より広い地震時における地盤の安定性に係る情報とすることが重要である。	現在の知見において、記載できる情報を提供する仕組みとしております。
20	情報提供として、液状化に係る情報だけでなく、「1-6地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法」に含まれる常時の地盤の安定性に係る情報も重要である。	
21	液状化に関する情報も含め、「地盤の安定性」に係る情報は、土地の売買取引に際し非常に重要で、液状化リスクが高い地盤又は地震時に崩壊する恐れがある不安定な盛土に立地する全ての住宅購入者が同じレベルの情報を元に対処することが合理的であり、住宅・宅地の取引時に、全ての取得者に地盤情報が適切に提供されることが必要である。	御意見も踏まえ、「1-6地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法」について、引き続き必須項目としてまいります。

22	情報提供を行う技術者は、一定のレベル以上の能力を有することが保証されているべき。	住宅性能表示制度の制度上において、情報提供を行う者及び説明を行う者の資格は限定いたしません。消費者にとって適切な情報提供がなされることが重要であると考えます。
23	情報提供された内容は、地盤技術に係る専門家が消費者に丁寧に説明する必要がある。	
2. 液状化に関する情報提供について (イ)		
24	液状化関連情報ポータルサイトについては、データだけでなく利用者の視点に合わせた資料を掲載する等、より有用になるよう心がけていただきたい。	御意見を踏まえ、可能な限りポータルサイトや液状化マップを充実するよう努力してまいります。
25	全国的な同条件での液状化マップの整備をお願いしたい。	
26	当該住宅に関係する複数の自治体から液状化マップが公表されている場合、全てを記載するのか。	必ずしも全てを記載する必要はありませんが、液状化マップについて複数記載する場合には、根拠とした内容が分かるよう記載していただく必要があると考えます。
27	「広域的」とは、どこまでの範囲を指すのかが不明確である。	引き続き、専門家の御意見も踏まえ、検討を進め、解説書等で周知を図ってまいります。
28	微地形分類について、記載例以外の分類の内容を明示してほしい。	
29	微地形分類について、記載根拠としてどの程度の資料を参照すればよいかを明示してほしい。	
30	微地形分類について、消費者にとっては該当する微地形による液状化に対する危険性は分かりにくい。	
31	その他土地利用履歴に関する資料について、記載内容の種別に、「自然堤防」「三角州」などは土地利用に属さないのではないかと。	
32	その他土地利用履歴に関する資料について、旧土地利用の種別は、液状化の評価に関して必ずしも必要な情報とは思えない。	
33	その他土地利用履歴に関する資料について、旧土地利用の種別は、記載例以外にもあるのではないかと。	
34	その他土地利用履歴に関する資料について、記載根拠としてどの程度の資料を参照すればよいかを明示してほしい。	

35	その他土地利用履歴に関する資料について、旧土地利用の種別として示された自然堤防や三角州は、地形区分とすべき。	引き続き、専門家の御意見も踏まえ、検討を進め、解説書等で周知を図ってまいります。
36	液状化履歴に関する情報について、いつ頃までの履歴についてどの程度の資料を参照すればよいかを明示してほしい。	
2. 液状化に関する情報提供について（ロ）		
37	その他の地盤に関する工事記録について、過去の工事記録がないことが多く、工事内容の具体的特定が困難である。	可能な限り特定出来る範囲で記載していただくこととなります。
38	地盤調査から得た液状化に関する指標について、Dcy値は間接的な液状化判定になり、情報提供の域を超えているのではないかと考えております。	地盤調査の結果を踏まえ、情報提供の範囲内で記載していただくものとと考えております。
39	地盤調査から得た液状化に関する指標について、Dcy値に対する検討結果を記載する必要があるのではないかと考えております。	
40	宅地造成工事について、「宅地造成工事の記録」としたほうが、記載内容が明確になる。	引き続き、専門家の御意見も踏まえ、検討を進め、解説書等で周知を図ってまいります。
41	液状化対策工事の記録について、対策として有効か否かの判断(評価)が含まれており、表現を変えるべき。	
42	宅地造成工事について、いつ頃までの工事についてどの程度の資料を参照すればよいかを明示してほしい。	
43	液状化対策工事の記録について、液状化対策工事として有効な工法を示していただきたい。	
44	液状化対策工事の記録について、対策工事が、敷地全体で講じられたのか、建物下部等の敷地の一部で講じられたのか分かるようにしていただきたい。	
45	新築時に地盤改良で液状化対策を行う場合に、液状化対策工事の記録に記載するのか、(ハ)の住宅基礎対策の記録に記載するのかを明確にしていきたい。	
46	その他の地盤に関する工事記録について、液状化と関係のない記録であれば、記載は不要を考える。	
47	地盤調査から得た液状化に関する指標について、想定する地震力や継続時間等、計算結果の前提条件を統一しておく必要があるのではないかと考えております。	

48	地盤調査から得た液状化に関する指標について、算出方法、根拠等考慮すべき諸条件を明示していただきたい。	引き続き、専門家の御意見も踏まえ、検討を進め、解説書等で周知を図ってまいります。
49	宅地造成工事やその他地盤に関する工事は、必ずしも液状化発生の可能性に関係しないため不要ではないか。	
50	敷地の地盤調査の記録について、地盤調査の方法としては、「標準貫入試験」及び「乱さない試料を用いた繰返し三軸圧縮試験」を先に記載すべき。	地下水位の情報については、液状化に関する情報として、重要な要素であると考えております。  小規模建築物に適用する簡易な液状化判定手法の検討を進められており、検討結果を踏まえ、指標等の内容については、解説書等で周知を図ってまいります。
51	地下水位の情報について、地盤調査結果の一部であり、項目を分ける必要はないのではないか。	
52	地盤調査から得た液状化に関する指標について、指標としては、H1H2法（小規模建築物基礎設計指針）、FL法（建築基礎設計構造指針）が考えられる。H1H2法については土質判定の確実性が担保できないこと等、結果の精度が低く、FL法については、標準貫入試験が必要で一戸建て住宅の場合は消費者に多大な負担を強いることから、指標の記載は不要ではないか。	
53	敷地の地盤調査の記録及び地盤調査から得た液状化に関する指標について、検証中の調査・判断方法については、十分な知見が得られるまでは評価書の記載対象とはせず、既往の十分に知見のある方法を特定し明確化すべき。	
2. 液状化に関する情報提供について（ハ）		
54	一戸建て住宅において、経済面や敷地的な制約から液状化の発生又は影響を根本的に防止する対策の実施は難しく、誤解のないような表現としていただきたい。	御意見も踏まえ、対策という表現について修正するとともに、液状化に関連して行う住宅基礎等に関する工事の内容を記載していただくものいたします。
55	対策工事については、万全の対策は存在せず、工事により被害が発生しないことを保証するものではないため、地盤調査報告書等による報告内容で代用できないか。	
56	一戸建て住宅において、液状化対策として行われている工事はほとんどなく、経年の不同沈下対策として行われている工事がほとんどであり、これらを液状化対策工事として記載してよいのか。	
57	住宅基礎対策とは、液状化対策の有効性にかかる施工者の判断が含まれることになり、不適切ではないか。	

58	液状化を考慮して杭を設計することも対策の一つとして記載してよいか明示していただきたい。	引き続き、専門家の御意見も踏まえ、検討を進め、解説書等で周知を図ってまいります。
59	液状化が発生した場合の、設備関係の対策についても記載できるようにすべき。	
60	液状化対策工事として、有効な工法、設計上の注意点等を示していただきたい。	
3. 必須/選択項目の範囲の見直しについて		
61	現行通り、9分野27項目を必須とすべき。	住宅性能表示制度の多様な事業者での利用が進み、より多くの住宅取得者が住宅に関する情報を得られるよう配慮するものです。
62	必須項目はその分野の全項目を必須にすべき。	
63	構造の安定に関することの評価について、必須項目を「1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）」のみとせず、「1-6地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法」及び「1-7基礎の構造方法及び形式等」は必須項目にすべき。	御意見を踏まえ、「1-6地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法」及び「1-7基礎の構造方法及び形式等」については、引き続き必須項目としています。
64	「9-2高齢者等への配慮（共用部分）」（共用廊下の幅員等）は必須項目にすべき。	共用廊下の段差や幅員等は外見からも分かりやすく、住宅取得者にとっても比較が可能であるため、選択項目としています。
65	評価書において、項目選択の有無が分かるようにしてほしい。	御意見を踏まえ、評価書に性能表示事項ごとの住宅性能評価の有無を記載することとします。
66	建設性能評価書を取得する場合、選択項目については、設計住宅性能評価のみを受けることも可能としていただきたい。	建設住宅性能評価は、設計住宅性能評価を受けた当該住宅の設計図書等に従っていることを確認することにより行うこととされております。
67	設計住宅性能評価書の交付後に、項目の追加はできないようにしてほしい。	
68	施行時期を平成27年4月1日よりも早めるべき。	十分な周知期間が必要であるため、平成27年4月1日施行としています。

4. その他改正事項について		
69	杭状改良地盤の表示について、解説書などで具体的に示していく必要がある。	御意見を踏まえ、今後、解説書等により周知を図ってまいります。
70	基礎の高さの取扱いについて、「いずれか高い方」という表現を用いた場合、住宅の全周のうち最も低いところで測定する旨が分かりにくくなるため、明確にすべき。	御意見を踏まえ、高さの定義を明確化しました。
71	共用排水管の横主管の掃除口間隔については、高圧洗浄などの管清掃技術が進歩した現在、一定条件下で15m以内まで緩和することは妥当な判断であるが、管清掃に支障がある場合は、間隔を10mとすることの他、管清掃に支障が出やすい箇所に設けることに留意することが重要である。	御意見を踏まえ、今後、解説書等により周知を図ってまいります。
72	集合管継手を用いている場合とあるが、集合管継手とは各階住戸から共用排水立て管へ合流する部分に使用されるものであり、横主管とは関係ないため、記載は不要である。	御意見を踏まえ、修正しました。