

## 既存住宅について

現行では新築住宅の認定基準はあるが、既存住宅の増改築の認定基準がない。

### 《附帯決議（H20. 11. 27国土交通委員会）》

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、ストック重視の住宅政策への転換という住生活基本法の基本理念を踏まえ、改修、維持保全、流通の促進等により、**既存住宅の長期使用化を図るとともに、既存住宅への長期優良住宅の認定の在り方等について検討**を行うこと。

### 《日本再興戦略（H25. 6. 14閣議決定）》（抄）

一、日本産業再興プラン

5. 立地競争力の更なる強化

フロー拡大からストック充実に向けての質の高い多様な住宅ストックの形成を図るため、**既存住宅のインスペクション（検査）や長期優良住宅化のための基準等の整備（今年度中）**、既存住宅の建物評価に係る指針策定（今年度中）等を行うことにより、居住面の環境整備を促進する。

二、戦略市場創造プラン

テーマ1：国民の「健康長寿」の延伸

公民のストックを活用するため、既存住宅の建物評価に係る指針策定（今年度中）、**既存住宅・リフォームの性能評価基準等の策定（今年度中）**等による住宅価値向上や事業者間連携の強化、住み替えの円滑化等の支援

既存住宅のリフォームによる性能向上・長期優良化の基準等について、有識者や業界団体等の参加する検討会を設置し、年度内に3回程度開催する予定であり、今年度内にとりまとめを行う。

（H25. 8. 7 第1回開催）

## 委員

座長	深尾 精一	首都大学東京
委員	井出 多加子	成蹊大学
	秋元 孝之	芝浦工業大学
	五十田 博	京都大学
	楠 浩一	横浜国立大学大学院
	小松 幸夫	早稲田大学
	鈴木 大隆	北方建築総合研究所
	松村 秀一	東京大学大学院
	野城 智也	東京大学

## （参加団体）

住宅生産団体連合会	日本住宅リフォーム産業協会（ジェルコ）
全国中小建築工事業団体連合会	JBN
全国建設労働組合総連合	住宅瑕疵担保責任保険協会
日本建築士会連合会	不動産流通経営協会（FRK）
日本建築士事務所協会連合会	全国宅地建物取引業協会連合会
住宅リフォーム推進協議会	日本建築設備診断機構
マンションリフォーム推進協議会	住宅性能評価・表示協会
	等

# 既存住宅の性能表示に係る項目の追加について

現在、既存住宅において、劣化対策、温熱環境(省エネ)及び音環境に関しては評価基準がない。  
 既存住宅の長期優良住宅化のための基準(別途検討中)と連動して、劣化対策及び温熱環境(省エネ)の項目について  
 今後、住宅性能表示基準の整備に向けた検討を進める。

住宅性能表示制度の評価項目		新築住宅	既存住宅
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	●	なし
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	●	なし
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	○	なし
⑨	高齢者等への配慮に関すること	●	○
⑩	防犯に関すること	●	○

(参考)

長期優良住宅	
新築	既存 (検討中)
■	□
—	—
■	□
■	□
—	—
—	—
—	—
■	□
—	—

(注)●は必須項目、○は選択項目。