

第 1 章 住宅事業建築主の判断基準の概要



1. 「住宅事業建築主の判断基準」を策定した目的

1-1 2008年6月の省エネ法改正の背景と目的

<住宅・建築分野に対する一層の省エネ・省CO₂の要請>

現在、国際的にも喫緊の課題となっている地球環境問題に対し、2008年3月に京都議定書目標達成計画が改正され、温暖化ガス排出削減目標を達成すべく、追加対策が閣議決定されました。この追加対策の一つに住宅・建築の省エネルギー性能の向上が挙げられ、住宅分野及び業務建築分野に対する二酸化炭素排出量の削減を求めています。

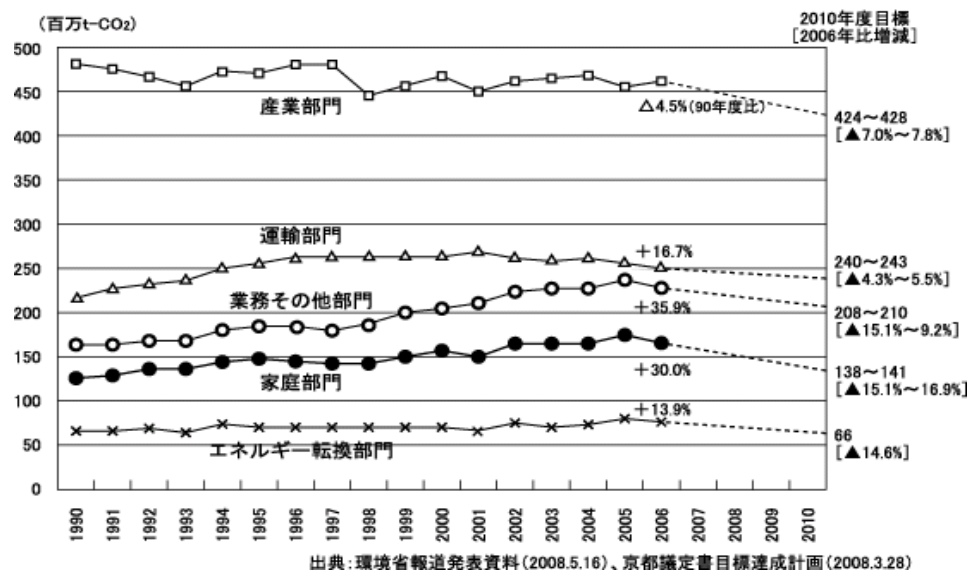


図 1.1 エネルギー起源 CO₂ の部門別排出状況と 2010 年度目標

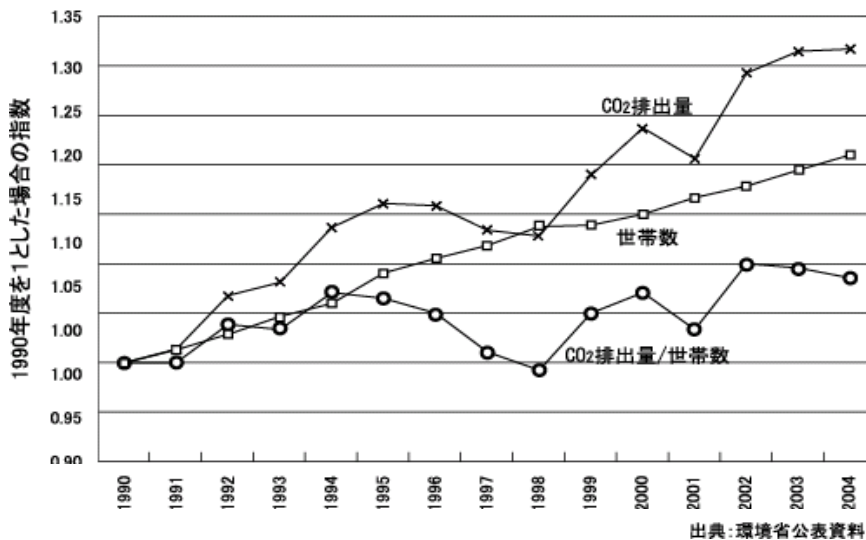


図 1.2 家庭部門における CO₂ 排出量と世帯数の推移

<省エネ法改正は、住宅に関する省エネの取組みの普及を目指すもの>

これを受け、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」(以下「省エネルギー法」)が2008年5月に改正されました。このうち、住宅分野に関連する主な改正点は以下の通りです。

A. 大規模な住宅(及び建築物)に係る省エネ措置実施の担保措置の強化

床面積2000㎡以上の主として共同住宅の建築主を対象に、建築物の省エネルギー措置の届出の義務化と維持保全状況の定期報告の義務づけに関し、従来 of 指示、公表に加え命令を導入。

B. 中小規模の住宅(及び建築物)を届出義務等の対象に追加

従来 of 床面積2000㎡以上の大規模な住宅に加え、床面積300㎡以上2000㎡未満の主として中小の共同住宅の建築主を対象に、省エネルギー措置の届出を新たに義務付け。

C. 住宅を建築し販売する事業者に対し住宅の省エネ性能向上を促す措置を導入

年間の供給戸数が一定量150戸を超える住宅を販売する事業者(住宅事業建築主)に対して、その新築する一戸建ての住宅の省エネルギー性能の向上を促す措置を導入し、当該住宅について、住宅事業建築主の判断の基準と照らして、省エネ性能の向上を相当程度行う必要がある場合に勧告・公表。

D. 住宅(及び建築物)の省エネルギー性能の表示等を推進

建築物の設計、施工を行う者に対し、省エネ性能の向上及び省エネ性能の表示に関する国土交通大臣の指示・助言を追加。また、建築物の販売又は賃貸の事業を行う者に対し、省エネ性能の表示による一般消費者への情報提供の努力義務を追加。

今回の改正は、既に定められている住宅の省エネルギー性能基準を一層強化することを目的とするのではなく、住宅分野の省エネルギー対策の普及と定着を目的にしたもので、主にこれまで省エネルギー対策の普及が遅れていた小規模な共同住宅と建売戸建住宅に対する措置が強化された点が特徴です。

「住宅事業建築主の判断の基準」はC.に基づき、建売戸建住宅の省エネルギー性能の目標水準を定め、住宅事業建築主に対し目標年次における基準の達成を目指していただくものです。

1-2 住宅事業建築主の判断基準のポイント

< 建売戸建住宅に対する基準を新たに制定 >

これまで省エネ法は第73条第1項の規定に基づき、戸建住宅について「住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失を防止する」ことを目的とした「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断基準」(以下、建築主の判断基準)を定め、住宅の省エネルギー性能向上の誘導を図るため、全ての住宅を対象に断熱構造化などの措置を努力義務として課し、住宅の省エネルギー性能向上の誘導を図ってきました。しかし、わが国の家庭部門のエネルギー消費量は依然増加し続けており、それを削減するため省エネルギー性能の高い住宅の一層の普及が重要な課題となっています。

従来の「建築主の判断基準」は、注文住宅と建売住宅の区別なく努力義務として課せられてきました。このうち建売戸建住宅は当該住宅の供給を行う事業者がその断熱性能や設備の性能等を設計・建築するもので、その住宅の将来にわたるエネルギー消費の傾向を決定することや注文住宅とは異なり省エネルギー性能について一定の標準仕様に基づき多数建築されていること等を踏まえ、2008年5月の省エネルギー法改正において、住宅事業建築主が新築し販売する一戸建ての住宅について省エネルギー性能の向上を促す措置を導入し、その基準としては、住宅事業建築主の判断の基準を定めることとしました。(省エネ法第76条の5第1項)

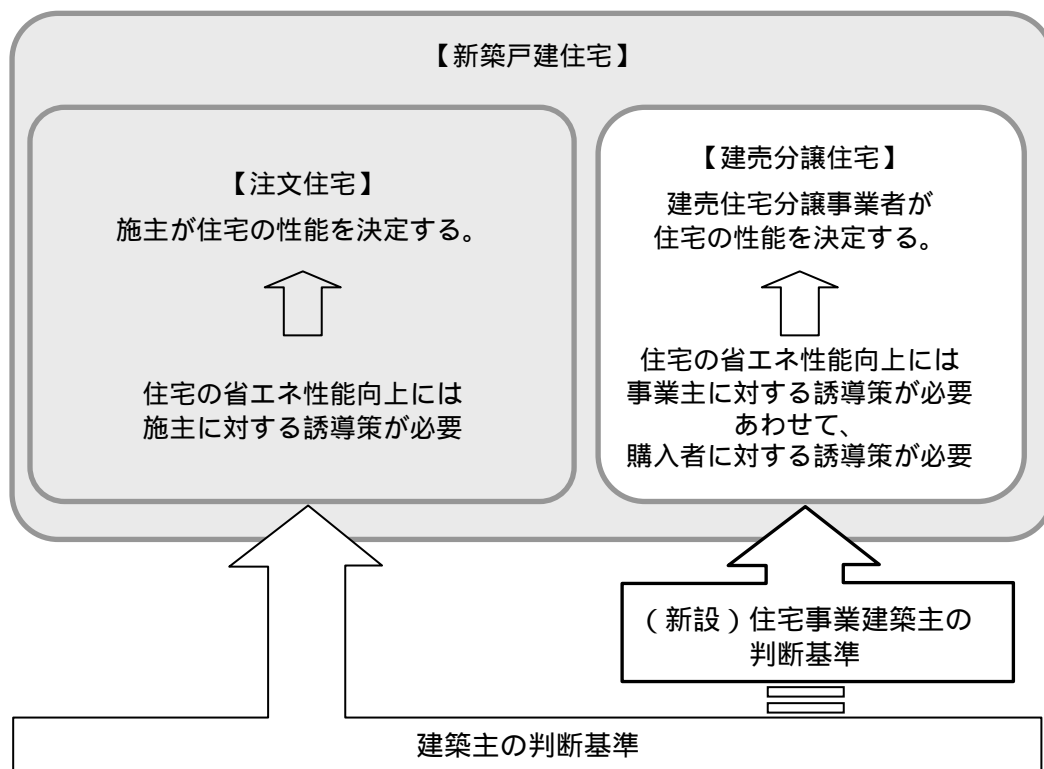


図 1.3 建売住宅から省エネ住宅の普及を

<住宅の一次エネルギー消費量と断熱性能に基づく基準>

住宅に係る省エネルギー基準は、従来暖冷房用途に消費されるエネルギーの削減を目指し、主に断熱性能の強化を図ってきました。その成果を含め、近年の家庭におけるエネルギー消費のうち、暖冷房エネルギーは横ばいで推移しています。一方で照明、家電器具などのエネルギー消費は増加傾向にあります。

住宅事業建築主の判断基準では、住宅における省エネ対策を多角的に推進し、省エネルギー性能をより効果的に高めることを目的に、従来の断熱性能に加えて、空気調和設備、給湯設備等の建築設備の効率性について総合的に評価するため、「住宅で消費される一次エネルギー消費量」を指標とした基準を定めました。

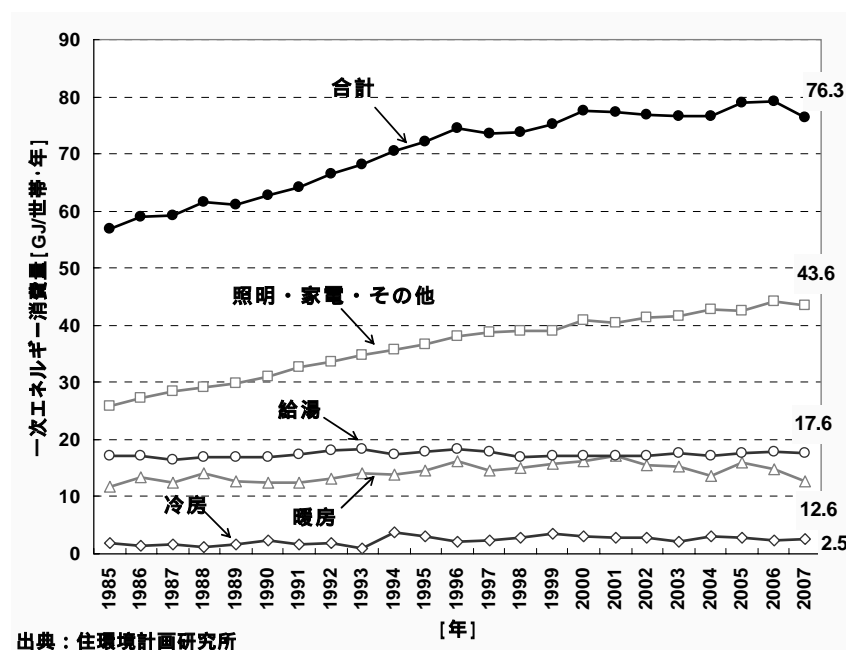


図 1.4 世帯当りの用途別一次エネルギー消費量

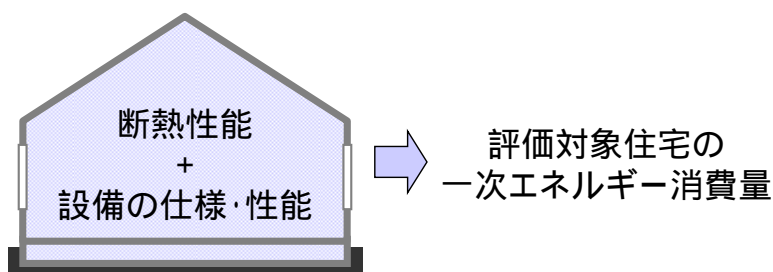


図 1.5 一次エネルギー消費量による評価

< 年間に供給する建売住宅の平均のエネルギー消費量について基準達成を目指す >

基準の水準は、2008年時点における建売戸建住宅のうち省エネルギー性能が最も優れているものの性能や、今後の省エネルギー化に関する技術開発の将来の動向を勘案し、近い将来に建売戸建住宅が到達すべき目標水準として設定しました。住宅事業建築主に対しては、目標年度には年間に供給する建売戸建住宅の省エネルギー性能の平均がこの水準を満たすよう努めていただくものとしています。

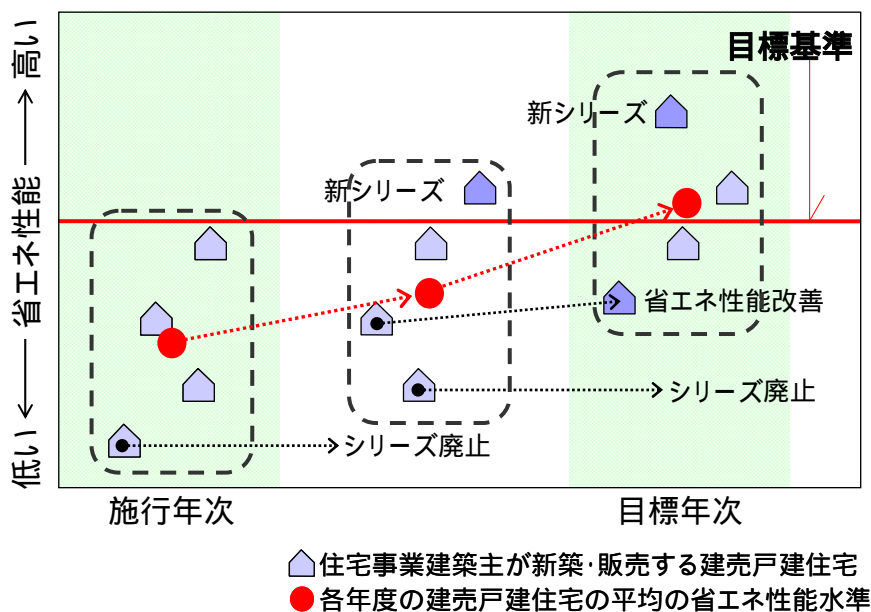


図 1.6 目標年次に基準を達成するまでのプロセスのイメージ

< 年間 150 戸以上の建売戸建住宅を供給する住宅事業建築主の国土交通大臣への報告 >

本基準を満たす住宅の的確な普及を図るため、建売戸建住宅の省エネルギー性能や住宅事業建築主の皆様の取組みの状況を把握することを目的に、年間 150 戸以上の建売戸建住宅を供給する住宅事業建築主については、省エネ法第 87 条第 11 項の規定に基づき、国土交通大臣から報告を求められた場合に基準の達成状況を国土交通大臣に報告することになります。

報告していただく内容
新築した一戸建ての住宅の戸数
全建売戸建住宅の平均の基準達成率等
地域区分毎の全建売戸建住宅の平均の基準達成率等
各住宅の基準達成率及び仕様の概要

2．一次エネルギー消費量を指標とした基準の考え方

2-1 算定の対象となる一次エネルギー消費量

本基準の特徴は、ある断熱性能を有し各種の設備が設置された建売戸建住宅における年間の一次エネルギー消費量を算定し評価する点にあります。算定の対象となる一次エネルギー消費量は、省エネ法施行令第14条に定められる建築設備のうち、空気調和設備その他の機械換気設備、照明設備、給湯設備を対象とし、テレビや洗濯機等いわゆる家電機器や調理機器によるエネルギー消費量については評価の対象としていません。一方、省エネルギー法に定められた建築設備ではありませんが、太陽光発電設備等の効果については考慮するものとししました。

なお、昇降機設備は同施行令同条に定められた建築設備ではありますが、通常、建売戸建住宅にはほとんど設置されないことから評価の対象からははずしました。

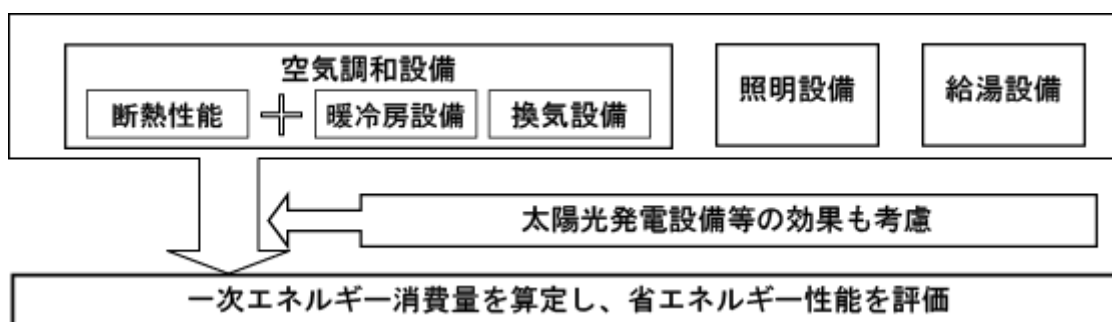


図 1.7 一次エネルギー消費量の算定の対象

2-2 一次エネルギー消費量算定の考え方

戸建住宅のプランは当然のことながら無数に存在し、建売戸建住宅では、居住者が決まっていないため、居住人数、生活スケジュールなども特定できません。さらに、住宅における一次エネルギー消費量の算定方法は定められておらず、また各設備のエネルギー消費量を算定する作業は一般に煩雑でした。

そこで本基準においては、住宅のプラン、生活スケジュールに関するモデル条件と、各設備のエネルギー消費量算定のルールを設定し、これに評価の対象となる住宅の断熱性能や各建築設備の仕様を当てはめた場合の一次エネルギー消費量を算定する方法を定めました。基準となる一次エネルギー消費量も、この算定方法に基づき定められます。これにより、断熱性能や、設置する建築設備の種類と効率などを指定することで一次エネルギー消費量が算定できるようになり、住宅事業建築主が自ら供給する住宅の一次エネルギー消費量の水準を容易に確認できるようになりました。

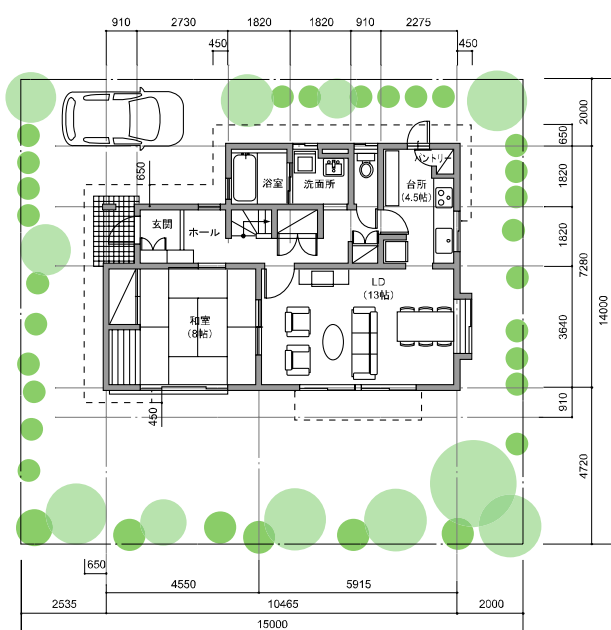
ただし、あくまでもモデルプラン及びモデル的な生活スケジュールに基づき算定する「一次エネルギー消費量の目安」であり、実際の住宅規模や平面計画、入居者のライフスタイル等を反映した値ではありません。

表 1.1 エネルギー消費量計算のための与条件（概要）

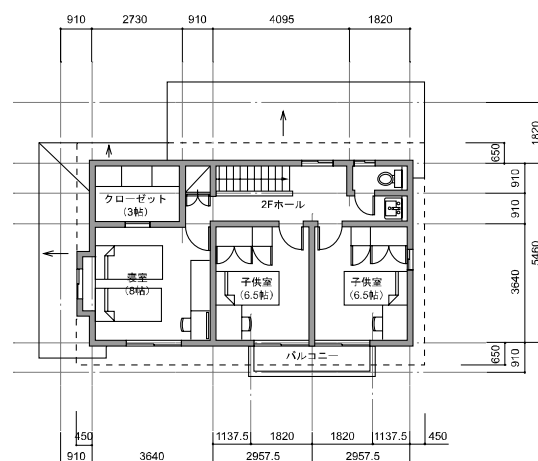
要因	与条件
家族人数	4人（夫婦+子2人）
住宅の属性	木造住宅、延べ床面積 120.07 m ² [36.3 坪] (1階 62.93 m ² 、2階 57.14 m ²)
在宅在室時間帯	生活時間帯調査を基にスケジュールを作成
暖冷房時間帯	部分間欠暖冷房においては在室時間帯に基づいて設定
設定温湿度	暖房時： 20 冷房時： 27 60%（ただし就寝時は 28 60%）
内部発熱発湿	自立循環プロジェクトにおける実験値を基に作成
換気設備使用方法	全般換気設備については、住宅内部空間の容積に対する換気回数 0.5 回/時に相当する 160 m ³ /時が常時あるものとして設定
照明設備使用方法	各居室の照明設備消費電力及び点灯時間を設定
給湯設備使用方法	実験データを基に、湯用途及び使用時間を設定

表 1.2 モデルプラン概要

	寒冷地 (、 地域) モデル	温暖地 (~ 地域) モデル
延べ床面積	120.07m ²	120.07m ²
階高	2.825 m	2.825 m
開口比率	21.0%	26.8%
開口面積	25.22 m ²	32.20 m ²



■1階平面図



■2階平面図

図 1.8 寒冷地用モデルプラン平面図（ a、 b、 地域）

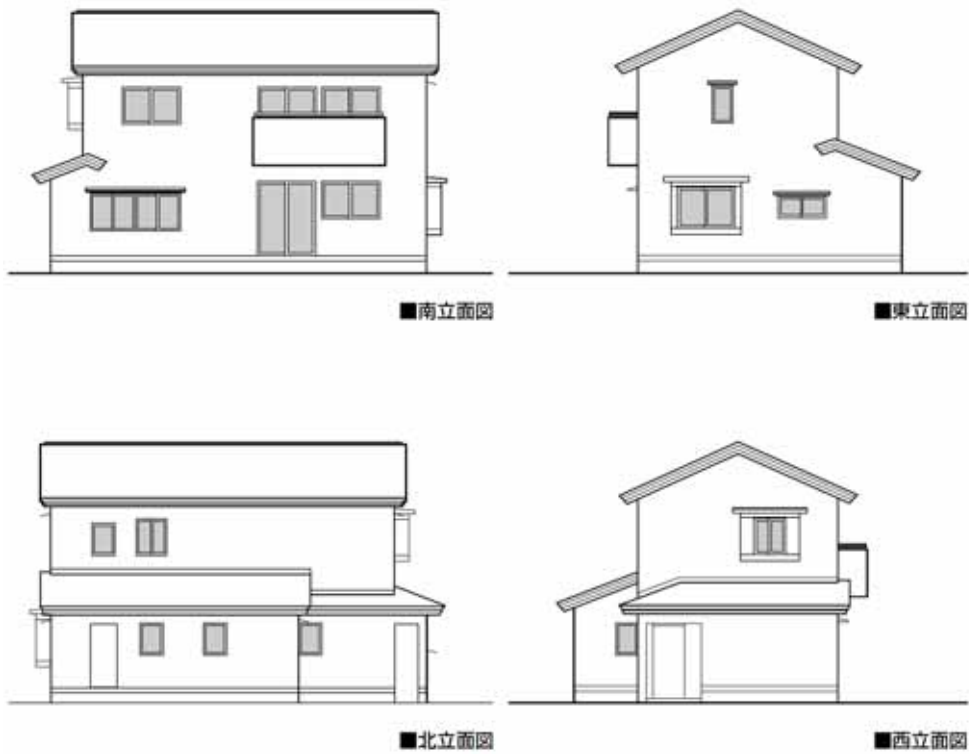


図 1.9 寒冷地用モデルプラン立面図 (a、 b、 地域)

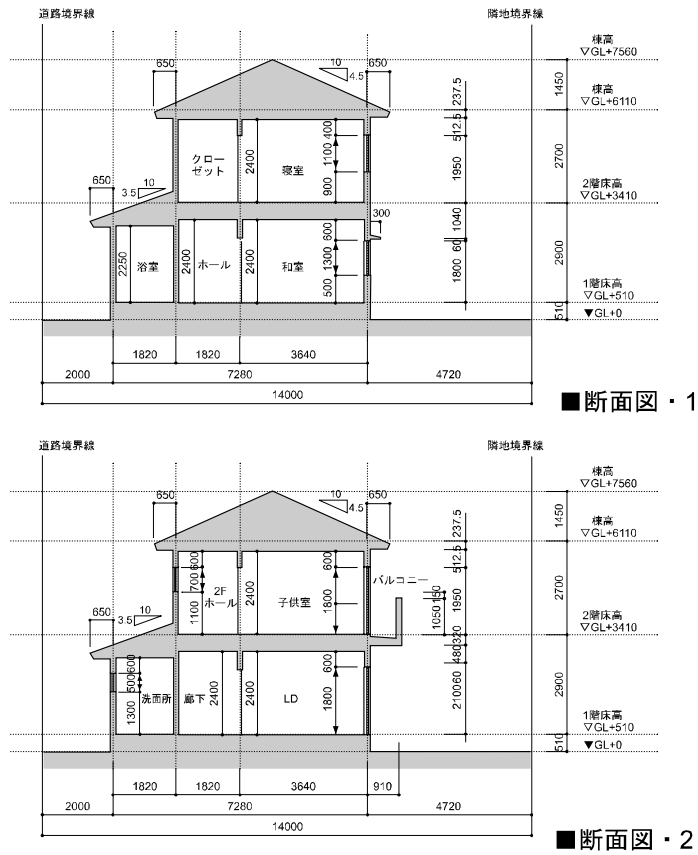
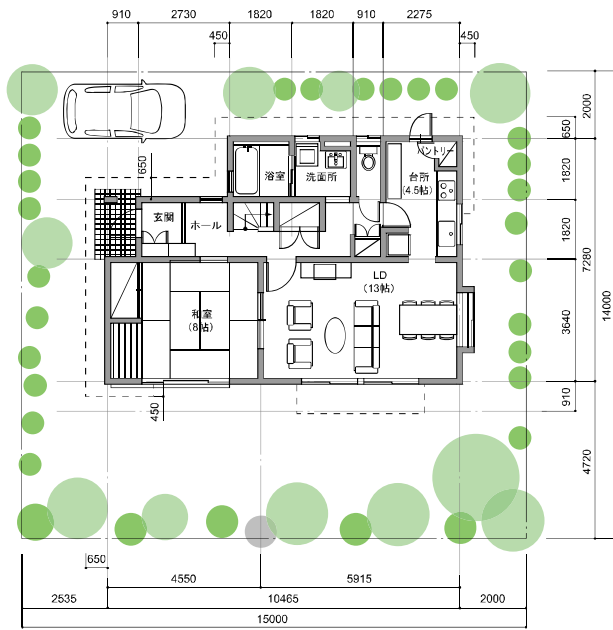
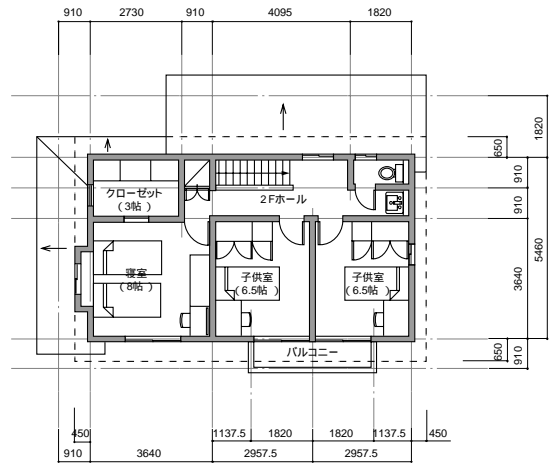


図 1.10 寒冷地用モデルプラン断面図 (a、 b、 地域)



■1階平面図



2階平面図

図 1.11 温暖地用モデルプラン平面図 (、 a、 b、 、 地域)

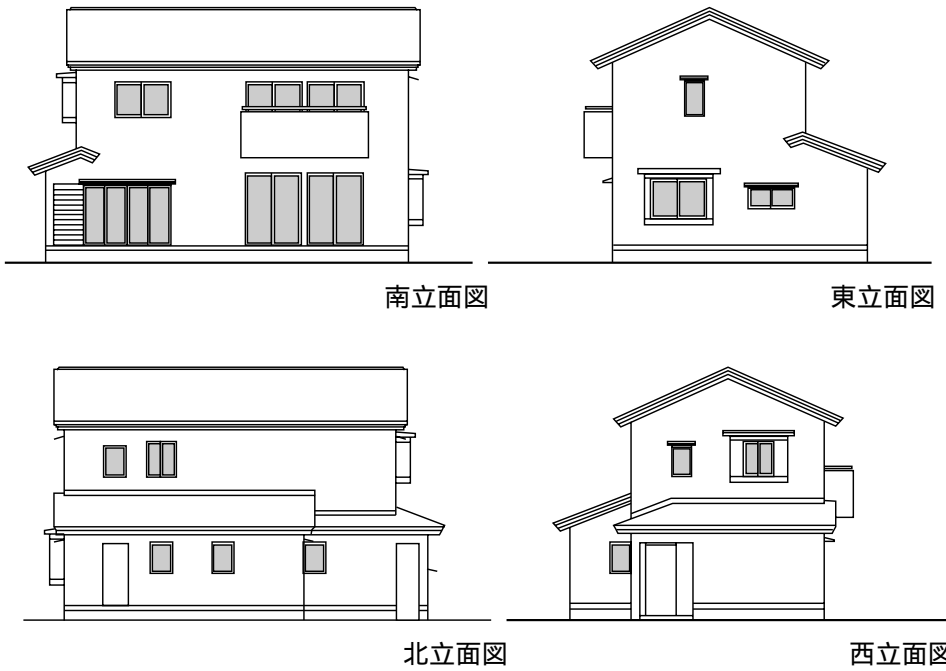
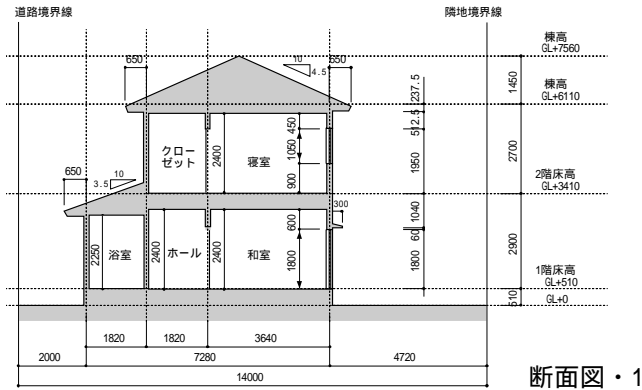
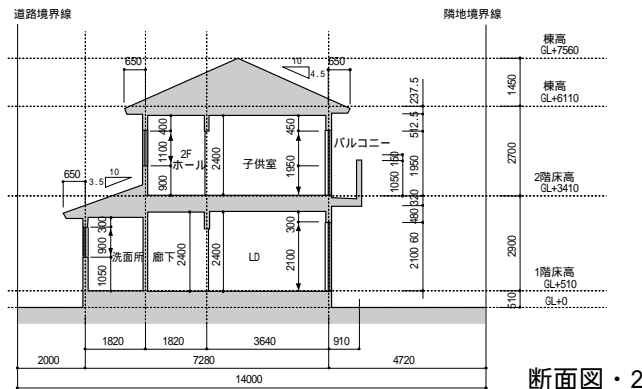


図 1.12 温暖地用モデルプラン立面図 (、 a、 b、 、 地域)



断面図・1



断面図・2

図 1.13 温暖地用モデルプラン断面図 (、 a、 b、 、 地域)

表 1.3 各部の面積表

床面積等

階	室名称	床面積(m ²)	天井高(m)	容積(m ³)
1	居間(L)及び食事室(D)	21.53	2.4	51.67
1	台所(K)	8.28	2.4	19.87
1	和室	16.56	2.4	39.74
1	洗面所	3.31	2.25	7.45
1	浴室	3.31	2.25	7.45
1	トイレ	1.66	2.25	3.74
1	廊下・玄関	13.25	2.4	31.80
1階小計()		67.90	-	161.72
2	主寝室	13.25	2.4	31.80
2	子供室	10.77	2.4	25.85
2	子供室	10.77	2.4	25.85
2	クローゼット	4.97	2.4	11.93
2	トイレ	1.66	2.25	3.74
2	廊下・階段	10.77	2.4	25.85
2階小計()		52.17	-	125.02
合計(+)		120.07	-	286.74

天井面積

階	面積(m ²)
1階下屋部分	15.73
2階上屋部分	52.17
合計	67.90

外壁面積 (a、 b、 地域)

階	壁面積(m ²)	開口部面積(m ²)	合計(m ²)
1階	68.98	14.62	83.61
2階	61.48	10.61	72.07
階間(胴差含む)	15.02	0	15.02
合計	145.47	25.23	170.69

外壁面積 (、 a、 b、 、 地域)

階	壁面積(m ²)	開口部面積(m ²)	合計(m ²)
1階	63.29	20.33	83.61
2階	60.18	11.89	72.07
階間(胴差含む)	15.02	0	15.02
合計	138.49	32.20	170.69

表 1.4 窓及び扉に関する条件 (a、 b、 地域)

階	部屋	窓又は扉数	方位/幅×高=面積 (扉の場合はその旨表示)	方位/幅×高=面積 (扉の場合はその旨表示)	方位/幅×高=面積 (扉の場合はその旨表示)
1	居間(L)及び食事室(D)	3	南/1.65m×1.8m=2.97m ²	南/1.65m×1.3m=2.15m ²	東/1.65m×1.3m=2.15m ²
1	台所(K)	2	東/1.195m×0.5m=0.6m ²	北/0.75m×1.8m=1.35m ² 扉	-
1	和室	1	南/1.65m×1.3m=2.15m ²	-	-
1	洗面所	1	北/0.69m×0.5m=0.35m ²	-	-
1	浴室	1	西/0.69m×0.5m=0.35m ²	-	-
1	トイレ	1	北/0.69m×0.5m=0.35m ²	-	-
1	廊下	1	北/0.69m×0.5m=0.35m ²	-	-
1	玄関	1	西/0.9m×2.1m=1.89m ² 扉	-	-
2	主寝室	2	南/1.65m×1.1m=1.82m ²	西/1.195m×1.1m=1.31m ²	-
2	子供室	1	南/1.65m×1.8m=2.97m ²	-	-
2	子供室	2	南/1.65m×1.8m=2.97m ²	東/0.69m×0.5m=0.35m ²	-
2	加ゼット	1	-	-	-
2	トイレ	1	北/0.69m×0.5m=0.35m ²	-	-
2	廊下	1	北/1.195m×0.7m=0.84m ²	-	-
合計		18	25.22m ² (対延床面積比率 21.0%)		

表 1.5 窓及び扉に関する条件 (、 a、 b、 、 地域)

階	部屋	窓又は扉数	方位/幅×高=面積 (扉の場合はその旨表示)	方位/幅×高=面積 (扉の場合はその旨表示)	方位/幅×高=面積 (扉の場合はその旨表示)
1	居間(L)及び食事室(D)	3	南/1.65m×2.1m=3.47m ²	南/1.65m×2.1m=3.47m ²	東/1.65m×1.3m=2.15m ²
1	台所(K)	2	東/1.4m×0.7m=0.98m ²	北/0.9m×1.8m=1.62m ² 扉	-
1	和室	1	南/2.55m×1.8m=4.59m ²	-	-
1	洗面所	1	北/0.6m×0.9m=0.54m ²	-	-
1	浴室	1	西/0.6m×0.9m=0.54m ²	-	-
1	トイレ	1	北/0.6m×0.9m=0.54m ²	-	-
1	廊下	1	北/0.6m×0.9m=0.54m ²	-	-
1	玄関	1	西/0.9m×2.1m=1.89m ² 扉	-	-
2	主寝室	2	南/1.65m×1.05m=1.73m ²	西/0.9m×1.1m=0.99m ²	-
2	子供室	1	南/1.65m×1.95m=3.22m ²	-	-
2	子供室	2	南/1.65m×1.95m=3.22m ²	東/0.6m×1.1m=0.66m ²	-
2	加ゼット	1	西/0.6m×0.9m=0.54m ²	-	-
2	トイレ	1	北/0.6m×0.9m=0.54m ²	-	-
2	廊下	1	北/0.9m×1.1m=0.99m ²	-	-
合計		19	32.20m ² (対延床面積比率 26.8%)		

表 1.6 各開口部下端と庇等付け根の高低差及び庇等の出 (a、 b、 地域)

階	部屋	窓又は 扉数	方位/開口部下端と庇等の 付け根の高低差*庇等の出	方位/開口部下端と庇等の 付け根の高低差*庇等の出	方位/開口部下端と庇等の 付け根の高低差*庇等の出
1	居間(L)及び食事室(D)	3	南/ 2.58m * 0.91m	南/ 2.08m * 0.91m	東/ 1.3m * 0.15m
1	台所(K)	2	東/ 0.5m * 0.3m	北/ 2.44m * 0.65m 扉	-
1	和室	1	南/ 1.36m * 0.3m	-	-
1	洗面所	1	北/ 1.19m * 0.65m	-	-
1	浴室	1	西/ 1.19m * 4.09m	-	-
1	トイレ	1	北/ 1.19m * 0.65m	-	-
1	廊下	1	北/ 1.19m * 0.65m	-	-
1	玄関	1	西/ 2.59m * 1.56m 扉	-	-
2	主寝室	2	南/ 1.80m * 0.65m	西/ 1.1m * 0.15m	-
2	子供室	1	南/ 2.7m * 0.65m	-	-
2	子供室	2	南/ 2.7m * 0.65m	東/ 0.56m * 0.3m	-
2	トイレ	1	北/ 1.19m * 0.65m	-	-
2	廊下	1	北/ 1.6m * 0.65m	-	-

表 1.7 各開口部下端と庇等付け根の高低差及び庇等の出 (、 a、 b、 、 地域)

階	部屋	窓又は 扉数	方位/開口部下端と庇等の 付け根の高低差*庇等の出	方位/開口部下端と庇等の 付け根の高低差*庇等の出	方位/開口部下端と庇等の 付け根の高低差*庇等の出
1	居間(L)及び食事室(D)	3	南/ 2.58m * 0.91m	南/ 2.58m * 0.91m	東/ 1.3m * 0.15m
1	台所(K)	2	東/ 0.7m * 0.3m	北/ 2.44m * 0.65m 扉	-
1	和室	1	南/ 1.86m * 0.3m	-	-
1	洗面所	1	北/ 1.39m * 0.65m	-	-
1	浴室	1	西/ 1.39m * 4.09m	-	-
1	トイレ	1	北/ 1.39m * 0.65m	-	-
1	廊下	1	北/ 1.39m * 0.65m	-	-
1	玄関	1	西/ 2.59m * 1.56m 扉	-	-
2	主寝室	2	南/ 1.80m * 0.65m	西/ 1.1m * 0.15m	-
2	子供室	1	南/ 2.7m * 0.65m	-	-
2	子供室	2	南/ 2.7m * 0.65m	東/ 1.16m * 0.3m	-
2	加-ゼット	1	西/ 0.96m * 0.3m	-	-
2	トイレ	1	北/ 1.39m * 0.65m	-	-
2	廊下	1	北/ 1.8m * 0.65m	-	-

2-3 一次エネルギー消費量に基づく基準達成率の求め方

評価の対象となる住宅の省エネルギー性能は、基準として定められた一次エネルギー消費量に対する対象住宅の一次エネルギー消費量の基準達成率によって評価します。評価対象住宅の一次エネルギー消費量が基準値よりも少ないほど（省エネ性能が高いほど）、達成率は100%を超え、大きな値となります。

$$\text{評価対象住宅の基準達成率} = \frac{\text{基準一次エネルギー消費量 (GJ/年・戸)}}{\text{評価対象住宅の一次エネルギー消費量 (GJ/年・戸)}} \times 100\%$$

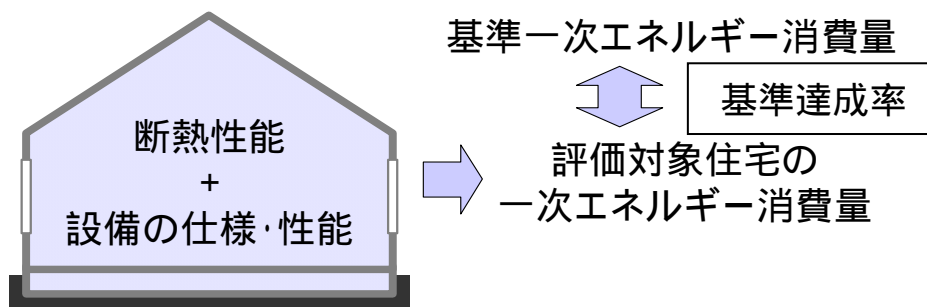


図 1.14 基準達成率の考え方

3 . 住宅事業建築主の判断の基準

3-1 2013 年度が目標年度

一般的に、毎年新たに供給される戸建住宅の外壁、窓等の断熱性能の向上に比べ、エアコンなど住宅設備の省エネ性能が向上するスピードは非常に速いものです。そこで設備の性能も加味した本基準では、これら住宅設備の性能向上を勘案して5年後を目標年次とし、目標達成を図ることとしました(2009年に施行することから2013年度が目標年次)。

3-2 一次エネルギー消費量の基準と断熱性能の基準により構成

(1) 基準一次エネルギー消費量は地域区分・暖冷房方式・換気方式別に設定

5年後の省エネルギー性能の目標水準とする「基準一次エネルギー消費量」は、気候条件に応じた地域区分ごと¹に暖冷房方式、換気方式別に定められています。これは、モデルプランおよびモデルとした生活スケジュールに基づき、現行の省エネルギー判断基準(平成11年基準)を満たす断熱性能を有し、平成20年時点における一般的な性能の設備²を設置した場合の一次エネルギー消費量(標準一次エネルギー消費量)と比べて、おおむね10%の削減に相当する水準となっています。

なお、この水準は、現在供給されている建売戸建住宅の一般的な断熱性能である平成4年基準相当の住宅における標準的な一次エネルギー消費量と比べると、全館連続暖冷房の場合は約30%の削減、部分間欠暖冷房の場合は約15~20%の削減に相当する水準です。

【基準一次エネルギー消費量】

$$\text{標準一次エネルギー消費量} \times 0.9$$

標準一次エネルギー消費量：

平成11年基準を満たす断熱性能の住宅で、2008年時点で各地域区分において標準的な設備機器を設置したと想定したときの一次エネルギー消費量

- 1 暖冷房負荷、給湯負荷及び機器効率への気候条件の影響を考慮し、気候条件の幅が大きい地域及び地域については、それぞれa地域及びb地域に細区分した。
- 2 家電トップランナー制度に位置づけられ、今後の効率向上が確実なものと見込まれるエアコンディショナーについては、家電トップランナー制度上の目標値をもとに設定。

表 1.8 基準一次エネルギー消費量

地域	暖房又は冷房の方式	換気方式			
		壁付けファン 給気型 / 排気型 パイプ用ファン	ダクト式 第一種換気 システム	ダクト式 第二/三種換気 システム	壁付け 給排気型 ファン
a	すべての暖房方式	124	128.9	125.2	128.9
b	すべての暖房方式	113	117.9	114.2	117.9
	ダクト式全館空調設備その他の住宅全体を連続的に暖房又は冷房する方式	97	101.9	98.2	101.9
	温水暖房、蓄熱暖房その他の全居室を連続的に暖房又は冷房する方式	99	103.9	100.2	103.9
	ルームエアコンディショナー以外の設備により主たる居室を間欠的に暖房又は冷房する方式	62	66.9	63.2	66.9
	ルームエアコンディショナーにより主たる居室を間欠的に暖房及び冷房する方式	57	61.9	58.2	61.9
	ダクト式全館空調設備その他の住宅全体を連続的に暖房又は冷房する方式	102	106.9	103.2	106.9
	温水暖房、蓄熱暖房その他の全居室を連続的に暖房又は冷房する方式	102	106.9	103.2	106.9
	ルームエアコンディショナー以外の設備により主たる居室を間欠的に暖房又は冷房する方式	62	66.9	63.2	66.9
	ルームエアコンディショナーにより主たる居室を間欠的に暖房及び冷房する方式	57	61.9	58.2	61.9
a	ダクト式全館空調設備その他の住宅全体を連続的に暖房又は冷房する方式	92	96.9	93.2	96.9
	ルームエアコンディショナー以外の設備により主たる居室を間欠的に暖房又は冷房する方式	56	60.9	57.2	60.9
	ルームエアコンディショナーにより主たる居室を間欠的に暖房及び冷房する方式	52	56.9	53.2	56.9
b	ダクト式全館空調設備その他の住宅全体を連続的に暖房又は冷房する方式	89	93.9	90.2	93.9
	ルームエアコンディショナー以外の設備により主たる居室を間欠的に暖房又は冷房する方式	53	57.9	54.2	57.9
	ルームエアコンディショナーにより主たる居室を間欠的に暖房及び冷房する方式	49	53.9	50.2	53.9
	ダクト式全館空調設備その他の住宅全体を連続的に暖房又は冷房する方式	75	79.9	76.2	79.9
	ルームエアコンディショナー以外の設備により主たる居室を間欠的に暖房又は冷房する方式	46	50.9	47.2	50.9
	ルームエアコンディショナーにより主たる居室を間欠的に暖房及び冷房する方式	43	47.9	44.2	47.9
	ダクト式全館空調設備その他の住宅全体を連続的に冷房する方式	72	76.9	73.2	76.9
	ルームエアコンディショナー以外の設備により主たる居室を間欠的に冷房する方式	40	44.9	41.2	44.9
	ルームエアコンディショナーにより主たる居室を間欠的に冷房する方式	38	42.9	39.2	42.9

太線の枠は、暖房設備（地域においては冷房設備）を設置しない場合の基準値

(2) 住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置

基準一次エネルギー消費量とあわせ、その有効な手段の一つでもある高い断熱性能を有する住宅の普及をめざし、住宅事業建築主はその新築する建売戸建住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置が、判断基準又は設計施工指針（平成 11 年基準）に適合するように努めなければならないものとしします。

3-4 基準達成率の評価

住宅事業建築主は、一年間に新築する建売戸建住宅について、基準一次エネルギー消費量に対する対象住宅の一次エネルギー消費量の基準達成率を自ら算定・評価します。

その際、個々の住宅の全てが基準達成率 100%以上である必要はなく、一年間に供給した建売戸建住宅全体の平均の基準達成率が 100%を超えるよう努めるものとしします。建売戸建住宅全体の平均の基準達成率は、全ての住宅の基準一次エネルギー消費量の合計値を、全ての住宅の一次エネルギー消費量の合計値で除して求めます。

$$\text{年間に新築した建売住宅全体の平均の基準達成率} = \frac{\text{基準一次エネルギー消費量の合計 (GJ/年)}}{\text{全対象住宅の一次エネルギー消費量の合計 (GJ/年)}} \times 100\%$$

3-5 評価支援ツール

本基準においては、住宅事業建築主による一次エネルギー消費量の評価作業を支援するため、以下の評価支援ツールを用意しています。いずれも、評価対象の住宅の断熱性能の水準や、各設備機器の種類や性能などを確認・入力することで、一次エネルギー消費量や基準達成率を容易に算定し、住宅の省エネルギー性能を評価できるように整備したものです。評価支援ツールについては、(財)建築環境・省エネルギー機構のホームページ (<http://ees.ibec.or.jp/>) で公開されています。

算定用シート： 高効率設備の導入など、代表的な省エネルギー対策ごとに一次エネルギー消費量を一覧表から選択し、確認することができる。

算定用 Web プログラム： より広範な省エネルギー対策メニューの評価や、より詳細な評価を実施するためプログラム

