

**日本住宅性能表示基準の一部を改正する告示案
及び評価方法基準の一部を改正する告示案について
(概要)**

令和7年5月
国土交通省
消費者庁

I. 背景

- 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく住宅性能表示制度では、日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）により住宅の性能に関する表示すべき事項及びその表示の方法の基準を定め、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）により、住宅の性能に関する評価の方法の基準を定めている。
- まず、「第7次エネルギー基本計画」（令和7年2月18日閣議決定）及び「GX2040ビジョン～脱炭素成長型経済構造移行推進戦略 改訂～」（令和7年2月18日閣議決定）において、住宅性能表示制度における基準を充実させる旨が記載されているところ、令和7年4月18日に、社会資本整備審議会建築分科会（第47回）において、現行の一次エネルギー消費量等級の最上位等級である等級6より上位の等級7及び等級8の創設並びにそれらの基準が検討され、方針が示されたところである。
- また、林業・木材産業の活性化による地方創生の推進や2050年カーボンニュートラル及びグリーン社会の実現に向け、直交集成板（以下「CLT」という。）の更なる利用拡大を目的として策定された「CLTの普及に向けた新ロードマップ～更なる利用拡大に向けて～」（令和3年3月CLT活用促進に関する関係省庁連絡会議決定。令和4年9月改定）において、幅広い範囲の建築物でのCLTの活用が進むよう、建築基準の合理化を進めるとされており、評価方法基準においても、令和3年の改正により、耐震等級、劣化対策等級において、CLTパネル工法の評価対象建築物における基準を位置づける等の改正を行ったところであるが、さらに今般、有識者や事業者等による検討・研究によりCLTパネル工法の住宅で用いられる、土台を設けない工法の評価を実施するために必要な技術的知見が得られたところである。
- さらに、厚生労働省における「シックハウス（室内空気汚染）問題に関する検討会」において、令和7年1月17日に「シックハウス（室内空気汚染）問題に関する検討会 中間報告書―第24回～第28回までのまとめ」が取りまとめられたところである。これを踏まえ、同省において、室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法等に係る指針を統合し、「室内空气中化学物質の測定マニュアル（統合版）」（令和7年1月17日厚生労働省医薬局医薬品審査管理課化学物質安全対策室）を作成するとともに、従前認められていた揮発性有機化合物（VOC）の測定方法のうち、「容器採取ーガスクロマトグラフ／質量分析法」については、一般的に大気中VOCの採取に使用される方法であり、室内空気の採取法としては適当ではないことから、同マニュアルでは規定されなかったところである。
- 以上を踏まえ、日本住宅性能表示基準及び評価方法基準について、所要の改正を行う。

Ⅱ. 改正の概要

1. 一次エネルギー消費量等級7及び等級8の創設について

(日本住宅性能表示基準の改正について)

- 別表1及び別表2-1中の「5-2 一次エネルギー消費量等級」について、等級7及び等級8を創設する。
- また、現行制度において、等級6である場合においては、床面積当たりの設計一次エネルギー消費量の値を設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書に併せて明示できるところ、今般創設する等級7及び等級8についても、当該値の明示を可能とする。
- さらに、等級6、等級7及び等級8については、等級判定に用いた設計一次エネルギー消費量と比較した、太陽光発電設備などのエネルギー利用効率化設備（コージェネレーション設備を除く。以下同じ。）による設計一次エネルギー消費量の削減率を設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書に併せて明示できるところとする。

(評価方法基準の改正について)

- 「5-2 一次エネルギー消費量等級」について、等級7及び等級8の評価方法を規定する。それぞれの等級の基準は以下のとおり。
- また、等級7及び等級8について、床面積当たりの設計一次エネルギー消費量を算出するための計算式を規定する。
- さらに、等級6、等級7及び等級8について、等級判定に用いた設計一次エネルギー消費量と比較した、太陽光発電設備などのエネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減率を算出するための計算式を規定する。

<一次エネルギー消費量等級7の基準>

- ・ 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）第5条第1項に規定する基準一次エネルギー消費量に対する、基準省令第13条第1項に規定する誘導設計一次エネルギー消費量の割合が、0.7以下であること。

<一次エネルギー消費量等級8の基準>

- ・ 基準省令第5条第1項に規定する基準一次エネルギー消費量に対する、基準省令第13条第1項に規定する誘導設計一次エネルギー消費量の割合が、0.65以下であること。

2. CLTパネルを用いた住宅の劣化対策等級の評価に係る規定の整備について

(評価方法基準の改正について)

- 「3-1 劣化対策等級（構造躯体等）」について、CLTパネルを用いた木造住宅において、土台を設けない工法であっても、基礎と接するCLTパネルが外壁の軸組等の基準及び土台に掲げる基準と同等以上の性能を有している場合であって、次に掲げる基準を満たす場合には、土台の基準は適用しないこととし、劣化対策等級の評価を行うことを可能とする。
- ・ 当該CLTパネルのうち、基礎と接する部分に水切りが設けられていること。

- ・ 当該CLTパネルと基礎との間に防水上有効な措置が施されていること。
 - ・ 室内から床下への漏気による水蒸気の供給の遮断が有効になされていること。
- なお、等級2・3の判定は、CLTパネル及び下地材におけるJAS材の利用の有無など、外壁の軸組等の基準によることとなる。

3. 室内空気中の化学物質の濃度等の測定等の方法の改正について

(評価方法基準の改正について)

- 「6-3 室内空気中の化学物質の濃度等」について、測定等の方法のトルエン等の濃度を求める方法のうち、室内空気の採取方法から容器採取法を削除する。

4. その他

- その他、所要の改正を行う。

Ⅲ. スケジュール (予定)

公布：令和7年9月頃

施行：令和7年12月頃