

# 「住宅性能表示制度」のメリット

## メリット

### 1 10分野のものとして住宅の性能がわかります。

「構造の安定」や「省エネルギー」「劣化対策」「空気環境」「遮音性」など、住宅に必要な性能を10分野に分けて等級や数値で表されるので、性能の確認・比較がしやすくなります。

## メリット

### 4 円滑、迅速で、専門的な紛争処理が受けられます。

もし建設住宅性能評価書が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(各地の弁護士会)」に紛争処理を申請することができます。

## メリット

### 7 フラット35の手続きが簡単に。

「住宅性能評価書」を取得した住宅はフラット35を利用する場合、手続きがカンタンになるなどのメリットがあります。

## メリット

### 2 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住宅の性能を評価。その結果は、設計段階の「設計住宅性能評価」の評価書を、施工・完成段階の現場検査を経た「建設住宅性能評価」として評価書を交付されます。

## メリット

### 5 「住宅性能評価」を受けた住宅は地震保険料の優遇も。

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も、30%の割引を受けることができます。

耐震等級	3	2	1
割引率	30%	20%	10%

## メリット

### 3 住まいを売買するとき評価内容が契約に活かれます。

新築住宅において住宅供給者が契約書に住宅性能評価書やその写しを添付した場合には、住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅の建設を行う(または、そのような住宅を引き渡す)ことを契約したものとみなしたことになります。

## メリット

### 6 住宅かし保険の加入や「長期優良住宅」の認定手続きがカンタンに。

「住宅性能評価書」を取得した住宅は、住宅かし保険加入のための検査や「長期優良住宅」の認定手続きを一部省略できるなど、手続きがカンタンになる場合があります。



既存住宅の性能確認ができる「既存住宅性能評価」もあります。

既存住宅(いわゆる中古住宅)を売買するとき住宅の現況(家の劣化の状況や不具合)や性能が分かれば、安心・納得して売買ができます。また適切な維持管理や修繕・リフォームに役立ちます。

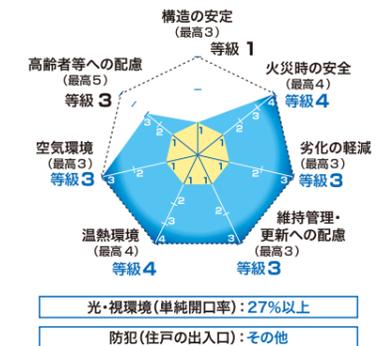


No.16 埼玉県 N様邸  
家族構成 夫婦

阪神・淡路大震災の経験を生かした住まい選び。

家を選ぶ時の優先順位は、各家庭によって違うのが当然です。立地、価格、雰囲気…。いずれも大切な要素だと思います。私たち夫婦は出身が兵庫県なので、子どもの頃、阪神・淡路大震災を経験しています。ですから、マンションを購入すると決めた時、構造の安定や火災時の安全を確保するための対策が十分取られていることなどが気になった点でした。東日本大震災の時も感じましたが、やはり、地震には住まいの性能に対する備えが必要だと思います。住宅性能評価書を見れば、自分たちの住んでいるマンションが、どんな性能なのか分かるので、安心できると思ったのです。そして

## 住宅性能評価レーダーチャート



「フラット35」を利用する場合に、住宅性能評価書を取得していると、手続きが合理化されたり、取得した等級に応じて「フラット35S」の金利引き下げ期間のある融資も利用できます。\*フラット35の金利・金利引き下げ期間等は、お申込時期により異なります。詳細は金融機関にお問い合わせ下さい。

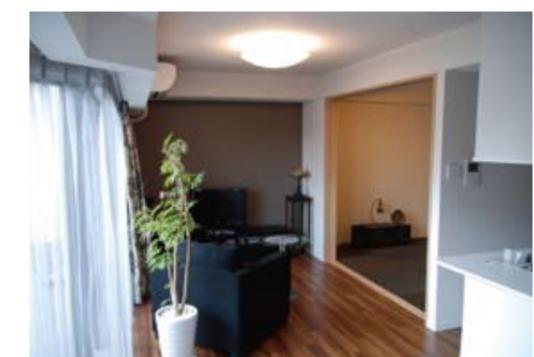
建設住宅性能評価書が交付されていれば、万一トラブルが起きた場合も、「指定紛争処理機関」で、専門的な紛争処理が受けられます。このメリットを知ってから、「住宅性能評価」が付いているかどうか、住まい選びのポイントに加わりました。

国土交通大臣認定の防耐火ガラスを使用しているサッシ。

# もっと知りたい住まいの情報

## 安心・安全を手にするために・・・

- 「住宅性能表示制度」について知りたい。 → 住宅性能表示制度・住宅品質確保法 [検索](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000016.html)
- 「長期優良住宅」について知りたい。 → 長期優良住宅法 [検索](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html)
- 「住宅性能評価」を取得したい。 → 登録住宅性能評価機関 [検索](http://www.hyoukakyukai.or.jp/p/hyouka_search.php)
- 「長期優良住宅」の認定を受けるための技術的審査を活用したい。 → 長期優良住宅 評価機関 [検索](http://chouki.hyoukakyukai.or.jp/p/)
- 万ーの場合の「住宅紛争の処理解決」について知りたい。 → 住まいのダイヤル [検索](http://www.chord.or.jp/trouble/index.html)
- 「地震保険の優遇」について知りたい。 → 地震保険 [検索](http://www.mof.go.jp/financial_system/earthquake_insurance/jisin.htm)
- 「長期優良住宅」に対する税の特例について知りたい。 → 長期優良住宅 税 [検索](http://www.mlit.go.jp/common/000041414.pdf)
- 「フラット35」における「住宅性能表示制度」を活用した適合証明手続きの合理化について知りたい。 → フラット35 適合証明 合理化 [検索](http://www.flat35.com/kaitei/seinohyoji.html)
- 「住宅瑕疵保険」について知りたい。 → 住宅かし保険 [検索](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html)
- 復興支援・住宅エコポイント申請時の「エコポイント対象住宅証明書」の発行を依頼したい。 → 対象住宅証明書 評価 [検索](http://www.hyoukakyukai.or.jp/kikan/pdf/eco_point.pdf)

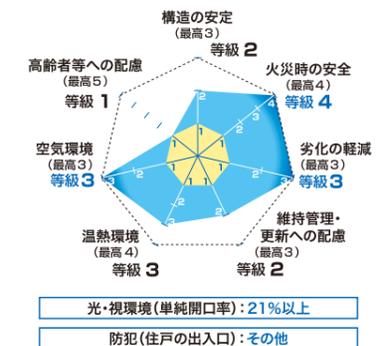


No.17 兵庫県 R様邸  
家族構成 単身

「住宅性能評価」が付いていない方がおかしいと思う。

今まで住んでいた賃貸マンションの老朽化とオーナーチェンジに伴い、新築マンションを購入することにしました。私のマンション選びのポイントは、立地、価格、付加価値として何があるか、の主に3点。駅前だと近すぎるけれど、夜仕事が遅くなることが多いので、5分以上駅から離れてしまおうと道が暗くなってしまうとちょっと不安。そう考えると、住むなら徒歩4分圏内がベスト！そこからエリアを絞込みました。住み慣れた沿線内で、たまたまこのマンションが建つことを知り、内容をよくよく確認してみたら、「住宅性能評価」も付いているので、いいかなと思ったんです。

## 住宅性能評価レーダーチャート



「住宅性能評価」は二戸建てだけでなく、マンションなどの共同住宅や中古住宅にも適用されています。近年、「住宅性能評価」の有無は、R様邸のように住宅購入の条件の一つにもなっています。

私は「住宅性能評価」を意識して、住まいを選んだタイプ。最近の新築で、ある程度の金額のマンションはみんな「住宅性能評価」が付いているのが当たり前になってきているので、付いていないと「なんで付いていないの?」と聞いてしまいますね。何か付けられなかった理由があるのかと勘ぐってしまいます。「住宅性能評価」が付いていると聞くだけで、安心感はかなりありますね。