

## 4. 環境共生住宅認定基準（戸建住宅） 2017年度版

### 第1章 総 則

（目的）

1. 環境共生住宅は地球環境の保全、周辺環境との親和性及び居住環境の健康・快適性の達成を基本要件とし、持続可能な社会の構築に資する住まいづくり・まちづくりの普及、促進を目指している。これは、わが国が平成10年度から積極的にその推進に協力している経済協力開発機構（OECD）のサステナブル・ビルディング・プログラム、すなわち環境に与える負荷がより小さく、生活の質がより高い建築環境を開発し、提供する活動に呼応している。本基準は、わが国における環境共生住宅の実効性のある健全な普及を図るために、その計画・設計内容に対する認定を行うための評価基準として定めるものである。

（認定の条件）

2. 環境共生住宅として認定される戸建住宅は、この基準の第2章環境共生住宅基準（戸建住宅）または第3章環境共生住宅先導型基準（戸建住宅）に適合しなければならない。

第2章環境共生住宅基準（戸建住宅）においては、第1節CASBEE-戸建（新築）評価に基づくBEE（以下CASBEEランク）及び第2節特定評価項目をすべて満たさなければならない。あるいは第3節その他の場合の基準を満たさなければならない。

第3章環境共生住宅先導型基準（戸建住宅）においては、第1節CASBEEランクを満たし、第2節提案類型第1項、第2項、第3項又は第4項のうち1項以上について、高度で先導的であると認められる工夫や提案がなされたものでなければならない。

（環境共生住宅の名称）

3. 第2章環境共生住宅基準（戸建住宅）を満たし認定された住宅は「環境共生住宅」と呼称する。第3章環境共生住宅先導型基準（戸建住宅）を満たし認定された住宅は「環境共生住宅（先導型）」と呼称する。

### 第2章 環境共生住宅基準（戸建住宅：個別・システム供給）

#### 第1節 CASBEE-戸建（新築）評価に基づくCASBEEランク

建物が竣工した時点におけるCASBEE-戸建（新築）評価に基づくCASBEEランクがA（★★★★）以上でなければならない。

## 第2節 特定評価項目

次に掲げる特定評価項目(4類型9項目)を、原則としてすべて満たさなければならない。ただし、CASBEE-戸建(新築)評価に基づくCASBEEランクがS(★★★★★)の場合はこの限りではない。

### (1) 省エネルギー性能

#### ① 高度な熱損失の低減

環境共生住宅は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく日本住宅性能表示基準(以下「日本住宅性能表示基準」という。)における、断熱等性能等級4に適合するものでなければならない。

#### ② 再生可能エネルギー等の利用

環境共生住宅は、以下の設備のいずれか1つ以上を採用しなければならない。

- a. 太陽光発電システム
- b. 燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
- c. 電気ヒートポンプ式給湯機
- d. 太陽熱温水器、太陽熱給湯システム
- e. ガスエンジン式コージェネレーションシステム
- f. 燃料電池式コージェネレーションシステム
- g. その他上記 a～f と同等以上の性能を有する設備

### (2) 資源の高度有効利用

#### ③ 高度な耐久性

環境共生住宅は、日本住宅性能表示基準における、劣化対策等級3に適合するものでなければならない。

なお、木材の防腐・防蟻処理に用いる、「CCA」及び「クレオソート油」、鉄骨の防錆処理に用いる、「鉛系さび止めペイント」「2液形タールエポキシ樹脂塗料」「2液形タールエポキシ樹脂プライマー」については使用してはならない。

#### ④ 維持管理のしやすさ

環境共生住宅は、維持管理を行なうため、日本住宅性能表示基準における、維持管理対策(専用配管)等級3に適合するものでなければならない。

#### ⑤ 水資源の高度有効利用

環境共生住宅は、取組みの2つ以上に該当しなければならない。

- a. 設置する便器の半数以上に節水に資する便器を使用していること。
- b. 設置する水栓の半数以上に節水に資する水栓を使用していること。
- c. 定置型の電気食器洗い機を設置すること。

### (3) 地域適合・環境親和

#### ⑥地域の水循環への積極的な配慮

環境共生住宅は、雨水の有効利用を図るため降水量や地盤の条件に従い、地下浸透あるいは雨水貯留タンクを設置しなければならない。

#### ⑦積極的な緑化

環境共生住宅は、以下に示す取組みを行わなければならない。

- a. 外構面積の40パーセント以上の緑化面積を確保すること。
- b. 敷地内に自生種、郷土種（その土地に馴染む種類）の樹木を1戸当り1本以上植栽すること。

#### ⑧まちなみ景観への配慮

環境共生住宅は、まちなみ景観の向上に資する工夫を、建物について1項目、建物以外の外構等について1項目以上行わなければならない。

### (4) 健康快適・安全安心

#### ⑨人の健康・環境に配慮した建材の使用の徹底

環境共生住宅は、室内空気環境を良好に保つため、次の基準を満たさなければならない。

- a. 下地材も含め、国土交通省告示113～115号（平成14年12月26日）の対象となる建材・施工材を使用する際は、F☆☆☆☆等「規制対象外」に該当する建材を使用すること。また、同告示の対象となる建材・施工材を含む複合材、設備機器等については、F☆☆☆☆同等以上のものを使用していること。
- b. 居室に用いる内装仕上げ材および内装仕上げ材等工事に用いる接着剤・塗料等は、トルエン・キシレン不使用のものとする。

## 第3節 その他の場合の基準

第1節及び第2節に示す基準のうち、その一部を満たさない住宅にあつては、それを代替する優れた工夫がなされ、環境共生住宅として、第1節及び第2節の全てを満たした住宅と同等以上の水準であると認められる性能を有していなければならない。

## 第3章 環境共生住宅先導型基準（戸建住宅：個別・システム供給型）

### 第1節 CASBEE-戸建（新築）評価に基づくCASBEEランク

建物が竣工した時点におけるCASBEE-戸建（新築）評価に基づくCASBEEランクがS（★★★★★）でなければならない。

## 第2節 提案類型

次に示す提案類型第一項、第二項、第三項および第四項のうち、1つ以上に該当する、高度で先導的であると認められる工夫や提案がなされたものでなければならない。

### 第一項 省エネルギー型

本類型の目的は、住まいにおけるエネルギー消費の削減を第2章環境共生住宅基準より、さらに高度なレベルに高めることである。立地条件に従った配置や形状、構工法、素材、部材等の建築的な工夫、省エネルギー型設備機器・システムの導入等基本的な方法をベースに、より高次の省エネルギー化を図る。以下に例示する住宅のより高度な省エネルギー化に資する手法を参考にし、独自の提案を期待するものである。

1. より高度な熱損失の低減
2. より高度な日射の制御
3. 太陽エネルギーのパッシブ利用、アクティブ利用
4. 未利用エネルギーの積極活用
5. 外皮と設備による省エネルギー化
6. 高効率設備機器の採用
7. その他

### 第二項 資源の高度有効利用型

本類型の目的は、限りある資源を有効に活用し、高度に省資源型の住まいづくりを実現することである。基本的には、耐久性の高い主体構造を持ち、住み手のライフステージや家族構成の変化に対応できる住まいづくりを工夫するとともに、資源循環型社会の構築に資する廃棄物の削減やリサイクル化への取り組みである。以下に例示する住宅の資源高度有効利用に資する手法を参考にし、独自の提案を期待するものである。

1. より高度な耐久性
2. 変化対応型構工法の採用
3. ロー・エミッション化
4. リサイクル建材の積極利用
5. 水資源の高度有効利用
6. 生活廃棄物分別収集の建築的支援
7. その他

### 第三項 地域適合・環境親和型

本類型の目的は、地域や周辺環境とは無関係で閉鎖的な居住環境ではなく、立地する環境特性を住まいづくりに十分反映させることなどによって、より地域と適合し環境と親和する快適な住まいづくりを実現することである。また、地域の社会・文化資源や、生活文化を反映した住まいづくりもこの類型に属するテーマである。以下に例示する、地域に適合し環境に親和す

ることに資する手法を参考にし、独自の提案を期待するものである。

1. 地域の生態環境との高度な親和
2. 地域の水循環への十分な配慮
3. 地域の緑化への積極的な配慮
4. 豊かな内外の中間領域の創出
5. より高度で総合的なまちなみ、景観への配慮
6. 地域文化・地域産業の反映
7. その他

#### 第四項 健康快適・安全安心型

本類型の目的は、立地環境条件や計画条件を踏まえながら、住宅の空間構成や建材、温熱・空気環境などについて総合的かつ十分に配慮し、住み手にとってより高度な健康・快適・安全性を実現することである。また、持続可能な社会で住み手が安心して住み続けられるように、住宅の性能保証や、維持管理に関わるアフターサービスを充実することなども主要なテーマに含まれる。以下に例示する、より高度な健康快適・安全安心な住宅に資する手法を参考にし、独自の提案を期待するものである。

1. 内外の適切なバリアフリー化の徹底
2. 適切で十分な通風・換気性能の確保
3. 人の健康・環境に配慮した建材の使用の徹底
4. 高度な遮音・防音性能の実現
5. 住宅の性能保証や維持管理に関するアフターサービスの充実
6. 住宅の性能、構工法、材料、設備機器等に関する情報サービスの提供
7. その他