

対象物件の要件とグループルール

◆次の全ての要件を満たす木造住宅

- 主要構造部が木造であること
- グループルール等に則し、グループ構成員の中小住宅生産者により供給される新築の住宅であること。
- **令和3年4月1日以降**に請負契約を交わしている物件。
- 事業の種類に応じた下記の要件を満たすこと。

長寿命型	長期優良住宅の認定を受けたもの
ゼロ・エネルギー住宅型	①一次エネルギー消費量が正味（ネット）で概ねゼロとなる住宅であるもの ②ZEHの外皮強化基準値以下の性能を有するもの
高度省エネ型 （認定低炭素住宅）	低炭素建築物の認定を受けたもの
高度省エネ型 （性能向上計画認定住宅）	性能向上計画の認定を受けたもの

- グループ採択日以降に着工すること。（令和3年6月10日）

➤ 対象物件の条件

長寿命型



高度省エネ型

ゼロ・エネルギー住宅型

■ 住宅省エネルギー講習会の修了

対象住宅に係る事業者のうち設計者・施工管理者・大工技能者のいずれか1人が
住宅省エネルギー技術講習会の修了者、または本事業で定める令和3年度に
実施する講習会等の受講者であること。

※令和3年度に実施する講習会の詳細は決まり次第、別途ご案内します。

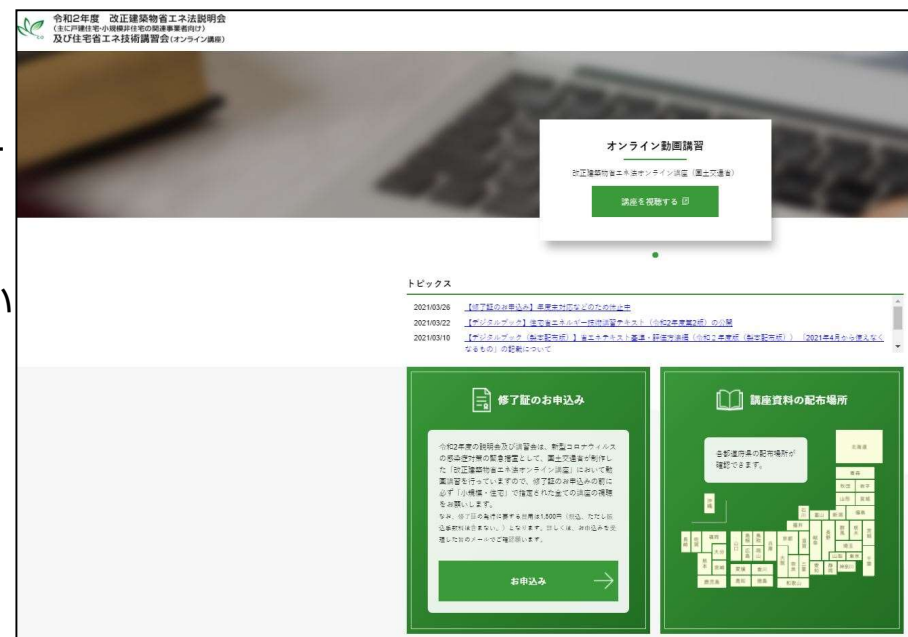
住宅省エネルギー講習会とは？

H24～H30年度まで実施されていた「住宅省エネルギー技術講習会（施工技術者講習会、設計者講習会）」及び令和元年～令和2年度に実施されていた「改正建築物省エネ法説明会及び住宅省エネ技術講習会」をいいます。

詳細は講習会の全国事務局HPをご確認ください。

（全国事務局 HP）

<http://www.shoene.org/index.html>



➤ 対象物件の条件★

長寿命型



高度省エネ型

ゼロ・エネルギー住宅型

★・・・グループルール

■ 地域材の活用

主要構造材にグループ指定の地域材を20%以上使用すること

グループ指定の地域材 → 合法木材認証制度
主要構造材 → 土台・柱・梁・桁

合法木材

どの山から伐採したか証明書が出る木材
輸入材（米松など）も可能

一般的な地域材

かごしま県産材認証制度
しずおか優良木材認証制度
など

＜注意＞

地域材はグループの構成員を通じての流通が必要です。
原木供給・製材・建材流通の事業者様が、当グループに加入しているかご確認下さい！

➤ 対象物件の条件★

長寿命型



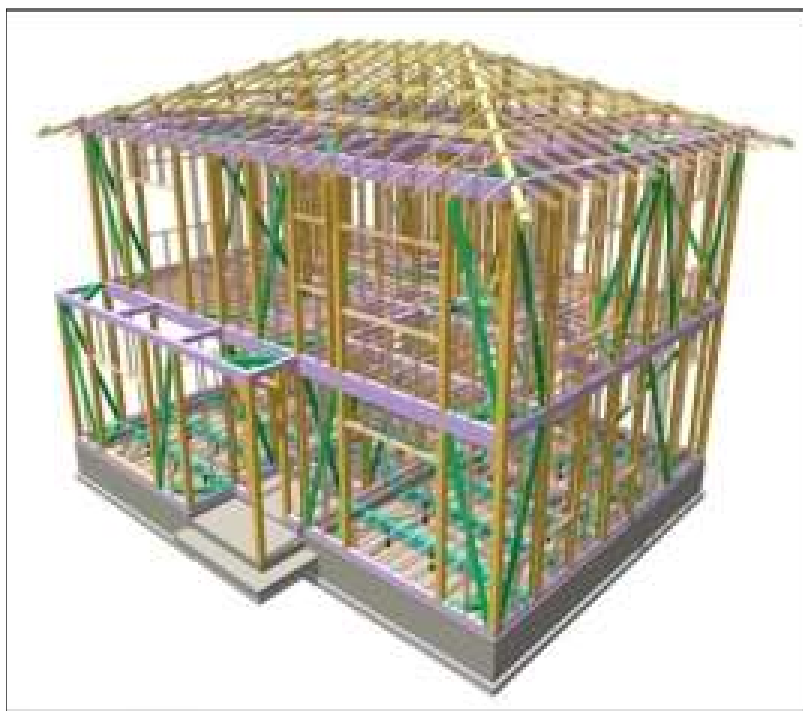
★…グループルール

■ 長期優良住宅

所管行政庁による長期優良住宅の認定

許容応力度計算による耐震等級2以上を確保

※許容応力度計算書データを、実績報告時に事務局に提出



出展：福井コンピュータ(株)

第二号様式（第六条関係）（日本工業規格A判4番）

認定通知書

川崎市総合支庁建設部 1号
平成22年6月2日

認定番号 第1222川崎認定・1号
認定年月日 平成22年6月2日

(別) 棟番号 第 号
棟起年月日 年 月 日
建築主の氏名

川崎市長 阿部 孝夫

第1項
第2項
第3項
の認定に基づき申請のあった長期優良住宅の認定について、同法第6条第1項の規定に基づき認定しましたので、同法第7条の規定に基づき通知します。

1. 申請年月日
平成22年5月21日

2. 申請者の住所
神奈川県川崎市多摩区 1-1-1

3. 認定に係る住宅の位置
神奈川県川崎市多摩区 1-1-1

4. 認定に係る住宅の構造
木造

(別) は第6条第4項において使用する建築基準法（昭和25年法律第201号）第18条第3項の規定により所管行政庁が建築確認の交付を受けた場合に記入されます。

認定通知書

➤ 対象物件の条件★

高度省エネ型 ゼロ・エネルギー住宅型

★・・・グループール

■ 認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅、ゼロ・エネルギー住宅 (共通)
燃費の明示

※ (推奨燃費計算ソフト) エネルギーパス、住まいの燃費通信簿など
燃費計算結果を実績報告時に事務局に提出する。



★燃費を明示する例★

この家の燃費性能は?

	省エネ基準の家	サンプル邸
年間光熱費	37,038円	20,823円
設置設備	LDK標準的なエアコンを想定 LDK標準的なエアコンを想定 LDK標準的なエアコンを想定 その他標準的なエアコンを想定	LDKルームエアコンディショナー その他ルームエアコンディショナー LDKルームエアコンディショナー その他ルームエアコンディショナー
暖房	37,038円	20,823円
冷房	15,592円	10,007円
換気	12,570円	13,378円
給湯	95,346円	43,970円
照明	29,787円	13,209円
家電・調理	62,854円	62,854円
電気27円/kWh ガス171円/m ³ 灯油100円/L	—	—
合計/年	253,187円	53,581円

月々約 18,000円 削減
年間約 198,000円 削減
10年間で約 1,980,000円 削減

●当該物件の年間光熱費は、国が定める基準※に基づき、各設備の消費エネルギーを算出し、当該物件の燃料単価を乗じて算定しました。
そのため、本資料の年間光熱費は実際の年間光熱費を保証するものではありません。
●入居後に設定される設備は、国が定める基準※に基づいた標準的な設備を想定して年間光熱費を算定しています。
●省エネ基準の家の新設維持更新に要する費用は考慮していません。
●「省エネ基準の家」の年間光熱費は、国が定める基準※に基づき、断熱性能と設備機器を設定したうえで、各設備の消費エネルギーを算出し、「省エネ基準の家」の燃料単価を乗じて算定しました。家の面積、形状、冷暖房の設定温度等の条件は当該物件と同等の設定です。
●「省エネ基準の家」が国が定める基準※に基づき、調理器具はガスコンロにより算定しています。
●採用燃料単価は申請者により、設定された単価を使用しています。
●星の数は別途交付されたBELS評価書に記載された星の数を表示しています。
●この表の数値は一般社団法人エネルギーパス協会が開発したプログラムにより算定しております。
※国が定める基準とは、建築物エネルギー消費性能基準(平成26年省エネルギー基準)のこと

住まいの燃費通信簿

エネルギーパス

★・・・グループール

■ゼロ・エネルギー住宅

ゼロエネ基準 = 経済産業省ZEH基準(平成31年度)

地域 区分	1	2	3	4	5	6	7	8
UA値	0.40以下		0.5以下	0.60以下				無基準
R値	100%以上							
Ro値 (太陽光なし)	20%以上							

Ua値・・・ZEH強化外皮基準

R値・・・再生可能エネルギー（太陽光発電）を**加えた**、基準一次エネルギー消費量からの削減率

Ro値・・・再生可能エネルギー（太陽光発電）を**除いた**、基準一次エネルギー消費量からの削減率

➤ 対象物件の条件★

★・・・グループルール

長寿命型



高度省エネ型

ゼロ・エネルギー住宅型

■ 認定申請で下りた図面を現場で使用する。

※長期優良住宅・低炭素住宅・性能向上計画認定住宅の認定申請時に提出した図面

■ 住宅履歴情報の蓄積

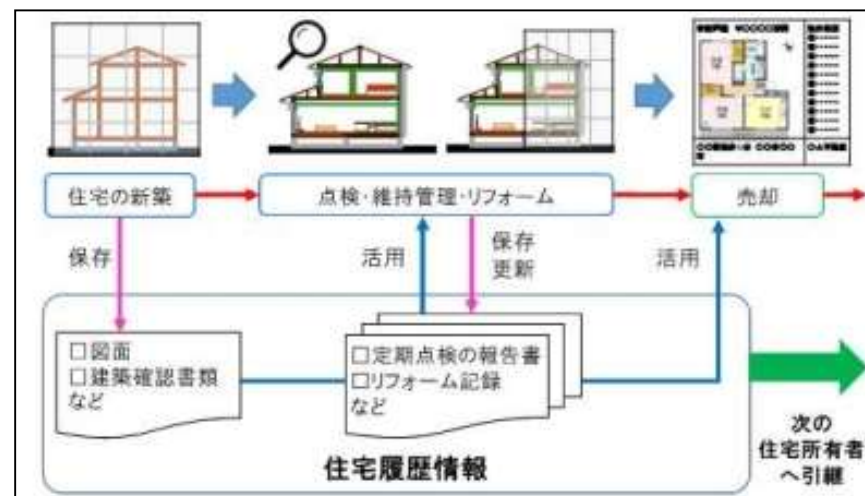
住宅履歴情報が蓄積できるシステムを活用する。

施工事業者と施主がWEBシステムで情報共有できる環境を整える

(住宅履歴情報の例)

- ・新築時の図面、工事記録
- ・建築確認申請の書類、長期優良住宅 や BELS認証 など性能を証明する書類
- ・点検の結果、リフォームの記録

※使用するシステムの登録証等を、
実績報告時に事務局へ提出する。



出展：国土交通省「住宅履歴情報とは」

URL：http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000001.html

➤ 対象物件の条件★

★・・・グループルール

■ 維持保全計画の実施

維持保全計画書を作成し、計画書に基づいた点検を実施する

※実績報告時に、事務局に維持管理計画書又は、メンテナンススケジュールを提出する。

長寿命型



高度省エネ型

ゼロ・エネルギー住宅型

別添：維持保全計画書（参考様式）

記入例

維持保全計画書（30年間）

	点検部位	主な点検項目	点検の時期 (竣工より)	定期的な 手入れ等	更新・取替の 時期、内容	
構造 躯体	基礎	コンクリート 基礎立ち 上がり	ひび割れ、欠損、沈下、 換気口のふさがり、錆び、 蟻道等	5, 10, 15, 20, 25, 30年	— 建替え時に更新	
	土台	土台	基礎からのずれ・浮き、 断面欠損、腐朽・蟻害	5, 10, 15, 20, 25, 30年	5年で防 蟻・防蟻処 理	建替え時に更新
	床組	大引き、床 束、根太	腐朽・蟻害、傾斜、たわ み、床鳴り、振動等	5, 10, 15, 20(取替)、 25, 30年	5年で防 蟻・防蟻処 理	20年で全面 取替を検討
	軸組	柱、間柱、筋 かい、隅差	傾斜、断面欠損、腐朽・ 蟻害等	10, 20, 30年	—	建替え時に更新
	小屋組	たる木、も や、棟木、小 屋づか	雨漏り等の弊、小屋組の 接合部のわれ	10, 20, 30年	—	建替え時に更新
屋根・ 外壁・ 開口 部等	屋根	瓦ふき	ずれ、はがれ、浮き、わ れ、雨漏り、変形等	5, 10, 15, 20(換替)、 25, 30年	—	20年で全面 換替を検討
	外壁	サイディン グ壁（窯業 系）	割れ、欠損、剥がれ、シ ーリング材の破断等	3, 6, 12, 15(全面 補修)、18, 21, 24, 27, 30年	3年でト ップコートを 吹替え	15年で全面 補修を検討
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はずれ、 ひび、軒端の垂れ下り	3, 7(取替)10, 14(取 替)17, 21(取替)24, 30年	—	7年で全面取 替を検討
	軒裏	軒裏天井	腐朽、雨漏り、はがれ、 たわみ、ひび割れ	3, 6, 12, 15(取替)、 18, 21, 24, 27, 30年	—	15年で全面 取替を検討
	開口部	屋外に面す る開口部	建具周囲の隙間、建具の 開閉不良等	5, 10, 15, 20(取替)、 25, 30年	—	15年で全面 取替を検討
設備	配管装 備	給水管	漏水、凍水、給水流量の 開閉不良等	5, 10, 15, 20(取替)、 25, 30年	水漏れは 直ちに補 修	15年で全面 取替を検討
		排水管	漏水、排水の滞り	5, 10, 15, 20(取替)、 25, 30年	水漏れは 直ちに補 修	15年で全面 取替を検討

留意事項等：

- 地震や台風の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。
- 各点検において、劣化の状況に応じて適切な維持保全の方法について見直すものとする。
- 点検結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行う。
- 長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
①計画予定1										
②計画予定2										
③計画予定3										
④計画予定4										
⑤計画予定5										
⑥計画予定6										
⑦計画予定7										

メンテナンススケジュール(参考様式)

維持保全計画書

高品質の住宅を安定した品質と適正な価格で 消費者に提供するため、下記を取組みを推奨する

■ 自社若しくは第三者による現場検査

民法改正に伴う請負契約の重要性が高まったことを鑑み、
【図面＝現場＝竣工図】となるための現場検査

■ 標準設計ルールの作成

標準設計ルールを作成する

- ・設計工程の標準化
- ・長期優良住宅やBELSやZEHの仕様を標準化
- ・図面の標準化

■ 長期保証（維持管理型保証）

20年若しくは30年の延長保証