

一般社団法人高齢者住宅協会 御中

国土交通省住宅局安心居住推進課

サービス付き高齢者向け住宅整備事業における木造のZEHの取扱いについて

「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」（以下「改正法」という。）が本年6月17日に公布され、また、本年2月1日の社会資本整備審議会の答申において、「省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため、必要な壁量等の構造安全性の基準を整備する。」とされたことを受けて、国土交通省では、先般、別添のとおり、木造のZEH水準等の建築物（以下、「ZEH」という。）に係る壁量等に関して、「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要」（以下、「壁量等基準（案）」という。）を公表しました。

今後、壁量等基準（案）を原案として政省令・告示等の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、令和5年秋頃に公布し、十分な周知期間を確保した上で、改正法が施行される令和7年4月から施行することを予定しています。

これを踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅整備事業を活用して整備する木造のZEHのうち、階数が2階建て以下、かつ、床面積が300㎡以下の建築物に関しては、耐震性能の高い住宅の整備を誘導する観点から、政省令・告示等の施行に先立ち、下記の通り取り扱うことを検討していますので、予めお知らせいたします。

なお、貴協会会員に対しても、この旨周知いただきますようお願いいたします。

記

1. 令和5年度の取扱い（案）

サービス付き高齢者向け住宅整備事業を活用して、階数が2階建て以下、かつ、床面積が300㎡以下の木造のZEHを整備する場合（ZEHに改修する場合を含む）には、以下の①～④のいずれかの住宅に限り、事業の対象とする。ただし、令和4年度までに事業採択、事業（設計）に着手している場合は適用しない。

- ①構造計算により構造安全性が確かめられた住宅
- ②壁量等基準（案）又は公布後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられた住宅
- ③現行の住宅性能表示制度における耐震等級3を満たす住宅
- ④現行の住宅性能表示制度における耐震等級2を満たし、かつ、建築主の同意を

得た住宅

2. 令和6年度以降の取扱い（案）

公布後の壁量等の基準又は構造計算により構造安全性が確かめられることを事業の要件とする。

【問合せ先】

○壁量等基準（案）に関すること

：国土交通省住宅局 参事官（建築企画担当）付 今田

TEL：03-5253-8111（内線 39-537）

○サービス付き高齢者向け住宅整備事業に関すること

：国土交通省住宅局 安心居住推進課 武田

TEL：03-5253-8111（内線 39-856）