②　「外皮平均熱貫流率」とは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第１号。以下「基準省令」という。）第１条第１項第２号イ(1)に規定する外皮平均熱貫流率をいう。

③　「平均日射熱取得率」とは、基準省令第１条第１項第２号イ(1)に規定する平均日射熱取得率をいう。

第５の５の５―１②ロ②中「する。」の下に「なお、既存住宅にあっては等級１を除き、断熱等性能に大きく影響すると見込まれる劣化事象等が認められないこととする。」を加える。

第５の５の５―１③中「地域区分が」を「地域の区分が」に改め、「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針（平成25年国土交通省告示第907号。以下「設計施工指針」という。）附則５に掲げる基準」を「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号。以下「住宅仕様基準」という。）１に掲げる基準」に改め、同ロ㈠中「地域区分」を「地域の区分」に改め、同㈡中「建築主等の判断の基準Ⅰの第２の１の１－３(1)イからハまでに定める計算方法又は設計施工指針２」を「非住宅・住宅計算方法第２の１」に改め、「小数点第三位」の下に「以下」を加える。

第５の５の５―１③ロ㈠中「地域区分」を「地域の区分」に改め、同㈡中「建築主等の判断の基準Ⅰの第２の１の１－３(2)イ又は設計施工指針２(2)」を「非住宅・住宅計算方法第２の１(2)」に改め、「小数点第二位」の下に「以下」を加える。

第５の５の５―１③ハ㈠ａ中「Ａ種フェノールフォーム３種２号を除く。）」の下に「、日本工業規格Ａ9521に規定する発泡プラスチック断熱材」を、「あっては、」の下に「外気等に接する部分に」を加え、同ａ(i)及び(ii)、ｂ(i)及び(ii)並びにｃの表一及び表二中「地域区分」を「地域の区分」に改める。

第５の５の５―１③ハ㈡中「地域区分」を「地域の区分」に改める。

第５の５の５―１③の次に次のように加える。

(4)　評価基準（既存住宅）

等級は、地域の区分が１、２、３又は４地域である場合にあってはイ及びハに掲げる基準、５、６又は７地域である場合にあってはイからハまでに掲げる基準、８地域である場合にあってはロ及びハに掲げる基準におけるそれぞれの等級のうち、最も低いものとし、かつ、ニに掲げる基準に適合すること。ただし、住宅仕様基準１に掲げる基準に適合している場合にあっては、イ及びロの基準において等級４の基準に適合しているものとみなす。

なお、イからハまでに掲げる基準については、目視若しくは計測（仕上げ材等により隠蔽されている部分に係るものを含む。以下(4)において同じ。）により確認された評価対象住戸の現況又は評価対象住戸の図書等に記載された内容との照合により判定すること。この場合において、イからハまでに掲げる基準と同等の性能を有し、又は同等の対策が講じられていると確かめられるときは、それぞれ当該基準に適合しているものとみなす。

イ　外皮平均熱貫流率に関する基準

(3)イの基準に適合していること。

ロ　冷房期の平均日射熱取得率に関する基準

(3)ロの基準に適合していること。

ハ　結露の発生を防止する対策に関する基準

①　等級４

(3)ハ①の基準に適合していること。

②　等級３

(3)ハ②の基準に適合していること。

③　等級２

(3)ハ③の基準に適合していること。

ニ　目視又は計測により確認された評価対象住戸の現況について、屋根及び外壁の表面の著しいひび割れ又は著しい剥がれ、開口部の建具の著しい破損又は隙間、ひさし又は軒その他の日射の侵入を防止する部分の著しい破損、室内側の床、壁又は天井の表面の著しい結露の跡その他断熱等性能に関連する著しい劣化事象等が認められないこと。

第５の５の５―２(1)中「新築住宅」の下に「及び既存住宅」を加える。

第５の５の５―２(2)イ㈠中「建築主等の判断の基準Ⅰの第２の２の２－３」を「基準省令第４条第１項」に改める。

第５の５の５―２(2)イ㈡中「建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準（平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号）Ⅰの第２の２－２に定める方法により求めるものとし、(3)ロにあっては、建築主等の判断の基準Ⅰの第２の２の２－２」を「基準省令第10条第１項に定める方法により求めるものとし、(3)ロにあっては、基準省令第５条第１項に定める方法により求めるものとし、(4)ハにあっては基準省令附則第４条第２項の規定により読み替えて適用する基準省令第５条第１項」に改める。

第５の５の５―２(2)ロ㈡中「各等級」を「新築住宅に係る各等級」に改め、同㈡の次に次のように加える。

③　既存住宅に係る各等級に要求される水準は、等級１を除き、一次エネルギー消費量に大きく影響すると見込まれる劣化事象等が認められず、かつ、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、同表の(ろ)項に掲げる対策が講じられていることとする。

(い)	(ろ)
等級	講じられている対策
5	設計一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられていること。
4	設計一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策が講じられていること。
3	設計一次エネルギー消費量の一定程度の削減のための対策が講じられていること。
1	―

第５の５の５―２(3)ロ㈡中「設計施工指針附則５に掲げる基準に適合し、かつ、設計施工指針附則６」を「住宅仕様基準１及び２」に改め、同㈡の次に次のように加える。

(4)　評価基準（既存住宅）

イ　等級５

次に掲げる基準に適合していること。

①　目視若しくは計測（仕上げ材等により隠蔽されている部分に係るものを含む。以下(4)において同じ。）により確認された評価対象住戸の現況又は評価対象住戸の図書等に記載された内容が、(3)イの基準に適合していること。

②　目視又は計測により確認された評価対象住戸の現況について、次に掲げる基準に適合していること。

ａ　屋根及び外壁の表面の著しいひび割れ又は著しい剥がれ、開口部の建具の著しい破損又は隙間、ひさし又は軒その他の日射の侵入を防止する部分の著しい破損、室内側の床、壁又は天井の表面の著しい結露の跡その他断熱等性能に関連する著しい劣化事象等が認められないこと。

ｂ　空気調和設備、空気調和設備以外の機械換気設備、照明設備、給湯設備及びエネルギー利用効率化設備のいずれも作動するものであること。