

評価方法基準

第 1 趣旨

この基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号。以下「法」という。）第 3 条第 1 項に規定する評価方法基準として、日本住宅性能表示基準（平成 13 年国土交通省告示第 1346 号）に従って表示すべき住宅の性能に関する評価の方法の基準について定めるものとする。

第 2 適用範囲

この基準は、法第 2 条第 1 項に規定する住宅について適用する。

第 3 用語の定義

次の 1 から 9 までに掲げるもののほか、この基準において使用する用語は、法及びこれに基づく命令において使用する用語の例によるものとする。

- 1 この基準において「施工関連図書」とは、材料等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他当該住宅の建設工事が設計住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅のものであることを証する図書をいう。
- 2 この基準において「評価対象住戸」とは、住宅性能評価の対象となる一戸建ての住宅又は共同住宅等のうち住宅性能評価の対象となる 1 の住戸をいう。
- 3 この基準において「評価対象建築物」とは、評価対象住戸を含む建築物をいう。
- 4 この基準において「評価事項」とは、各性能表示事項において評価されるべき住宅の性能その他の事項及びその水準をいう。
- 5 この基準において「評価基準（新築住宅）」とは、新築住宅について、各性能表示事項において評価事項を満たすか否かの判断を行うための基準をいう。
- 6 この基準において「評価基準（既存住宅）」とは、既存住宅（新築住宅以外の住宅をいう。以下同じ。）について、各性能表示事項において評価事項を満たすか否かの判断を行うための基準をいう。
- 7 この基準において「他住戸等」とは、評価対象住戸以外の住戸その他の室（評価対象住戸と一体となって使用される室を除く。）をいう。
- 8 この基準において「評価住宅」とは、新築時に建設住宅性能評価書が交付された住宅をいう。
- 9 この基準において「劣化事象等」とは、劣化事象その他不具合である事象をいう。

第 4 評価の方法の基準（総則）

1 設計住宅性能評価

設計住宅性能評価は、その対象となる住宅の設計図書等（別記第 1 号様式の設計内容説明書及び設計者が作成する諸計算書（計算を要する場合に限る。）並びにそれらの内容の信頼性を

確認するために必要な図書をいう。)を評価基準(新築住宅)と照合することにより行う。ただし、日本住宅性能表示基準別表1の(イ)項に掲げる事項のうち「6-3室内空气中の化学物質の濃度等」(第4において「6-3」という。)及び別表2-1の(イ)項に掲げる事項については、設計住宅性能評価を行わないものとする。

2 新築住宅に係る建設住宅性能評価

新築住宅に係る建設住宅性能評価は、次に定めるところにより行う。ただし、6-3については、次の(6)は適用しない。

- (1) 建設住宅性能評価は、建設住宅性能評価の対象となる住宅の施工について、設計住宅性能評価を受けた当該住宅の設計図書等(住宅性能評価に係るものに限る。)に従っていることを確認することにより行う。ただし、6-3については、評価対象住戸において測定(空気の採取及び分析を含む。以下同じ。)することにより行う。
- (2) 建設住宅性能評価における検査を行うべき時期は、次に掲げる住宅の規模に応じ、それぞれ次に掲げる時期とする。ただし、6-3については、居室の内装仕上げ工事(造付け家具の取付けその他これに類する工事を含む。)の完了後(造付け家具以外の家具その他の物品が室内に搬入される前に限る。)とする。
 - イ 階数が3以下(地階を含む。)の建築物である住宅 基礎配筋工事の完了時(プレキャストコンクリート造の基礎にあつてはその設置時。ロにおいて同じ。)、躯体工事の完了時、下地張りの直前の工事の完了時及び竣工時とする。
 - ロ 階数が4以上(地階を含む。)の建築物である住宅 基礎配筋工事の完了時、最下階から数えて2階及び3に7の自然数倍を加えた階の床の躯体工事の完了時、屋根工事の完了時、下地張りの直前の工事の完了時及び竣工時とする。ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条の3第1項又は第7条の4第1項の規定により同法第7条の3第1項各号に規定する特定工程に係る検査(床の躯体工事の完了時に行われるものに限る。以下このロにおいて同じ。)が行われる場合にあつては、床の躯体工事の完了時に行う検査は、直近の特定工程に係る検査と同じ時期とすることができる。
- (3) 建設住宅性能評価における検査は、建築士が作成する工事監理報告書及び工事施工者が作成する別記第2号様式の施工状況報告書を確認するとともに、建設住宅性能評価の対象となる住宅の目視又は計測(目視又は計測が困難な場合にあつては、施工関連図書の審査)によりそれらの内容の信頼性を確認することにより行う。ただし、6-3については、評価基準(新築住宅)に定めるところにより測定を行う。
- (4) 建設住宅性能評価の対象となる住宅の目視又は計測に当たって、対象となる部位を抽出して確認する方法による場合においては、検査を行う者は、当該部位について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該目視又は計測を行う。ただし、6-3については、空気の採取を行う居室を抽出する場合において、検査を行う者は、当該居室について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該測定を行う。
- (5) 共同住宅又は長屋においては、住戸ごとに定まる性能についての検査に際し、少なくとも、評価対象住戸の総数の10分の1(1未満の端数は切り上げる。)以上の住戸について目視又は計測を行う。この場合において、検査を行う者は、目視又は計測を行う住戸について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該目視又は計測を行う。ただし、6-3については、すべての評価対象住戸について測定を行う。

(6) 設計住宅性能評価の対象となった設計図書等に従って工事が行われたことが確認できない場合において、工事の修正により当該設計図書等に従って工事が行われたことが確認できないとき又は変更後の設計図書等について変更設計住宅性能評価（設計住宅性能評価が完了した住宅でその計画の変更をしようとするものに係る設計住宅性能評価をいう。）が行われな
いときは、当該工事に関係する性能表示事項については、最低水準の評価を行う。ただし、部分的な工事の変更で容易に評価基準（新築住宅）との照合を行うことができる場合においては、この限りでない。

(7) 検査の記録は、施工状況報告書に設ける施工状況確認欄及び測定記録欄に行う。

3 既存住宅に係る建設住宅性能評価

既存住宅に係る建設住宅性能評価は、次に定めるところにより行う。

(1) 建設住宅性能評価は、次に掲げる方法により行う。ただし、ロ及びハに掲げる方法による場合にあっては、劣化事象等、作動等の確認に限り、評価対象建築物の現況を評価基準（既存住宅）と照合することにより行う。

イ 日本住宅性能表示基準別表2-1の(イ)項に掲げる「現況検査により認められる劣化等の状況」及び「特定現況検査により認められる劣化等の状況（腐朽等・蟻害）」については、評価対象建築物の現況を評価基準（既存住宅）と照合することにより行う。なお、共同住宅又は長屋の共用部分について現況検査により認められる劣化等の状況の評価の結果が存する場合にあっては、評価対象建築物の現況と当該評価の結果に相異が認められないことを確認することにより行うことができる。

ロ 日本住宅性能表示基準別表2-1の(イ)項に掲げる「1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）」、「1-3その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1-6地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法」、「2-1感知警報装置設置等級（自住戸火災時）」、「2-2感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）」、「2-3避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）」、「2-4脱出対策（火災時）」、「6-2換気対策（局所換気対策）」、「7-1単純開口率」、「7-2方位別開口比」、「9-1高齢者等配慮対策等級（専用部分）」、「9-2高齢者等配慮対策等級（共用部分）」及び「10-1開口部の侵入防止対策」については、評価対象建築物の現況又は評価対象建築物の図書等（平面図その他の図面、諸計算書（計算を要する場合に限る。）、施工状況報告書その他の図書及びそれらの内容の信頼性を確認するために必要な図書をいい、新築住宅を対象とする建設住宅性能評価（日本住宅性能表示基準別表2-1の(イ)項に掲げる「1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）」、「1-2耐震等級（構造躯体の損傷防止）」、「1-3その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1-4耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1-5耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1-6地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法」、「1-7基礎の構造方法及び形式等」、「2-5耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））」、「2-6耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））」、「4-2維持管理対策等級（共用配管）」及び「4-3更新対策等級（共用配水管）」にあっては、既存住宅（共同住宅及び長屋に限る。）を対象とするものを含む。）又はこれと同等の信頼性を有する検査の完了時に用いられたと認められるものに限る。以下同じ。）に記載された内容を評価基準（既存住宅）と照合することにより行う。なお、評価対象建築物の図書等に記載さ

れた内容を評価基準（既存住宅）と照合する場合にあっては、当該内容と評価対象建築物の現況に相異が認められないことを併せて確認する。ただし、評価対象建築物の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。）をもって評価を行う場合であって、かつ、対象となる性能表示事項に係る評価基準に変更がない場合にあっては、劣化事象等、作動等の確認を除き、評価基準（既存住宅）と照合することを要しない。

ハ 日本住宅性能表示基準別表2-1の(イ)項に掲げる「1-2耐震等級（構造躯体の損傷防止）」、「1-4耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1-5耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1-7基礎の構造方法及び形式等」、「2-5耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））」、「2-6耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））」、「2-7耐火等級（界壁及び界床）」、「4-1維持管理対策等級（専用配管）」、「4-2維持管理対策等級（共用配管）」、「4-3更新対策（共用排水管）」及び「4-4更新対策（住戸専用部）」については、評価対象建築物の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。）に記載された内容を評価基準（既存住宅）と照合することにより行う。この場合において、評価対象建築物の図書等に記載された内容と評価対象建築物の現況に相異が認められないことを併せて確認する。ただし、評価対象建築物の図書等に記載された内容と評価対象建築物の現況との相異が軽微な部分にあっては、当該部分の現況を評価基準（既存住宅）と照合することにより行うことができる。また、評価対象建築物の図書等をもって評価を行う場合であって、かつ対象となる性能表示事項に係る評価基準に変更がない場合にあっては、劣化事象等、作動等の確認を除き、評価基準（既存住宅）と照合することを要さない。

ニ 6-3、6-4及び6-5については、評価対象住戸において測定することにより行う。

- (2) 建設住宅性能評価における検査は、評価基準（既存住宅）にそれぞれ定めるところにより行う。ただし、評価対象建築物の現況と現況検査により認められる劣化等の状況の評価の結果に相異が認められないことの確認及び評価対象建築物の図書等に記載された内容と評価対象建築物の現況に相異が認められないことの確認にあっては、当該評価対象建築物の改修等の記録を確認するとともに、評価対象建築物の外観の著しい変更がないことを目視により確認することにより行い、6-3、6-4及び6-5にあっては、評価基準（既存住宅）に定めるところにより測定を行う。
- (3) 現況検査により認められる劣化等の状況に係る検査の際に、評価対象建築物の現況と当該性能表示事項の評価の結果の相異（現況検査により認められる劣化等の状況に係る評価基準（既存住宅）と明らかに関連のないものを除く。）が認められる場合においては、評価対象建築物を評価基準（既存住宅）と照合することにより行う。
- (4) 現況検査により認められる劣化等の状況及び特定現況検査により認められる劣化等の状況（腐朽等・蟻害）以外の性能表示事項に係る検査の際に、(1)ロに掲げる性能表示事項にあっては評価対象建築物と評価基準（既存住宅）との照合ができず、かつ、評価対象建築物の図書等に記載された内容と評価対象建築物の現況とに相異（対象とする性能表示事項に係る評価基準（既存住宅）と明らかに関連のないもの及び仕上げ材等により隠蔽された部分に明らかに改変等がないと認められるものを除く。以下(4)において同じ。）が認められる場合（当該図書等がない場合を含む。以下同じ。）、(1)ハに掲げる性能表示事項にあっては評価対象建築物の図書等に記載された内容と評価対象建築物の現況とに相異が認められる場合におい

ては、対象とする性能表示事項について、最低水準の評価を行う。

- (5) 評価を行った結果、該当すると認められる等級が複数存する場合にあっては、等級は、該当すると認められる等級のうち、最も高いものとする。
- (6) 検査の記録は、性能表示事項ごとに、検査に用いた器具等の名称その他の検査の方法及び評価基準への適否、測定結果その他の検査の結果を書面に記載することにより行う。

第5 評価の方法の基準（性能表示事項別）

1 構造の安定に関すること

1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「構造躯体」とは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう（以下1-1から1-5まで及び3-1において同じ。）。
- ② 「極めて稀に発生する地震による力」とは、令第82条の5第5号に規定する地震力に相当する力をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、極めて稀に発生する地震による力に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさとする。
- ② 新築住宅に係る各等級に要求される水準は、極めて稀に発生する地震による力に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じて少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等しないこととする。

(い)	(ろ)
等級	倍率
3	1.50
2	1.25
1	1.00

- ③ 既存住宅に係る各等級に要求される水準は、等級0の場合を除き構造耐力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、極めて稀に発生する地震による力に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じて少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等しないこととする。

(い)	(ろ)
等級	倍率
3	1.50
2	1.25
1	1.00
0	0.00

(3) 評価基準（新築住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第20条第1号に規定する建築物以外の評価対象建築物について、次のイからトまでのいずれかに定めるところにより各等級への適合判定（ある等級に要求される水準を満たしているか否かを判断することをいう。以下同じ。）を行うこと。この場合において、構造計算を行う場合には、平成19年国土交通省告示第592号の規定によること。ただし、建築基準法第20条各号に定める基準に適合している評価対象建築物は、等級1を満たすものとするができる。また、一の評価対象建築物について、階、方向又

は部分により等級が異なる場合においては、それぞれの等級のうち、最も低いものを当該評価対象建築物の等級とすること。

イ 限界耐力計算による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

- ① 令第82条の5第5号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、同号中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた地震力」とし、平成12年建設省告示第1457号第7第4項第1号中「0.3」とあるのは「0.3に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。
- ② 令第82条の5第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって同条第5号に基づく構造計算と同等の安全さが確かめられた場合にあつては、同条第1号から第4号まで）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。
- ③ 令第36条第1項に規定する耐久性等関係規定（令第39条第1項及び第70条の規定を除く。以下単に「耐久性等関係規定」という。）に適合していること。

ロ 保有水平耐力計算等による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象建築物の地上部分について、次のa又はbのいずれかに適合し、かつ、次のcに適合している場合を除いては、令第82条の3第1号の規定によって計算した各階の水平力に対する耐力が、同条第2号の規定によって計算した必要保有水平耐力に評価方法基準第5の1-1(2)ロ②の表の(i)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率（以下1-1において「耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率」という。）を乗じて得た数値以上であること。この場合において、平成19年国土交通省告示第594号第4第3号ロ(1)中「地震時に柱の脚部に生ずる力」とあるのは「地震時に柱の脚部に生ずる力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた力」とし、同告示第4第4号の表は、Kの数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとし、同告示第4第5号イ中「0.3」とあるのは「0.3に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。
 - a 高さ31m以下の木造の評価対象建築物、鉄骨造の評価対象建築物又は鉄筋コンクリート造等の評価対象建築物（鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造の評価対象建築物又はこれらの構造を併用する構造の評価対象建築物をいう。以下同じ。）にあつては、昭和55年建設省告示第1791号第1から第3まで（第3第3号を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、同告示第1第1号及び第2第1号中「地震力による応力の数値に」とあるのは「地震力による応力の数値に、評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率及び」とし、同告示第2第3号ロ中「地震時に当該柱の脚部に生ずる力」とあるのは「地震時に当該柱の脚部に生ずる力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた力」とし、同告示第3第1号イ及び第2号イに掲げる式は、その右辺に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適

用するものとし、同告示第3第1号口中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた力」とする。

b 建築基準法第20条第2号に掲げる建築物以外の評価対象建築物については、次の(i)から(iv)までのいずれかに適合していること。

(i) 木造の評価対象建築物にあつては、令第82条第1号から第3号までに定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであり、かつ、各階につき張り間方向及びけた行方向の偏心率が0.3以下であること。この場合において、同条第2号の表は、Kの数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

(ii) 鉄骨造の評価対象建築物にあつては、令第82条の6第2号及び平成19年国土交通省告示第593号第1号イ(3)に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。この場合において、同号イ(3)中「○・三」とあるのは「○・四（水平力を負担する筋かいを設けた階（地階を除く。）を含む評価対象建築物にあつては○・五）に、評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて得た数値」とし、「確かめられたもの」とあるのは「確かめられたこと」とし、「地震力によって当該柱に生ずる力」とあるのは「地震力によって当該柱に生ずる力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた力」とする。

(iii) 鉄筋コンクリート造等の評価対象建築物にあつては、平成19年国土交通省告示第593号第2号イの規定に適合していること。この場合において、同号イ(1)中「適合するもの」とあるのは「適合すること」とし、同号イ(1)に掲げる式は、その右辺に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとし、同号イ(2)中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた力」とする。

(iv) 木造と鉄骨造を併用する評価対象建築物又は木造若しくは鉄骨造のうち1以上の構造と鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造を併用する評価対象建築物にあつては、木造の構造部分を有する階が(i)の規定に、鉄骨造の構造部分を有する階が(ii)の規定に、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する階が(iii)の規定にそれぞれ適合していること。

c 鉄筋コンクリート造等の評価対象建築物並びに鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する階にあつては、令第82条第1号から第3号までに定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。この場合において、同条第2号の表は、Kの数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

② 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4及び第82条の5並びに①に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定を除く。）に定める構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。

③ 令第3章第1節から第7節の2までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるもの並びに令第39条、第60条、第62条の7及び第70条を除き、住宅に関するものに限る。）に適合していること。

ハ 令第81条第2項第1号ロに規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）の規定に適合していること。

- ① プレストレストコンクリート造の評価対象建築物又はプレストレストコンクリート造と鉄筋コンクリート造その他の構造を併用する評価対象建築物（以下「プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物」という。）にあつては、昭和58年建設省告示第1320号（以下②において「告示」という。）第18第5号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、同号中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた地震力」とし、平成12年建設省告示第1457号第7第4項第1号中「0.3」とあるのは「0.3に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。
- ② プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては、告示第18第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって告示第18第5号に基づく構造計算と同等の安全さが確かめられた場合にあつては、告示第18第1号から第4号まで）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。
- ③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ニ 令第81条第2項第1号イ、同項第2号イ又は第3項に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から④まで（等級1への適合判定にあつては③及び④）の規定に適合していること。

- ① 壁式ラーメン鉄筋コンクリート造の評価対象建築物にあつては、評価対象建築物の地上部分について、平成13年国土交通省告示第1025号第10イの規定によって計算した保有水平耐力が、同ロの規定によって計算した必要保有水平耐力に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて得た数値以上であること。
- ② プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては、評価対象建築物の地上部分について、次のaからdまでのいずれかに適合していること。
 - a 令第82条の3第1号の規定によって計算した各階の水平力に対する耐力が、同条第2号の規定によって計算した必要保有水平耐力に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて得た数値以上であること。この場合において、平成19年国土交通省告示第594号第4第5号イ中「0.3」とあるのは「0.3に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。
 - b 構造耐力上主要な部分における破壊に対する断面耐力が昭和58年建設省告示第1320号（以下c及びdにおいて「告示」という。）第15第2号イの表に掲げる組み合わせによる各応力の合計の数値以上であること。この場合において、表は、Kの数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。
 - c 次の(i)又は(ii)のいずれかに適合し、かつ、(iii)に適合していること。
 - (i) 高さ31m以下の評価対象建築物にあつては、告示第15第1号イ及びロに定めるところによりする構造計算（昭和55年建設省告示第1791号第3第3号に定める

構造計算に準じた構造計算を除く。)によって確かめられた安全性を有するものであること。この場合において、昭和 55 年建設省告示第 1791 号第 3 第 1 号イ及び第 2 号イに掲げる式は、その右辺に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとし、同告示第 3 第 1 号ロ中「当該地震力によって生ずるせん断力」とあるのは「当該地震力によって生ずるせん断力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた力」とする。

(ii) 告示第 14 第 1 号に掲げる建築物にあつては、同規定に定めるところによりする構造計算によって確かめられた安全性を有するものであること。この場合において、同号ロに掲げる式は、その右辺に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

(iii) 告示第 13（第 2 号ニ及び第 3 号における令第 82 条第 4 号の構造計算の部分を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられた安全性を有するものであること。この場合において、告示第 13 第 2 号ハの表は、K の数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

d 告示第 14 第 2 号に掲げる建築物にあつては、プレストレストコンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する階が c(ii)及び(iii)の規定に、その他の構造部分を有する階がロ① b(iv)の規定に適合していること。

③ 令第 3 章第 8 節（令第 82 条第 4 号、第 82 条の 4 及び第 82 条の 5、①又は②に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定並びに昭和 58 年建設省告示第 1320 号第 13 第 2 号ニ、第 13 第 3 号における令第 82 条第 4 号の構造計算の部分及び第 17 を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。

④ 令第 3 章第 1 節及び第 2 節（令第 39 条を除く。）の規定に適合しており、かつ、壁式ラーメン鉄筋コンクリート造の評価対象建築物にあつては同章第 6 節及び平成 13 年国土交通省告示第 1025 号第 1 から第 7 までの規定に、プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては昭和 58 年建設省告示第 1320 号第 1 から第 12 までの規定（構造計算の種類に応じて令第 36 条第 2 項の規定により適用が除外されるものを除く。）に適合していること。

ホ 階数が 2 以下の木造の建築物における基準

建築基準法第 6 条第 1 項第 2 号に掲げる建築物以外の木造の評価対象建築物のうち、階数が 2 以下のものについては、次の①から⑥まで（等級 1 への適合判定にあつては⑥）に掲げる基準に適合していること。

① 令第 46 条第 4 項の規定に適合していること。この場合において、同項中「階数が二以上又は延べ面積が五十平方メートルを超える木造の建築物においては、第一項」とあるのは「第一項」と、「長さの合計」とあるのは「長さ及び評価方法基準第 5 の 1 - 1 (3)ホ①の表 1 の(イ)項に掲げる軸組の種類に応じて当該軸組の長さに(ロ)項に掲げる数値を乗じて得た長さの合計」と、「次の表二に」とあるのは「表（等級 2 への適合判定にあつては評価方法基準第 5 の 1 - 1 (3)ホ①の表 2 を、等級 3 への適合判定にあつては評価方法基準第 5 の 1 - 1 (3)ホ①の表 3 をいう。以下この項において同じ。）に」と、「表二」とあるのは「表」と、「国土交通大臣が定める基準に従つて設置」とある

のは「設置」とする。

表 1

	(い)	(ろ)
	軸組の種類	倍率
(1)	昭和 56 年建設省告示第 1100 号（以下この欄において「告示」という。）別表第 1 の(1)、(2)又は(9)の(い)欄に掲げる材料を、(ろ)欄に掲げる方法によって、柱及び間柱の片面に高さ 36cm 以上となるように打ち付けた壁を設けた軸組(壁の高さが横架材間内法寸法の 10 分の 8 未満である場合にあっては、当該軸組の両端の柱の距離は 2 m 以下とし、かつ、両端の柱のそれぞれに連続して、同じ側に同じ材料を同じ方法によって、柱及び間柱の片面に高さが横架材間内法寸法の 10 分の 8 以上となるように打ち付けた壁（ただし、告示別表第 1 の(9)の(い)欄に掲げる材料の端部を入り隅の柱に打ち付ける場合にあっては、同表第 1 (ろ)欄に掲げる方法によって、当該端部を厚さ 3cm 以上で幅 4cm 以上の木材を用いて柱にくぎ（日本工業規格 A5508-2005（くぎ）に定める N75 又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。）で打ち付けた受材（釘の間隔は、30cm 以下に限る。）の片面に打ち付け、他端を柱又は間柱に打ち付けた壁とすることができる。）を有するものとする。この表の(2)において同じ。)	昭和 56 年建設省告示第 1100 号別表第 1 (は) 欄に掲げる数値に 0.6 を乗じた数に、壁の高さの横架材間内法寸法に対する比を乗じた値
(2)	木ずりその他これに類するものを柱及び間柱の片面に高さ 36cm 以上となるように打ち付けた壁を設けた軸組	0.5 に壁の高さの横架材間内法寸法に対する比を乗じた値
(3)	(1)又は(2)の壁をそれぞれ両面に設けた軸組	(1)又は(2)の数値の 2 倍
(4)	(1)及び(2)の壁を組み合わせた軸組	(1)及び(2)の数値の和
この表において、上下に離して同じ壁を設けた場合にあっては、「壁の高さ」は各々の壁の高さの和とする。		

表 2

評価対象建築物		一般地域	多雪区域		
			積雪 1 m	1 m ~ 2 m	2 m
令第 43 条第 1 項の表の(二)に掲げる建築物	階数が 1 の評価対象建築物	18Z	34Z	直線的に補間した数値	50Z
	階数が 2 の評価対象建築物の 1 階	45K ₁ Z	(45K ₁ +16)Z		(45K ₁ +32)Z
	階数が 2 の評価対象建築物の 2 階	18K ₂ Z	34K ₂ Z		50K ₂ Z

令第43条第1項の表の(一)又は(三)に掲げる建築物	階数が1の評価対象建築物	25Z	41Z		57Z
	階数が2の評価対象建築物の1階	58K ₁ Z	(58K ₁ +16)Z		(58K ₁ +32)Z
	階数が2の評価対象建築物の2階	25K ₂ Z	41K ₂ Z		57K ₂ Z
<p>1 上記において、K₁、K₂、R_f及びZは、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <p>K₁ : 0.4+0.6R_f K₂ : 1.3+0.07/R_f (R_fが0.1を下回る場合は、2.0とする。) R_f : 2階の床面積の1階の床面積に対する割合 Z : 令第88条に規定する地震地域係数</p> <p>2 屋根に雪止めがなく、かつ、その勾配が20度を超える評価対象建築物又は雪おろしを行う慣習のある地方における評価対象建築物については、垂直積雪量がそれぞれ次のイ又はロに定める数値の区域に存する評価対象建築物とみなしてこの表の多雪区域の項を適用した場合における数値とすることができるものとする。この場合において、垂直積雪量が1m未満の区域に存する評価対象建築物とみなされるものについては、多雪区域の積雪1mの項の数値と積雪2mの項の数値とを直線的に延長した数値とすること。</p> <p>イ 令第86条第4項に規定する屋根形状係数を垂直積雪量に乘じ、0.93で除した数値 ロ 令第86条第6項の規定により積雪荷重の計算に用いられる垂直積雪量の数値</p> <p>3 この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。</p> <p>4 1から3までにかかわらず、当該評価対象建築物に作用する荷重を考慮して、計算により、必要壁量を設定することができるものとする。</p>					

表3

評価対象建築物		一般地域	多雪区域		
			積雪1m	1m~2m	2m
令第43条第1項の表の(二)に掲げる建築物	階数が1の評価対象建築物	22Z	41Z	直線的に補間した数値	60Z
	階数が2の評価対象建築物の1階	54K ₁ Z	(54K ₁ +20)Z		(54K ₁ +39)Z
	階数が2の評価対象建築物の2階	22K ₂ Z	41K ₂ Z		60K ₂ Z
令第43条第1項の表の(一)又は(三)に掲げる建築物	階数が1の評価対象建築物	30Z	50Z		69Z
	階数が2の評価対象建築物の1階	69K ₁ Z	(69K ₁ +20)Z		(69K ₁ +39)Z

物	階数が2の 評価対象建 築物の2階	30K ₂ Z	50K ₂ Z		69K ₂ Z
この表においては、表2の1から4までの規定を準用する。					

- ② 各階の張り間方向及びけた行方向の耐力壁線（次のa又はbに該当するものをいう。以下同じ。）の相互の間隔が、8m以下（各方向で筋かいを含まない壁その他同等のじん性がある壁のみを用いる場合にあっては、12m以下とすることができる。）であること。この場合において、耐力壁線から直交する方向に1m以内の耐力壁（令第46条第4項の表1の軸組の種類に掲げるもの又は①の表1の(い)項に掲げるものに該当する壁をいう。以下同じ。）は同一線上にあるものとみなすことができる。
- a 各階の張り間方向及びけた行方向において、外壁線の最外周を通る平面上の線
- b 各階の張り間方向及びけた行方向において、床の長さの10分の6の長さ以上で、かつ、4m以上の有効壁長（耐力壁の長さに当該壁の倍率を乗じた値をいう。以下同じ。）を有する平面上の線
- ③ 各階の張り間方向及びけた行方向において、耐力壁線で挟まれるそれぞれの床の床組又は屋根の小屋組及び屋根面（1階にあっては2階の床の床組又は1階の屋根の小屋組及び屋根面を、2階にあっては2階の屋根の小屋組及び屋根面をいう。以下「床組等」という。）は、次の式1によって算出した必要床倍率以上の存在床倍率を有する構造方法であること。この場合において、次の表の(い)項に掲げる床組等の構造方法は、(ろ)項に掲げる存在床倍率（当該耐力壁線の方に異なる構造方法の床組等が含まれる場合は次の式2によって算出した存在床倍率とし、当該耐力壁線に直交する方向に異なる構造方法の床組等が含まれる場合は最も数値の低い部分の存在床倍率とする。以下同じ。）を有するものとする。ただし、床組等に用いる材料の強度を考慮して計算により存在床倍率を定める場合にあっては、この限りでない。

$$(式1) \quad \Delta Q_N = \alpha \cdot C_E \cdot l$$

この式において、 ΔQ_N 、 α 、 C_E 及び l は、それぞれ次の値を表すものとする。
ΔQ_N 当該床組等に求められる必要床倍率
α 当該床組等が接する当該階の外壁線である耐力壁線が②bに該当しない場合は2.0と、1階において当該床組等の中間に2階の耐力壁線がない場合は0.5と、その他の場合は1.0とする。
C_E 当該階の当該方向における①の表2又は表3の数値を200で除した値
l 当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔（単位 m）

$$(式2) \quad \Delta Q_E = \Sigma (\Delta Q_{Ei} \cdot L_i) / \Sigma L_i$$

この式において、 ΔQ_E 、 ΔQ_{Ei} 及び L_i は、それぞれ次の値を表すものとする。
ΔQ_E 当該床組等有する存在床倍率
ΔQ_{Ei} 当該床組等のうち構造方法が異なるそれぞれの部分が有する存在床倍率（吹き抜け及び階段室となる部分は0とする。）
L_i それぞれの部分の当該耐力壁線方向の長さ

	(い)	(ろ)
	床組等の構造方法	存在床倍率

(1)	厚さ 12mm 以上の構造用合板又は構造用パネル（1 級又は 2 級のものに限る。）を、根太（根太相互の間隔が 340mm 以下の場合に限る。）に対し、鉄丸釘 N50 を用いて 150mm 以下の間隔で打ち付けた床組等	1
(2)	厚さ 12mm 以上の構造用合板又は構造用パネル（1 級又は 2 級のものに限る。）を、根太（根太相互の間隔が 500mm 以下の場合に限る。）に対し、鉄丸釘 N50 を用いて 150mm 以下の間隔で打ち付けた床組等	0.7
(3)	(1)又は(2)の床組等において、横架材上端と根太上端の高さの差を根太せいの 2 分の 1 以下としたもの	(1)又は(2)の倍率に 1.6 を乗じた数値
(4)	(1)又は(2)の床組等において、横架材上端と根太上端の高さを同一に納めたもの	(1)又は(2)の倍率に 2 を乗じた数値
(5)	厚さ 24mm 以上の構造用合板を用い、その四周をはり等の横架材又は構造用合板の継手部分に補強のために設けられた受け材に対し、鉄丸釘 N75 を用いて 150mm 以下の間隔で打ち付けた床組等	3
(6)	厚さ 24mm 以上の構造用合板を用い、はり等の横架材に対し、構造用合板の短辺の外周部分に各 1 列、その間に 1 列以上となるように、鉄丸釘 N75 を用いて 150mm 以下の間隔で打ち付けた床組等（はり等の横架材の間隔が 1 m 以下の場合に限る。）	1.2
(7)	厚さ 12mm 以上、幅 180mm 以上の板材を、根太（根太相互の間隔が 340mm 以下の場合に限る。）に対し、鉄丸釘 N50 を用いて 150mm 以下の間隔で打ち付けた床組等	0.3
(8)	厚さ 12mm 以上、幅 180mm 以上の板材を、根太（根太相互の間隔が 500mm 以下の場合に限る。）に対し、鉄丸釘 N50 を用いて 150mm 以下の間隔で打ち付けた床組等	0.2
(9)	(7)又は(8)の床組等において、横架材上端と根太上端の高さの差を根太せいの 2 分の 1 以下としたもの	(7)又は(8)の倍率に 1.2 を乗じた数値
(10)	(7)又は(8)の床組等において、横架材上端と根太上端の高さを同一に納めたもの	(7)又は(8)の倍率に 1.3 を乗じた数値
(11)	厚さ 9 mm 以上の構造用合板又は構造用パネル（1 級、2 級又は 3 級のものに限る。）を、たる木に対し、鉄丸釘 N50 を用いて 150mm 以下の間隔で打ち付けた屋根面で、勾配が 45 度以下のもの	0.5
(12)	(11)の屋根面において、勾配が 30 度以下のもの	0.7
(13)	厚さ 9 mm 以上、幅 180mm 以上の板材を、たる木に対し、鉄丸釘 N50 を用いて 150mm 以下の間隔で打ち付けた屋根面で、勾配が 45 度以下のもの	0.1
(14)	(13)の屋根面において、勾配が 30 度以下のもの	0.2
(15)	断面の短辺が 90mm 以上の製材又はこれと同等の耐力を有する火打ち材を、平均して 5 m ² ごとに 1 本以上となるよう配置した床組等（主たる横架材（火打ち材に取り付くものをいう。以下同じ。）のせいが 105mm 以上のものに限る。）	0.15
(16)	(15)の床組等において、火打ち材を、平均して 3.3 m ² ごと	0.3

	に1本以上となるよう配置したもの	
(17)	(15)の床組等において、火打ち材を、平均して2.5㎡ごとに1本以上となるよう配置したもの	0.5
(18)	(15)、(16)又は(17)の床組等において、主たる横架材のせいが150mm以上のもの	(15)、(16)又は(17)の倍率に1.2を乗じた数値
(19)	(15)、(16)又は(17)の床組等において、主たる横架材のせいが240mm以上のもの	(15)、(16)又は(17)の倍率に1.6を乗じた数値
(20)	(1)から(10)に掲げる構造方法の1、(11)から(14)に掲げる構造方法の1及び(15)から(19)に掲げる構造方法の1のうち、2つ以上を併用した床組等	それぞれの倍率の和
この表において、「構造用合板」は合板の日本農林規格（平成15年農林水産省告示第233号）に規定する構造用合板の特類又は1類を、「構造用パネル」は構造用パネルの日本農林規格（昭和62年農林水産省告示第360号）に規定する1級、2級又は3級を、「鉄丸釘N50」は日本工業規格A5508に定めるN50又はこれと同等の品質を有するくぎをいう。		

④ 継手及び仕口の構造方法が、次に掲げる基準に適合していること。ただし、令第82条第1号から第3号までに定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有する場合にあっては、この限りでない。

a 胴差の仕口の接合方法が、次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定めるもの又はこれらと同等の引張耐力を有するものであること。

(i) 胴差を通し柱に継ぐ場合 胴差を通し柱にかたぎ大入れ短ほぞ差しとし、厚さ3.2mmの鋼板添え板に径12mmのボルトを溶接した金物を用い、胴差に対して径12mmのボルト締め、通し柱に対して厚さ4.5mm、40mm角の角座金を介してナット締めをしたもの

(ii) 通し柱を挟んで胴差相互を継ぐ場合 胴差を通し柱にかたぎ大入れ短ほぞ差しとし、厚さ3.2mmの鋼板添え板を用い、双方の胴差に対してそれぞれ径12mmのボルト締めとしたもの

(iii) (i)及び(ii)の接合部の近傍に令第46条第4項の表1(五)項に掲げる筋かいが当たり、かつ、当該通し柱が出隅にあり、又は当該筋かいを含む軸組が外壁に直交して接する場合 厚さ3.2mmの鋼板添え板を用い、胴差に対して径12mmのボルト3本、通し柱に対して当該鋼板添え板に止め付けた径16mmのボルトを介して緊結したもの

b 床組等の建物外周に接する部分の継手及び仕口のうち、次に掲げるものにあつては次の式によって算出した必要接合部倍率（0.7を下回る場合にあっては0.7とする。）以上の存在接合部倍率を、その他のものにあつては0.7以上の存在接合部倍率をそれぞれ有する構造方法であること。この場合において、次の表の(i)項に掲げる継手及び仕口の構造方法は、(ろ)項に掲げる存在接合部倍率を有するものとする。ただし、床組等の種別及び配置を考慮して、当該継手及び仕口の部分に必要とされる引張力が、当該部分の引張耐力を超えないことが確かめられた場合においては、この限りでない。

(i) 2階の外壁と接する1階の小屋組及び屋根面において、当該小屋組及び屋根面

の2階の外壁側の両端の仕口

(ii) 耐力壁線までの距離が1.5mを超える位置にある入り隅部分の床組等の仕口

(iii) 相互の間隔が4mを超える耐力壁線に挟まれる床組等の中間にある胴差及び軒桁の継手及び仕口

$$T = 0.185 \times \Delta Q_E \times l$$

この式において、 T 、 ΔQ_E 及び l は、それぞれ次の数値を表すものとする。

T 当該継手及び仕口の必要接合部倍率
 ΔQ_E 当該継手及び仕口に接する床組等の有する存在床倍率
 l 当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔（単位 m）

	(い) 継手及び仕口の構造方法	(ろ) 存在接合部倍率
(1)	長ほぞ差し込み栓打ち（込み栓にかた木を用いたものに限る。）としたもの又はこれと同等の接合方法としたもの	0.7
(2)	厚さ 2.3mm のT字型の鋼板添え板を用い、双方の部材にそれぞれ長さ 6.5cm の太め鉄丸くぎを5本平打ちしたもの若しくは厚さ 2.3mm のV字型の鋼板添え板を用い、双方の部材にそれぞれ長さ 9 cm の太め鉄丸くぎを4本平打ちとしたもの又はこれらと同等の接合方法としたもの	1.0
(3)	厚さ 3.2mm の鋼板添え板に径 12mm のボルトを溶接した金物を用い、一方の部材に対して径 12mm のボルト締め、他方の部材に対して厚さ 4.5mm、40mm 角の角座金を介してナット締めをしたもの若しくは厚さ 3.2mm の鋼板添え板を用い、双方の部材に対してそれぞれ径 12mm のボルト締めとしたもの又はこれらと同等の接合方法としたもの	1.4
(4)	厚さ 3.2mm の鋼板添え板に径 12mm のボルトを溶接した金物を用い、一方の部材に対して径 12mm のボルト締め及び長さ 50mm、径 4.5mm のスクリーナ釘打ち、他方の部材に対して厚さ 4.5mm、40mm 角の角座金を介してナット締めしたもの若しくは厚さ 3.2mm の鋼板添え板を用い、双方の部材に対してそれぞれ径 12mm のボルト締め及び長さ 50mm、径 4.5mm のスクリーナ釘打ちとしたもの又はこれらと同等の接合方法としたもの	1.6
(5)	双方の部材を腰掛けあり若しくは大入れあり掛けで接合し、厚さ 3.2mm の鋼板添え板に径 12mm のボルトを溶接した金物を用い、一方の部材に対して径 12mm のボルト締め、他方の部材に対して厚さ 4.5mm、40mm 角の角座金を介してナット締めしたもの若しくは双方の部材を腰掛けあり若しくは大入れあり掛けで接合し、厚さ 3.2mm の鋼板添え板を用い、双方の部材に対してそれぞれ径 12mm のボルト締めとしたもの又はこれらと同等の接合方法としたもの	1.9

(6)	双方の部材を腰掛けあり若しくは大入れあり掛けで接合し、厚さ 3.2mm の鋼板添え板に径 12mm のボルトを溶接した金物 2 個を用い、一方の部材に対して径 12mm のボルト締め、他方の部材に対して 2 個の金物それぞれについて厚さ 4.5mm、40mm 角の角座金を介してナット締めしたもの若しくは双方の部材を腰掛けあり若しくは大入れあり掛けで接合し、厚さ 3.2mm の鋼板添え板 2 枚を用い、双方の部材に対してそれぞれ径 12mm のボルト締めとしたもの又はこれらと同等の接合方法としたもの	3.0
(7)	厚さ 3.2mm の鋼板添え板を用い、一方の部材に対して径 12mm のボルト 2 本、他方の部材に対して当該鋼板添え板に止め付けた径 16mm のボルトを介して緊結したもの又はこれと同等の接合方法としたもの	1.8
(8)	厚さ 3.2mm の鋼板添え板を用い、一方の部材に対して径 12mm のボルト 3 本、他方の部材に対して当該鋼板添え板に止め付けた径 16mm のボルトを介して緊結したもの又はこれと同等の接合方法としたもの	2.8
(9)	厚さ 3.2mm の鋼板添え板を用い、一方の部材に対して径 12mm のボルト 4 本、他方の部材に対して当該鋼板添え板に止め付けた径 16mm のボルトを介して緊結したもの又はこれと同等の接合方法としたもの	3.7
(10)	厚さ 3.2mm の鋼板添え板を用い、一方の部材に対して径 12mm のボルト 5 本、他方の部材に対して当該鋼板添え板に止め付けた径 16mm のボルトを介して緊結したもの又はこれと同等以上の接合方法としたもの	4.7
(11)	(8)に掲げる仕口を 2 組用いたもの	5.6

⑤ 常時又は積雪時に建築物に作用する固定荷重(令第 84 条に規定する固定荷重をいう。以下同じ。)及び積載荷重(令第 85 条に規定する積載荷重をいう。以下同じ。)並びに積雪時に建築物に作用する積雪荷重(令第 86 条に規定する積雪荷重をいう。へ① b(ii)において同じ。)による力が、上部構造及び基礎を通じて適切に力が地盤に伝わり、かつ、地震力及び風圧力に対し上部構造から伝達される引張力に対して基礎の耐力が十分であるように、小屋組、床組、基礎その他の構造耐力上主要な部分の部材の種別、寸法、量及び間隔が設定されていること。

⑥ 令第 3 章第 1 節から第 3 節まで(令第 39 条及び第 48 条を除く。)の規定に適合していること。

へ 枠組壁工法の建築物における基準

枠組壁工法の評価対象建築物については、次の①から③まで(等級 1 への適合判定にあつては②及び③)に掲げる基準に適合していること。

① 次の a 又は b のいずれかに適合していること。

a 評価対象建築物の地上部分について、平成 13 年国土交通省告示第 1540 号(以下このへにおいて「告示」という。)第 10 第 1 号又は第 2 号の規定に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、令第 82 条第 2 号の表は、K の数値に耐震等級(倒壊等防止)に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

b 告示第 5 第 5 号の規定に適合しており、かつ、次の規定に適合していること。この

場合において、平成 13 年国土交通省告示第 1541 号第 1 第 5 号中「長さの合計」とあるのは「長さ及び評価方法基準第 5 の 1 - 1 (3) へ① b に掲げる表の (い) 項に掲げる壁の種類に応じて、当該壁の長さに (ろ) 項に掲げる倍率を乗じて得た長さの合計」とし、告示第 5 第 5 号中「次の表一」とあるのは「等級 2 への適合判定にあっては評価方法基準第 5 の 1 - 1 (3)ホ①の表 2、等級 3 への適合判定にあっては評価方法基準第 5 の 1 - 1 (3)ホ①の表 3」とする。

(i) たて枠上下端の接合部に必要とされる引張力が、当該部分の引張耐力を超えていないものであることが、当該接合部の周囲の耐力壁の種類及び配置を考慮して確認されていること。

(ii) 常時又は積雪時に評価対象建築物に作用する固定荷重及び積載荷重並びに積雪時に評価対象建築物に作用する積雪荷重による力が、上部構造及び基礎を通じて適切に力が地盤に伝わり、かつ、地震力及び風圧力に対し上部構造から伝達される引張力に対して基礎の耐力が十分であるように、小屋組、床組、基礎その他の構造耐力上主要な部分の部材の種別、寸法、量及び間隔が設定されていること。

(い) 壁の種類	(ろ) 倍率
告示第 5 第 4 号の規定に適合するせっこうボードのうち厚さ 12 ミリメートル以上の壁材を両側全面に打ち付けた壁で、1 階において土台を設けないもの又は 2 階若しくは 3 階で当該壁の直下に耐力壁線がないもの（ただし、当該壁の直下の床根太を構造耐力上有効に補強しているものを除く。）	1. 0
1 この表において、(い) 項に掲げる壁の種類に応じて当該壁の長さに (ろ) 項に掲げる倍率を乗じて得た長さは、その長さが必要耐力壁長さの 2 割を超える場合にあっては、必要耐力壁長さの 2 割の長さとする。 2 この表において、(い) 項に掲げる壁の直下及び直上の根太の支持距離は 4.55 メートル以下とする。	

② 令第 3 章第 8 節（令第 82 条第 4 号、第 82 条の 4 及び第 82 条の 5 並びに①に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。

③ 令第 36 条から第 38 条までの規定、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。）第 8 条の 3 の規定及び告示の規定に適合していること。

ト 丸太組構法の建築物における基準

丸太組構法の評価対象建築物については、次の①及び②（等級 1 への適合判定にあっては②）に掲げる基準に適合していること。

① 平成 14 年国土交通省告示第 411 号（②において「告示」という。）第 4 第 12 号ハの規定に適合していること。この場合において、 S_k の値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

② 令第 36 条から第 38 条までの規定及び告示の規定に適合していること。

(4) 評価基準（既存住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第 20 条第 1 号に規定する建築物以外のものについて、次に定めるところにより等級 3、等級 2 又は等級 1 への適合判定を行うこと。ただし、建築

基準法第 20 条各号に定める基準に適合し、かつ、ロの規定に適合している評価対象建築物は、等級 1 を満たすものとするができる。また、一の評価対象建築物について、階、方向又は部分により等級が異なる場合においては、それぞれの等級のうち、最も低いものを当該評価対象建築物の等級とすること。

イ 目視又は計測（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。）により確認された評価対象建築物の現況又は評価対象建築物の図書等に記載された内容が、次のいずれかに掲げる基準に適合していること。

① 次の a 又は b に掲げる基準に適合していること。

a 木造（枠組壁工法、木質プレハブ工法及び丸太組構法を除く。以下①において同じ。）の評価対象建築物又は木造と鉄骨造その他の構造を併用する評価対象建築物の木造の構造部分にあつては、平成 18 年国土交通省告示第 184 号（以下①において「告示」という。）別添第 1 第 1 号並びに(3)ロの①及び②（等級 1 への適合判定にあつては②）に掲げる基準（極めて稀に発生する暴風及び積雪による力の作用に対する構造躯体の倒壊、崩壊等並びに稀に発生する暴風及び積雪による力の作用に対する構造躯体の損傷に関するものを除く。）に適合すること。

b 木造の構造部分を有しない評価対象建築物又は木造と鉄骨造その他の構造を併用する評価対象建築物の木造以外の構造部分にあつては告示別添第 1 第 2 号に適合し、かつ、(3)ロの②及び③又はニの③及び④（壁式ラーメン鉄筋コンクリート造の評価対象建築物及びプレストレストコンクリート造の評価対象建築物に限る。）に掲げる基準（極めて稀に発生する暴風及び積雪による力の作用に対する構造躯体の倒壊、崩壊等並びに稀に発生する暴風及び積雪による力の作用に対する構造躯体の損傷に関するものを除く。）に適合していること。この場合において、同号本文中、「これらの指標に応じ別表第 1 により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと判断されること。」とあるのは、「 I_s が 0.6 に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた値以上、かつ、 q が 1.0 に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた値以上となること。」とする。

② (3)に掲げる基準（極めて稀に発生する暴風及び積雪による力の作用に対する構造躯体の倒壊、崩壊等並びに稀に発生する暴風及び積雪による力の作用に対する構造躯体の損傷に関するものを除く。）に適合していること。

ロ 目視又は計測により確認された評価対象建築物の現況について、木造の構造部分にあつては①、鉄骨造の構造部分にあつては②、鉄筋コンクリート造等の構造部分にあつては③にそれぞれ掲げる劣化事象等が認められないこと。

① 部材若しくは接合部の腐朽若しくは蟻害による断面欠損又は折損、壁、柱、床等の著しい傾斜その他の構造耐力に関連する劣化事象等

② 部材又は接合部の腐食による著しい断面欠損又は著しい座屈、壁、柱、床等の著しい傾斜その他の構造耐力に関連する劣化事象等

③ 部材又は接合部の著しいひび割れ、火災の跡、壁、柱、床等の著しい傾斜その他の構造耐力に関連する劣化事象等

1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「稀に発生する地震による力」とは、令第 88 条第 2 項及び第 4 項に規定する地震力に相当する力をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、稀に発生する地震による力に対する構造躯体の損傷の生じにくさとする。
- ② 新築住宅に係る各等級に要求される水準は、稀に発生する地震による力に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じて少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体に損傷が生じないこととする。

(い)	(ろ)
等級	倍率
3	1.50
2	1.25
1	1.00

- ③ 既存住宅に係る各等級に要求される水準は、等級 0 の場合を除き構造耐力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、稀に発生する地震による力に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じて少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体に損傷が生じないこととする。

(い)	(ろ)
等級	倍率
3	1.50
2	1.25
1	1.00
0	0.00

(3) 評価基準（新築住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第 20 条第 1 号に規定する建築物以外の評価対象建築物について、次のイからトまでのいずれかに定めるところにより各等級への適合判定を行うこと。この場合において、構造計算を行う場合には、平成 19 年国土交通省告示第 592 号の規定によること。ただし、建築基準法第 20 条各号に定める基準に適合している評価対象建築物は、等級 1 を満たすものとしてすることができる。また、一の評価対象建築物について、階、方向又は部分により等級が異なる場合においては、それぞれの等級のうち、最も低いものを当該評価対象建築物の等級とすること。

イ 限界耐力計算による場合

次の①から③まで（等級 1 への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

- ① 令第 82 条の 5 第 3 号及び第 4 号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、同条第 3 号ハ中「水平方向に生ずる力」とあるのは「水平方向に生ずる力に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応

じた倍率を乗じたもの」と、同条第4号中「それぞれ」とあるのは「それぞれの応力度に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じて得た数値が」とする。

- ② 令第82条の5第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって同条第3号及び第4号に基づく構造計算と同等の安全さが確かめられた場合にあつては、同条第1号、第2号及び第5号）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。
- ③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ロ 保有水平耐力計算等による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

- ① 令第82条第1号から第3号まで及び第82条の2に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、令第82条第2号の表は、Kの数値に評価方法基準第5の1-2(2)ロ②の表の(イ)項に掲げる等級に応じ(ロ)項に掲げる数値以上の倍率（以下1-2において「耐震等級（損傷防止）に応じた倍率」という。）を乗じて適用するものとし、令第82条の2中「第88条第1項に規定する地震力」とあるのは「第88条第1項に規定する地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じた地震力」とし、平成19年国土交通省告示第594号第2第3号イ中「第88条第1項に規定する地震層せん断力係数」とあるのは「第88条第1項に規定する地震層せん断力係数に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。
- ② 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4及び第82条の5並びに①に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。
- ③ 令第3章第1節から第7節の2までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるもの並びに令第39条、第60条、第62条の7及び第70条を除き、住宅に関するものに限る。）に適合していること。

ハ 令第81条第2項第1号ロに規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）の規定に適合していること。

- ① プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては、昭和58年建設省告示第1320号（以下このハにおいて「告示」という。）第18第3号及び第4号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、告示第18第3号中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じた地震力」とする。
- ② プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては、告示第18第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって告示第18第3号及び第4号に基づく構造計算と同等の安全さが確かめられた場合にあつては、告示第18第1号、第2号及び第5号）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。

③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ニ 令第 81 条第 2 項第 1 号イ、同項第 2 号イ又は第 3 項に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①及び②の規定に適合していること。

① プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物については、次の a 及び b（等級 1 への適合判定にあつては b）に掲げる基準に適合していること。

a 昭和 58 年建設省告示第 1320 号（以下このニにおいて「告示」という。）第 13（第 2 号ニ及び第 3 号における令第 82 条第 4 号の構造計算の部分を除く。）及び第 14 に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。この場合において、告示第 13 第 2 号のハの表は、K の数値に耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じて、令第 82 条第 2 号の表は、K の数値に耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとし、告示第 14 中「第 88 条第 1 項に規定する地震力」とあるのは「第 88 条第 1 項に規定する地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じた地震力」とし、平成 19 年国土交通省告示第 594 号第 2 第 3 号イ中「第 88 条第 1 項に規定する地震層せん断力係数」とあるのは「第 88 条第 1 項に規定する地震層せん断力係数に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。

b 令第 3 章第 8 節（令第 82 条第 4 号、第 82 条の 4 及び第 82 条の 5、a に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定並びに告示第 13 第 2 号ニ、第 13 第 3 号における令第 82 条第 4 号の構造計算の部分及び第 17 を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。

② 令第 3 章第 1 節及び第 2 節（令第 39 条を除く。）の規定に適合しており、かつ、プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては告示第 1 から第 12 までの規定（構造計算の種類に応じて令第 36 条第 2 項の規定により適用が除外されるものを除く。）に適合していること。

ホ 階数が 2 以下の木造の建築物における基準

建築基準法第 6 条第 1 項第 2 号に掲げる建築物以外の木造の評価対象建築物のうち、階数が 2 以下のものについては、1-1(3)ホ①から⑥まで（等級 1 への適合判定にあつては⑥）に掲げる基準に適合していること。

ヘ 枠組壁工法の建築物における基準

枠組壁工法の評価対象建築物については、1-1(3)へ①から③まで（等級 1 への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

ト 丸太組構法の建築物における基準

丸太組構法の評価対象建築物については、1-1(3)ト①及び②（等級 1 への適合判定にあつては②）に掲げる基準に適合していること。

(4) 評価基準（既存住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第 20 条第 1 号に規定する建築物以外のものについて、次に定めるところにより等級 3、等級 2 又は等級 1 への適合判定を行うこと。ただし、建築基準法第 20 条各号に定める基準に適合し、かつ、ロの規定に適合している評価対象建築物

は、等級1を満たすものとするができる。また、一の評価対象建築物について、階、方向又は部分により等級が異なる場合においては、それぞれの等級のうち、最も低いものを当該評価対象建築物の等級とすること。

イ 評価対象建築物の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。）に記載された内容が、(3)のイからトまでのいずれかに掲げる基準（極めて稀に発生する暴風及び積雪による力の作用に対する構造躯体の倒壊、崩壊等並びに稀に発生する暴風及び積雪による力の作用に対する構造躯体の損傷に関するものを除く。）に適合していること。

ロ 1-1(4)ロに掲げる基準に適合していること。

1-3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象建築物が免震建築物であること及び免震建築物の維持管理に関する基本的な事項が明らかになっていることとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

評価対象建築物が次のイ及びロに掲げる基準に適合しているかによること

イ 評価対象建築物が免震建築物（平成12年建設省告示第2009号（以下1-3において「告示」という。）第1第3号に規定する免震建築物をいう。以下同じ。）であって、告示第2各号に規定する構造方法によるものであること。

ロ 当該免震建築物の免震層（告示第1第2号に規定する免震層をいう。以下同じ。）及び免震材料（告示第1第1号に規定する免震材料をいう。以下同じ。）の維持管理に関し、次に掲げる事項が明示された図書が作成されていること。

① 免震材料及び告示第4第1号ロただし書の規定によって設置された暴風により生ずる免震層の著しい変位を防止するための措置に必要な部材（以下1-3において「免震材料等」という。）の維持管理に関する計画（定期点検及び臨時点検として、その頻度及び項目並びにそれぞれ基準となる数値等が記載されているものに限る。）。

② 免震建築物の実況に応じた敷地の管理に関する計画（定期点検及び臨時点検として、その頻度及び項目並びにそれぞれ基準となる数値等が記載されているものに限る。）。

(4) 評価基準（既存住宅）

評価対象建築物が次のイからハまでに掲げる基準に適合していること。

イ 1-3(3)及び1-1(4)ロに掲げる基準に適合していること。

ロ 免震材料等の傷、割れ、腐食による断面欠損若しくは折損、油漏れ、著しい変形又は傾斜等の変状その他の構造耐力に関連する劣化事象等が認められないこと。

ハ 告示第6第2項第5号ハに規定する免震層の地震応答変位を阻害するおそれのあるものの設置等が認められないこと。

1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「稀に発生する暴風による力」とは、令第 87 条に規定する風圧力に相当する力をいう。
- ② 「極めて稀に発生する暴風による力」とは、稀に発生する暴風による力の 1.6 倍に相当する力をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、極めて稀に発生する暴風による力に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び稀に発生する暴風による力に対する構造躯体の損傷の生じにくさとする。
- ② 新築住宅に係る各等級に要求される水準は、極めて稀に発生する暴風による力に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等せず、かつ、稀に発生する暴風による力に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体に損傷が生じないこととする。

(い) 等級	(ろ) 倍率
2	1.2
1	1.0

- ③ 既存住宅に係る各等級に要求される水準は、等級 0 の場合を除き構造耐力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、極めて稀に発生する暴風による力に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等せず、かつ、稀に発生する暴風による力に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体に損傷が生じないこととする。

(い) 等級	(ろ) 倍率
2	1.2
1	1.0
0	0.0

(3) 評価基準（新築住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第 20 条第 1 号に規定する建築物以外の評価対象建築物について、次のイからトまでのいずれかに定めるところにより各等級への適合判定を行うこと。この場合において、構造計算を行う場合には、平成 19 年国土交通省告示第 592 号の規定によること。ただし、建築基準法第 20 条各号に定める基準に適合している評価対象建築物は、等級 1 を満たすものとするができる。また、一の評価対象建築物について、階、方向又は部分により等級が異なる場合においては、それぞれの等級のうち、最も低いものを当該評価対象建築物の等級とすること。

イ 限界耐力計算による場合

等級 2 への適合判定にあつては次の①から③まで、等級 1 への適合判定にあつては次の

②及び③に掲げる基準に適合していること。

① 令第 82 条の 5 第 1 号及び第 2 号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、令第 82 条第 2 号の表及び第 82 条の 5 第 2 号の表は、W の数値に 1.2 以上の数値を乗じて適用するものとする。

② 令第 82 条の 5 第 1 号から第 5 号まで（①に基づく構造計算によって同条第 1 号及び第 2 号に基づく構造計算と同等の安全さが確かめられた場合にあつては、同条第 3 号から第 5 号まで）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。

③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ロ 保有水平耐力計算等による場合

等級 2 への適合判定にあつては次の①から③まで、等級 1 への適合判定にあつては次の②及び③に掲げる基準に適合していること。

① 令第 82 条第 1 号から第 3 号までに定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、令第 82 条第 2 号の表は、W の数値に 1.2 以上の数値を乗じて適用するものとする。

② 令第 3 章第 8 節（令第 82 条第 4 号、第 82 条の 4 及び第 82 条の 5 並びに①に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。

③ 令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 までの規定（構造計算の種類に応じて令第 36 条第 2 項の規定により適用が除外されるもの並びに令第 39 条、第 60 条、第 62 条の 7 及び第 70 条を除き、住宅に関するものに限る。）に適合していること。

ハ 令第 81 条第 2 項第 1 号ロに規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から③まで（等級 1 への適合判定にあつては②及び③）の規定に適合していること。

① プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては、昭和 58 年建設省告示第 1320 号（以下このハにおいて「告示」という。）第 18 第 1 号及び第 2 号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、令第 82 条第 2 号の表及び告示第 13 第 2 号ハの表は、W の数値に 1.2 以上の数値を乗じて適用するものとする。

② プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては、告示第 18 第 1 号から第 5 号まで（①に基づく構造計算によって告示第 18 第 1 号及び第 2 号に基づく構造計算と同等の安全さが確かめられた場合にあつては、告示第 18 第 3 号から第 5 号まで）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。

③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ニ 令第 81 条第 2 項第 1 号イ、同項第 2 号イ又は第 3 項に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①及び②の規定に適合していること。

① プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物については、等級 2 への適合判定にあつては次の a 及び b、等級 1 への適合判定にあつては b に掲げる基準に適合してい

ること。

a 昭和 58 年建設省告示第 1320 号（以下このニにおいて「告示」という。）第 13 各号（第 2 号ニを除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。この場合において、告示第 13 第 2 号ハの表は、W の数値に 1.2 以上の数値を乗じて適用し、令第 82 条第 2 号の表は、W の数値に 1.2 以上の数値を乗じて適用するものとする。

b 令第 3 章第 8 節（令第 82 条第 4 号、第 82 条の 4 及び第 82 条の 5、a に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定並びに告示第 13 第 2 号ニ、第 13 第 3 号における令第 82 条第 4 号の構造計算の部分及び第 17 を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。

② 令第 3 章第 1 節及び第 2 節の規定に適合しており、かつ、プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては告示第 1 から第 12 までの規定（構造計算の種類に応じて令第 36 条第 2 項の規定により適用が除外されるものを除く。）に適合していること。

ホ 階数が 2 以下の木造の建築物における基準

建築基準法第 6 条第 1 項第 2 号に掲げる建築物以外の木造の評価対象建築物のうち、階数が 2 以下のものについては、等級 2 への適合判定にあつては次の①及び②、等級 1 への適合判定にあつては 1-1(3)ホ⑥に掲げる基準に適合していること。

① 令第 46 条第 4 項の規定に適合していること。この場合において、同項中「階数が二以上又は延べ面積が五十平方メートルを超える木造の建築物においては、第一項」とあるのは「第一項」と、「長さの合計」とあるのは「長さ及び評価方法基準第 5 の 1-1(3)ホ①の表 1 の(イ)項に掲げる軸組の種類に応じて当該軸組の長さ(ロ)項に掲げる数値を乗じて得た長さの合計」と、「次の表三」とあるのは「評価方法基準第 5 の 1-4(3)ホ①の表」と、「国土交通大臣が定める基準に従つて設置」とあるのは「設置」とする。

令第 87 条に規定する風速 (単位 m/s)	30	32	34	36	38	40	42	44	46
見付面積に乗ずる数値	53	60	67	76	84	93	103	113	123

上記にかかわらず、当該評価対象建築物に作用する荷重を考慮して、構造計算により、必要壁量を設定することができるものとする。

② 1-1(3)ホ②から⑥までの規定に適合していること。この場合において、1-1(3)ホ③の式 1 は次の式とする。

$$\Delta Q_N = \alpha \cdot C_w \cdot l / L$$

この式において ΔQ_N 、 α 、 C_w 、 l 及び L は、それぞれ次の値を表すものとする。

ΔQ_N	1-1(3)ニ③に同じ。
α	1-1(3)ニ③に同じ。
C_w	当該階の当該方向において適用される上記の表の見付面積に乗ずる数値に、階数が 2 の評価対象建築物の 2 階又は階数が 1 の評価対象建築物にあつては 0.014 を、階数が 2 の評価対象建築物の 1 階にあつては 0.028 を乗じて得た値
l	1-1(3)ニ③に同じ。

L 当該床組等の当該耐力壁線方向の長さ（単位 m）

へ 枠組壁工法の建築物における基準

枠組壁工法の評価対象建築物については、等級 2 への適合判定にあつては次の①から③まで、等級 1 への適合判定にあつては次の②及び③に掲げる基準に適合していること。

- ① 次の a 又は b のいずれかに適合していること。
 - a 平成 13 年国土交通省告示第 1540 号（以下このへにおいて「告示」という。）第 9 第 1 号から第 3 号までに定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。この場合において、令第 82 条第 2 号の表は、W の数値に 1.2 以上の数値を乗じて適用するものとし、告示第 9 第 3 号中「令第 87 条第 1 項に規定する風圧力」とあるのは「令第 87 条第 1 項に規定する風圧力に 1.2 以上の数値を乗じた風圧力」とする。
 - b 告示第 5 第 5 号の規定に適合しており、かつ、1-1(3)へ① b(i)及び(ii)の規定に適合していること。この場合において、平成 13 年国土交通省告示第 1541 号第 1 第 5 号中「長さの合計」とあるのは「長さ及び評価方法基準第 5 の 1-1(3)へ① b に掲げる表の (i) 項に掲げる壁の種類に応じて、当該壁の長さに (ろ) 項に掲げる倍率を乗じて得た長さの合計」とし、告示第 5 第 5 号中「次の表二」とあるのは「評価方法基準第 5 の 1-4(3)ホ①の表」とする。
- ② 令第 3 章第 8 節（令第 82 条第 4 号、第 82 条の 4 及び第 82 条の 5 並びに①に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。
- ③ 令第 36 条から第 38 条までの規定、規則第 8 条の 3 の規定及び告示の規定に適合していること。

ト 丸太組構法の建築物における基準

丸太組構法の評価対象建築物については、等級 2 への適合判定にあつては次の①及び②、等級 1 への適合判定にあつては次の②に掲げる基準に適合していること。

- ① 平成 14 年国土交通省告示第 411 号（②において「告示」という。）第 4 の第 12 号ハの規定に適合していること。この場合において、S_w の値に 1.2 以上の数値を乗じて適用するものとする。
- ② 令第 36 条から第 38 条までの規定及び告示の規定に適合していること。

(4) 評価基準（既存住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第 20 条第 1 号に規定する建築物以外のものについて、次に定めるところにより等級 2 又は等級 1 への適合判定を行うこと。ただし、建築基準法第 20 条各号に定める基準に適合し、かつ、ロの規定に適合している評価対象建築物は、等級 1 を満たすものとすることができる。また、一の評価対象建築物について、階、方向又は部分により等級が異なる場合においては、それぞれの等級のうち、最も低いものを当該評価対象建築物の等級とすること。

イ 評価対象建築物の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。）に記載された内容が、(3)のイからトまでのいずれかに掲げる基準（極めて稀に発生する地震及び積雪による力の作用に対する構造躯体の倒壊、崩壊等並びに稀に発生する地震及び積雪による力の作用に対する構造躯体の損傷に関するものを除く。）に適合していること。

ロ 1-1(4)ロに掲げる基準に適合していること。

1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）のうち、令第 86 条第 2 項に規定する多雪区域に存するものについて適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「稀に発生する積雪による力」とは、令第 86 条に規定する積雪荷重に相当する力をいう。
- ② 「極めて稀に発生する積雪による力」とは、稀に発生する積雪による力の 1.4 倍に相当する力をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、極めて稀に発生する積雪による力に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び稀に発生する積雪による力に対する構造躯体の損傷の生じにくさとする。
- ② 新築住宅に係る各等級に要求される水準は、極めて稀に発生する積雪による力に、次の表の(い)項に掲げる等級ごとに少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等せず、かつ、稀に発生する積雪による力に、次の表の(い)項に掲げる等級ごとに少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体に損傷が生じないこととする。

(い)	(ろ)
等級	倍率
2	1.2
1	1.0

- ③ 既存住宅に係る各等級に要求される水準は、等級 0 の場合を除き構造耐力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、極めて稀に発生する積雪による力に、次の表の(い)項に掲げる等級ごとに少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等せず、かつ、稀に発生する積雪による力に、次の表の(い)項に掲げる等級ごとに少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体に損傷が生じないこととする。

(い)	(ろ)
等級	倍率
2	1.2
1	1.0
0	0.0

(3) 評価基準（新築住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第 20 条第 1 号に規定する建築物以外の評価対象建築物について、次のイからホまでのいずれかに定めるところにより各等級への適合判定を行うこと。この場合において、構造計算を行う場合には、平成 19 年国土交通省告示第 592 号の規定によること。ただし、建築基準法第 20 条各号に定める基準に適合している評価対象建築

物は、等級1を満たすものとするができる。また、一の評価対象建築物について、階、方向又は部分により等級が異なる場合においては、それぞれの等級のうち、最も低いものを当該評価対象建築物の等級とすること。

イ 限界耐力計算による場合

等級2への適合判定にあつては次の①から③まで、等級1への適合判定にあつては次の②及び③に掲げる基準に適合していること。

- ① 令第82条の5第1号及び第2号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、令第82条第2号の表及び第82条の5第2号の表は、積雪時に限って、Sの数値に1.2以上の数値を乗じて適用すること。
- ② 令第82条の5第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって同条第1号及び第2号に基づく構造計算と同等の安全さが確かめられた場合にあつては、同条第3号から第5号まで）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。
- ③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ロ 保有水平耐力計算等による場合

等級2への適合判定にあつては次の①から③まで、等級1への適合判定にあつては次の②及び③に掲げる基準に適合していること。

- ① 令第82条第1号から第3号までに定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、同条第2号の表は、積雪時に限って、Sの数値に1.2以上の数値を乗じて適用するものとする。
- ② 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4及び第82条の5並びに①に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。
- ③ 令第3章第1節から第7節の2までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるもの並びに令第39条、第60条、第62条の7及び第70条を除き、住宅に関するものに限る。）に適合していること。

ハ 令第81条第2項第1号ロに規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）の規定に適合していること。

- ① プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては、昭和58年建設省告示第1320号（以下このハにおいて「告示」という。）第18第1号及び第2号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、令第82条第2号の表及び告示第13第2号ハの表は、Sの数値に1.2以上の数値を乗じて適用するものとする。
- ② プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては、告示第18第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって告示第18第1号及び第2号に基づく構造計算と同等の安全さが確かめられた場合にあつては、告示第18第3号から第5号まで）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。
- ③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ニ 令第 81 条第 2 項第 1 号イ、同項第 2 号イ又は第 3 項に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①及び②の規定に適合していること。

- ① プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物については、等級 2 への適合判定にあつては次の a 及び b、等級 1 への適合判定にあつては次の b に掲げる基準に適合していること。
 - a 昭和 58 年建設省告示第 1320 号（以下このニにおいて「告示」という。）第 13 各号（第 2 号ニを除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。この場合において、告示第 13 第 2 号ハの表は、積雪時に限って、S の数値に 1.2 以上の数値を乗じて適用するものとし、令第 82 条第 2 号の表は、積雪時に限って、S の数値に 1.2 以上の数値を乗じて適用するものとする。
 - b 令第 3 章第 8 節（令第 82 条第 4 号、第 82 条の 4 及び第 82 条の 5、a に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定並びに告示第 13 第 2 号ニ、第 13 第 3 号における令第 82 条第 4 号の構造計算の部分及び第 17 を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。
- ② 令第 3 章第 1 節及び第 2 節の規定に適合しており、かつ、プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては告示第 1 から第 12 までの規定（構造計算の種類に応じて令第 36 条第 2 項の規定により適用が除外されるものを除く。）に適合していること。

ホ 階数が 2 以下の木造の建築物における基準

建築基準法第 6 条第 1 項第 2 号に掲げる建築物以外の木造の評価対象建築物のうち、階数が 2 以下のものについては、等級 2 への適合判定にあつては次の①及び②、等級 1 への適合判定にあつては次の②に掲げる基準に適合していること。

- ① 常時又は積雪時に評価対象建築物に作用する固定荷重及び積載荷重並びに積雪時に評価対象建築物に作用する積雪荷重（令第 86 条に規定する積雪荷重に 1.2 以上の数値を乗じたものをいう。）による力が、上部構造及び基礎を通じて適切に力が地盤に伝わるように、小屋組、床組、基礎その他の構造耐力上主要な部分の部材の種別、寸法、量及び間隔が設定されていること。
- ② 令第 3 章第 1 節から第 3 節まで（令第 39 条及び第 48 条を除く。）の規定に適合していること。

(4) 評価基準（既存住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第 20 条第 1 号に規定する建築物以外のものについて、次に定めるところにより等級 2 又は等級 1 への適合判定を行うこと。ただし、建築基準法第 20 条各号に定める基準に適合し、かつ、ロの規定に適合している評価対象建築物は、等級 1 を満たすものとするができる。また、一の評価対象建築物について、階、方向又は部分により等級が異なる場合においては、それぞれの等級のうち、最も低いものを当該評価対象建築物の等級とすること。

イ 評価対象建築物の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。）に記載された内容が、(3)のイからホまでのいずれかに掲げる基準（極めて稀に発生する地震及

- び暴風による力の作用に対する構造躯体の倒壊、崩壊等並びに稀に発生する地震及び暴風による力の作用に対する構造躯体の損傷に関するものを除く。)に適合していること。
- ロ 1-1(4)ロに掲げる基準に適合していること。

1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、長期応力に対する地盤の許容応力度又は長期応力に対する杭の許容支持力が、根拠が明らかな方法により、設定されていることとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

- イ 長期応力に対する地盤の許容応力度又は長期応力に対する杭の許容支持力が設定されていること。
- ロ 地盤調査方法その他イの設定の根拠となった方法が明示されていること。

(4) 評価基準（既存住宅）

- イ 評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、長期応力に対する地盤の許容応力度又は長期応力に対する杭の許容支持力が明らかになっていること。
- ロ 評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、地盤調査方法その他イの設定の根拠となった方法が明らかになっていること。

1-7 基礎の構造方法及び形式等

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、基礎の構造方法等の基礎に関する基本的な仕様が明らかになっていることとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

- イ 直接基礎にあつては、構造方法（鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造等）及び形式（布基礎、べた基礎等）が明示されていること。
- ロ 杭基礎にあつては、杭種（支持杭、摩擦杭等）、杭径及び杭長が明示されていること。

(4) 評価基準（既存住宅）

- イ 直接基礎にあつては、評価対象建築物の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。以下(4)において同じ。）において、構造方法（鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造等）及び形式（布基礎、べた基礎等）が明らかになっていること。
- ロ 杭基礎にあつては、評価対象建築物の図書等において、杭種（支持杭、摩擦杭等）、杭径及び杭長が明らかになっていること。

2 火災時の安全に関すること

2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の居住者による当該評価対象住戸において発生した火災（以下「自住戸火災」という。）の早期の覚知のしやすさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、新築住宅にあっては次の表1、既存住宅にあっては次の表2の(い)項に掲げる等級に応じ、(ろ)項に掲げる措置が講じられていることとする。

表1

(い)	(ろ)
等級	講じられている措置
4	自住戸火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、評価対象住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されていること。
3	自住戸火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。
2	自住戸火災のうち、すべての台所及び寝室等で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。
1	自住戸火災のうち、すべての寝室等で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。

表2

(い)	(ろ)
等級	講じられている措置
4	自住戸火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、評価対象住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されていること。
3	自住戸火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。
2	自住戸火災のうち、すべての台所及び寝室等で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。
1	自住戸火災のうち、すべての寝室等で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。
0	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級4

消防法（昭和23年法律第186号）第9条の2の規定に適合し、かつ、次の①又は②に掲げる基準に適合していること。

- ① 自動火災報知設備（消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第23条から第24

条の2までに規定するものをいう。)その他の感知警報装置(すべての感知を行う部分からすべての警報を行う部分へ火災信号を送ることができるものに限る。以下「自火報等」という。)について、評価対象住戸内の感知を行う部分及び警報を行う部分が、次に掲げる基準に適合しているか、又はこれと同等の性能を有すること。

a 感知を行う部分

(i) 設置場所

感知を行う部分が、すべての居室(台所及び天井から0.4m以上突出したはり等によって区画された居室の部分で、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたもの(以下「台所等」という。))を除く。2-1において同じ。)、台所等及び階段に設置されていること。

(ii) 種別

感知を行う部分が、次の表の(い)項に掲げる設置場所に応じ、(ろ)項に掲げる種別のものであること。ただし、天井高さ4m以上の居室の天井に設置されるものにあつては、煙式のものであること。

(い) 設置場所	(ろ) 種別
居室	熱式のもの又は煙式のもの
台所等	熱式のもので差動式以外のもの又は煙式のもの
階段	煙式のもの
1 差動式とは、周囲の温度の上昇率が一定の率以上になったときに火災信号を発信する形式をいう。 2 差動式の感知性能及び定温式(一局所の周囲の温度が一定の温度以上になったときに火災信号を発信する形式をいう。)の感知性能を併せもつものにあつては、いずれかの感知性能が基準に適合するものであること。ただし、当該設置場所において非火災報を発するおそれがある感知性能を有しないものであること。	

(iii) 取付け位置

感知を行う部分の取付け位置が、次に掲げるところによること。

- (a) 設置場所の天井面の中央付近に設置されていること。
- (b) (a)によることが困難な場合にあつては、天井に設置する場合と同等の感知が可能であると確かめられたものが天井面の下15cmから50cmまでの範囲の壁面に設置されていること。

(iv) 感度等

感知を行う部分の感度等が、次に掲げる基準に適合していること。

- (a) 熱式のものにあつては、火災報知設備の感知器及び発信機に係る技術上の規格を定める省令(昭和56年自治省令第17号。以下「感知器等規格省令」という。)第12条に規定する差動式スポット型感知器の2種の作動試験及び1種的不作動試験に適合する感度又は感知器等規格省令第14条に規定する定温式感知器の特種65度の作動試験(ただし、作動までの時間を40秒以内としたものとする。)及び特種60度不作動試験に適合する感度であること。
- (b) 煙式のものにあつては、感知器等規格省令第16条に規定するイオン化式スポット型感知器又は感知器等規格省令第17条に規定する光電式スポット型感知器の

1種、2種又は3種（居室、廊下及び階段の上方で天井高さ4 m以上の場所に設置する場合にあっては、1種又は2種）の作動試験（ただし、作動までの時間を1分以内としたものとする。）及び1種の不作動試験に適合する感度であること。

(c) 感度を調整する機能を有するものの感度調整範囲が、感知器の種別に応じ(a)又は(b)に定める感度の範囲内であること。

(d) 不燃性又は難燃性の外箱で覆われていること。

(e) 気流、外光等により非火災報を発しないよう措置されていること。

b 警報を行う部分

次に掲げる基準に適合していること。

(i) 警報を行う部分の中心から1 m離れた位置における音圧（cにおいて単に「音圧」という。）が70 d B以上で、1分間以上継続して火災警報音を発生することができるか、又はこれと同等の性能を有する音響装置その他の警報を行う部分が評価対象住戸内に設けられていること。

(ii) 評価対象住戸が2以上の階を有する場合にあっては、各階（居室を有する階に限る。）ごとに警報を行う部分が設けられていること。

(iii) 警報を行う部分が、各階ごとにその全域に有効に火災警報音を伝えることができるように設けられていること。なお、警報を行う部分が、次に掲げるものである場合にあっては、次のそれぞれに掲げる床面積当たり1以上、警報を行う部分が設けられていること。

(a) aに規定するもの 150 m²

(b) 音圧が85 d B以上で、1分間以上継続して火災警報音を発生することができるか、又はこれと同等の性能を有する音響装置その他のもの 350 m²

② 住宅用防災報知設備（住宅用防災警報器及び住宅用防災報知設備に係る技術上の規格を定める省令（平成17年総務省令第11号。以下「住警器等規格省令」という。）第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。）その他の感知警報装置（すべての感知を行う部分からすべての警報を行う部分へ火災信号を送ることができるものに限る。以下「住宅用防災報知設備等」という。）について、評価対象住戸内の感知を行う部分及び警報を行う部分が、次に掲げる基準に適合しているか、又はこれと同等の性能を有すること。

a 感知を行う部分

(i) 設置場所

感知を行う部分が、次の(a)及び(b)に掲げる場所に設置されていること。

(a) 消防法施行令（昭和36年政令第37号）第5条の7第1項第1号に掲げる住宅の部分

(b) すべての居室、台所等及び階段（(a)に掲げるものを除く。）

(ii) 種別

次の(a)及び(b)に掲げる基準に適合していること。

(a) 感知を行う部分が(i)(a)に掲げる場所に設置されるものにあつては、住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の制定に関する基準を定める省令（平成16年総務省令第138号。以下「設置維持省令」という。）第8条第1項第1号の表

の上欄に掲げる住宅の部分の区分に応じ、同表下欄に掲げる種別のものであること。

(b) 感知を行う部分が(i)(b)に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ①a(ii)に掲げる基準に適合していること。

(iii) 取付け位置

次の(a)及び(b)に掲げる基準に適合していること。

(a) 感知を行う部分が(i)(a)に掲げる場所に設置されるものにあつては、設置維持省令第8条第2項において準用する同規則第7条第1号から第3号までの規定に適合していること。

(b) 感知を行う部分が(i)(b)に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ①a(iii)に掲げる基準に適合していること。

(iv) 感度等

感知を行う部分の感度等が、次に掲げる基準に適合していること。

(a) 光電式スポット型感知器にあつては、感知器等規格省令第17条第2項で定める1種又は2種の試験に合格する感度であること。

(b) イオン化式スポット型感知器にあつては、感知器等規格省令第16条第2項で定める1種又は2種の試験に合格する感度であること。

(c) 感度を調整する機能を有するものの感度調整範囲が、感知器の種別に応じ(a)又は(b)に定める感度の範囲内であること。

(d) ①a(iv)(d)及び(e)に掲げる基準に適合していること。

b 警報を行う部分

①bに掲げる基準に適合していること。

ロ 等級3

消防法第9条の2の規定に適合し、かつ、住宅用防災警報器（住警器等規格省令第2条第1号に規定するものをいう。以下同じ。）その他これに類するもの（以下「住警器等」という。）について、評価対象住戸内の感知を行う部分及び警報を行う部分が、次に掲げる基準に適合しているか、又はこれと同等の性能を有すること。

① 感知を行う部分

a 設置場所

感知を行う部分が、イ②a(i)に掲げる場所に設置されていること。

b 種別

次の(i)及び(ii)に掲げる基準に適合していること。

(i) 感知を行う部分がイ②a(i)(a)に掲げる場所に設置されるものにあつては、設置維持省令第7条第4号の表の上欄に掲げる住宅の部分の区分に応じ、同表下欄に掲げる種別のものであること。

(ii) 感知を行う部分がイ②a(i)(b)に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ①a(ii)に掲げる基準に適合していること。

c 取付け位置

次の(i)及び(ii)に掲げる基準に適合していること。

(i) 感知を行う部分がイ②a(i)(a)に掲げる場所に設置されるものにあつては、設置

維持省令第7条第1号から第3号までの規定に適合していること。

- (ii) 感知を行う部分がイ② a (i)(b)に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ① a (iii)に掲げる基準に適合していること。

d 感度等

感知を行う部分の感度等が、次の(i)及び(ii)に掲げる基準に適合していること。

- (i) 感知を行う部分がイ② a (i)(a)に掲げる場所に設置されるものにあつては、住警器等規格省令第3条から第8条までの規定に適合していること。
- (ii) 感知を行う部分がイ② a (i)(b)に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ① a (iv)に掲げる基準に適合していること。

② 警報を行う部分

次のa及びbに掲げる基準に適合していること。

- a 警報を行う部分がイ② a (i)(a)に掲げる場所に設置されるものにあつては、住警器等規格省令第3条第10号の規定に適合していること。
- b 警報を行う部分がイ② a (i)(b)に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ① b (i)に掲げる基準に適合していること。

ハ 等級2

消防法第9条の2の規定に適合し、かつ、自火報等、住宅用防災報知設備等又は住警器等について、評価対象住戸内の感知を行う部分及び警報を行う部分が、次に掲げる基準に適合しているか、又はこれと同等の性能を有すること。

① 感知を行う部分

a 設置場所

感知を行う部分が、次の(i)及び(ii)に掲げる場所に設置されていること。

- (i) イ② a (i)(a)に掲げる場所
- (ii) すべての台所等

b 種別

次の(i)及び(ii)に掲げる基準に適合していること。

- (i) 感知を行う部分が a (i)に掲げる場所に設置されるものにあつては、自火報等についてはイ① a (ii)に掲げる基準に、住宅用防災報知設備等についてはイ② a (ii)に掲げる基準に、住警器等についてはロ① b (i)に掲げる基準に適合していること。
- (ii) 感知を行う部分が a (ii)に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ① a (ii)に掲げる基準に適合していること。

c 取付け位置

次の(i)及び(ii)に掲げる基準に適合していること。

- (i) 感知を行う部分が a (i)に掲げる場所に設置されるものにあつては、自火報等についてはイ① a (iii)に掲げる基準に、住宅用防災報知設備等についてはイ② a (iii)(a)に掲げる基準に、住警器等についてはロ① c (i)に掲げる基準に適合していること。
- (ii) 感知を行う部分が a (ii)に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ① a (iii)に掲げる基準に適合していること。

d 感度等

感知を行う部分の感度等が、次の(i)及び(ii)に掲げる基準に適合していること。

- (i) 感知を行う部分が a (i) に掲げる場所に設置されるものにあつては、自火報等についてはイ① a (iv) に掲げる基準に、住宅用防災報知設備等についてはイ② a (iv) に掲げる基準に、住警器等についてはロ① d (i) に掲げる基準に適合していること。
- (ii) 感知を行う部分が a (ii) に掲げる場所に設置されるものにあつては、自火報等及び住警器等についてはイ① a (iv) に掲げる基準に、住宅用防災報知設備等についてはイ② a (iv) に掲げる基準に適合していること。

② 警報を行う部分

次の a 及び b に掲げる基準に適合していること。

- a 警報を行う部分が① a (i) に掲げる場所に設置されるものにあつては、自火報等及び住宅用防災報知設備についてはイ① b (i) に掲げる基準に、住警器等についてはロ② a に掲げる基準に適合していること。
- b 警報を行う部分が① a (ii) に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ① b (i) に掲げる基準に適合していること。

二 等級 1

消防法第 9 条の 2 の規定に適合していること。

(4) 評価基準 (既存住宅)

イ 等級 4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視又は計測により確認された評価対象建築物の現況又は評価対象建築物の図書等 (消防法第 17 条の 3 の 3 の規定による点検のうち直近のもの記録を含む。) に記載された内容が、(3) のイに掲げる基準に適合していること。
- ② 昭和 50 年消防庁告示第 14 号に規定する方法 (消防法第 17 条の 3 の 3 の規定により点検を行うべき防火対象物である評価対象建築物にあつては、同条の規定によるものに限る。) のうち、過去の一定期間 (昭和 50 年消防庁告示第 3 号に規定する点検の期間をいう。以下同じ。) 以内に行われたもの (住警器にあつては、当該感知警報装置の作動を有効に確認できる方法の点検) により、① に掲げる基準の対象となる感知警報装置が作動することが確かめられたものであること。

ロ 等級 3

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3) のイ」とあるのは、「(3) のロ」とする。

ハ 等級 2

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3) のイ」とあるのは、「(3) のハ」とする。

ニ 等級 1

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3) のイ」とあるのは、「(3) のニ」とする。

2-2 感知警報装置設置等級 (他住戸等火災時)

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、共同住宅等 (避難階に存する住戸及び他住戸等を同一階等

に有しない住戸を除く。)について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「同一階等」とは、評価対象住戸が存する階及びその直下の階をいう。
- ② 「他住戸等火災」とは、同一階等に存する他住戸等において発生した火災をいう（2-3及び2-4において同じ。）。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の居住者による他住戸等火災の早期の覚知のしやすさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、(ろ)項に掲げる措置が講じられていることとする。

(い) 等級	(ろ) 講じられている措置
4	他住戸等火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に自動で警報を発するための装置が設置されていること。
3	他住戸等火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されていること。
2	他住戸等火災について、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されていること。
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級4

同一階等に共同住宅用自動火災報知設備又はこれと同等の性能を有することが確かめられたものが設置されていること。

ロ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 同一階等の他住戸等に住戸用自動火災報知設備又はこれと同等の性能を有することが確かめられたものが設置されていること。
- ② 共同住宅用非常警報設備又はこれと同等の性能を有することが確かめられたもの（以下「共同住宅用非常警報設備等」という。）のうち、起動装置及び音響装置が同一階等に設置されていること。ただし、評価対象住戸の主たる出入口が階段室等（避難階又は地上に達する直通階段及びその階段室（各階において当該階段室に面する住戸等が2以下のものに限る。）をいう。以下同じ。）に面するものについて、共同住宅用非常警報設備等のうち、起動装置が1階の階段付近に、音響装置が当該評価対象建築物の最上階と1階との中間の階（地上階数が5を超えるものにあつては2階以内おきの階）の階段室等に設置されている場合は、この限りでない。

ハ 等級2

ロ②に掲げる基準に適合していること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視又は計測により確認された評価対象建築物の現況又は評価対象建築物の図書等（消防法第 17 条の 3 の 3 の規定による点検のうち直近のもの記録を含む。）に記載された内容が、(3)のイに掲げる基準に適合していること。
- ② 昭和 50 年消防庁告示第 14 号に規定する方法（消防法第 17 条の 3 の 3 の規定により点検を行うべき防火対象物である評価対象建築物にあつては、同条の規定によるものに限る。）のうち、過去の一定期間以内に行われたものにより、①に掲げる基準の対象となる感知警報装置が作動することが確かめられたものであること。

ロ 等級 3

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のロ」とする。

ハ 等級 2

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のハ」とする。

2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、共同住宅等（避難階に存する住戸及び他住戸等を同一階等に有しない住戸を除き、耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）にあつては、評価住宅に限る。）について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、他住戸等火災の発生時において、通常の歩行経路である共用廊下を用いた場合の評価対象住戸からの避難のしやすさとする。
- ② ①の評価対象住戸からの避難のしやすさは、排煙形式（「開放型廊下」、「自然排煙」、「機械排煙（一般）」、「機械排煙（加圧式）」又は「その他」の別による。）及び平面形状（「通常の歩行経路による 2 以上の方向への避難が可能」、「直通階段との間に他住戸等がない」又は「その他」の別による。）について評価し、平面形状が「その他」である場合（評価の対象となる住宅が新築住宅又は評価住宅である場合に限る。）にあつては、「耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）」についても併せて評価するものとする。
- ③ 「耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）」の各等級に要求される水準は、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、評価対象住戸から避難階又は地上に達する直通階段（以下「直通階段」という。）に至るまでの経路となる共用廊下（他の経路による避難が可能でない部分に限る。）とそれに接する他住戸等との間に存する壁（以下「隔壁」という。）の開口部に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後(ろ)項に掲げる時間当該火熱面以外の面に火炎を出さない防火設備が設けられていることとする。

(い) 等級	(ろ) 時間
3	60 分以上
2	20 分以上
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 排煙形式

排煙形式が、次に掲げる基準のいずれに適合しているかによること。

① 開放型廊下

評価対象住戸から直通階段に至る経路となる主たる共用廊下（以下「避難経路となる共用廊下」という。）が、排煙上有効に直接外気に開放されているものであること。

② 自然排煙

避難経路となる共用廊下が、令第 126 条の 3 第 1 項各号に定める構造の排煙設備（排煙機を設けたものを除く。）その他これに類するものを有するものであること。

③ 機械排煙（一般）

避難経路となる共用廊下が、令第 126 条の 3 第 1 項各号に定める構造の排煙設備のうち排煙機を設けたものその他これに類するものを有するものであること。

④ 機械排煙（加圧式）

避難経路となる共用廊下が、平成 12 年建設省告示第 1437 号に定める構造の排煙設備その他これに類するものを有するものであること。

⑤ その他

避難経路となる共用廊下が、①から④までに掲げる基準のいずれにも適合しないものであること。

ロ 平面形状

評価対象住戸の存する階の平面形状が、次に掲げる基準のいずれに適合しているかによること。

① 通常の歩行経路による 2 以上の方向への避難が可能

評価対象住戸から重複しない経路により到達することのできる直通階段が 2 以上存するものであること（②に掲げる基準に適合する場合を除く。）。

② 直通階段との間に他住戸等がない

評価対象住戸から直通階段に至る少なくとも一の経路に他住戸等が接しないものであること。

③ その他

①及び②に掲げる基準のいずれにも適合しないものであること。

ハ 耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）

① 等級 3

隔壁の開口部に、令第 112 条第 1 項に規定する特定防火設備（以下単に「特定防火設備」という。）が設けられていること。

② 等級 2

隔壁の開口部に、次の a 又は b のいずれかの設備が設けられていること。

a 特定防火設備

b 建築基準法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 排煙形式

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視又は計測により確認された評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、排煙形式が、(3)イに掲げる基準のいずれに適合しているかによること。
- ② 当該排煙設備が作動するものであること。

ロ 平面形状

目視又は計測により確認された評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、平面形状が、(3)ロに掲げる基準のいずれに適合しているかによること。

ハ 耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）

① 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

- a 評価対象建築物の図書等に記載された内容が、(3)のハ①に掲げる基準に適合していること。
- b 明らかに耐火性能に影響を及ぼす劣化事象等が目視により認められないこと。

② 等級 2

①に掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)のハ①」とあるのは、「(3)のハ②」とする。

2-4 脱出対策（火災時）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、一戸建ての住宅（地上階数3以上のものに限る。）及び共同住宅等（避難階に存する住戸を除く。）について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、一戸建ての住宅の地上3階以上の部分及び共同住宅等の住戸（避難階に存するものを除く。）において、自住戸火災又は他住戸等火災の発生時に通常の歩行経路が使用できなくなった場合における、評価対象住戸からの脱出のための対策が講じられていることとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

脱出対策が、次に掲げる基準に適合しているかによること。

イ 直通階段に直接通ずるバルコニー

評価対象住戸の少なくとも一のバルコニーから直通階段に直接到達できること。ただし、その経路上に仕切板がある場合にあつては、当該仕切板は容易に開放、除去又は破壊ができる等避難上支障のない構造であること。

ロ 隣戸に通ずるバルコニー

評価対象住戸の少なくとも一のバルコニーから隣戸（隣接する他住戸等をいう。以下同じ。）のバルコニーに到達できること（イに掲げる基準に適合する場合を除く。）。ただし、隣戸との間に仕切板がある場合にあつては、当該仕切板は容易に開放、除去又は破壊ができる等避難上支障のない構造であること。

ハ 避難器具

消防法施行令（昭和36年政令第37号）第25条第1項の避難器具が設置されているこ

と。

ニ その他

イからハマまでに掲げる脱出対策がないこと。

(4) 評価基準（既存住宅）

次に掲げる基準に適合していること。

イ 目視又は計測により確認された評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、脱出対策が、(3)に掲げる基準に適合しているかによること。

ロ 当該脱出対策が使用できるものであること。

2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象建築物の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分（建築基準法第2条第6号に定める延焼のおそれのある部分をいう。以下同じ。）における外部からの延焼のしにくさとする。

② 各等級に要求される水準は、評価対象建築物の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、屋外から通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後(ろ)項に掲げる時間当該火熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）に火炎を出さない防火設備が設けられていることとする。

(い) 等級	(ろ) 時間
3	60分以上
2	20分以上
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級3

評価対象建築物の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、特定防火設備が設けられていること。

ロ 等級2

評価対象建築物の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、特定防火設備又は建築基準法第2条第9号の2ロ若しくは同法第64条に規定する防火設備のいずれかが設けられていること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

① 評価対象建築物の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。）に記載された内容が、(3)のイに掲げる基準に適合していること。

② 明らかに耐火性能に影響を及ぼす劣化事象等が目視により認められないこと。

ロ 等級2

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のロ」とする。

2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「可燃物燃焼温度」とは、加熱面以外の面に接する可燃物が燃焼するおそれのある温度として平成12年建設省告示第1432号に規定する温度をいう（2-7において同じ。）。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象建築物の延焼のおそれのある部分に存する外壁及び軒裏における外部からの延焼のしにくさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、評価対象建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、屋外より通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後(ろ)項に掲げる時間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであることとする。

(い) 等級	(ろ) 時間
4	60分以上
3	45分以上
2	20分以上
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象建築物の外壁で延焼のおそれのある部分が、次のa又はbのいずれかに該当するものであること。
 - a 平成12年建設省告示第1399号第1第4号から第6号までのいずれかに掲げる構造方法若しくは平成12年建設省告示第1380号第1第3号ロ若しくは第4号ロに掲げる構造方法を用いたもの又は令第108条の3第1項第1号ロ（(1)を除く。）に掲げる基準（延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものを除く。）に適合するもの
 - b 令第107条第2号に掲げる基準（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものを除く。）に適合する外壁として建築基準法第68条の26に規定する構造方法等の認定（以下2-6及び2-7において「認定」という。）を受けた構造方法又は令第115条の2の2第1項第1号ロに掲げる基準に適合する外壁として認定を受けた構造方法を用いたもの
- ② 評価対象建築物の軒裏で延焼のおそれのある部分が、次のa又はbのいずれかに該当するものであること。ただし、外壁によって屋内と防火上有効に遮られている場合にあっては、この限りでない。
 - a 平成12年建設省告示第1380号第5に掲げる構造方法を用いたもの

- b 令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号ロに掲げる基準に適合する軒裏として認定を受けた構造方法を用いたもの

ロ 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象建築物の外壁で延焼のおそれのある部分が、次の a から c までのいずれかに該当するものであること。
 - a 平成 12 年建設省告示第 1358 号第 1 第 3 号ロ又は第 4 号ロに掲げる構造方法を用いたもの
 - b 令第 107 条の 2 第 1 項第 2 号に掲げる基準（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものを除く。）に適合する外壁として認定を受けた構造方法を用いたもの
 - c イ①に掲げる基準に適合しているもの
- ② 評価対象建築物の軒裏で延焼のおそれのある部分が、次の a から c までのいずれかに該当するものであること。イ②ただし書の規定は、この場合について準用する。
 - a 平成 12 年建設省告示第 1358 号第 5 第 2 号ロに掲げる構造方法を用いたもの
 - b 令第 107 条の 2 第 1 項第 2 号に掲げる基準（外壁によって小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものを除く。）に適合する軒裏として認定を受けた構造方法を用いたもの
 - c イ②に掲げる基準に適合しているもの

ハ 等級 2

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象建築物の外壁で延焼のおそれのある部分が、次の a から c までのいずれかに該当するものであること。
 - a 平成 12 年建設省告示第 1359 号第 1 第 1 号ロ若しくはハ若しくは第 2 号ロに掲げる構造方法、平成 12 年建設省告示第 1399 号第 1 第 7 号に掲げる構造方法、平成 12 年建設省告示第 1358 号第 1 第 5 号ロ若しくはハに掲げる構造方法又は平成 12 年建設省告示第 1362 号第 1 第 2 号若しくは第 2 第 2 号に掲げる構造方法を用いたもの
 - b 令第 108 条第 2 号に掲げる基準に適合する外壁として認定を受けた構造方法、令第 107 条第 2 号に掲げる基準（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものに限る。）に適合する外壁として認定を受けた構造方法、令第 107 条の 2 第 1 項第 2 号に掲げる基準（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものに限る。）に適合する外壁として認定を受けた構造方法又は令第 109 条の 6 第 2 号に掲げる基準に適合する外壁として認定を受けた構造方法を用いたもの
 - c イ①又はロ①に掲げる基準に適合しているもの
- ② 評価対象建築物の軒裏で延焼のおそれのある部分が、次の a から c までのいずれかに該当するものであること。イ②ただし書の規定は、この場合について準用する。
 - a 平成 12 年建設省告示第 1359 号第 2 第 2 号に掲げる構造方法を用いたもの
 - b 令第 108 条第 2 号に掲げる基準に適合する軒裏として認定を受けた構造方法を用いたもの

c イ②又はロ②に掲げる基準に適合しているもの

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級 4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象建築物の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。）に記載された内容が、(3)のイに掲げる基準に適合していること。
- ② 明らかに耐火性能に影響を及ぼす劣化事象等が目視により認められないこと。

ロ 等級 3

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のロ」とする。

ハ 等級 2

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のハ」とする。

2-7 耐火等級（界壁及び界床）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「界壁」とは、評価対象住戸と他住戸等との間に存する壁をいう（8-3において同じ。）。
- ② 「界床」とは、評価対象住戸と他住戸等との間に存する床をいう（8-1及び8-2において同じ。）。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の界壁を介した隣戸又は界床を介した下階の住戸からの延焼のしにくさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、評価対象住戸の界壁及び界床の構造が、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後(ろ)項に掲げる時間当該加熱面以外の面の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであることとする。

(い) 等級	(ろ) 時間
4	60分以上
3	45分以上
2	20分以上
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級 4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象住戸の界壁が、次の a 又は b のいずれかに該当するものであること。
 - a 平成 12 年建設省告示第 1399 号第 1 第 1 号から第 3 号までのいずれかに掲げる構造

方法若しくは平成 12 年建設省告示第 1380 号第 1 第 1 号ロ若しくは第 2 号ロに掲げる構造方法を用いたもの又は令第 108 条の 3 第 1 項第 1 号イ ((1)及び(3)を除く。)に掲げる基準に適合するもの

b 令第 107 条第 2 号に掲げる基準に適合する界壁として認定を受けた構造方法又は令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号ロに掲げる基準に適合する界壁として認定を受けた構造方法を用いたもの

② 評価対象住戸の界床が、次の a 又は b のいずれかに該当するものであること。

a 平成 12 年建設省告示第 1399 号第 3 各号に掲げる構造方法若しくは平成 12 年建設省告示第 1380 号第 3 第 2 号に掲げる構造方法を用いたもの又は令第 108 条の 3 第 1 項第 1 号イ ((1)及び(3)を除く。)に掲げる基準に適合するもの

b 令第 107 条第 2 号に掲げる基準に適合する界床として認定を受けた構造方法又は令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号ロに掲げる基準に適合する界床として認定を受けた構造方法を用いたもの

ロ 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

① 評価対象住戸の界壁が、次の a から c までのいずれかに該当するものであること。

a 平成 12 年建設省告示第 1358 号第 1 第 1 号ロ又は第 2 号ロに掲げる構造方法を用いたもの

b 令第 107 条の 2 第 1 項第 2 号に掲げる基準に適合する界壁として認定を受けた構造方法を用いたもの

c イ①に掲げる基準に適合しているもの

② 評価対象住戸の界床が、次の a から c までのいずれかに該当するものであること。

a 平成 12 年建設省告示第 1358 号第 3 第 2 号に掲げる構造方法を用いたもの

b 令第 107 条の 2 第 1 項第 2 号に掲げる基準に適合する界床として認定を受けた構造方法を用いたもの

c イ②に掲げる基準に適合しているもの

ハ 等級 2

次に掲げる基準に適合していること。

① 評価対象住戸の界壁が、ロ①の a から c までのいずれかに適合しているものであること。

② 評価対象住戸の界床が、次の a から c までのいずれかに該当するものであること。

a 令第 109 条の 3 第 2 号ハに規定するもの

b 令第 115 条の 2 第 1 項第 4 号に規定するもの

c イ②又はロ②に掲げる基準に適合しているもの

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級 4

次に掲げる基準に適合していること。

① 評価対象住戸の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。）に記載された内容が、(3)のイに掲げる基準に適合していること。

② 明らかに耐火性能に影響を及ぼす劣化事象等が目視により認められないこと。

ロ 等級 3

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のロ」とする。

ハ 等級 2

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のハ」とする。

3 劣化の軽減に関すること

3-1 劣化対策等級（構造躯体等）

(1) 適用範囲

新築住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「限界状態」とは、次の a 又は b のいずれかの状態をいう。
 - a 通常の居住に耐えられる限界を超えて住宅の性能が低下しており、かつ、通常の修繕や部分的な交換により通常の居住に耐えられる状態まで回復できない状態
 - b 通常の修繕や部分的な交換により通常の居住において耐えられる状態まで回復できる状態であるが、継続的に使用することが経済的に不利になることが予想される状態
- ② 「世代」とは、一般的に一の世帯主が一の住宅を所有する期間をいい、1 世代をおおむね 25 年間から 30 年間程度とする。
- ③ 「構造躯体等」とは、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造（以下「鉄筋コンクリート造等」という。）の建築物にあつては構造躯体及びそれと一体のものとしてつくられた鉄筋コンクリート造等の部分を、鉄筋コンクリート造等以外の建築物にあつては構造躯体をいう。
- ④ 「劣化現象」とは、次に掲げる住宅の構造に応じ、それぞれ次に掲げるものをいう。
 - a 木造の住宅 腐朽及び蟻害による木材の劣化
 - b 鉄骨造の住宅 発錆による鋼材の断面の欠損
 - c 鉄筋コンクリート造等の住宅 コンクリートの中酸化による鉄筋の発錆及び凍結融解作用によるコンクリートの劣化
 - d 補強コンクリートブロック造の住宅 コンクリート又はモルタル（以下「コンクリート等」という。）の中酸化及び雨水の浸透による鉄筋の発錆並びに凍結融解作用によるコンクリート等の劣化
 - e その他の構造 構造躯体を構成する部材に応じ、a から d までに準ずる現象

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、住宅の構造躯体等を構成する部材の劣化のしにくさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、通常想定される自然条件及び維持管理条件の下において、構造躯体等に対し、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、劣化現象を軽減するために(ろ)項に掲げる対策が講じられていること。

(い) 等級	(ろ) 講じられている対策
3	住宅が限界状態に至るまでの期間が3世代以上となるための必要な対策
2	住宅が限界状態に至るまでの期間が2世代以上となるための必要な対策
1	建築基準法に定める対策

(3) 評価基準（新築住宅）

次のイ、ロ、ハ又はニに掲げる評価対象建築物の種類に応じ、それぞれ次に掲げる基準によること。ただし、耐久性等関係規定（構造躯体等の劣化軽減に係るものに限る。）に適合している評価対象建築物は、等級1を満たすものとすることができる。

イ 木造

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 外壁の軸組等

外壁の軸組、枠組その他これらに類する部分（木質の下地材を含み、室内側に露出した部分を含まない。以下「軸組等」という。）のうち地面からの高さ1m以内の部分が、次の(i)から(iii)までのいずれかに適合していること。なお、北海道又は青森県の区域内に存する住宅にあっては、防蟻処理を要しない。

(i) 通気層を設けた構造（壁体内に通気経路を設けた構造で、外壁仕上げと軸組等の間に中空層が設けられている等軸組等が雨水に接触することを防止するための有効な措置が講じられているものをいう。）又は軒の出が90cm以上である真壁構造（柱が直接外気に接する構造をいう。）のいずれかの構造（以下「通気構造等」という。）となっている外壁であり、かつ、軸組等が次の(i)から(ii)までのいずれかに適合するものであること。

(i) 軸組等（下地材を除く。）に製材又は集成材等（集成材の日本農林規格（平成19年農林水産省告示第1152号）に規定する化粧ばり構造用集成柱若しくは構造用集成材、単板積層材の日本農林規格（平成20年農林水産省告示第701号）に規定する構造用単板積層材又は枠組壁工法構造用たて継ぎ材の日本農林規格（平成3年農林水産省告示第701号）に規定する枠組壁工法構造用たて継ぎ材をいう。以下同じ。）が用いられ、かつ、外壁下地材に製材、集成材等又は構造用合板等（合板の日本農林規格（平成15年農林水産省告示第233号）に規定する構造用合板、構造用パネルの日本農林規格（昭和62年農林水産省告示第360号）に規定する構造用パネル、日本工業規格A5908に規定するパーティクルボードのうちPタイプ又は日本工業規格A5905に規定する繊維板のうちミディアムデンシティファイバーボード（以下、「MDF」という。）のPタイプをいう。以下同じ。）が用いられているとともに、軸組等が、防腐及び防蟻に有効な薬剤が塗布され、加圧注入され、浸漬され、若しくは吹き付けられたもの又は防腐及び防蟻に有効な接着剤が混入されたものであること。

(ii) 軸組等に製材又は集成材等でその小径が13.5cm以上のものが用いられていること。

(iii) 軸組等に構造用製材規格等（製材の日本農林規格（平成19年農林水産省告示第1083号）及び枠組壁工法構造用製材の日本農林規格（昭和49年農林省告示第600号）をいう。以下同じ。）に規定する耐久性区分D₁の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等でその小径が12.0cm以上のものが用いられていること。

(iv) (i)から(iii)までに掲げるものと同等の劣化の軽減に有効な措置が講じられている

ことが確かめられたものであること。

- (ii) 構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分のうちK 3以上の防腐処理及び防蟻処理（日本工業規格K 1570 に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK 3以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。以下「K 3相当以上の防腐・防蟻処理」という。）が施されていること。
- (iii) (i)又は(ii)に掲げるものと同等の劣化の軽減に有効な措置が講じられていることが確かめられたものであること。

b 土台

土台が次の(i)から(iii)までのいずれかに適合し、かつ、土台に接する外壁の下端に水切りが設けられていること。

- (i) 土台にK 3相当以上の防腐・防蟻処理（北海道又は青森県の区域内に存する住宅にあっては、構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分のうちK 2以上の防腐処理（日本工業規格K 1570 に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK 2以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。））が施されていること。
- (ii) 構造用製材規格等に規定する耐久性区分D₁の樹種のうち、ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ベイスギ、ケヤキ、クリ、ベイヒバ、タイワンヒノキ、ウエスタンレッドシーダーその他これらと同等の耐久性を有するものに区分される製材又はこれらにより構成される集成材等が用いられていること。
- (iii) (i)又は(ii)に掲げるものと同等の劣化の軽減に有効な措置が講じられていることが確かめられたものであること。

c 浴室及び脱衣室

浴室及び脱衣室の壁の軸組等（室内側に露出した部分を含む。）及び床組（1階の浴室廻りで布基礎の上にコンクリートブロックを積み上げて腰壁とした部分又はコンクリート造の腰高布基礎とした部分を除き、浴室又は脱衣室が地上2階以上の階にある場合にあっては下地材を含む。）並びに浴室の天井が、次の(i)から(iii)までのいずれか又はaの(i)から(iii)までのいずれかに適合していること。

- (i) 防水上有効な仕上げが施されているものであること。
- (ii) 浴室にあっては、日本工業規格A 4416に規定する浴室ユニットとするものであること。
- (iii) (i)又は(ii)に掲げるものと同等の防水上有効な措置が講じられていることが確かめられたものであること。

d 地盤

基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤は、次の(i)から(iii)までのいずれか(基礎断熱工法を用いる場合にあっては(i))に適合する有効な防蟻措置が講じられていること。ただし、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県又は福井県の区域内に存する住宅にあっては、この限りでない。

- (i) 地盤を鉄筋コンクリート造のべた基礎で又は布基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったものであること。

- (ii) 有効な土壌処理が施されたものであること。
- (iii) (i)又は(ii)に掲げるものと同等の防蟻性能があると確かめられたものであること。

e 基礎

地面から基礎上端までの高さが 400 mm以上であること。

f 床下

床下が次に掲げる基準に適合していること。

- (i) 厚さ 60mm 以上のコンクリート、厚さ 0.1mm 以上の防湿フィルムその他同等の防湿性能があると確かめられた材料で覆われていること。
- (ii) 外壁の床下部分には、壁の長さ 4 m以下ごとに有効面積 300cm²以上の換気口が設けられ、壁の全周にわたって壁の長さ 1 m当たり有効面積 75cm²以上の換気口が設けられ、又は同等の換気性能があると確かめられた措置が講じられていること。ただし、基礎断熱工法を用いた場合で、床下が厚さ 100mm 以上のコンクリート、厚さ 0.1mm 以上の防湿フィルム（重ね幅を 300mm 以上とし、厚さ 50mm 以上のコンクリート又は乾燥した砂で押さえたものに限る。）その他同等の防湿性能があると確かめられた材料で覆われ、かつ、基礎に用いられる断熱材の熱抵抗が、次の表の(i)項に掲げる地域区分（5－1(2)イ①に規定する地域区分をいう。）に応じ、(ろ)項に掲げる数値以上であるときは、この限りでない。

(い) 地域区分	(ろ) 断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 m ² ・K/W)
I 地域	1.2
II、III、IV及びV地域	0.6
VI地域	

g 小屋裏

小屋裏（屋根断熱工法を用いていることその他の措置が講じられていることにより、室内と同等の温熱環境にあると認められる小屋裏を除く。）を有する場合にあっては、次の(i)から(iv)までのいずれかの換気方式であること。

- (i) 小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に 2 以上の換気口が設けられ、かつ、換気口の有効面積の天井面積に対する割合が 300 分の 1 以上であること。
- (ii) 軒裏に換気上有効な位置に 2 以上の換気口が設けられ、かつ、換気口の有効面積の天井面積に対する割合が 250 分の 1 以上であること。
- (iii) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の壁で屋外に面するものに換気上有効な位置に排気口が給気口と垂直距離で 90 cm 以上離して設けられ、かつ、給気口及び排気口の有効面積の天井面積に対する割合がそれぞれ 900 分の 1 以上であること。
- (iv) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の頂部に排気塔その他の器具を用いて排気口が設けられ、かつ、給気口の有効面積の天井面積に対する割合が 900 分の 1 以上であり、排気口の有効面積の天井面積に対する割合が 1600 分の 1 以上であること。

h 構造部材等

令第37条、第41条、第49条及び第80条の2（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分で、構造躯体等の劣化軽減に関係するものに限る。）の規定に適合していること。

② 等級2

次に掲げる基準に適合していること。

a 外壁の軸組等

外壁の軸組等のうち地面からの高さ1m以内の部分で、次の(i)から(v)までのいずれかに適合していること。なお、北海道又は青森県の区域内に存する住宅にあっては、防蟻処理を要しない。

(i) 外壁が通気構造等であること。

(ii) 軸組等（下地材を除く。）に製材又は集成材等が用いられ、かつ、外壁下地材に製材、集成材等又は構造用合板等が用いられているとともに、軸組等が、防腐及び防蟻に有効な薬剤が塗布され、加圧注入され、浸漬され、若しくは吹き付けられたもの又は防腐及び防蟻に有効な接着剤が混入されたものであること。

(iii) 軸組等に製材又は集成材等でその小径が12.0cm以上のものが用いられていること。

(iv) 軸組等に構造用製材規格等に規定する耐久性区分D₁の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等が用いられていること。

(v) (i)から(iv)までに掲げるものと同等の劣化の軽減に有効な措置が講じられていることが確かめられたものであること。

b その他

①bからhまでに掲げる基準に適合していること。この場合において、①c中「aの(i)から(iii)まで」とあるのは、「②aの(i)から(v)まで」とする。

③ 等級1

①hに掲げる基準に適合していること。

ロ 鉄骨造

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 構造躯体

(i) 柱（ベースプレートを含む。以下①及び②において同じ。）、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあっては、次の表の(i)項に掲げる鋼材の厚さに応じ、(ろ)項に掲げるイからハまでのいずれかの防錆措置又はこれと同等の防錆措置が講じられていること。

表 1

(い)	(ろ)	
鋼材の厚さ	防錆措置	
	一般部	最下階（地階を除く。）の柱脚部
12mm 以上	/	イ 表 2 における区分 2 から区分 5 までのいずれかの塗膜 ロ 表 3 における区分 2 から区分 5 までのいずれかのめっき処理
9 mm 以上		イ 表 2 における区分 3 から区分 5 までのいずれかの塗膜 ロ 表 3 における区分 3 から区分 5 までのいずれかのめっき処理
6 mm 以上	イ 表 2 における区分 2 から区分 5 までのいずれかの塗膜 ロ 表 3 における区分 2 から区分 5 までのいずれかのめっき処理	イ 表 2 における区分 4 又は区分 5 のいずれかの塗膜 ロ 表 3 における区分 4 又は区分 5 のいずれかのめっき処理
2.3mm 以上	イ 表 2 における区分 4 又は区分 5 のいずれかの塗膜 ロ 表 3 における区分 4 又は区分 5 のいずれかのめっき処理	イ 表 2 における区分 5 の塗膜 ロ 表 3 における区分 5 のめっき処理 ハ 表 3 における区分 4 のめっき処理及び表 2 における f、g 又は h のいずれかの塗膜
<p>1 この表及び② a (i) の表において「柱脚部」とは、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合にあつては当該鋼材のうちコンクリート上端の下方 10cm から上方 1m までの範囲の全面をいい、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合以外の場合にあつては当該鋼材下端から 1m までの範囲の全面をいう。</p> <p>2 この表及び② a (i) の表において「一般部」とは、最下階（地階を除く。）の柱脚部以外の部分をいう。</p>		

表 2

		下塗り 1	塗り回数	下塗り 2	塗り回数	中塗り・上塗り	塗り回数
区分 1	a	鉛系さび止めペイント	1回	—	—	鉛系さび止めペイント	1回
	b	ジンクリッチプライマー	1回	—	—	—	—
	c	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	—	—
区分 2	d	厚膜形ジンクリッチペイント	1回	—	—	—	—
	e	鉛系さび止めペイント	2回	—	—	合成樹脂調合ペイント	2回
	f	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	合成樹脂調合ペイント	2回
	g	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	2液形エポキシ樹脂エナメル	1回
区分 3	h	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	2液形エポキシ樹脂エナメル	2回
	i	—	—	—	—	2液形タールエポキシ樹脂塗料	3回
	j	ジンクリッチプライマー	1回	—	—	2液形厚膜エポキシ樹脂エナメル	1回
区分 4	k	ジンクリッチプライマー	1回	—	—	2液形タールエポキシ樹脂塗料	2回
	l	ジンクリッチプライマー	1回	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	2液形エポキシ樹脂エナメル	1回
区分 5	m	ジンクリッチプライマー	1回	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	2液形エポキシ樹脂エナメル	2回
	n	ジンクリッチプライマー	1回	2液形厚膜エポキシ樹脂プライマー	1回	2液形厚膜エポキシ樹脂エナメル	2回

1 この表において a、c、e、f、g、h 及び i の塗膜は、コンクリートに埋め込む部分には使用しないものとする。

2 この表において c、f、g 及び h 以外の塗膜は、めっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。

3 この表において c、g 及び h の塗膜をめっき処理を施した鋼材に使用する場合は、1にかかわらずコンクリートに埋め込む部分に使用できるものとする。

4 この表において下塗り 1 及び下塗り 2 は工場内にて行うものとする。

5 この表において「鉛系さび止めペイント」とは、日本工業規格 K5622 に規定する鉛丹さび止めペイント、日本工業規格 K5623 に規定する亜酸化鉛さび止めペイント、日本工業規格 K5624 に規定する塩基性クロム酸鉛さび止めペイント又は日本工業規格 K5625 に規定するシアナミド鉛さび止めペイントをいう。

6 この表において「ジンクリッチプライマー」とは、日本工業規格 K5552 に規定するジンクリッチプライマーをいう。

7 この表において「2液形エポキシ樹脂プライマー」とは、日本工業規格 K5551 に規定する構造物さび止めペイント A 種をいう。

8 この表において「厚膜形ジンクリッチペイント」とは、日本工業規格 K5553 に規定する厚膜形ジンクリッチペイントをいう。

9 この表において「2液形エポキシ樹脂エナメル」とは、日本工業規格 K5659 に規定する鋼構造物用耐候性塗料の中塗り塗料の規格に適合する膜厚が約 30 μm 以上の 2液形エポキシ樹脂エナメルをいう。

10 この表において「合成樹脂調合ペイント」とは、日本工業規格 K5516 に規定する合成樹脂調合ペイントをいう。

11 この表において「2液形タールエポキシ樹脂塗料」とは、日本工業規格 K5664 に規定する 2液形タールエポキシ樹脂塗料をいう。

12 この表において「2液形厚膜エポキシ樹脂プライマー」とは、日本工業規格 K5551 に規定する構造物用さび止めペイント B 種をいう。

13 この表において「2液形厚膜エポキシ樹脂エナメル」とは、日本工業規格 K5659 に規定する鋼構造物用耐候性塗料の中塗り塗料の規格に適合する膜厚が約 60 μm から 120 μm までの 2液形エポキシ樹脂エナメルをいう。

表 3

めっき処理	
区分 1	片面付着量が 30g/m ² 以上 60g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき
	両面付着量が 60g/m ² 以上 120g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき又は両面付着量表示記号 Z 06、Z 08、Z 10、F 06、F 08 若しくは F 10 に該当する熔融亜鉛めっき鋼材
区分 2	片面付着量が 60g/m ² 以上 90g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき
	両面付着量が 120g/m ² 以上 180g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき又は両面付着量表示記号 Z 12 若しくは F 12 に該当する熔融亜鉛めっき鋼材
区分 3	片面付着量が 90g/m ² 以上 120g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき
	両面付着量が 180g/m ² 以上 240g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき又は両面付着量表示記号 Z 18、Z 20、Z 22 若しくは F 18 に該当する熔融亜鉛めっき鋼材
区分 4	片面付着量が 120g/m ² 以上 180g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき
	両面付着量が 240g/m ² 以上 360g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき、両面付着量表示記号 Z 25、Z 27 若しくは Z 35 に該当する熔融亜鉛めっき鋼材、A Z 70、A Z 90、A Z 120、A Z 150、A Z 170、A Z 185 若しくは A Z 200 に該当する熔融 55%アルミニウム-亜鉛合金めっき鋼材又は Y 18 に該当する熔融亜鉛-5%アルミニウム合金めっき鋼材
区分 5	片面付着量が 180g/m ² 以上の熔融亜鉛めっき
	両面付着量が 360g/m ² 以上の熔融亜鉛めっき、両面付着量表示記号 Z 45 若しくは Z 60 に該当する熔融亜鉛めっき鋼材、A Z 70、A Z 90、A Z 120、A Z 150、A Z 170、A Z 185 若しくは A Z 200 に該当する熔融 55%アルミニウム-亜鉛合金めっき鋼材又は Y 20、Y 22、Y 25、Y 27、Y 35、Y 45 若しくは Y 60 に該当する熔融亜鉛-5%アルミニウム合金めっき鋼材
<p>1 この表において「熔融亜鉛めっき」とは、日本工業規格 H8641 に規定する熔融亜鉛めっきをいう。</p> <p>2 この表において「熔融亜鉛めっき鋼材」とは、日本工業規格 G 3302 に規定する熔融亜鉛めっき鋼板及び鋼帯をいう。</p> <p>3 この表において「熔融 55%アルミニウム-亜鉛合金めっき鋼材」とは、日本工業規格 G 3321 に規定する熔融 55%アルミニウム-亜鉛合金めっき鋼板及び鋼帯をいう。</p> <p>4 この表において「熔融亜鉛-5%アルミニウム合金めっき鋼材」とは、日本工業規格 G 3317 に規定する熔融亜鉛-5%アルミニウム合金めっき鋼板及び鋼帯をいう。</p> <p>5 この表において「両面付着量」とは、3点平均最小付着量をいう。</p>	

(ii) 構造躯体のうち柱、はり及び筋かい以外の部分に使用されている鋼材にあっては、(i)の表 2 に掲げる鉛系さび止めペイントが、塗り回数が 2 以上となるように全面に塗布され、又はこれと同等の防錆措置が講じられていること。ただし、厚さが 12mm 以上の鋼材については、この限りでない。

b 床下

イ① f に掲げる基準に適合していること。

c 小屋裏

イ①gに掲げる基準に適合していること。

d 構造部材等

令第37条及び第80条の2（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分で、構造躯体等の劣化軽減に係るものに限る。）の規定に適合していること。

② 等級2

次に掲げる基準に適合していること。

a 鋼材の防錆措置

(i) 柱、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあつては、次の表の(い)項に掲げる鋼材の厚さに応じ、(ろ)項に掲げるイ若しくはロのいずれかの防錆措置又はこれと同等の防錆措置が講じられていること。

(い) 鋼材の厚さ	(ろ) 防錆措置	
	一般部	最下階（地階を除く。）の柱脚部
9 mm 以上	/	イ ①a(i)の表2における区分1から区分5までのいずれかの塗膜 ロ ①a(i)の表3における区分1から区分5までのいずれかのめっき処理
6 mm 以上	イ ①a(i)の表2における区分1から区分5までのいずれかの塗膜 ロ ①a(i)の表3における区分1から区分5までのいずれかのめっき処理	イ ①a(i)の表2における区分2から区分5までのいずれかの塗膜 ロ ①a(i)の表3における区分2から区分5までのいずれかのめっき処理
2.3mm 以上	イ ①a(i)の表2における区分2から区分5までのいずれかの塗膜 ロ ①a(i)の表3における区分2から区分5までのいずれかのめっき処理	イ ①a(i)の表2における区分3から区分5までのいずれかの塗膜 ロ ①a(i)の表3における区分4及び区分5のいずれかのめっき処理

(ii) ①a(ii)に掲げる基準に適合していること。この場合において、「12mm 以上」とあるのは、「9 mm 以上」とする。

b その他

①のbからdまでに掲げる基準に適合していること。

③ 等級1

①dに掲げる基準に適合していること。

ハ 鉄筋コンクリート造等

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a セメントの種類

鉄筋コンクリート造等の部分に、日本工業規格 R 5210 に規定するポルトランドセメント、日本工業規格 R 5213 に規定するフライアッシュセメント又は日本工業規格 R 5211 に規定する高炉セメントが使用されていること。

b コンクリートの水セメント比

コンクリートの水セメント比が、次の(i)又は(ii)のいずれか(中庸熱ポルトランドセメント又は低熱ポルトランドセメントを使用する場合にあっては(i))に適合していること。ただし、フライアッシュセメントを使用する場合にあっては混合物を除いた部分を、高炉セメントを使用する場合にあっては混合物の 10 分の 3 を除いた部分をその質量として用いるものとする。

(i) 最小かぶり厚さが次の表の(イ)項に掲げる部位に応じ、(ロ)項(イ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が 50%以下(軽量コンクリートにあっては 45%以下)であること。

(イ)			(ロ)	
部 位			最小かぶり厚さ	
			(イ)	(ロ)
直 接 土 に 接 し な い 部 分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	2 cm	3 cm
		屋外	3 cm	4 cm
	耐力壁、柱又ははり	屋内	3 cm	4 cm
		屋外	4 cm	5 cm
直 接 土 に 接 す る 部 分	壁、柱、床、はり又は基礎の立上り部分	4 cm	5 cm	
	基礎(立上り部分及び捨てコンクリートの部分を除く。)	6 cm	7 cm	
注 外壁の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあっては、屋外側の部分に限り、(ロ)項に掲げる最小かぶり厚さを 1 cm 減ずることができる。				

(ii) 最小かぶり厚さが(i)の表の(イ)項に掲げる部位に応じ、(ロ)項(ロ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が 55%以下(軽量コンクリートにあっては 50%以下)であること。

c 部材の設計・配筋

施工誤差を考慮して設計かぶり厚さが設定されていること。

d コンクリートの品質

コンクリートの品質が次に掲げる基準に適合していること。

(i) コンクリート強度が 33N/mm^2 未満の場合にあってはスランプが 18cm 以下、コンクリート強度が 33N/mm^2 以上の場合にあってはスランプが 21cm 以下であること。この場合において、これらと同等の材料分離抵抗が認められるものにあつては、この限りでない。

(ii) コンクリート中の単位水量が 185kg/m^3 以下であること。ただし、これと同等以上に乾燥収縮、中性化その他のコンクリートの品質への有害な影響が防止でき、かつ、外的要因の作用が少ないと認められる場合にあってはこの限りでない。

(iii) 沖縄県その他日最低気温の平滑平年値の年間極値が 0°C を下回らない地域以外

の地域にあつては、コンクリート中の空気量が4%から6%までであること。ただし、凍結融解作用によってコンクリートに有害な影響を生じさせないように、コンクリート中の含水率を高くしない措置その他の有効な措置を講じた場合にあつては、この限りでない。

e 施工計画

鉄筋コンクリート造等の部分の施工計画について、次に掲げる事項が指定されていること。

- (i) 密実に充填するための打ち込み及び締め固めの方法
- (ii) 打ち継ぎ部の処理方法
- (iii) 養生方法

f その他の構造部材等

令第37条、第72条、第74条、第75条、第79条、第79条の3及び第80条の2（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分で、構造躯体等の劣化軽減に係るものに限る。）の規定に適合していること。

② 等級2

①に掲げる基準に適合していること。この場合において、①b(i)中「50%以下」とあるのは「55%以下」と、「45%以下」とあるのは「50%以下」と、①b(ii)中「55%以下」とあるのは「60%以下」と、「50%以下」とあるのは「55%以下」とする。

③ 等級1

①fに掲げる基準に適合していること。

二 補強コンクリートブロック造

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a セメントの種類

充填材として用いるコンクリート等及び目地モルタルに、日本工業規格R5210に規定するポルトランドセメント、日本工業規格R5213に規定するフライアッシュセメント又は日本工業規格R5211に規定する高炉セメントが使用されていること。ただし、b及びcの規定を適用する場合においては、フライアッシュセメントを使用する場合にあつては混合物を除いた部分を、高炉セメントを使用する場合にあつては混合物の10分の3を除いた部分をその質量として用いるものとする。

b コンクリート等の水セメント比

充填材として用いるコンクリート等の水セメント比が、次の(i)又は(ii)のいずれかに適合していること。

(i) 最小有効かぶり厚さが次の表の(イ)項に掲げる部位に応じ、(ロ)項(i)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が50%以下であること。

(イ) 部位	(ロ)	
	最小有効かぶり厚さ	
	(i)	(ii)
屋内側の部分	2 cm	3 cm
屋外側の部分	3 cm	4 cm

注 外壁の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあつては、屋外側の部分に限り、(ろ)項に掲げる最小有効かぶり厚さを1 cm 減ずることができる。

- (ii) 最小有効かぶり厚さが(i)の表の(i)項に掲げる部位に応じ、(ろ)項(ロ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が55%以下であること。
- (iii) 有効かぶり厚さは、目地部分にあつては(式1)により、それ以外の部分にあつては(式2)により算出し、いずれか小さい値とすること。

(式1) $D_j / 2 + D_e$

(式2) $(F_u / 21) D_f / 2 + D_e$

これらの式において、 D_j 、 D_e 、 F_u 、 D_f は次の数値を表すものとする。

- D_j : 目地厚さ (単位 cm)
- D_e : 充填材として用いるコンクリート等の最小かぶり厚さ (単位 cm)
- F_u : フェイスシエルの圧縮強さ (単位 N/mm^2)
- D_f : フェイスシエルの最小厚さ (単位 cm)

ただし、 D_e は2 cm 以上とする。

c コンクリートブロック及び目地モルタルの品質

- (i) コンクリートブロックの圧縮強さが、 $16N/mm^2$ 以上であること。
- (ii) 目地モルタルの水セメント比が、55%以下であること。

d 施工計画

補強コンクリートブロック造の部分の施工計画について、次に掲げる事項が指定されていること。

- (i) 密実に充填するための打ち込み及び締め固めの方法
- (ii) 打ち継ぎ部の処理方法
- (iii) 養生方法

e 雨水の浸透対策

外壁の屋外側の部分に、次の(i)から(iii)までに掲げるいずれかの措置が講じられ、かつ、パラペット等の上端部がアルミニウム製笠木その他これと同等の防水性を有する笠木により保護されていること。

- (i) タイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されていること。
- (ii) 日本工業規格A6909に規定する防水形外装薄塗材E、複層仕上塗材又は外装厚塗材E、日本工業規格A6021に規定する外壁用塗膜防水材その他これらと同等以上の性能を有するもので仕上げが行われていること。
- (iii) (i)又は(ii)に掲げるものと雨水の浸透対策上同等の措置であることが確かめられた措置が講じられていること。

f がいりょう

がいりょう 臥梁がハ①に掲げる基準に適合していること。

g その他の構造部材等

令第37条及び第80条の2(国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうち

その指定する基準に係る部分で、構造躯体等の劣化軽減に係るものに限る。)の規定に適合していること。

② 等級 2

①に掲げる基準(臥梁^{がりょう}にあつては、ハ②に掲げる基準)に適合していること。この場合において、① b(i)中「50%以下」とあるのは「55%以下」と、① b(ii)中「55%以下」とあるのは「60%以下」とする。

③ 等級 1

① g に掲げる基準(臥梁^{がりょう}にあつては、ハ③に掲げる基準)に適合していること。

4 維持管理・更新への配慮に関すること

4-1 維持管理対策等級（専用配管）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「評価対象設備配管」とは、評価対象住戸の専用の排水管、給水管（給湯管を除く。以下同じ。）、給湯管及びガス管をいう。
- ② 「専用配管」とは、次に掲げる住宅及び配管の種類に応じ、それぞれ次に掲げるものとする（4-2において同じ。）。
 - a 一戸建ての住宅
 - (i) 排水管 敷地内最終ますから設備機器との接続部までの配管
 - (ii) 給水管 水道のメーターから住戸内の給水栓又は設備機器（給湯設備を含む。）との接続部までの配管
 - (iii) 給湯管 給湯設備から住戸内の給湯栓又は設備機器との接続部までの配管
 - (iv) ガス管 ガスのメーターから住戸内のガス栓又は設備機器との接続部までの配管
 - b 共同住宅等
 - (i) 排水管 共用配管との接続部から設備機器との接続部までの住戸専用部の配管
 - (ii) 給水管 各住戸の水道のメーター（メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部）から専用部の給水栓又は設備機器（給湯設備を含む。）との接続部までの配管
 - (iii) 給湯管 給湯設備（専用部に給湯設備が設置されない場合にあつては、各住戸の給湯のメーター（メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部））から住戸内の給湯栓又は設備機器との接続部までの配管
 - (iv) ガス管 各住戸のガスのメーター（メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部）から専用部のガス栓又は設備機器との接続部までの配管
- ③ 「維持管理」とは、評価対象設備配管の全面的な交換が必要となるまでの期間内に実施される点検、清掃及び補修をいう（4-2において同じ。）。
- ④ 「点検」とは、排水管、給水管、給湯管又はガス管に事故が発生した場合における当該箇所の確認をいう（4-2において同じ。）。
- ⑤ 「清掃」とは、排水管内の滞留物及び付着物の除去をいう（4-2において同じ。）。
- ⑥ 「補修」とは、排水管、給水管、給湯管又はガス管に事故が発生した場合における当該箇所の修理及び配管、バルブ、継手等の部品の部分的な交換をいう（4-2において同じ。）。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、配管の全面的な交換が必要となるまでの期間内における専用配管の維持管理の容易さとする。
- ② 各等級に要求される水準は、評価対象設備配管の構造が維持管理を容易にするもので

あり、かつ、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、評価対象設備配管の設置について維持管理を容易にするために講じられた対策が、(ろ)項に掲げる水準にあることとする。

(い)	(ろ)
等級	講じられた対策
3	a 構造躯体及び仕上げ材に影響を及ぼすことなく専用配管の点検及び清掃(排水管に係るものに限る。以下同じ。)を行うことができること。 b 構造躯体に影響を及ぼすことなく専用配管の補修を行うことができること。 c 共同住宅等にあつては、評価対象住戸以外の専用部分に立ち入ることなく当該評価対象住戸の専用配管の点検、清掃及び補修を行うことができること。
2	a 構造躯体に影響を及ぼすことなく専用配管の点検及び補修を行うことができること。 b 共同住宅等にあつては、評価対象住戸以外の専用部分に立ち入ることなく当該評価対象住戸の専用配管の点検及び補修を行うことができ
1	—

(3) 評価基準 (新築住宅)

イ 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 専用配管が、壁、柱、床、はり及び基礎の立上り部分を貫通する場合を除き、コンクリート内に埋め込まれていないこと。
- ② 地中に埋設された管(4-2において「地中埋設管」という。)の上にコンクリートが打設されていないこと。ただし、当該コンクリートが評価対象建築物の外部に存する土間床コンクリートその他構造躯体に影響を及ぼすことが想定されないものである場合及び他の法令(条例を含む。)の規定により、凍結のおそれがあるとして配管を地中に埋設する場合については、この限りでない。
- ③ 共同住宅等にあつては、評価対象住戸の専用配管が他住戸等の専用部分に設置されていないこと。
- ④ 専用の排水管(継手及びヘッダーを含む。)の内面が、清掃に支障を及ぼさないように平滑であり、かつ、当該排水管が清掃に支障を及ぼすようなたわみ、抜けその他変形が生じないように設置されていること。
- ⑤ 専用の排水管には、掃除口が設けられているか、又は清掃が可能な措置が講じられたトラップが設置されていること。ただし、便所の排水管で当該便所に隣接する排水ます又は共用立管に接続するものにあつては、この限りでない。
- ⑥ 設備機器と専用配管(ガス管を除く。)の接合部並びに専用配管のバルブ及びヘッダー(以下⑥において「主要接合部等」という。)又は排水管の掃除口が仕上げ材等により隠蔽されている場合には、主要接合部等を点検するために必要な開口又は掃除口による清掃を行うために必要な開口が当該仕上げ材等に設けられていること。

ロ 等級 2

イの①から④までに掲げる基準に適合していること。

(4) 評価基準 (既存住宅)

イ 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象住戸の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。以下(4)において同じ。）に記載された内容が、(3)のイに掲げる基準に適合していること。
- ② 専用の排水管に設けられた掃除口、清掃が可能な措置が講じられたトラップ、主要接合部等を点検するために必要な開口又は掃除口による清掃を行うために必要な開口が使用できるものであること。

ロ 等級2

評価対象住戸の図書等に記載された内容が、(3)ロに掲げる基準に適合していること。

4-2 維持管理対策等級（共用配管）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「評価対象設備配管」とは、共同住宅等の共用の排水管、給水管、給湯管及びガス管をいう。
- ② 「共用配管」とは、次に掲げる配管の種類に応じ、それぞれ次に掲げるものとする。
 - (i) 排水管 専用配管との接続部から建物外部の最初のますまでの立管及び横主管
 - (ii) 給水管 横主管から各住戸の水道のメーター（メーターが設置されない場合にあっては、専用配管との接続部）までの立管及び共同住宅等の水平投影内に存する横主管（この範囲内に存する受水槽、高置水槽その他の設備機器を除く。）
 - (iii) 給湯管 共用の給湯設備から各住戸の給湯のメーター（メーターが設置されない場合にあっては、専用配管との接続部）までの立管及び共同住宅等の水平投影内に存する横主管
 - (iv) ガス管 横主管から各住戸のガスのメーター（メーターが設置されない場合にあっては、専用配管との接続部）までの立管及び共同住宅等の水平投影内に存する横主管

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、配管の全面交換が必要となるまでの期間内における共用設備配管の維持管理の容易さとする。
- ② 各等級に要求される水準は、評価対象設備配管の構造が維持管理を容易にするものであり、かつ、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、評価対象設備配管の設置について維持管理を容易にするために講じられた対策が、(ろ)項に掲げる水準にあることとする。

(い) 等級	(ろ) 講じられた対策
3	次に掲げる対策が講じられていること。 a 構造躯体及び仕上げ材に影響を及ぼすことなく共用配管の点検、清掃及び補修を行うことができること。 b 専用部分に立ち入ることなく共用配管の点検、清掃及び補修を行うことができること。
2	次に掲げる対策が講じられていること。

	<p>a 構造躯体及び仕上げ材に影響を及ぼすことなく共用配管の点検及び清掃を行うことができること。</p> <p>b 構造躯体に影響を及ぼすことなく共用配管の補修を行うことができること。</p>
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 共用配管が、壁、床、柱、はり又は基礎の立上り部分を貫通する場合を除き、コンクリート内に埋め込まれていないこと。
- ② 共用の地中埋設管の上にコンクリートが打設されていないこと。ただし、当該コンクリートが評価対象建築物の外部に存する土間床コンクリートその他構造躯体に影響を及ぼすことが想定されないものである場合及び他の法令（条例を含む。）の規定により、凍結のおそれがあるとして配管を地中に埋設する場合については、この限りでない。
- ③ 共用の排水管には、共用立管にあっては最上階又は屋上、最下階及び3階以内おきの中間階又は15m以内ごとに、横主管にあっては10m以内ごとに掃除口が設けられていること。
- ④ 専用配管と共用配管の接合部及び共用配管のバルブ（以下④において「主要接合部等」という。）又は排水管の掃除口が仕上げ材等により隠蔽されている場合には、主要接合部等を点検するために必要な開口又は掃除口による清掃を行うために必要な開口が設けられていること。
- ⑤ 共用の排水管（継手及びヘッダーを含む。）の内面が、清掃に支障を及ぼさないように平滑であり、かつ、当該排水管が清掃に支障を及ぼすようなたわみ、抜けその他変形が生じないように設置されていること。
- ⑥ 横主管が設置されている場合においては、当該配管がピット若しくは1階床下空間内又はピロティ等の共用部分に設けられ、かつ、人通孔その他当該配管に人が到達できる経路（専用部分に立ち入らないで到達できるものに限る。）が設けられていること。
- ⑦ 共用配管が、専用部分に立ち入らないで補修できる位置（共用部分、住棟外周部、バルコニーその他これに類する部分をいう。）に露出しているか、又は専用部分に立ち入らないで補修が行える開口を持つパイプスペース内に設けられていること。

ロ 等級 2

イの①から⑤までに掲げる基準に適合していること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象建築物の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。以下(4)において同じ。）に記載された内容が、(3)イに掲げる基準に適合していること。
- ② 共用の排水管に設けられた掃除口、主要接合部等を点検するために必要な開口、掃除口による清掃を行うために必要な開口及び人通孔その他横主管に人が到達できる経路が使用できるものであること。

ロ 等級 2

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象建築物の図書等に記載された内容が、(3)ロに掲げる基準に適合していること。
- ② 共用の排水管に設けられた掃除口、主要接合部等を点検するために必要な開口及び掃除口による清掃を行うために必要な開口が使用できるものであること。

4-3 更新対策（共用排水管）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「共用排水管」とは、専用の排水管との接続部から建物外部の最初のますまでの立管及び横主管をいう。
- ② 「更新」とは、共用排水管の全面的な交換又は変更をいう。
- ③ 「増設更新」とは、既設の共用排水管とは別に新たな共用排水管を設置し、専用の排水管及び横主管を接続し直すことにより共用排水管を更新する方法をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、共用排水管の更新の容易さとする。
- ② ①の共用排水管の更新の容易さは、「更新対策等級（共用排水管）」及び「共用排水立管の位置」について評価するものとする。
- ③ 「更新対策等級（共用排水管）」の各等級に要求される水準は、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ、共用排水管の設置について更新を容易にするために講じられた対策が、（ろ）項に掲げる水準にあることとする。

(い) 等級	(ろ) 講じられた対策
3	次に掲げる対策が講じられていること。 a 更新時のはつり工事、配管切断工事等を軽減できる措置がとられている又は増設更新を行うことができること。 b 構造躯体に影響を及ぼすことなく共用排水管の更新を行うことができること。 c 専用部分に立ち入ることなく共用排水管の更新を行うことができること。
2	次に掲げる対策が講じられていること。 a 構造躯体に影響を及ぼすことなく共用排水管の更新を行うことができること。 b 専用部分に立ち入ることなく共用排水管の更新を行うことができること。
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ. 更新対策等級（共用排水管）

① 等級3

次の a から d までに掲げる基準に適合し、かつ、e 又は f に掲げる基準に適合していること。

- a 共用排水管が、壁、床、柱、はり又は基礎の立上り部分を貫通する場合を除き、コンクリート内に埋め込まれていないこと。
- b 地中に埋設された共用排水管の上にコンクリートが打設されていないこと。ただし、当該コンクリートが評価対象建築物の外部に存する土間床コンクリートその他構造躯体に影響を及ぼすことが想定されないものである場合及び他の法令（条例を含む。）の規定により、凍結のおそれがあるとして配管を地中に埋設する場合については、この限りでない。
- c 共用排水管の横主管が設置されている場合においては、当該配管がピット若しくは1階床下空間内又はピロティ等の共用部分に設けられ、かつ、人通孔その他当該配管に人が到達できる経路（専用部分に立ち入らないで到達できるものに限り、共用部分の仕上げ材等の軽微な除去を伴い到達できるものを含む。）が設けられていること。
- d 共用排水管が、専用部分に立ち入らないで更新できる位置（共用部分、住棟外周部、バルコニーその他これに類する部分をいう。）に露出しているか、又は専用部分に立ち入らないで更新が行える開口を持つパイプスペース内に設けられていること（共用部分の仕上げ材等の軽微な除去を伴い、更新できる場合を含む。）。
- e 次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) 共用排水管の切断工事を軽減する措置が講じられており、かつ、共用排水管がコンクリートの床等を貫通する部分に、共用排水管の撤去の際のはつり工事を軽減する措置が講じられていること。
 - (ii) 排水管の接続替えを容易に行うための措置が講じられていること。
 - (iii) 共用排水管の撤去、接続替えその他更新のための空間が確保されていること。
- f 次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) 共用排水管の近傍等に、別に新たな共用排水管を設置することができる空間、スリーブ等が設けられていること。
 - (ii) e (ii) 及び (iii) に掲げる基準に適合していること。

② 等級2

- ①のaからdまでに掲げる基準に適合していること。

ロ 共用排水立管の位置

共用排水立管の位置が、次に掲げる基準のいずれかに適合しているかによること。

① 共用廊下に面する共用部分

共用廊下（階段室型住棟における共用の階段室を含む。以下このロにおいて同じ。）に面する共用部分にあり、かつ、専用部分に立ち入らないで更新ができるものであること。

② 外壁面、吹き抜け等の住戸外周部

共用廊下に面しない住戸の外壁面、吹き抜け等、①以外の住棟の外周部にあり、かつ、専用部分に立ち入らないで更新ができるものであること。

③ バルコニー

バルコニーにあり、かつ、専用部分に立ち入らないで更新ができるものであること。

④ 住戸専用部

少なくとも1の階において住戸専用部にあり、かつ、専用部分に立ち入らないと更新ができないものであること。

⑤ その他

共用排水立管の位置が、①から④までに掲げる基準のいずれかにも適合しないものであること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 更新対策等級（共用排水管）

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 評価対象建築物の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。以下この(4)において同じ。）に記載された内容が、(3)イ①に掲げる基準に適合していること。

b 共用排水管の更新を行うために必要な開口及び人通孔その他横主管に人が到達できる経路が使用できるものであること。

② 等級2

次に掲げる基準に適合していること。

a 評価対象建築物の図書等に記載された内容が、(3)イ②に掲げる基準に適合していること。

b 共用排水管の更新を行うために必要な開口及び人通孔その他横主管に人が到達できる経路が使用できるものであること。

ロ 共用排水立管の位置

目視により確認された評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、共用排水立管の位置が、(3)ロに掲げる基準のいずれかに適合しているかによること。

4-4 更新対策（住戸専用部）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅（評価住宅に限る。）のうち、共同住宅及び長屋について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「躯体天井高」とは、住戸専用部の構造躯体等の床版等に挟まれた空間の高さをいう。

ロ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸に係る躯体天井高及び住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無とする。

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 躯体天井高

躯体天井高（○mm以上）が明示されていること。ただし、○に当てはまる値は、次の①及び②に定める躯体天井高を超えない整数とし、メゾネット住戸等評価対象住戸が複数の階にわたる場合は、各階の躯体天井高を明示すること。

① 評価対象住戸の構造躯体等である床版等の上面から上階の構造躯体等である床版等の下面までの空間の内法高さとする。

② 異なる躯体天井高が存する場合は、床面積の1/2以上が該当する空間の内法高さとする。また、最も低い部分の空間の内法高さとともに次のaからcまでに掲げる部位

のうち、当該最も低い部分が該当する部位が併せて明示されていること。（住戸の境界部に存するはりを除く。）

- a はり
- b 傾斜屋根
- c その他

□ 住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無

評価対象住戸内の構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるもの（住戸の境界部に存する壁及び柱を除く。以下4-4において同じ。）の有無によること。この場合において、構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるものがあるときは、壁又は柱の別が併せて明示されていること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 躯体天井高

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、又は評価対象住戸の図書等（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。以下この(4)において同じ。）において、(3)に規定する躯体天井高が明らかとなっていること。

□ 住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無

目視により確認された評価対象住戸の現況について、又は評価対象住戸の図書等において、評価対象住戸内の構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるものがあるときは、壁又は柱の別が併せて明示されていること。

5 温熱環境に関すること

5-1 省エネルギー対策等級

(1) 適用範囲

新築住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「地域区分」とは、住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号。以下「建築主等の判断の基準」という。）別表第1に掲げる地域の区分をいう。
- ② 「年間暖冷房負荷」とは、1年間における暖房負荷及び冷房負荷の合計をいい、建築主等の判断の基準1-3(1)ロ及びハに定める方法により求めることとする。この場合において、建築主等の判断の基準1-3(1)ハ中「 $L_s=0.09 \times D - 15$ 」とあるのは、等級3への適合判定にあつては「 $L_s=0.11 \times D - 25$ 」と、等級2への適合判定にあつては「 $L_s=0.19 \times D - 15$ 」とする。
- ③ 「個別条件」とは、評価対象住戸の規模、構造その他の当該評価対象住戸に固有の条件のうち、(3)の評価基準により当該評価対象住戸の評価を行うために必要なものをいう。
- ④ 「特定条件」とは、個別条件の一部を、次に掲げる住宅の種類に応じ、それぞれに掲

げる条件に代えたものをいう。

a 一戸建ての住宅

- (i) 階数 地上階数が2である。
- (ii) 1階の平面形状（短辺、長辺、床面積の条件を含む。以下④において同じ。）
短辺の長さが長辺の長さに0.75を乗じた値以下の長方形であり、床面積の合計が150㎡未満である。
- (iii) 2階の平面形状 短辺の長さが長辺の長さに0.67を乗じた値以下の長方形であり、かつ、床面積の合計が(ii)に基づき設定した1階の床面積の合計に0.82を乗じた値又は150㎡から(ii)に基づき設定した1階の床面積の合計を控除した値のいずれか小さい値以下である。
- (iv) 開口部の面積及び位置 その面積の合計が、(ii)に基づき設定した1階の床面積の合計及び(iii)に基づき設定した2階の床面積の合計に0.28（地域区分がⅠ及びⅡ地域の場合においては、0.23）を乗じた値以上である（開口部のうち窓の面積の合計が、真南から±112.5°の方位に面する窓の面積の合計に1.25を乗じた値以下である場合に限る。）。

b 共同住宅等の評価対象住戸

- (i) 階数 地上階数が1である。
- (ii) 平面形状 短辺の長さが長辺の長さに0.54を乗じた値以下の長方形であり、床面積の合計が70㎡以下である。
- (iii) 開口部の面積及び位置 その面積の合計が、(ii)に基づき設定した床面積の合計に0.20を乗じた値以上である（開口部のうち窓の面積の合計が、真南から±112.5°の方位に面する窓の面積の合計に1.27を乗じた値以下である場合に限る。）。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸における年間暖冷房負荷の小ささとする。
- ② 各等級に要求される水準は、次に掲げる住宅の種類に応じ、それぞれ次に掲げるものとする。
 - a 一戸建ての住宅 次の表の(イ)項に掲げる等級ごとに、(ロ)項に掲げる地域区分に応じ、年間暖冷房負荷が個別条件又は特定条件の下でそれぞれ同項に掲げる条件を満たすために必要な対策が講じられ、かつ、壁体内等の結露の発生を防止するために必要な対策が講じられていること。

(イ) 等級	(ロ)					
	年間暖冷房負荷（単位 MJ/㎡・年）					
	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ	Ⅵ
4	390 以下	390 以下	460 以下	460 以下	350 以下	290 以下
3	470 以下	610 以下	680 以下	800 以下	610 以下	560 以下
2	840 以下	1,030 以下	1,030 以下	1,030 以下	1,100 以下	1,100 以下
1	—	—	—	—	—	—

- b 共同住宅等 次の表の(イ)項に掲げる等級ごとに、(ロ)項に掲げる地域区分に応じ、年間暖冷房負荷が個別条件又は特定条件の下でそれぞれ同項に掲げる条件を満たすために必要な対策が講じられており、かつ、壁体内等の結露の発生を防止するために必

要な対策が講じられていること。

等級	(ろ)					
	年間暖冷房負荷 (単位 MJ/m ² ・年)					
	I	II	III	IV	V	VI
4	390 以下	390 以下	460 以下	460 以下	350 以下	290 以下
3	470 以下	610 以下	640 以下	660 以下	510 以下	420 以下
2	840 以下	980 以下	980 以下	980 以下	980 以下	980 以下
1	—	—	—	—	—	—

(3) 評価基準 (新築住宅)

次のイ又はロのいずれかの基準によるものとする。

イ 熱損失係数等による基準

等級は、次に掲げる基準におけるそれぞれの等級 (個別条件の下で求められる等級と特定条件の下で求められる等級のいずれか高い方の等級とすることができる。5-1において同じ。)のうち、最も低いものとする。

① 熱損失係数に関する基準

- a 次の表の(イ)項に掲げる等級ごとに、(ロ)項に掲げる地域区分に応じ、熱損失係数がそれぞれ同項に掲げる基準値以下であること。

	等級	(ろ)					
		熱損失係数 (単位 W/m ² ・K)					
		I	II	III	IV	V	VI
一戸建ての住宅	4	1.6	1.9	2.4	2.7	2.7	3.7
	3	1.8	2.7	3.3	4.2	4.6	8.1
	2	2.8	4.0	4.7	5.2	8.3	8.3
	1	—	—	—	—	—	—
共同住宅等	4	1.6	1.9	2.4	2.7	2.7	3.7
	3	1.8	2.7	3.1	3.6	3.9	6.2
	2	2.8	4.0	4.4	4.9	7.1	7.1
	1	—	—	—	—	—	—

- b aの熱損失係数は、建築主等の判断の基準1-3(2)イの(ロ)から(ニ)までに定める計算方法により算出する。この場合において、建築主等の判断の基準1-3(2)イの(ロ)から(ニ)までの規定中「(イ)に定める熱損失係数の基準値」とあるのは「評価方法基準(3)イ①aの表に掲げる熱損失係数の基準値」とし、等級3への適合判定にあつては、(ニ)中のaに係る表中「1.04」とあるのは「1.03」と、「1.06」とあるのは「1.04」と、「1.10」とあるのは「1.06」と、「1.15」とあるのは「1.08」とし、等級2への適合判定にあつては、(ニ)は適用しないものとする。

② 夏期日射取得係数に関する基準

- a 次の表の(イ)項に掲げる等級ごとに、(ロ)項に掲げる地域区分に応じ、夏期日射取得係数がそれぞれ同項に掲げる基準値以下であること。ただし、地域区分がI及びII地域の場合において等級4の基準を満たさない評価対象住戸にあつては等級3とし、同表のIII、IV、V及びVI地域において等級3の基準を満たさない評価対象住戸にあつては等級2とする。

	等級	(ろ)					
		夏期日射取得係数					
		I	II	III	IV	V	VI

一戸建て の住宅	4	0.08	0.08	0.07	0.07	0.07	0.06
	3	—	—	0.10	0.10	0.10	0.08
共同 住宅等	4	0.08	0.08	0.07	0.07	0.07	0.06
	3	—	—	0.10	0.10	0.10	0.08

- 1 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18年国土交通省告示第378号。以下「設計施工指針」という。）4(1)ロ又は(2)ロに掲げる基準に適合している場合にあつては、上表における等級4の基準に適合しているものとみなす。
- 2 設計施工指針4(1)ロに掲げる基準に適合している場合（この場合において、設計施工指針4(1)ロの表は5-1(3)ロ②cの表2とする。）又は地域区分がⅢ、Ⅳ、Ⅴ及びⅥ地域の場合において、方位が東北東から南を経て西北西までの範囲に面する窓（直達光が入射する天窗以外の窓で、当該窓の面積が住宅の床面積の合計に0.04を乗じた値以下となるものを除くことができる。）では、日射侵入率が0.66以下のガラスを使用し、又は付属部材（レースカーテン、内付けブラインド（窓の直近内側に設置されるベネシャンブラインド又はこれと同等以上の遮蔽性能を有するものをいう。）、紙障子、外付けブラインド（窓の直近外側に設置され、金属製スラット等の可変により日射調整機能を有するブラインド又はこれと同等以上の遮蔽性能を有するオーニング（テント生地等で構成される日除けで開閉機構を有するものをいう。）若しくはサンシェード（窓全面を覆う網状面材の日除けをいう。）をいう。）その他日射の侵入を防止するため開口部に取付けるものをいう。）、ひさし、軒等（オーバハング型日除けで、南東から南を経て南西までの方位に設置され、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの0.3倍以上のものをいう。）を設けた場合には、上表における等級3の基準に適合しているものとみなす。

- b aの夏期日射取得係数は、建築主等の判断の基準1-3(2)ロ(ロ)に定める計算方法により算出すること。

③ 結露の発生を防止する対策に関する基準

a 等級4

- (i) グラスウール、ロックウール、セルローズファイバー等の繊維系断熱材、プラスチック系断熱材（日本工業規格A9511（発泡プラスチック保温材）に規定するもの、日本工業規格A9526（建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム）に規定する吹付け硬質ウレタンフォームA種1又はA種2に適合するもの及びこれらと同等以上の透湿抵抗を有するものを除く。）その他これらに類する透湿抵抗の小さい断熱材（以下「繊維系断熱材等」という。）を使用する場合にあつては、防湿層（断熱層（断熱材で構成される層をいう。以下同じ。）の室内側に設けられ、防湿性が高い材料で構成される層であつて、断熱層への漏気や水蒸気の侵入を防止するものをいう。以下同じ。）を設けること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (イ) 地域区分がⅥ地域である場合
- (ロ) コンクリート躯体又は土塗壁の外側に断熱層がある場合
- (ハ) 床断熱において、断熱材下側が床下に露出する場合又は湿気の排出を妨げない構成となっている場合
- (ニ) 断熱層が単一の材料で均質に施工される場合、断熱層の外気側表面より室内側に施工される材料の透湿抵抗の合計値を、断熱層の外気側表面より外気側に施工される材料の透湿抵抗の合計値で除した値が、地域区分がⅠ

及びⅡ地域である場合にあつては5以上（屋根又は天井の場合にあつては6以上）、Ⅲ地域である場合にあつては3以上（屋根又は天井の場合にあつては4以上）、Ⅳ及びⅤ地域である場合にあつては2以上（屋根又は天井の場合にあつては3以上）である場合

(ホ) (イ)から(ニ)までに掲げるものと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置が講じられていることが確かめられた場合

(ii) 屋根又は外壁を断熱構造とする場合にあつては、断熱層の外気側への通気層（断熱層の外側に設ける空気の層で、両端が外気に開放されたものをいう。以下同じ。）の設置（断熱層に繊維系断熱材等を使用する場合にあつては、当該断熱層と通気層との間に防風層（通気層を通る外気の断熱層への侵入を防止するため、防風性が高く、透湿性を有する材で構成される層をいう。）を併せて設置するものとする。）その他の換気上有効な措置を講じること。なお、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(イ) 当該部位が鉄筋コンクリート造、組積造その他これらに類する構造（以下「鉄筋コンクリート造等」という。）であるなど躯体の耐久性能を損なうおそれのない場合

(ロ) 地域区分がⅠ地域以外の地域であり、防湿層が $0.082\text{m}^2\text{sPa/ng}$ 以上の透湿抵抗を有する場合

(ハ) 地域区分がⅠ地域以外の地域であり、断熱層の外気側に軽量気泡コンクリート（日本工業規格A5416（軽量気泡コンクリートパネル（ALCパネル））に規定するものをいう。）又はこれと同等以上の断熱性及び吸湿性を有する材料を用いる場合で、防湿層が $0.019\text{m}^2\text{sPa/ng}$ 以上の透湿抵抗を有する場合、又はこれと同等以上の措置を講ずる場合

(ニ) (i)の(イ)又は(ロ)に該当する場合

(ホ) (イ)から(ニ)までに掲げるものと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置が講じられていることが確かめられた場合

(iii) 鉄筋コンクリート造等の住宅の床、間仕切壁等が断熱層を貫通する部分（乾式構造による界壁、間仕切壁等の部分及び玄関床部分を除く。以下「構造熱橋部」という。）においては、断熱補強（熱橋に断熱材等を補うことにより断熱性能を強化することをいう。以下同じ。）を、内断熱工法の住宅にあつては表1、外断熱工法の住宅にあつては表2に定める基準値以上行うこと。ただし、建設地の気象データを用いた計算により、構造熱橋部に結露が発生しないことが確かめられた場合にあつては、この限りでない。

表1

構造熱橋部の形状	断熱補強の部位・範囲・基準値		地域区分			
			Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳa
構造熱橋部の梁、柱が室内側に突出している場合	床面	断熱補強の範囲 (単位 mm 以下同じ。)	500	200	150	125
		断熱補強の熱抵抗の基準値 (単位 $\text{m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ 以下同じ。)	0.4	0.1	0.1	0.1

	壁面	断熱補強の範囲	100			
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.1			
構造熱橋部の梁、柱が室外側に突出している場合	床面	断熱補強の範囲	200	75	50	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
	壁面	断熱補強の範囲	150	75	50	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
構造熱橋部の梁、柱が室内側、室外側いずれにも突出していない場合	床面	断熱補強の範囲	200	100	75	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
	壁面	断熱補強の範囲	200	75	75	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
<p>1 地域区分のうち「IVa 地域」は、住宅事業建築主の判断の基準（平成 21 年経済産業省・国土交通省告示第 2 号）別表第 1 に掲げる IVa 地域をいう。</p> <p>2 柱、梁等が断熱層を貫通する場合は、当該柱、梁等が取り付く壁又は床から突出先端部までの長さが 900 mm 以上の場合は構造熱橋部として取り扱うこととし、900 mm 未満の場合は当該柱、梁等が取り付く壁又は床の一部として取り扱う。以下表 2 において同じ。</p>						

表 2

構造熱橋部の形状	断熱補強の部位・範囲・基準値		地域区分
			I
構造熱橋部の梁、柱が室内側に突出している場合	床と壁の取合部	断熱補強の範囲	75
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.1
構造熱橋部の梁、柱が室内側、室外側いずれにも突出していない場合	壁と屋根の取合部	断熱補強の範囲	50
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.1

(iv) 鉄筋コンクリート造等の住宅を内断熱工法により施工する場合にあっては、断熱材をコンクリート躯体に全面密着させるなど、室内空気が断熱材とコンクリート躯体の境界に流入しないようにすること。

b 等級 3

a (i) 及び (iv) に掲げる基準に適合していること。ただし、a (i) の(ニ)中、「地域区分が I 及び II 地域である場合」にあっては 5 以上（屋根又は天井の場合にあっては 6 以上）、III 地域である場合」にあっては 3 以上（屋根又は天井の場合にあっては 4 以上）、IV 及び V 地域である場合」にあっては 2 以上（屋根又は天井の場合にあっては 3 以上）」とあるのは、「地域区分が I 及び II 地域である場合」にあっては 4 以上（屋根又は天井の場合にあっては 5 以上）、III 地域である場合」にあっては 2 以上（屋根又は天井の場合にあっては 3 以上）、IV 及び V 地域である場合」にあっては 2 以上」とする。

c 等級 2

b に掲げる基準に適合していること。ただし、「(i) 及び (iv)」とあるのは、「(i)」とする。

ロ 熱貫流率等による基準

① 等級 4

次に掲げる基準に適合していること。

a 断熱構造とする部分の基準

設計施工指針 2 に掲げる基準に適合していること。

b 躯体の断熱性能等に関する基準

設計施工指針 3 に掲げる基準に適合していること。

c 開口部の断熱性能等に関する基準

設計施工指針 4 に掲げる基準に適合していること。この場合において、設計施工指針 4 の本文中「(1) 又は (2)」とあるのは「(1) イ又は (2) イ及び (1) ロ又は (2) ロ」とする。ただし、建築主等の判断の基準 1 - 3 (2) ロに適合している場合にあつては、設計施工指針 4 (1) ロ及び (2) ロは適用しない。

d 結露の発生を防止する対策に関する基準

イ③ a に掲げる基準に適合していること。

② 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

a 断熱構造とする部分の基準

設計施工指針 2 に掲げる基準に適合していること。

b 躯体の断熱性能等に関する基準

設計施工指針 3 に掲げる基準に適合していること。この場合において、設計施工指針 3 の本文中「(1) 及び (3) 又は (2) 及び (3)」とあるのは「(1) 又は (2) イ」と、設計施工指針 3 (1) の本文は「熱橋（構造部材、下地材、窓枠下材その他断熱構造を貫通する部分であつて、断熱性能が周囲の部分より劣るものをいう。以下同じ。）となる部分(壁に設けられる横架材を除く。)による低減を勘案した熱貫流率が、それぞれ住宅の種類、部位及び地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準以下であること。」と、設計施工指針 3 (1) の表は次の表 1 と、設計施工指針 3 (2) イの本文は「各部位の断熱材の熱抵抗が、住宅の種類及び地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準値以上であること。」と、設計施工指針 3 (2) イの表は次の表 2 とする。

表 1

部 位		熱貫流率の基準値 (単位 W/m ² ・K)					
		地 域 の 区 分					
		I	II	III	IV	V	VI
屋根又は天井		0.24	0.52	0.67	0.67	0.67	0.67
壁		0.45	1.03	1.03	1.11	1.63	
床	外気に接する部	0.30	0.54	0.54	0.83	1.00	
	その他の部分	0.43	0.83	0.83	1.26	1.51	
土間床等 の外周	外気に接する部分	0.43	0.78	0.78			
	その他の部分	0.62					

表 2

住宅の種類	部 位	断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 m ² ・K/W)
		地域の区分

		I	II	III	IV	V	VI		
(1)	鉄筋コンクリート造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井	2.9	1.6	1.1	1.1	1.1	1.1	
		壁	1.7	0.9	0.9	0.7	0.5		
		床	外気に接する部分	2.9	1.8	1.8	1.0	0.6	
			その他の部分	2.1	1.0	1.0	0.5	0.3	
		土間床等の外周部	外気に接する部分	2.1	0.1	0.1			
			その他の部分	0.6					
(2)	木造住宅	屋根又は天井	4.3	1.7	1.2	1.2	1.2	1.2	
		壁	2.4	0.9	0.9	0.8	0.5		
		床	外気に接する部分	3.7	1.8	1.8	1.0	0.7	
			その他の部分	2.4	1.0	1.0	0.5	0.3	
		土間床等の外周部	外気に接する部分	2.1	0.1	0.1			
			その他の部分	0.6					
(3)	(1)及び(2)以外の住宅	屋根又は天井	5.2	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	
		壁	3.0	1.1	1.1	1.0	0.6		
		床	外気に接する部分	4.5	2.2	2.2	1.2	0.9	
			その他の部分	3.0	1.2	1.2	0.6	0.4	
		土間床等の外周部	外気に接する部分	2.1	0.1	0.1			
			その他の部分	0.6					
1		土間床等の外周部の断熱材の熱抵抗の値は、基礎の外側若しくは内側のいずれか又は両方に地盤面に垂直に施工される断熱材の熱抵抗の値を示すものとする。この場合において、断熱材は、基礎底盤上端から基礎天端まで連続に施工し、又はこれと同等以上の断熱性能を確保できるものとしなければならない。							
2		外壁の面積の合計に対する当該壁の面積の比率（以下「当該壁の面積の比率」という。）が30%以下であり、かつ、次のいずれかに該当する場合は、ある壁の断熱材の熱抵抗の値を上表に掲げる壁の基準値以下とすることができる（3若しくは4を適用する住宅又は鉄筋コンクリート造等の住宅を除く。）。							
		(1) 当該壁以外の壁の断熱材の熱抵抗の値を、上表に掲げる壁の基準値と当該壁の断熱材の熱抵抗の値との差に、上表に掲げる壁の基準値を加えた値以上とする場合。							
		(2) 屋根又は天井の断熱材の熱抵抗の値を、上表に掲げる壁の基準値と当該壁の断熱材の熱抵抗の値との差に、上表に掲げる屋根又は天井の基準値を加えた値以上とする場合。							
		(3) 床の断熱材の熱抵抗の値を、上表に掲げる壁の基準値と当該壁の断熱材の熱抵抗の値との差に、上表に掲げる床の基準値を加えた値以上とする場合。							
3		次のいずれかに該当する場合は、ある壁の断熱材の熱抵抗の値を上表に掲げる壁の基準値に0.5を乗じた値以上とすることができる（2若しくは4を適用する住宅又は鉄筋コンクリート造等の住宅を除く。）。							
		(1) 当該壁の面積の比率が30%以下であり、かつ、開口部の熱貫流率をⅡ地域にあっては2.33以下、Ⅲ地域にあっては3.49以下、Ⅳ、Ⅴ及びⅥ地域にあっては4.65以下とする場合。							
		(2) 当該壁の面積の比率が30%以下であり、かつ、開口部の建具を設計施工指針4(2)イに掲げる基準に適合するものとする場合。この場合において、設計施工指針4(2)イの表中「Ⅰ及びⅡ」とあるのは「Ⅱ」と、「Ⅳ及びⅤ」とあるのは「Ⅳ、Ⅴ及びⅥ」とし、同表の「Ⅵ」欄は適用しないものとする。							
4		次のいずれかに該当する場合は、屋根又は天井の断熱材の熱抵抗の値を上表に掲げる屋根又は天井の基準値に0.5を乗じた値以上とすることができる（2若しくは3を適用する住宅又は鉄筋コンクリート造等の住宅を除く。）。							
		(1) 壁の断熱材の熱抵抗の値を、上表に掲げる屋根又は天井の基準値と当該屋根又は天井の断熱材の熱抵抗の値との差に0.3を乗じた値に、上表に掲げる壁の基準値を加えた値以上とする場合。							
		(2) 開口部の熱貫流率が、Ⅱ地域にあっては2.91以下、Ⅲ地域にあっては4.07以下、Ⅳ、Ⅴ及びⅥ地域にあっては4.65以下とする場合。							
		(3) 開口部の建具を設計施工指針4(2)イに掲げる基準に適合するものとする場合。この場合において、設計施工指針4(2)イの表中「Ⅰ及びⅡ」とあるのは「Ⅱ」と、「Ⅳ及びⅤ」とあるのは「Ⅳ、Ⅴ及びⅥ」とし、同表の「Ⅵ」欄は適用しないものとする。							
5		木造の住宅の床（充填断熱工法のものに限る。）において、床根太の相互の間隔が450mm以上である場合（その場合において、床端部等における床根太相互の間隔が450mm以下となる部分があるときは、当該部分を含む。）は、当該床の断熱材の熱抵抗の値を上表に掲げる床の基準値に0.9を乗じた値以上とすることができる。							
6		一の住宅において複数の住宅の種類又は断熱材の施工法を採用している場合にあつては、それぞれの住宅の種類又は断熱材の施工法に応じた各部位の断熱材の熱抵抗の値を適用するものとする。							
7		特別の事由により、一つの部位でこの表の断熱材の熱抵抗の値を減ずる場合にあつては、他のすべての部位の断熱材の熱抵抗の値に、当該減じた数値を附加するものとする。							
8		一戸建ての住宅にあつては、床の「外気に接する部分」のうち、住宅の床面積の合計に0.05を乗じた面積以下の部分については、上表において「その他の部分」と							

みなすことができる。

c 開口部の断熱性能等に関する基準

設計施工指針 4 に掲げる基準に適合していること。この場合において、設計施工指針 4 の本文中「(1) 又は (2)」とあるのは「(1) イ又は (2) イ及び (1) ロ又は (2) ロ」とし、設計施工指針 4 (1)イの表は次の表 1 と、設計施工指針 4 (1)ロの表は次の表 2 と、設計施工指針 4 (2)イ中「Ⅰ及びⅡ」とあるのは「Ⅰ」と、「Ⅲ」とあるのは「Ⅱ」と、「Ⅳ及びⅤ」とあるのは「Ⅲ」と、「Ⅵ」とあるのは「Ⅳ、Ⅴ及びⅥ」と、設計施工指針 4 (2)ロの本文は「建築主等の判断の基準別表第 1 のⅢ、Ⅳ、Ⅴ及びⅥ地域においては、方位が東北東から南を経て西北西までの範囲に面する窓(直達光が入射する天窗以外の窓で、当該窓の面積が住宅の床面積の合計に 0.04 を乗じた値以下となるものを除くことができる。)では、日射侵入率が 0.66 以下のガラスを使用し、又は付属部材(レースカーテン、内付けブラインド(窓の直近内側に設置されるベネシャンブラインド又はこれと同等以上の遮蔽性能を有するものをいう。)、紙障子、外付けブラインド(窓の直近外側に設置され、金属製スラット等の可変により日射調整機能を有するブラインド又はこれと同等以上の遮蔽性能を有するオーニング(テント生地等で構成される日除けで開閉機構を有するものをいう。)若しくはサンシェード(窓全面を覆う網状面材の日除けをいう。)をいう。)その他日射の侵入を防止するため開口部に取付けるものをいう。)、ひさし、軒等(オーバーハング型日除けで、南東から南を経て南西までの方位に設置され、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの 0.3 倍以上のものをいう。)を設けること。」とする。ただし、イ②における等級 3 の基準に適合する場合にあっては、設計施工指針 4(1)ロ及び 4(2)ロは適用しない。

表 1

地域の区分	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ	Ⅵ
熱貫流率の基準値 (単位 W/m ² ・K)	2.33	3.49	4.65	6.51		

表 2

窓が面する方位	地域の区分					
	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ	Ⅵ
真南±112.5度の方位				0.60		

d 結露の発生を防止する対策に関する基準

イ③ b に掲げる基準に適合していること。

③ 等級 2

次に掲げる基準に適合していること。

a 断熱構造とする部分の基準

設計施工指針 2 に適合していることとする。この場合において、設計施工指針 2 の本文中「その直下の天井、外気等」とあるのは、「その直下の天井並びに外気等」と、「及び開口部並びに外周が外気等に接する土間床等については、」とあるのは、「及び開口部については、」と、「断熱及び日射遮蔽のための措置」とあるのは「断熱の

ための措置」と、「(1)から(5)まで」とあるのは「(1)から(5)まで並びに評価方法基準第5の5-1(3)ロ③aの(i)及び(ii)」とする。

- (i) 居室と区画されている玄関その他これに類する区画の出入口の建具
- (ii) 共同住宅等の壁であって、次の表の(i)項に掲げる地域の区分に応じ、(ろ)項に掲げる壁の種類に該当するもの

(い)	(ろ)
地域の区分	壁の種類
I	
II	居室又は押入れ以外の壁（妻壁を除く。）
III	
IV	居室若しくは押入れ以外の壁又は南面する壁（妻壁を除く。）
V	すべての壁
VI	

b 躯体の断熱性能等に関する基準

設計施工指針3に掲げる基準に適合していること。この場合において、設計施工指針3の本文中「その直下の天井、外気等」とあるのは、「その直下の天井並びに外気等」と、「床並びに外周が外気等に接する土間床等をいう。」とあるのは、「床をいう。」と、「(1)及び(3)又は(2)及び(3)」とあるのは「(1)又は(2)イ」と、設計施工指針3(1)の本文は「熱橋（構造部材、下地材、窓枠下材その他断熱構造を貫通する部分であって、断熱性能が周囲の部分より劣るものをいう。以下同じ。）となる部分（壁に設けられる横架材を除く。）による低減を勘案した熱貫流率が、それぞれ住宅の種類、部位及び地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準値以下であること。」と、設計施工指針3(1)の表は次の表1と、設計施工指針3(2)イの本文は「各部位の断熱材の熱抵抗が、住宅の種類及び地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準値以上であること。」と、設計施工指針3(2)イの表は次の表2とする。

表1

住宅の種類	部位	熱貫流率の基準値 (単位 W/m ² ・K)						
		地域の区分						
		I	II	III	IV	V	VI	
(1)	鉄筋コンクリート造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井	0.70	1.04	1.04	1.04	1.41	1.41
		壁	0.81	1.16	1.16	1.53		
	床	外気に接する部分	0.61	1.10	1.10	1.28		
		その他の部分	0.70	1.22	1.22	1.88		
(2)	(1)以外の住宅	屋根又は天井	0.34	0.69	0.69	0.92	1.39	1.39
		壁	0.53	1.03	1.03	1.29		
	床	外気に接する部分	0.41	0.92	0.92	1.15		
		その他の部分	0.49	1.01	1.01	1.26		

表2

住宅の種類	部 位	断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 $\text{m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$)							
		地 域 の 区 分							
		I	II	III	IV	V	VI		
(1)	鉄筋コンクリート造及び組積造の住宅	屋根又は天井	1.2	0.7	0.7	0.7	0.5	0.5	
		壁	1.0	0.6	0.6	0.4			
	その他これらに類する住宅	床	1.2	0.5	0.5	0.3			
		外気に接する部分	0.8	0.4	0.4	0.1			
(2)	(1)以外の住宅	屋根又は天井	2.7	1.2	1.2	0.8	0.5	0.5	
		壁	真壁造で断熱材を施工するもの		1.0	1.0	0.7		
			大壁造で断熱材を施工するもの	2.1	0.8	0.8	0.6		
		床	外気に接する部分	2.6	0.8	0.8	0.6		
			その他の部分	2.1	0.7	0.7	0.5		

1 I地域において、一部の壁を真壁造の工法で住宅を建設する場合には、真壁造の壁体内に断熱材を充填し、その他の壁及び天井に施工する断熱材の熱抵抗は、次の表に掲げる数値以上とするものとする

住宅の種類	部位	工法	断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 $\text{m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$)
鉄筋コンクリート造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅以外の住宅	屋根又は天井	天井に断熱材を施工するもの	3.1
	壁	大壁造で断熱材を施工するもの	2.0

2 当該壁の面積の比率が30%以下であり、かつ、次のいずれかに該当する場合は、ある壁の断熱材の熱抵抗の値を上表に掲げる壁の基準値以下とすることができる(3若しくは4を適用する住宅又は鉄筋コンクリート造等の住宅を除く。)

- (1) 当該壁以外の壁の断熱材の熱抵抗の値を、上表に掲げる壁の基準値と当該壁の断熱材の熱抵抗の値との差に、上表に掲げる壁の基準値を加えた値以上とする場合。
- (2) 屋根又は天井の断熱材の熱抵抗の値を、上表に掲げる壁の基準値と当該壁の断熱材の熱抵抗の値との差に、上表に掲げる屋根又は天井の基準値を加えた値以上とする場合。
- (3) 床の断熱材の熱抵抗の値を、上表に掲げる壁の基準値と当該壁の断熱材の熱抵抗の値との差に、上表に掲げる床の基準値を加えた値以上とする場合。

3 次のいずれかに該当する場合は、ある壁の断熱材の熱抵抗の値を上表に掲げる壁の基準値に0.5を乗じた値以上とすることができる(2若しくは4を適用する住宅又は鉄筋コンクリート造等の住宅を除く。)

- (1) 当該壁の面積の比率が30%以下であり、かつ、開口部の熱貫流率をI地域にあつては2.33以下、II地域にあつては3.49以下、III、IV、V及びVI地域にあつては4.65以下とする場合。
- (2) 当該壁の面積の比率が30%以下であり、かつ、開口部の建具を設計施工指針4(2)イに掲げる基準に適合するものとする場合。この場合において、設計施工指針4(2)イの表中「I及びII」とあるのは「I」と、「III」とあるのは「II」と、「IV及びV」とあるのは「III、IV、V及びVI」とし、同表の「VI」欄は適用しないものとする。

4 次のいずれかに該当する場合は、屋根又は天井の断熱材の熱抵抗の値を上表に掲げる屋根又は天井の基準値に0.5を乗じた値以上とすることができる(2若しくは3を適用する住宅又は鉄筋コンクリート造等の住宅を除く。)

- (1) 壁の断熱材の熱抵抗の値を、上表に掲げる屋根又は天井の基準値と当該屋根又は天井の断熱材の熱抵抗の値との差に0.3以上の値を乗じた値に、上表に掲げる壁の基準値を加えた値とする場合。
- (2) 開口部の熱貫流率が、I地域にあつては2.91以下、II地域にあつては4.07以下、III、IV、V及びVI地域にあつては4.65以下とする場合。
- (3) 開口部の建具を設計施工指針4(2)イに掲げる基準に適合するものとする場合。この場合において、設計施工指針4(2)イの表中「I及びII」とあるのは「I」と、「III」とあるのは「II」と、「IV及びV」とあるのは「III、IV、V及びVI」とし、同表の「VI」欄は適用しないものとする。

5 特別の事由により、一つの部位でこの表の断熱材の熱抵抗を減ずる場合にあっては、他

のすべての部位で断熱材の熱抵抗に当該減じた数値の熱抵抗を附加するものとする。
 6 一戸建ての住宅にあっては、床の「外気に接する部分」のうち、住宅の床面積の合計に0.05を乗じた面積以下の部分については、上表において「その他の部分」とみなすことができる。

c 開口部の断熱性能等に関する基準

設計施工指針4の(1)イ又は(2)イに掲げる基準に適合していること。この場合において、設計施工指針4(1)イの表は次の表と、設計施工指針4(2)イの表中「Ⅲ」とあるのは「Ⅰ」と、「Ⅳ及びⅤ」とあるのは「Ⅱ」と、「Ⅵ」とあるのは「Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ及びⅥ」とし、同表の「Ⅰ及びⅡ」欄は適用しないものとする。

地域の区分	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ	Ⅵ
熱貫流率の基準値 (単位 W/m ² ・K)	3.49	4.65	6.51			

d 結露の発生を防止する対策に関する基準

イ③cに掲げる基準に適合していること。

6 空気環境に関すること

6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）

(1) 適用範囲

新築住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「製材等」とは、製材、丸太及び単層フローリング（接着剤を使用していないものに限る。②において同じ。）をいう。
- ② 「特定建材」とは、次に掲げる建築材料をいう。
 - a 合板、木質系フローリング（単層フローリングを除く。）、構造用パネル、集成材、単板積層材、MDF及びパーティクルボード
 - b 木材のひき板、単板又は小片その他これらに類するものをユリア樹脂、メラミン樹脂、フェノール樹脂、レゾルシノール樹脂又はホルムアルデヒド系防腐剤（以下「ユリア樹脂等」という。）を使用した接着剤により面的に接着し、板状に成型したもの
 - c ユリア樹脂板
 - d 壁紙
 - e 壁紙施工用でん粉系接着剤、ホルムアルデヒド水溶液を用いた建具用でん粉系接着剤及びユリア樹脂等を使用した接着剤（a、d、f、h並びにiの(i)及び(iii)に掲げる建築材料に含有されるものを除く。）
 - f 保温材（ロックウール保温板、ロックウールフェルト、ロックウール保温帯及びロックウール保温筒、グラスウール保温板、グラスウール波形保温板、グラスウール保温帯及びグラスウール保温筒並びにフェノール樹脂を使用したものに限る。）
 - g 緩衝材（浮き床用ロックウール緩衝材及び浮き床用グラスウール緩衝材に限る。）
 - h 断熱材（ロックウール断熱材、グラスウール断熱材、吹込み用グラスウール断熱材及びユリア樹脂又はメラミン樹脂を使用したものに限る。）
 - i 次に掲げる建築材料（施工時に塗布される場合に限る。）
 - (i) 塗料（ユリア樹脂等を使用したアルミニウムペイント、油性調合ペイント、合成樹脂調合ペイント、フタル酸樹脂ワニス、フタル酸樹脂エナメル、油性系下地塗料、一般用さび止めペイント、多彩模様塗料、鉛・クロムフリーさび止めペイント、家庭用屋内木床塗料、家庭用木部金属部塗料及び建物用床塗料に限る。）
 - (ii) 仕上塗材（ユリア樹脂等を使用した内装合成樹脂エマルジョン系薄付け仕上塗材、内装合成樹脂エマルジョン系厚付け仕上塗材、軽量骨材仕上塗材、合成樹脂エマルジョン系複層仕上塗材及び防水形合成樹脂エマルジョン系複層仕上塗材に限る。）
 - (iii) 接着剤（ユリア樹脂等を使用した酢酸ビニル樹脂系溶剤形接着剤、ゴム系溶剤形接着剤、ビニル共重合樹脂系溶剤形接着剤及び再生ゴム系溶剤形接着剤に限る。）
- ③ 「内装」とは、令第20条の7第1項第1号に規定する内装をいう。
- ④ 「天井裏等」とは、天井裏、小屋裏、床裏、壁、物置その他これらに類する住宅の部分をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等（平成 15 年国土交通省告示第 274 号第一第三号に適合しない場合（同号ロに該当する場合を除く。）のものに限る。以下 6-1 において同じ。）の下地材、断熱材その他これらに類する面材（以下「下地材等」という。）に使用される建材からのホルムアルデヒドの発散量の少なさとする。
- ② ①のホルムアルデヒドの発散量の少なさは、居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等に使用される建材の別を判定し、特定建材が使用されている場合にあっては、居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等のそれぞれごとにホルムアルデヒド発散等級について併せて評価するものとする。
- ③ ②のホルムアルデヒド発散等級の各等級に要求される水準は、居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等のそれぞれに用いられる特定建材の夏期におけるホルムアルデヒド発散速度が、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、(ろ)項に掲げる水準にあることとする。

(い)	(ろ)
等級	ホルムアルデヒド発散速度（単位 $\text{mg}/\text{m}^2 \cdot \text{h}$ ）
3	0.005 以下
2	0.020 以下
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 製材等、特定建材及びその他の建材の使用の判定

製材等、特定建材及びその他の建材の使用の判定は、次に掲げる基準によること。

① 製材等の使用

居室の内装の仕上げ又は居室に係る天井裏等の下地材等として製材等が使用されていること。

② 特定建材の使用

居室の内装の仕上げ又は居室に係る天井裏等の下地材等として特定建材が使用されていること。

③ その他の建材の使用

居室の内装の仕上げ又は居室に係る天井裏等の下地材等として製材等又は特定建材以外の建材が使用されていること。

ロ ホルムアルデヒド発散等級

① 等級 3

居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等のそれぞれに用いられる特定建材が、令第 20 条の 7 第 1 項第 1 号に規定する第一種ホルムアルデヒド発散建築材料（以下単に「第一種建築材料」という。）又は同項第 2 号に規定する第二種ホルムアルデヒド発散建築材料（以下単に「第二種建築材料」という。）若しくは第三種ホルムアルデヒド発散建築材料（以下単に「第三種建築材料」という。）に該当しないもの（令第 20 条の 7 第 4 項に基づく国土交通大臣の認定を受けた第一種建築材料、第二種建築材料及び第三種建築材料を含む。）であること。

② 等級 2

居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等のそれぞれに用いられる特定建材が、第一種建築材料又は第二種建築材料に該当しないもの（令第 20 条の 7 第 3 項又は第 4 項に基づく国土交通大臣の認定を受けた第一種建築材料及び第二種建築材料を含む。）であること。

6-2 換気対策

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するため必要な換気対策が講じられていること。
- ② ①の必要な換気対策が講じられているかどうかは、居室の換気対策の別（評価の対象となる住宅が新築住宅である場合に限る。）並びに台所、浴室及び便所における局所換気対策の別について評価するものとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 居室の換気対策

- ① 機械換気設備
評価対象住戸の居室が、令第 20 条の 8 第 1 項に適合するものであること。
- ② その他
評価対象住戸の居室が、①に掲げる基準に適合しないものであること。

ロ 局所換気対策

評価対象住戸の台所、浴室及び便所における、次に掲げる設備の有無によること。

- ① 機械換気設備
- ② 換気のできる窓

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 目視により確認された評価対象住戸の現況について、又は評価対象住戸の図書等において、台所、浴室及び便所における次に掲げる設備の有無によること。

- ① 機械換気設備
- ② 換気のできる窓

ロ 当該機械換気設備が作動するものであること及び当該換気のできる窓が使用できるものであること。

6-3 室内空気中の化学物質の濃度等

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「特定測定物質」とは、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンをいう。

ロ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、次の①及び②に掲げる特定測定物質ごとの評価対象住戸の居室における空気中の濃度及び測定方法とする。

- ① ホルムアルデヒド
- ② トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンのうち測定を行うもの

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 採取条件

- ① 日照が多いことその他の理由から、測定の対象となる特定測定物質の濃度が相対的に高いと見込まれる居室において、採取を行うこと。
- ② 居室の中央付近の床からおおむね 1.2m から 1.5m までの高さにおいて、採取を行うこと。
- ③ 評価対象住戸のすべての窓及び扉（造付け家具、押入れその他これらに類するものの扉を含む。）を 30 分間開放し、当該住戸の窓及び扉（屋外に面するものに限る。）を 5 時間以上閉鎖した後、その状態で採取を行うこと。この場合において、評価対象住戸への出入りは最小限にとどめ、かつ、迅速に行うものとし、また、連続的な運転が確保できる全般換気のための設備を稼働させ、かつ、当該換気設備に係る給排気口を開放することができる。
- ④ 採取を行う時間（以下「採取時間」という。）が 24 時間未満である場合にあっては、採取時間の中央の時刻が午後 2 時から午後 3 時までの間となるように採取を行うこと。

ロ 測定の方法

測定は、次の①から③までに掲げる方法によること。ただし、同等の信頼性が確保できる方法又は測定の対象となる特定測定物質の濃度の過小な評価が行われず、かつ、測定の対象とならない化学物質による測定結果への影響の程度が十分に小さい方法にあっては、①から③までに掲げる方法に代えることができる。

- ① 採取は 30 分間以上継続して、同時に又は連続して 2 回以上行うこと。
- ② 採取した空気について、ホルムアルデヒドにあっては D N P H 誘導体化による固相吸着－溶媒抽出法及び高速液体クロマトグラフ法により、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンにあっては固相吸着－溶媒抽出法、固相吸着－加熱脱着法又は容器採取法及びガスクロマトグラフ－質量分析法により、濃度を求めること。
- ③ 濃度は、②で求めた濃度の平均又は最高及び最低のものとする。

ハ 採取年月日等の記録

採取を行った年月日及び時刻（30 分間以上継続して採取する場合にあっては、採取を開始した時刻及び終了した時刻）並びに内装仕上げ工事（造付け家具の取付けその他これに類する工事を含む。）の完了した年月日を記録すること。

ニ その他の採取条件の記録

空気を採取した居室の名称、イ②に掲げる位置又はその近傍における採取中の室温（30 分間以上継続して採取する場合にあっては、平均の室温）、イ②に掲げる位置又はその近傍における採取中の相対湿度（30 分間以上継続して採取する場合にあっては、平均の相対湿度）、採取中の天候及び日照の状況、採取前及び採取中の換気及び冷暖房の実施状況その他測定の対象となる特定測定物質の濃度に著しい影響を及ぼす採取条件を記録すること。

(4) 評価基準（既存住宅）

評価対象住戸について、(3)に掲げるところによること。この場合において、(3)ハ中「並びに内装仕上げ工事（造付け家具の取付けその他これに類する工事を含む。）の完了した年月日を記録すること。」とあるのは「を記録すること。」と、(3)ニ中「空気を採取した居室の名称」とあるのは「空気を採取した居室の名称、当該居室に存する家具（造付け家具を除く。）、カーテンその他これらに類するものの名称」とする。

6-4 石綿含有建材の有無等

(1) 適用範囲

既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

① 「石綿」とは、アクチノライト、アモサイト、アンソフィライト、クリソタイル、クロシドライト及びトレモライトいう。

ロ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸における次の①及び②に掲げる建材の有無並びに次の①から③までに掲げる建材ごとの石綿含有率とする。

① 吹き付け石綿（囲い込み又は封じ込めの飛散防止のための措置が施されているものを除く。②において同じ。）

② 吹き付けロックウール

③ ①及び②以外の建材のうち測定を行うもの

(3) 評価基準（既存住宅）

イ 吹き付け石綿等の有無

(2)ロ①及び②に掲げるそれぞれの建材の有無によること。

ロ 石綿含有率等

① 採取条件

試料は、測定を行う1の建材につき3ヶ所から採取すること。採取にあたっては、測定対象の建材を代表できる十分な大きさを採取すること。

② 分析の方法

測定は日本工業規格 A1481（建材製品中のアスベスト含有率測定方法）によること。ただし、石綿含有率が5質量%以上の建材は、石綿含有率を日本工業規格 K0131（X線回析分析通則）に規定される方法又はこれと同等以上の精度を有する方法により求めること。

③ 採取年月日の記録

採取を行った年月日を記録すること。

④ その他の採取条件の記録

建築物の名称及び施工年（石綿含有建材の施工時期が分かる場合はその施工年）、使用部位、試料の採取部位及び場所、試料の大きさ及び採取方法その他測定の対象となる石綿含有建材における石綿含有率等に著しい影響を及ぼす採取条件を記録すること。

6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等

(1) 適用範囲

既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

居室等とは、居室（建築基準法第2条第1項第4号に定めるものをいう。）その他居住者が日常的に利用する建築物の部分を用いる。

ロ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象建築物の居室等における空気中の石綿の粉じんの濃度及び測定方法とする。

(3) 評価基準（既存住宅）

イ 採取条件

- ① 壁、柱、天井等に吹き付けられた石綿等が損傷、劣化等によりその粉じんを飛散させることその他の理由から、測定の対象となる空気中の石綿の粉じんの濃度が相対的に高いと見込まれる居室等において、採取を行うこと。
- ② 居室等の中央（壁、柱、天井等の居室等に面する部分に吹き付けられた石綿等が認められた場合には、当該部分）付近の床からおおむね 1.2m から 1.5m までの高さにおいて、採取を行うこと。
- ③ 測定の対象となる居室等のすべての窓及び扉を閉鎖した状態で採取を行うこと。この場合において、連続的な運転が確保できる全般換気のための設備を稼働させ、かつ、当該換気設備に係る給排気口を開放することができる。

ロ 測定の方法

測定は、次の①から④までに掲げる方法によること。

- ① 採取はろ過捕集方法によって、同時又は連続して2回以上行うこと。
- ② 採取に際しては、直径 25 mm のフィルタ及びフィルタホルダを使用し、原則として吸引流量 5 l/min で2時間の吸引を行うこと。
- ③ 採取した空気について、位相差顕微鏡又はこれと同等以上の精度を有する測定器具を使用して、長さが 5 μm 以上、幅が 3 μm 未満で、かつ、長さとの比が3対1以上の繊維状粒子を計数し、濃度を求めること。計数は、原則として 50 視野以上（1視野の直径を 300 μm とする）について行うこと。
- ④ 濃度は、③で求めた濃度の平均又は最高及び最低のものとする。

ハ 採取年月日等の記録

採取を行った年月日並びに採取を開始した時刻及び終了した時刻を記録すること。

ニ その他の採取条件の記録

空気を採取した居室等の名称、イ②に掲げる位置又はその近傍における採取中の平均の室温及び平均の相対湿度、採取中の天候及び日照の状況、採取前及び採取中の換気及び冷暖房の実施状況その他石綿の粉じんの濃度に著しい影響を及ぼす採取条件を記録すること。

7 光・視環境に関すること

7-1 単純開口率

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の居室全体の床面積の合計に対する開口部の面積の合計の割合の大きさとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 単純開口率（○%以上）が明示されていること。ただし、○に当てはまる値は、次の式によって算出されるWの値を超えない整数とすること。

$$W = A / S \times 100$$

この式において、W、A及びSは、それぞれ次の数値を表すものとする。

W	開口率（単位 %）
A	評価対象住戸の居室の開口部（屋外に面し、開放が可能なもの又は光を透過する材料で作られているものに限る。7-2において同じ。）の面積の合計（単位 m ² ）
S	居室の床面積の合計（単位 m ² ）

ロ 開口部の面積の算出は、次に定めるところによること。

- ① 平面上で複数の法線をもつ形状の一の開口部の面積は、その両端を結んだ平面の面積とすること。
- ② 上面を向いている開口部で鉛直方向との傾きが0度を超え45度以下のものの面積は、その垂直投影面積とすること。
- ③ 上面を向いている開口部で鉛直方向との傾きが45度を超え90度以下のものの面積は、その水平投影面積とすること。
- ④ 下面を向いている開口部の面積は、その傾きにかかわらず、その垂直投影面積とすること。

(4) 評価基準（既存住宅）

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、又は評価対象住戸の図書等において、(3)イ及びロに掲げるところにより算出する単純開口率が明らかとなっていること。この場合において、(3)イ中「○%以上」とあるのは「○%」とする。

7-2 方位別開口比

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の居室全体の開口部の面積の合計に対する各方位ごとの開口部の面積の割合の大きさとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 方位別開口比（○%以上。ただし、当該方位の開口部の面積が0の場合にあっては、

0%。)が明示されていること。ただし、○に当てはまる値は、北、東、南及び西の方位並びに真上の方向ごとに、次の式によって算出される R_i の値を超えない整数とすること。

$$R_i = A_i / A \times 100$$

この式において、 R_i 、 A_i 及び A は、それぞれ次の数値を表すものとする。

R_i	i 方位 (ある方位又は方向をいう。以下同じ。) の開口比 (単位 %)
A_i	評価対象住戸の居室の i 方位に存する開口部の面積の合計(単位 m^2)
A	評価対象住戸の居室の開口部の面積の合計(単位 m^2)

ロ 開口部の方位の設定及び面積の算出は、次に定めるところによること。

- ① 真北方向を基準に方位軸を設定し、その方位軸と平面上で45度で交わる線により区分される範囲を時計回りにそれぞれ北、東、南及び西の方位とすること。
- ② 開口部の方位は、開口部から屋外へ向かう法線の水平投影線の方位とすること。
- ③ 平面上で複数の法線をもつ形状の一の開口部は、開口部の両端を結んだ平面の法線の属する方位にある開口部とし、その面積は開口部の両端を結んだ平面の面積とすること。
- ④ 上面を向いている開口部で鉛直方向との傾きが0度を超え45度以下のものは、北、東、南又は西の方位にある開口部とし、その面積は垂直投影面積とすること。
- ⑤ 上面を向いている開口部で鉛直方向との傾きが45度を超え90度以下のものは、真上の方向にある開口部とし、その面積は水平投影面積とすること。
- ⑥ 下面を向いている開口部は、その傾きにかかわらず、北、東、南又は西の方位にある開口部とし、その面積は垂直投影面積とすること。

(4) 評価基準 (既存住宅)

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、又は評価対象住戸の図書等において、(3)イ及びロに掲げるところにより算出する方位別開口比が明らかとなっていること。この場合において、(3)イ中「○%以上」とあるのは「○%」とする。

8 音環境に関すること

8-1 重量床衝撃音対策

(1) 適用範囲

新築住宅のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「重量床衝撃音」とは、日本工業規格 A1418-2 に規定する衝撃力特性(1)の標準重量衝撃源又はこれと同等の衝撃源で床に衝撃を加えたときに、直下の受音室に発生する床衝撃音をいう。
- ② 「床構造」とは、鉄筋コンクリート造のスラブ等構造耐力上主要な部分である床版の構造部分をいう（8-2において同じ。）。
- ③ 「床仕上げ構造」とは、床構造の上に施工される床仕上げ材又は床下地構造材及び床仕上げ材で構成される構造部分をいう（8-2において同じ。）。
- ④ 「均質単板スラブ等」とは、均質単板スラブ（同一のコンクリートで一様に構成される床構造をいう。）その他一体として振動する床構造をいう（8-2において同じ。）。
- ⑤ 「ボイドスラブ」とは、部分的に中空層を有するコンクリートの床構造その他これに類する床構造で一体として振動するものをいう（8-2において同じ。）。
- ⑥ 「下階界床」とは、界床のうち評価対象住戸の室とその直下の他住戸等の居室（台所を除く。）との間に存するものをいう（8-2において同じ。）。
- ⑦ 「上階界床」とは、界床のうち評価対象住戸の居室（台所を除く。）とその直上の他住戸等との間に存するものをいう（8-2において同じ。）。
- ⑧ 「受音室」とは、評価対象住戸の直下の他住戸等の居室（台所を除く。）及び評価対象住戸の居室（台所を除く。）をいう（8-2において同じ。）。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、居室の界床における重量床衝撃音の下階への伝わりにくさとする（ただし、相当スラブ厚（重量床衝撃音）にあっては、構成材料及び断面形状によって発揮される界床の振動のしにくさとする。）。
- ② ①に掲げる重量床衝撃音の下階への伝わりにくさは、重量床衝撃音対策等級又は相当スラブ厚（重量床衝撃音）のいずれかについて評価するものとする。
- ③ ②の評価対象住戸の重量床衝撃音対策等級については、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の等級及び最も高い評価を受けた界床の等級とする。
- ④ ②の評価対象住戸の相当スラブ厚（重量床衝撃音）については、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）及び最も高い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）とする。
- ⑤ 重量床衝撃音対策等級の各等級に要求される水準は、次の表の(イ)項に掲げる等級に応じ、次に掲げる条件下で、(ろ)項に掲げる各帯域においてそれぞれに掲げる水準（重量床衝撃音レベル 5 dB の誤差を含む。）となるよう界床に対し必要な対策が講じられていることとする。

- a 対象周波数域内（45Hz 以上 710Hz 以下の周波数域をいう。bにおいて同じ。）において、床構造は拡散曲げ振動場とする。
- b 対象周波数域内において受音室は拡散音場とする。
- c 受音室の等価吸音面積は 10 m²とする。

等級	(ろ)			
	重量床衝撃音レベル			
	63Hz 帯域	125Hz 帯域	250Hz 帯域	500Hz 帯域
5	73dB 以下	63dB 以下	56dB 以下	50dB 以下
4	78dB 以下	68dB 以下	61dB 以下	55dB 以下
3	83dB 以下	73dB 以下	66dB 以下	60dB 以下
2	88dB 以下	78dB 以下	71dB 以下	65dB 以下
1	—	—	—	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 重量床衝撃音対策等級

鉄筋コンクリート造等である評価対象住戸の等級は、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の等級及び最も高い評価を受けた界床の等級とし、それぞれの等級は次に定めるところにより判定するものとする。ただし、一受音室に仕様の異なる界床の部分が存在する場合にあっては、それらの部分のうち、性能の最も低い界床の部分が、当該受音室の界床全面にあるものとして扱うこととする。

① 等級 5

界床の床構造の端部拘束条件（受音室の周囲の拘束辺の数をいう。以下同じ。）及び等価厚さ（ロ② b に掲げる計算式により求めた h_1 をいう。以下同じ。）並びに受音室の面積が、均質単板スラブ等にあつては表 1、ボイドスラブにあつては表 2 のそれぞれ (い) 項に掲げる界床の床仕上げ構造に応じ、(ろ) 項、(は) 項及び(に) 項に掲げる基準に適合していること。この場合において、拘束辺の数及び受音室の面積については、次に掲げるところにより求めることとする。

(i) 拘束辺の数については、大ばりと同一線上にある受音室の壁の部分の長さが、当該大ばりと平行する方向の受音室の幅の 1/2 以上である場合及び受音室の壁が耐力壁である場合に、当該受音室の壁を拘束辺とみなして求めることとする。この場合において、受音室の壁は、次の(イ)又は(ロ)に掲げる位置（受音室の壁と平行となる位置に限る。）にあるとみなすことができる。

(イ) 受音室の内側（交差ししない 2 辺を拘束辺とみなす場合にあつては、受音室の内側で、受音室の壁から直交する方向に 1 m 以内の位置）

(ロ) 受音室の外側で、受音室の壁から直交する方向に 30cm 以内の位置

(ii) 受音室の面積は、受音室の有効面積（拘束辺の部分にあつては大ばり又は耐力壁の中心、拘束辺以外の部分にあつては受音室の壁の中心を辺として求めた面積をいう。）とする。なお、(i)(ロ)の場合にあつては、受音室の壁があるとみなした位置に当該壁があるものとして計算することとする。

表 1

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ② d (i) に適合する床仕上げ構造	4 辺	200mm 以上	15 m ² 以下
	3 辺以上	230mm 以上	13 m ² 以下
		220mm 以上	11 m ² 以下
	1 辺以上	230mm 以上	11 m ² 以下
220mm 以上		10 m ² 以下	
ロ② d の(ii)又は(iii)に適合する床仕上げ構造	4 辺	210mm 以上	15 m ² 以下
	3 辺以上	230mm 以上	10 m ² 以下
	1 辺以上	230mm 以上	8 m ² 以下

表 2

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ② d の(i)から(iii)までのいずれかに適合する床仕上げ構造	3 辺以上	270mm 以上	26 m ² 以下
		260mm 以上	21 m ² 以下
		250mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	270mm 以上	21 m ² 以下
		260mm 以上	16 m ² 以下
		250mm 以上	11 m ² 以下
	1 辺以上	270mm 以上	13 m ² 以下
260mm 以上		12 m ² 以下	
上記以外の床仕上げ構造	3 辺以上	280mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	280mm 以上	12 m ² 以下

② 等級 4

界床の床構造の端部拘束条件及び等価厚さ並びに受音室の面積が、均質単板スラブ等にあつては表 1、ボイドスラブにあつては表 2 のそれぞれ(i)項に掲げる界床の床仕上げ構造に応じ、(ろ)項、(は)項及び(に)項に掲げる基準に適合していること。この場合において、拘束辺の数及び受音室の面積については、①の(i)及び(ii)に掲げるところにより求めることとする。

表 1

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ② d (i) に適合する床仕上げ構造	3 辺以上	200mm 以上	21 m ² 以下
		180mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	200mm 以上	17 m ² 以下
		190mm 以上	15 m ² 以下
	1 辺以上	180mm 以上	12 m ² 以下
		200mm 以上	13 m ² 以下
ロ② d の(ii)又は(iii)に適合する床仕上げ構造	3 辺以上	210mm 以上	21 m ² 以下
		190mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	210mm 以上	17 m ² 以下
		200mm 以上	15 m ² 以下
	1 辺以上	190mm 以上	12 m ² 以下
		210mm 以上	13 m ² 以下
上記以外の床仕上げ構造	4 辺	210mm 以上	15 m ² 以下
	3 辺以上	230mm 以上	10 m ² 以下
	1 辺以上	230mm 以上	8 m ² 以下

表 2

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ② d の(i)から(iii)までのいずれかに適合する床仕上げ構造	3 辺以上	240mm 以上	26 m ² 以下
		230mm 以上	21 m ² 以下
		220mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	240mm 以上	21 m ² 以下
		230mm 以上	16 m ² 以下
		220mm 以上	11 m ² 以下
1 辺以上	240mm 以上	13 m ² 以下	
	230mm 以上	12 m ² 以下	
上記以外の床仕上げ構造	3 辺以上	270mm 以上	26 m ² 以下
		260mm 以上	21 m ² 以下
		250mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	270mm 以上	21 m ² 以下
		260mm 以上	16 m ² 以下
	1 辺以上	250mm 以上	11 m ² 以下
1 辺以上	270mm 以上	13 m ² 以下	
	260mm 以上	12 m ² 以下	

③ 等級 3

界床の床構造の端部拘束条件及び等価厚さ並びに受音室の面積が、均質単板スラブ等にあつては表 1、ボイドスラブにあつては表 2 のそれぞれ(i)項に掲げる界床の床仕上げ構造に応じ、(ろ)項、(は)項及び(に)項に掲げる基準に適合していること。この場合において、拘束辺の数及び受音室の面積については、①の(i)及び(ii)に掲げるところにより求めることとする。

表 1

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ② d (i) に適合する床仕上げ構造	4 辺	170mm 以上	21 m ² 以下
		150mm 以上	16 m ² 以下
	3 辺以上	180mm 以上	21 m ² 以下
		150mm 以上	13 m ² 以下
	2 辺以上	180mm 以上	17 m ² 以下
		150mm 以上	13 m ² 以下
1 辺以上	170mm 以上	13 m ² 以下	
	150mm 以上	11 m ² 以下	
ロ② d の(ii)又は(iii)に適合する床仕上げ構造	4 辺	180mm 以上	21 m ² 以下
		150mm 以上	16 m ² 以下
	3 辺以上	180mm 以上	21 m ² 以下
		150mm 以上	13 m ² 以下
	2 辺以上	180mm 以上	17 m ² 以下
		170mm 以上	13 m ² 以下
		160mm 以上	12 m ² 以下
	1 辺以上	150mm 以上	11 m ² 以下
		180mm 以上	13 m ² 以下
170mm 以上		11 m ² 以下	
上記以外の床仕上げ構造	3 辺以上	150mm 以上	10 m ² 以下
		180mm 以上	13 m ² 以下
	2 辺以上	190mm 以上	10 m ² 以下
		210mm 以上	13 m ² 以下
	1 辺以上	190mm 以上	12 m ² 以下
		200mm 以上	15 m ² 以下

表 2

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ② d の(i)から(iii)までのいずれかに適合する床仕上げ構造	3 辺以上	220mm 以上	26 m ² 以下
	2 辺以上	220mm 以上	21 m ² 以下
	1 辺以上	220mm 以上	13 m ² 以下
上記以外の床仕上げ構造	3 辺以上	240mm 以上	26 m ² 以下
		230mm 以上	21 m ² 以下
		220mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	240mm 以上	21 m ² 以下
		230mm 以上	16 m ² 以下
	1 辺以上	220mm 以上	11 m ² 以下
240mm 以上		13 m ² 以下	

④ 等級 2

界床の床構造の端部拘束条件及び等価厚さ並びに受音室の面積が、均質単板スラブ等にあつては表 1、ボイドスラブにあつては表 2 のそれぞれ(i)項に掲げる界床の床仕上げ構造に応じ、(ろ)項、(は)項及び(に)項に掲げる基準に適合していること。この場合に

において、拘束辺の数及び受音室の面積については、①の(i)及び(ii)に掲げるところにより求めることとする。

表 1

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ② d の(i)から(iii)までのいずれかに適合する床仕上げ構造	4 辺	150mm 以上	21 m ² 以下
	3 辺以上	180mm 以上	21 m ² 以下
		150mm 以上	13 m ² 以下
	2 辺以上	180mm 以上	17 m ² 以下
		150mm 以上	13 m ² 以下
1 辺以上	150mm 以上	13 m ² 以下	
上記以外の床仕上げ構造	4 辺	180mm 以上	21 m ² 以下
		150mm 以上	16 m ² 以下
	3 辺以上	180mm 以上	21 m ² 以下
		160mm 以上	13 m ² 以下
		150mm 以上	11 m ² 以下
	2 辺以上	180mm 以上	17 m ² 以下
		170mm 以上	13 m ² 以下
		160mm 以上	12 m ² 以下
		150mm 以上	11 m ² 以下
	1 辺以上	180mm 以上	13 m ² 以下
		170mm 以上	11 m ² 以下
		150mm 以上	10 m ² 以下

表 2

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
すべての床仕上げ構造	3 辺以上	220mm 以上	26 m ² 以下
	2 辺以上	220mm 以上	21 m ² 以下
	1 辺以上	220mm 以上	13 m ² 以下

ロ 相当スラブ厚（重量床衝撃音）

評価対象住戸の相当スラブ厚（重量床衝撃音）は、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）及び最も高い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）とする。ただし、一受音室に仕様の異なる界床の部分が存在する場合にあっては、それらの部分のうち、性能の最も低い界床の部分が、当該受音室の界床全面にあるものとして扱うこととする。

① 相当スラブ厚（重量床衝撃音）は、次の a から e までのいずれに適合しているかによることとする。

a 27cm 以上

界床の相当スラブ厚が 27cm 以上であること。

b 20cm 以上

界床の相当スラブ厚が 20cm 以上であること。

c 15cm 以上

界床の相当スラブ厚が 15cm 以上であること。

d 11cm 以上

界床の相当スラブ厚が 11cm 以上であること。

e その他

a から d までに掲げる基準のいずれにも適合していないこと。

② 相当スラブ厚は、界床の重量床衝撃音の低減に有効な厚さとして、次に定めるところにより求めた値とする。

a 相当スラブ厚は、次の式によって算出した値とすること。

$$h_s = h_1 \times 10^{\Delta L/40} \times 100$$

この式において、 h_s 、 h_1 及び ΔL は、それぞれ次の数値を表すものとする。

h_s	相当スラブ厚 (単位 cm)
h_1	床構造の等価厚さ (単位 m)
ΔL	床仕上げ構造の重量床衝撃音レベル低減量 (単位 dB)

b a の h_1 は、均質単板スラブで普通コンクリートを用いたものにあつては当該スラブの厚さ、その他のコンクリートの床構造にあつては次の式によって算出した値とすること。

$$h_1 = (2m \cdot \sum(E_i I_i) \times 10^{-13})^{1/4}$$

この式において、 m 、 E_i 及び I_i は、それぞれ次の数値を表すものとする。

m	床構造の面密度 (1 m ² 当たりの質量をいう。以下同じ。) (単位 kg/m ²)
E_i	床構造に使用される各部位 (ただし、剛に接合される複数の部位については一つの部位とみなす。) のヤング率 (単位 N/m ²)
I_i	床構造に使用される各部位の断面の幅 1 m 当たりの断面 2 次モーメント (単位 m ⁴ /m)

c 次に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあつては、a の ΔL を f に規定する条件に適合する試験方法によって確認した重量床衝撃音レベル低減量 (63Hz 帯域の測定値、125Hz 帯域の測定値に 5 dB を加えた値、250Hz 帯域の測定値に 8 dB を加えた値及び 500Hz 帯域の測定値に 8 dB を加えた値のうち最も低い値とする。以下同じ。) とすることができるものとすること。

- (i) 日本工業規格 L 4404 に規定する織じゅうたん及びこれと同等のもの
- (ii) 日本工業規格 L 4405 に規定するタフテッドカーペット及びこれと同等のもの
- (iii) 日本工業規格 A 5902 に規定する畳及びこれと同等のもの
- (iv) 日本工業規格 A 5914 に規定する建材畳床を用いた畳及びこれと同等のもの
- (v) 日本工業規格 A 5705 に規定するビニル系床材及びこれと同等のもの
- (vi) (i) から (v) までに掲げるもののほか、日本工業規格 A 1440 の 5.1 においてカテゴリー I に該当するもの

d 次に掲げる床仕上げ構造 (床仕上げ材と床構造又は床下地構造材の間に床暖房パネル (モルタル、合板等の基材の間に温水パイプその他これに類するものを有するパネルをいい、基材にモルタルを用いる場合を除き、厚さ 15mm 以内のものに限る。) が施工されたものを含む。) にあつては、a の ΔL を 0 dB とすることができるものとすること。

- (i) 床仕上げ材が c の (i) から (vi) までに掲げる床仕上げ材又は次に掲げる基準に適合する木質系のフローリング材であつて、当該床仕上げ材が直接床構造の上に設けられているもの

- (a) 断面構成が一様であること。
- (b) 床仕上げ材の合計の厚さ（床暖房パネルの厚さを除く。）が 16mm 以下であること。
- (ii) (i)の床仕上げ材が、次に掲げる基準に適合する乾式二重床下地構造材（木質面材の下部に脚を有し、当該木質面材と床構造の間に空気層を有する床下地構造材をいう。以下同じ。）の上に設けられているもの
 - (a) 脚の直上に存する木質面材が、厚さ 20mm 以上の合板、構造用パネル又はパーティクルボードであり、かつ、縦方向及び横方向のいずれも曲げ強さ 18.0N/mm^2 以上であること。
 - (b) (a)の木質面材の直上に、面密度 30kg/m^2 以上のアスファルト系面材その他これに類する制振上有効な面材が設けられていること。
 - (c) (b)の制振上有効な面材の直上に、捨張り材（木質面材であって、それらの厚さの合計が 12mm 以上であるものに限る。）が設けられていること。
 - (d) (i)の床仕上げ材及び(a)から(c)までに掲げる面材その他乾式二重床下地構造材を構成する材料が、室周囲の壁から構造上独立しており、かつ、それらの間に、空隙が設けられている部分があること。
 - (e) 脚が次に掲げる基準に適合すること。
 - (イ) 1m^2 当たり 4 個以上が均一な配置で設けられていること。ただし、室周囲の壁から 50cm 以内の部分にあっては、この限りでない。
 - (ロ) 下端が、ゴム硬度 60 度以下のゴムであること。
 - (ハ) 脚の長さが、下端のゴムを含めて 100mm 以上であること。
- (iii) (i)の床仕上げ材が、次に掲げる基準に適合する発泡プラスチック系床下地構造材（発泡プラスチック材による弾性層を有する床下地構造材をいう。以下同じ。）の上に設けられているもの
 - (a) 床構造の直上に、発泡プラスチック材（密度が 10kg/m^3 以上 14kg/m^3 以下で圧縮強度が 0.5N/cm^2 以上 2.0N/cm^2 以下のものに限る。）による弾性層が床面積の $1/2$ 以上の部分に均一な配置で設けられていること。
 - (b) (a)の発泡プラスチック材の直上に、日本工業規格 A9511 に規定するビーズ法ポリスチレンフォーム保温板（以下「保温板」という。）のうち、特号、1号又は2号のもの（(a)の発泡プラスチック材と異なるヤング率のものに限る。）が設けられていること。
 - (c) (b)の保温板の直上に、捨張り材（合板、構造用パネル又はパーティクルボードであって、それらの厚さの合計が 20mm 以上であるものに限る。）が設けられていること。
 - (d) (c)の捨張り材の直上に、面密度 30kg/m^2 のアスファルト系面材その他これに類する制振上有効な面材が設けられていること。
- e c 又は d の規定による場合を除き、a の ΔL を -5dB とすること。
- f 床仕上げ構造の重量床衝撃音レベル低減量の試験方法は、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - (i) 日本工業規格 A1440 に規定する方法に従い試験が行われ、かつ、重量床衝撃音

- レベル低減量が算出されること。ただし、当該試験には、衝撃源として日本工業規格 A1418-2 に規定する衝撃力特性(1)を有する標準重量衝撃源を用いるものとする。
- (ii) 日本工業規格 A1440 の 5.1 においてカテゴリーⅡ又はカテゴリーⅢに該当する床材について行う試験の試験設備は、2層分の室を有する鉄筋コンクリート造であり、受音室が 50m³以上の直方体で、かつ、受音室と音源室の間の床スラブが面積 19 m²以上 21 m²以下であること。
- (iii) (ii)の場合において、試験体が、(ii)の床スラブの面積の 1/2 程度の面積の長方形であること。
- (iv) (ii)の場合において、試験体が、(ii)の床スラブ上に、隣り合う 2 辺がいずれも (ii)の床スラブの端部上にあるように、かつ、それら以外の 2 辺が壁、敷居の一部を設ける等実際の建物が施工されるのと同様になるように設置されること。
- g 次に掲げる基準に適合している木造の界床にあっては、a の h_sを 11cm とすることができる。
- (i) 床組の構造が、軸組工法の場合にあっては次の(a)から(c)に掲げる基準、枠組壁工法の場合にあっては次の(d)に掲げる基準にそれぞれ適合していること。
- (a) 短辺 105mm 以上で長辺 240mm 以上の床ばりが、910mm 以下の間隔で設けられていること。
- (b) 短辺 45mm 以上で長辺 105mm 以上の根太が、310mm 以下の間隔で設けられていること。
- (c) 床ばりの上端と根太の上端の高さを同一に納めた床組にあっては次に掲げる基準に適合していることとし、これ以外の床組にあっては床ばりと根太を渡りあごかけで接合し、かつ、日本工業規格 A 5508 に規定する鉄丸くぎ N75 2 本で斜め打ちしたもの又はこれと同等の接合方法としたものであること。
- (i) 厚さ 15mm 以上の構造用合板若しくは構造用パネル又は厚さ 15mm 以上のパーティクルボードを 2 枚以上としたものがくぎを用いて根太に打ち付けられていること。
- (ii) 根太の間には、厚さ 50mm 以上で密度 40kg/m³以上のロックウールが設けられていること。
- (d) 根太が、枠組壁工法構造用製材の日本農林規格に規定する寸法型式 210 又は 212 に適合するものであり、かつ、455mm 以下の間隔で設けられていること。
- (ii) 根太の直上に、床ばりの上端と根太の上端の高さを同一に納めた床組（枠組壁工法によるものを除く。）にあっては次に掲げる基準に適合している面材が設けられ、これ以外の床組にあっては床下張材（厚さ 15mm 以上の構造用合板若しくは構造用パネル又は厚さ 15mm 以上のパーティクルボードを 2 枚以上としたものに限る。以下(ii)において同じ。）が設けられていること。
- (a) 根太の直上に、床下張材が設けられ、かつ、その直上に厚さ 12.5mm 以上の石こうボードが設けられていること。
- (b) (a)の石こうボードの直上に、厚さ 10mm 以上のアスファルト系面材その他これに類する制振上有効な面材が設けられていること。
- (iii) (ii)により設けられる面材の直上に、次の(a)から(d)までのいずれかが設けられ

ていること。

(a) 厚さ 35mm のモルタル又は普通コンクリート

(b) 厚さ 70mm 以上の高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート製パネル

(c) 軸組工法の場合にあっては、厚さの合計が 30mm 以上の石こうボードの上に合板を設けたもので、それらの厚さの合計が 65mm 以上（石こうボードを強化石こうボードとし、かつ、それらの厚さの合計を 30mm 以上としたものにあつては 60mm 以上、それらの厚さの合計を 40mm 以上としたものにあつては 55mm 以上）のもの

(d) 厚さ 15mm 以上のパーティクルボードを 2 枚以上としたもの（床ばりの上端と根太の上端の高さを同一に納めた床組（枠組壁工法によるものを除く。）の場合に限る。）

(iv) 床仕上げ材が、d(i)に掲げる基準に適合するものであること。

(v) 天井の構造が、次に掲げる基準に適合していること。

(a) 独立遮音天井（天井の構造が、床ばり又は根太に接合されていない等床組から構造上独立しているものをいう。）であること。

(b) 天井面の下地材が厚さ 12.5mm 以上の石こうボード 2 枚以上であること。ただし、(ii)により設けられる面材の直上に(iii)の(b)又は(c)に掲げるものが設けられている場合にあつては、厚さ 15mm 以上の強化石こうボード 2 枚以上であること。

(c) (b)の下地材の直上に、厚さ 50mm 以上で密度 40kg/m³以上のロックウール吸音材又は厚さ 40mm 以上で密度 24kg/m³以上のグラスウールが、隙間なく設けられていること。

8-2 軽量床衝撃音対策

(1) 適用範囲

新築住宅のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「軽量床衝撃音」とは、日本工業規格 A1418-1 に規定する標準軽量床衝撃音発生器又はこれと同等の衝撃源で床に衝撃を加えたとき、直下の受音室に発生する床衝撃音をいう。

ロ 評価事項

① この性能表示事項において評価すべきものは、居室の界床における軽量床衝撃音の下階への伝わりにくさとする（ただし、軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）にあつては、界床の仕上げ構造によって発揮される軽量床衝撃音の低減の効果の大きさとする。）。

② ①に掲げる軽量床衝撃音の下階への伝わりにくさは、軽量床衝撃音対策等級又は軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）のいずれかについて評価するものとする。

③ ②の評価対象住戸の軽量床衝撃音対策等級については、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の等級及び最も高い評価を受けた界床の等級とする。

④ ②の評価対象住戸の軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）については、下階界

床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）及び最も高い評価を受けた界床の軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）とする。

⑤ 軽量床衝撃音対策等級の各等級に要求される水準は、次の a に掲げるものとする。ただし、鉄筋コンクリート造その他床構造と床仕上げ構造を軽量床衝撃音の遮断対策上明確に分離できる界床にあっては、b に掲げるものとすることができる。

a 次の表の(i)項に掲げる等級に応じ、次に掲げる条件下で、(ろ)項に掲げる各帯域においてそれぞれに掲げる水準（軽量床衝撃音レベル 5 dB の誤差を含む。）となるよう界床に対し必要な対策が講じられていること。

(i) 対象周波数域内（90Hz 以上 2,800Hz 以下の周波数域をいう。(ii)において同じ。）において、床構造は拡散曲げ振動場とする。

(ii) 対象周波数域内において受音室は拡散音場とする。

(iii) 受音室の等価吸音面積は 10 m²とする。

(い)	(ろ)				
等級	軽量床衝撃音レベル				
	125Hz 帯域	250Hz 帯域	500Hz 帯域	1 kHz 帯域	2 kHz 帯域
5	58dB 以下	51dB 以下	45dB 以下	42dB 以下	41dB 以下
4	63dB 以下	56dB 以下	50dB 以下	47dB 以下	46dB 以下
3	68dB 以下	61dB 以下	55dB 以下	52dB 以下	51dB 以下
2	73dB 以下	66dB 以下	60dB 以下	57dB 以下	56dB 以下
1	—	—	—	—	—

b 界床が、次の表の(i)項に掲げる等級に応じ、(ろ)項に掲げる床構造区分及び床仕上げ構造区分の組み合わせとなっていること。ただし、床構造区分は(i)に掲げるところに、床仕上げ構造区分は(ii)に掲げるところによる。

(い)	(ろ)			
等級	床構造区分及び床仕上げ構造区分			
	床構造区分 1	床構造区分 2	床構造区分 3	その他の床構造
5	床仕上げ構造区分 1 又は 2	床仕上げ構造区分 1		
4	床仕上げ構造区分 1 から 3 まで	床仕上げ構造区分 1 又は 2	床仕上げ構造区分 1	
3	床仕上げ構造区分 1 から 4 まで	床仕上げ構造区分 1 から 3 まで	床仕上げ構造区分 1 又は 2	床仕上げ構造区分 1
2	床仕上げ構造区分 1 から 5 まで	床仕上げ構造区分 1 から 4 まで	床仕上げ構造区分 1 から 3 まで	床仕上げ構造区分 1 又は 2
1	—	—	—	—

(i) 床構造区分 1、床構造区分 2 及び床構造区分 3 とは、a の(i)から(iii)までに掲げる条件下で、均質単板スラブ等にあつては表 1、ボイドスラブにあつては表 2 の(i)項に掲げる床構造の区分に応じ、それぞれ(ろ)項に掲げる各帯域においてそれぞれに掲げる水準（軽量床衝撃音レベル 5 dB の誤差を含む。）となるよう必要な対策が講じられている床構造の区分をいう。

表 1

(い)	(ろ)
床構造の区分	軽量床衝撃音レベル

	125Hz 帯	250Hz 帯	500Hz 帯	1 kHz 帯	2 kHz 帯
床構造区分 1	68dB 以下	70dB 以下	70dB 以下	71dB 以下	72dB 以下
床構造区分 2	73dB 以下	75dB 以下	75dB 以下	76dB 以下	77dB 以下
床構造区分 3	78dB 以下	80dB 以下	80dB 以下	81dB 以下	82dB 以下

表 2

(い)	(ろ)				
床構造の区分	軽量床衝撃音レベル				
	125Hz 帯	250Hz 帯	500Hz 帯	1 kHz 帯	2 kHz 帯
床構造区分 1	63dB 以下	64dB 以下	66dB 以下	77dB 以下	78dB 以下
床構造区分 2	68dB 以下	69dB 以下	71dB 以下	82dB 以下	83dB 以下
床構造区分 3	73dB 以下	74dB 以下	76dB 以下	87dB 以下	88dB 以下

- (ii) 床仕上げ構造区分 1、床仕上げ構造区分 2、床仕上げ構造区分 3、床仕上げ構造区分 4 及び床仕上げ構造区分 5 とは、次の表の(い)項に掲げる床仕上げ構造の区分に応じ、(ろ)項に掲げる軽量床衝撃音レベル低減量の水準となる床仕上げ構造の区分をいう。

(い)	(ろ)				
床仕上げ構造の区分	軽量床衝撃音レベル低減量				
	125Hz 帯	250Hz 帯	500Hz 帯	1 kHz 帯域	2 kHz 帯域
床仕上げ構造区分 1	15dB 以上	24dB 以上	30dB 以上	34dB 以上	36dB 以上
床仕上げ構造区分 2	10dB 以上	19dB 以上	25dB 以上	29dB 以上	31dB 以上
床仕上げ構造区分 3	5 dB 以上	14dB 以上	20dB 以上	24dB 以上	26dB 以上
床仕上げ構造区分 4	0 dB 以上	9 dB 以上	15dB 以上	19dB 以上	21dB 以上
床仕上げ構造区分 5	- 5 dB 以上	4 dB 以上	10dB 以上	14dB 以上	16dB 以上

(3) 評価基準 (新築住宅)

イ 軽量床衝撃音対策等級

鉄筋コンクリート造等である評価対象住戸の等級は、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の等級及び最も高い評価を受けた界床の等級とし、それぞれの等級は次に定めるところにより判定するものとする。ただし、一受音室に仕様の異なる界床の部分が存在する場合にあっては、それらの部分のうち、性能の最も低い界床の部分が、当該受音室の界床全面にあるものとして扱うこととする。

- ① 評価対象住戸の等級は、(2)ロ⑤ b に掲げる表によること。
- ② 床構造の区分は、次の表の(い)項に掲げるスラブの種類に応じ、(ろ)項に掲げる基準に適合しているものにあつては、(は)項に掲げる床構造の区分であるものとする。

(い)	(ろ)	(は)
スラブの種類	等価厚さ	床構造の区分
均質単板スラブ等	230mm 以上	床構造区分 1
	170mm 以上	床構造区分 2
	130mm 以上	床構造区分 3
ボイドスラブ	280mm 以上	床構造区分 1
	230mm 以上	床構造区分 2
	200mm 以上	床構造区分 3

- ③ 8-1(3)ロ② c の(i)から(v)までに掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工され

る床仕上げ構造であり、かつ、その軽量床衝撃音レベル低減量（⑤の基準に適合する試験方法によって確認した周波数ごとの軽量床衝撃音レベル低減量をいう。以下同じ。）が(2)ロ⑤ b (ii)の表の(ろ)項に掲げる水準を満たすものにあつては、その床仕上げ構造の区分は同表の(い)項に掲げるものとする。

- ④ 次の表の(い)項に掲げる床仕上げ材が、直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあつては、(ろ)項に掲げる床仕上げ構造の区分であるものとする。

(い) 床仕上げ材	(ろ) 床仕上げ構造の区分
厚さ 8 mm 以上の合成繊維フェルト、厚さ 8 mm 以上で面密度 1.2kg/m ² 以上のウレタンチップフォームシート又は厚さ 8 mm 以上で発泡倍率 35 倍以上の発泡ポリエチレンシートの直上に、8-1(3)ロ② c (ii)に掲げるもので毛足の長さ 4 mm 以上であり、かつ、毛足がカット仕上げ又はループパイル仕上げであるものを設けた床仕上げ材	床仕上げ構造区分 1
a 厚さ 5 mm 以上の塩化ビニール樹脂発泡の面材又は厚さ 5 mm 以上のフェルト材の直上に、8-1(3)ロ② c (ii)に掲げるもので毛足の長さが 4 mm 以上であり、かつ、毛足がカット仕上げ又はループパイル仕上げであるものを設けた床仕上げ材 b 厚さ 55mm 以上の日本工業規格 A 5901 に規定する稲わら畳床を用いた畳又はこれと同等のもの	床仕上げ構造区分 2
a 厚さ 4 mm 以上のゴム製の面材の直上に、厚さ 3 mm 以上のニードルパンチカーペットを設けた床仕上げ材 b 厚さ 55mm 以上の日本工業規格 A 5901 に規定するポリスチレンフォームサンドイッチ稲わら畳床を用いた畳、厚さ 55mm 以上の日本工業規格 A 5901 に規定するタタミボードサンドイッチ稲わら畳床を用いた畳又はこれらと同等のもの	床仕上げ構造区分 3
a 8-1(3)ロ② c (ii)に掲げるもので毛足の長さ 4 mm 以上かつ毛足がカット仕上げ又はループパイル仕上げであるもの b 厚さ 3 mm 以上の塩化ビニール樹脂製の面材又は厚さが 3 mm 以上のアスファルト系の面材の直上に、毛足の長さ 4 mm 以上かつ毛足がカット仕上げ又はループパイル仕上げであるカーペットを設けた床仕上げ材 c 厚さ 55mm 以上の日本工業規格 A 5914 に規定する建材畳床を用いた畳又はこれと同等のもの	床仕上げ構造区分 4

- ⑤ 床仕上げ構造の軽量床衝撃音レベル低減量の試験方法は、次に掲げる基準に適合するものであること。
- a 日本工業規格 A 1440 に規定する方法に従い試験が行われ、かつ、軽量床衝撃音レベル低減量が算出されること。
- b 8-1(3)ロ② f の(ii)から(iv)までの基準に適合していること。

ロ 軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）

評価対象住戸の軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）は、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）及び最も高い評価を受けた界床の軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）とし、次の①から⑤までのいずれに適合しているかによることとする。ただし、一受音室に仕様の異なる界床の部分が存在する場合にあっては、それらの部分のうち、性能の最も低い界床の部分が、当該受音室の界床全面にあるものとして扱うこととする。

① 30dB 以上

界床の床仕上げ構造が、次の a 又は b のいずれかの基準に適合していること。

- a 8-1(3)ロ②cの(i)から(v)までに掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあっては、軽量床衝撃音レベル低減量が、(2)ロ⑤b(ii)の表の(i)項の床仕上げ構造区分1に対応した同表の(ろ)項に掲げる周波数域ごとの基準に適合していること。
- b イ④の表の(ろ)項の床仕上げ構造区分1に対応した同表の(i)項に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工されるものであること。

② 25dB 以上

界床の床仕上げ構造が、次の a 又は b のいずれかの基準に適合していること。

- a 8-1(3)ロ②cの(i)から(v)までに掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあっては、軽量床衝撃音レベル低減量が、(2)ロ⑤b(ii)の表の(i)項の床仕上げ構造区分1又は床仕上げ構造区分2に対応した同表の(ろ)項に掲げる周波数域ごとの基準に適合していること。
- b イ④の表の(ろ)項の床仕上げ構造区分1又は床仕上げ構造区分2に対応した同表の(i)項に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工されるものであること。

③ 20dB 以上

界床の床仕上げ構造が、次の a 又は b のいずれかの基準に適合していること。

- a 8-1(3)ロ②cの(i)から(v)までに掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあっては、軽量床衝撃音レベル低減量が、(2)ロ⑤b(ii)の表の(i)項の床仕上げ構造区分1、床仕上げ構造区分2又は床仕上げ構造区分3に対応した同表の(ろ)項に掲げる周波数域ごとの基準に適合していること。
- b イ④の表の(ろ)項の床仕上げ構造区分1、床仕上げ構造区分2又は床仕上げ構造区分3に対応した同表の(i)項に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工されるものであること。

④ 15dB 以上

界床の床仕上げ構造が、次の a 又は b のいずれかの基準に適合していること。

- a 8-1(3)ロ②cの(i)から(v)までに掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあっては、軽量床衝撃音レベル低減量が、(2)ロ⑤b(ii)の表の(i)項の床仕上げ構造区分1、床仕上げ構造区分2、床仕上げ構造区分3又は床仕上げ構造区分4に対応した同表の(ろ)項に掲げる周波数域ごとの基準に適合していること。
- b イ④の表の(ろ)項の床仕上げ構造区分1、床仕上げ構造区分2、床仕上げ構造区分3又は床仕上げ構造区分4に対応した同表の(i)項に掲げる床仕上げ材が直接床構造

の上に施工されるものであること。

⑤ その他

①から④までに掲げる基準のいずれにも適合していないこと。

8-3 透過損失等級（界壁）

(1) 適用範囲

新築住宅のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「 R_r 」とは、日本工業規格 A1419-1 に規定する音響透過損失等級をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、界壁の構造に係る空気伝搬音の透過のしにくさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、評価対象住戸と隣接する住戸その他の室との界壁（当該界壁の面する室の少なくとも一方が居室である部分に限る。）の構造について、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、空気伝搬音の透過損失が(ろ)項に掲げる水準にあり、かつ、界壁の構造が、空気伝搬音の遮断の効果に著しい影響を及ぼすおそれのあるものとなっていないこと。この場合において、種類の異なる複数の界壁が存している場合には、最も低い評価を受けた界壁の等級を当該評価対象住戸の等級とすること。

(い) 等級	(ろ) 透過損失の水準
4	R_r-55 等級以上
3	R_r-50 等級以上
2	R_r-45 等級以上
1	令第 22 条の 3 に定める透過損失

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級 4

界壁の構造が、次に掲げる基準に適合していること。

- ① 厚さが 26cm 以上の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨コンクリート造で普通コンクリートを用いたもの又はこれらと同等の面密度を有する構造で、次の a から c までのいずれかに該当するものであること。
 - a 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨コンクリート造で軽量コンクリートを用いたもの
 - b 無筋コンクリート造のもの
 - c コンクリートブロック造、れんが造又は石造のもので両面に厚さ 15mm 以上のモルタル塗り又はプaster塗り が施されたもの
- ② コンセントボックス、スイッチボックスその他これらに類するものが、当該界壁の両側の対面する位置に当該界壁を欠き込んで設けられていないこと。
- ③ 当該界壁にボード類が接着されている場合にあっては、当該界壁とボード類の間に接着モルタル等の点付けによる空隙が生じていないこと。
- ④ 建築基準法第 30 条の規定に適合していること。

ロ 等級 3

界壁の構造が、次に掲げる基準に適合していること。

- ① 厚さが 18cm 以上の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨コンクリート造で普通コンクリートを用いたもの又はこれらと同等の面密度を有する構造で、イ①の a から c までのいずれかに該当するものであること。
- ② イの②から④までの基準に適合していること。

ハ 等級 2

界壁の構造が、次に掲げる基準に適合していること。

- ① 厚さが 12cm 以上の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨コンクリート造で普通コンクリートを用いたもの又はこれらと同等の面密度を有する構造で、イ①の a から c までのいずれかに該当するものであること。
- ② イの②から④までの基準に適合していること。

ニ 等級 1

界壁の構造が、建築基準法第 30 条の規定に適合していること。

8-4 透過損失等級（外壁開口部）

(1) 適用範囲

新築住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「 $R_{m(1/3)}$ 」とは、日本工業規格 A1419-1 に規定する 1/3 オクターブバンド測定による平均音響透過損失をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、居室の外壁の開口部に使用されるサッシ及びドアセットの空気伝搬音の透過のしにくさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、居室の外壁の開口部のうち、北、東、南及び西のそれぞれの方位に面するものに使用されるサッシ及びドアセットについて、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、 $R_{m(1/3)}$ が(ろ)項に掲げる水準に適合していること。この場合において、開口部の方位は次に定めるところによるものとする。
 - a 真北方向を基準に方位軸を設定し、その方位軸と平面上で 45 度で交わる線により区分される範囲を時計回りにそれぞれ北、東、南及び西の方位とすること。
 - b 開口部の方位は、開口部から屋外へ向かう法線の水平投影線の方位とすること。
 - c 平面上で複数の法線をもつ形状の一の開口部は、開口部の両端を結んだ平面の法線の属する方位にある開口部とすること。
 - d 真上方向及び真下方向を向いている開口部にあつては、どの方位にもないものとする。

(い)	(ろ)
等級	$R_{m(1/3)}$ の水準
3	25dB 以上
2	20dB 以上
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級 3

東、西、南及び北の各方位について、居室の外壁の開口部のうち、評価する方位に面するものに使用されるサッシ及びドアセットが、次の①又は②のいずれかに該当するものであること。

- ① 日本工業規格 A4706（ドアセットにあつては A4702）に規定する試験方法により確かめられた透過損失の平均値（ただし、1/3 オクターブバンドで 100Hz から 2,500Hz における測定値の平均とする。）が、25dB 以上であるもの
- ② 日本工業規格 A4706 に規定するサッシ又は日本工業規格 A4702 に規定するドアセットで、その遮音等級が T-4、T-3 若しくは T-2 に区分され表示されたもの又はこれらと同等のもの

ロ 等級 2

東、西、南及び北の各方位について、居室の外壁の開口部のうち、評価する方位に面するものに使用されるサッシ及びドアセットが、次の①又は②のいずれかに該当するものであること。

- ① 日本工業規格 A4706（ドアセットにあつては A4702）に規定する試験方法により確かめられた透過損失の平均値（ただし、1/3 オクターブバンドで 100Hz から 2,500Hz における測定値の平均とする。）が、20dB 以上であるもの
- ② 日本工業規格 A4706 に規定するサッシ又は日本工業規格 A4702 に規定するドアセットで、その遮音等級が T-4、T-3、T-2 若しくは T-1 に区分され表示されたもの又はこれらと同等のもの

9 高齢者等への配慮に関すること

9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「移動等」とは、水平移動、垂直移動、姿勢の変化及び寄りかかりの各行為をいう（9-2において同じ。）。
- ② 「介助行為」とは、介助用車いすの通行の補助、浴室における浴槽への出入り及び体の洗浄、寝室における介助用車いすからベッドへの移乗並びに便所における介助用車いすから便器への移乗、衣服の着脱及び排泄後の処理の各動作をいう。
- ③ 「基本生活行為」とは、日常生活空間で行われる排泄、入浴、整容、就寝、食事、移動その他これらに伴う行為をいう。
- ④ 「日常生活空間」とは、高齢者等の利用を想定する一の主たる玄関、便所、浴室、脱衣室、洗面所、寝室（以下「特定寝室」という。）、食事室及び特定寝室の存する階（接地階を除く。）にあるバルコニー、特定寝室の存する階にあるすべての居室並びにこれらを結ぶ一の主たる経路をいう。
- ⑤ 「接地階」とは、地上階のうち最も低い位置に存する階をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、加齢等に伴う身体機能の低下等を考慮した移動等の安全性及び介助行為の容易性の高さとする。
- ② 各等級に要求される水準は、新築住宅にあっては次の表1、既存住宅にあっては次の表2の(イ)項に掲げる等級に応じ、評価対象住戸における移動等の安全性及び評価対象住戸（日常生活空間外の空間及びバルコニーを除く。）における介助行為の容易性への配慮のために講じられた対策が、それぞれの表の(ロ)項に掲げる水準にあること。

表 1

(い) 等級	(ろ) 講じられた対策
5	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に特に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にすることに特に配慮した措置が講じられていること。
4	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられていること。
3	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にするための基本的な措置が講じられていること。
2	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。
1	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための建築基準法に定める措置が講じられていること。

表 2

(い) 等級	(ろ) 講じられた対策
5	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に特に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にすることに特に配慮した措置が講じられていること。
4	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられていること。
3	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にするための基本的な措置が講じられていること。
2	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。
2-	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置の一部が講じられていること。
1	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための建築基準法に定める措置が講じられていること。
0	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級 5

次に掲げる基準に適合していること。

① 部屋の配置

日常生活空間のうち、玄関、便所、浴室及び食事室並びに脱衣室及び洗面所（存する場合に限る。）が、特定寝室の存する階にあること。ただし、ホームエレベーター（出入口の有効な幅員が 750mm 以上（通路等から直進して入ることができる位置に設置されているものにあつては 650mm 以上）である等介助用車いすの使用が可能であるものに限る。）が設けられており、かつ、ハ①に掲げる基準に適合している場合にあつては、この限りでない。

② 段差

- a 日常生活空間内の床が段差のない構造（5 mm 以下の段差が生じるものを含む。以下同じ。）であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。
- (i) 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を 20mm 以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を 5 mm 以下としたもの
 - (ii) 玄関の上がりかまちの段差で、110mm（接地階に存する玄関のものにあつては 180mm、踏み段（奥行きが 300mm 以上で幅が 600mm 以上であり、かつ、1 段であるものに限る。）を設ける場合にあつては、360mm）以下としたもの並びに土間と踏み段との段差及び踏み段と上がりかまちの段差で 110mm（接地階に存する玄関のものにあつては 180mm）以下としたもの
 - (iii) 勝手口その他屋外に面する開口（玄関を除く。以下「勝手口等」という。）の出入口及び上がりかまちの段差
 - (iv) 居室の部分の床のうち次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床の 300mm 以上 450mm 以下の段差
 - (a) 介助用車いすの移動の妨げとならない位置に存すること
 - (b) 面積が 3 m² 以上 9 m²（当該居室の面積が 18 m² 以下の場合にあつては、当該面積の 1/2）未満であること
 - (c) 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の 1/2 未満であること
 - (d) 間口（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が 1,500mm 以上であること
 - (e) その他の部分の床より高い位置にあること
 - (v) バルコニーの出入口の段差で、180mm（踏み段（奥行きが 300mm 以上で幅が 600mm 以上であり、当該踏み段とバルコニーの端との距離が 1,200mm 以上であり、かつ、1 段であるものに限る。以下同じ。）を設ける場合にあつては、360mm）以下の単純段差（立上り部分が一の段差をいう。以下同じ。）としたもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかまちの段差で 180mm 以下の単純段差としたもの
- b 日常生活空間外の床が段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。
- (i) 玄関の出入口の段差
 - (ii) 玄関の上がりかまちの段差
 - (iii) 勝手口等の出入口及び上がりかまちの段差

- (iv) バルコニーの出入口の段差
- (v) 浴室の出入口の段差
- (vi) 室内又は室の部分の床とその他の部分の床の 90mm 以上の段差

③ 階段

次に掲げる基準に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられており、かつ、ハ③の a から d までに掲げる基準に適合している場合にあっては、この限りでない。

- a 勾配が 6/7 以下であり、かつ、けあげの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和が 550mm 以上 650mm 以下であること。
- b 蹴込みが 30mm 以下であり、かつ、蹴込み板が設けられていること。
- c 回り階段等安全上問題があると考えられる形式が用いられておらず、かつ、最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。
- d 踏面に滑り防止のための部材を設ける場合にあっては、当該部材が踏面と同一面となっていること。
- e 踏面の先端と蹴込み板を勾配が 60 度以上 90 度以下の面で滑らかにつなぐ形状とすることその他の措置により段鼻を出さない形状となっていること。
- f 令第 23 条から第 27 条までに定める基準に適合していること。

④ 手すり

- a 手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあっては、日常生活空間内に存するものに限る。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の基準
階段	両側（勾配が 45 度以下であり、かつ、ホームエレベーターが設けられている場合にあっては、少なくとも片側）に、かつ、踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること。
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴室出入り、浴槽出入り、浴槽内での立ち座り、姿勢保持及び洗いの立ち座りのためのものが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降及び靴の着脱のためのものが設けられていること。
脱衣室	衣服の着脱のためのものが設けられていること。

- b 転落防止のための手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが 1 m 以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、この限りでない。

(い)	(ろ)
部位	手すりの設置の基準
バルコニー	(i) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）の高さが 650mm 以上 1,100mm 未満の場合にあっては、床面から 1,100mm 以上の高さに達するように設けられていること。 (ii) 腰壁等の高さが 300mm 以上 650mm 未満の場合にあっては、腰壁等から 800mm 以上の高さに達するように設けられて

	<p>いること。</p> <p>(iii) 腰壁等の高さが 300mm 未満の場合にあっては、床面から 1,100mm 以上の高さに達するように設けられていること。</p>
2 階以上の窓	<p>(i) 窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「窓台等」という。）の高さが 650mm 以上 800mm 未満の場合にあっては、床面から 800mm（3 階以上の窓にあっては 1,100mm）以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>(ii) 窓台等の高さが 300mm 以上 650mm 未満の場合にあっては、窓台等から 800mm 以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>(iii) 窓台等の高さが 300mm 未満の場合にあっては、床面から 1,100mm 以上の高さに達するように設けられていること。</p>
廊下及び階段（開放されている側に限る。）	<p>(i) 腰壁等の高さが 650mm 以上 800mm 未満の場合にあっては、床面（階段にあっては踏面の先端）から 800mm 以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>(ii) 腰壁等の高さが 650mm 未満の場合にあっては、腰壁等から 800mm 以上の高さに達するように設けられていること。</p>

- c 転落防止のための手すりの手すり子で床面（階段にあっては踏面の先端）及び腰壁等又は窓台等（腰壁等又は窓台等の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110mm 以下であること。
- d 令第 126 条第 1 項に定める基準に適合していること。

⑤ 通路及び出入口の幅員

- a 日常生活空間（①に規定するホームエレベーターを設置する場合にあっては、当該ホームエレベーターと日常生活空間との間の経路を含む。）内の通路の有効な幅員が 850mm（柱等の箇所にあつては 800mm）以上であること。
- b 日常生活空間内の出入口（バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く。以下同じ。）の幅員（玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が 800mm 以上であること。

⑥ 寝室、便所及び浴室

- a 日常生活空間内の浴室の短辺が内法寸法で 1,400mm 以上であり、かつ、面積が内法寸法で 2.5 m²以上であること。
- b 日常生活空間内の便所の短辺（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で 1,300mm 又は便器後方の壁から便器の先端までの距離に 500mm を加えた値以上であり、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。
- c 特定寝室の面積が内法寸法で 12 m²以上であること。

ロ 等級 4

次に掲げる基準に適合していること。

① 部屋の配置

日常生活空間のうち、便所及び浴室が特定寝室の存する階にあること。ただし、イ①に規定するホームエレベーターが設けられており、かつ、ハ①に掲げる基準に適合して

いる場合にあつては、この限りでない。

② 段差

a 日常生活空間内の床が段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

(i) イ② a の(i)から(iv)までに掲げるもの

(ii) 浴室の出入口の段差で、20mm 以下の単純段差としたもの

(iii) バルコニーの出入口の段差で、接地階を有する評価対象住戸にあつては次の(a)から(c)までに掲げるもの、接地階を有しない評価対象住戸にあつては 180mm (踏み段を設ける場合にあつては、360mm) 以下の単純段差としたもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかまちとの段差で 180mm 以下の単純段差としたもの

(a) 180mm (踏み段を設ける場合にあつては、360mm) 以下の単純段差としたもの

(b) 250mm 以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置したもの

(c) 屋内側及び屋外側の高さが 180mm 以下のまたぎ段差 (踏み段を設ける場合にあつては、屋内側の高さが 180mm 以下で屋外側の高さが 360mm 以下のまたぎ段差) とし、かつ、手すりを設置したもの

b 日常生活空間外の床が段差のない構造であること。ただし、イ② b の(i)から(vi)までに掲げるものにあつては、この限りでない。

③ 階段

イ③の a、b、c 及び f に掲げる基準に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられており、又は当該階段が日常生活空間外にあり、かつ、ハ③の a から d までに掲げる基準に適合している場合にあつては、この限りでない。

④ 手すり

a 手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあつては、日常生活空間内に存するものに限る。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の基準
階段	少なくとも片側 (勾配が 45 度を超える場合にあつては両側) に、かつ、踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること。
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴槽出入りのためのものが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降及び靴の着脱のためのものが設けられていること。
脱衣室	衣服の着脱のためのものが設けられていること。

b 転落防止のための手すりが、イ④の b から d までに掲げる基準に適合していること。

⑤ 通路及び出入口の幅員

a 日常生活空間 (イ①に規定するホームエレベーターを設置する場合にあつては、当該ホームエレベーターと日常生活空間との間の経路を含む。) 内の通路の有効な幅員が 780mm (柱等の箇所にあつては 750mm) 以上であること。

b 日常生活空間内の出入口の幅員 (玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあつ

ては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。)が750mm(浴室の出入口にあっては650mm)以上であること。

⑥ 寝室、便所及び浴室

- a イ⑥のa及びcに掲げる基準に適合していること。
- b 日常生活空間内の便所が次のいずれかに掲げる基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。
 - (i) 短辺(軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。)が内法寸法で1,100mm以上であり、かつ、長辺(軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。)が内法寸法で1,300mm以上であること。
 - (ii) 便器の前方及び側方について、便器と壁の距離(ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。)が500mm以上であること。

ハ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

① 部屋の配置

日常生活空間のうち、便所が特定寝室の存する階にあること。

② 段差

- a 日常生活空間内の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。
 - (i) イ②aの(i)、(iii)及び(iv)に掲げるもの
 - (ii) 玄関の上がりかまちの段差
 - (iii) 浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差としたもの又は浴室内外の高低差を120mm以下、またぎ高さを180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの
 - (iv) バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階を有しない評価対象住戸にあっては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかまちとの段差で180mm以下の単純段差としたものに限る。
 - (a) 180mm(踏み段を設ける場合にあっては、360mm)以下の単純段差としたもの
 - (b) 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの
 - (c) 屋内側及び屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差(踏み段を設ける場合にあっては、屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm以下のまたぎ段差)とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの
- b 日常生活空間外の床が、段差のない構造であること。ただし、イ②bの(i)から(vi)までに掲げるものは、この限りでない。

③ 階段

次に掲げる基準に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられており、かつ、ホ①に掲げる基準に適合している場合にあっては、この限りでない。

- a 勾配が22/21以下であり、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であり、かつ、踏面の寸法が195mm以上であること。
- b 蹴込みが30mm以下であること。

- c a に掲げる各部の寸法は、回り階段の部分においては、踏面の狭い方の端から 300mm の位置における寸法とすること。ただし、次のいずれかに該当する部分にあっては、a の規定のうち各部の寸法に関するものは適用しないものとする。
- (a) 90 度屈曲部分が下階の床から上 3 段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて 30 度以上となる回り階段の部分
- (b) 90 度屈曲部分が踊場から上 3 段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて 30 度以上となる回り階段の部分
- (c) 180 度屈曲部分が 4 段で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が下から 60 度、30 度、30 度及び 60 度の順となる回り階段の部分
- d イ③ f に掲げる基準に適合していること。

④ 手すり

- a 手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあっては、日常生活空間内に存するものに限る。

(い) 空間	(ろ) 手すりの設置の基準
階段	少なくとも片側（勾配が 45 度を超える場合にあっては両側）に、かつ、踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること。ただし、ホームエレベーターが設けられており、かつ、ホ①に掲げる基準に適合している場合にあっては、この限りでない。
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴槽出入りのためのものが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降や靴の着脱のためのものが設置できるようになっていること。
脱衣室	衣服の着脱のためのものが設置できるようになっていること。

- b 転落防止のための手すりが、イ④の b から d までに掲げる基準に適合していること。

⑤ 通路及び出入口の幅員

- a 日常生活空間内の通路の有効な幅員が 780mm（柱等の箇所にあつては 750mm）以上であること。
- b 日常生活空間内の出入口の幅員（玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が 750mm（浴室の出入口にあつては 600mm）以上であること。

⑥ 寝室、便所及び浴室

- a 日常生活空間内の浴室が、次に掲げる基準に適合していること。
- (i) 浴室の短辺が、一戸建ての住宅にあっては内法寸法で 1,300mm 以上、共同住宅等にあつては内法寸法で 1,200mm 以上であること。
- (ii) 浴室の面積が、一戸建ての住宅にあっては内法寸法で 2.0 m²以上、共同住宅等にあつては内法寸法で 1.8 m²以上であること。
- b 日常生活空間内の便所が次のいずれかに掲げる基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。
- (i) 長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で 1,300mm

以上であること。

- (ii) 便器の前方又は側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が 500mm 以上であること。
- c 特定寝室の面積が内法寸法で 9 m²以上であること。

ニ 等級 2

ハの①から④までに掲げる基準に適合していること。

ホ 等級 1

- ① 令第 23 条から第 27 条までに定める基準に適合していること。
- ② 令第 126 条第 1 項に定める基準に適合していること。

(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 目視又は計測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)イに掲げる基準に適合していること。
- ② ホームエレベーター、手すりその他の①に掲げる基準の対象となる部分等が使用上支障のないものであること。

ロ 等級 4

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)イ」とあるのは、「(3)ロ」とする。

ハ 等級 3

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)イ」とあるのは、「(3)ハ」とする。

ニ 等級 2

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)イ」とあるのは、「(3)ニ」とする。

ホ 等級 2

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視又は計測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)ハの①、② b、③及び④に掲げる基準に適合していること。この場合において、(3)ハ② b 中「日常生活空間外の床が」とあるのは「日常生活空間内の床が」と、(3)ハ④ a 中の表は次の表とし、(3)ハ④ b 中「イ④の b から d まで」とあるのは「イ④の d」とする。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の基準
階段	少なくとも片側（勾配が 45 度を超える場合にあつては両側）に設けられていること。ただし、ホームエレベーターが設けられており、かつ、ホ①に掲げる基準に適合している場合にあつては、この限りでない。
浴室	浴槽出入りのためのもの又は浴室内での姿勢保持のためのものが設けられていること。

- ② ホームエレベーター、手すりその他の①に掲げる基準の対象となる部分等が使用上支

障のないものであること。

へ 等級 1

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視又は計測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)ホに掲げる基準に適合していること。
- ② 手すりその他の①に掲げる基準の対象となる部分等が使用上支障のないものであること。

9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、加齢等に伴う身体機能の低下等を考慮した移動等の安全性及び評価対象住戸の玄関から建物出入口に至る空間における介助必要時の移動等の容易性の高さとする。
- ② 各等級に要求される水準は、新築住宅にあつては次の表 1、既存住宅にあつては次の表 2 の(い)項に掲げる等級に応じ、移動等の安全性及び評価対象住戸の玄関から建物出入口に至る空間における介助必要時の移動等の容易性への配慮のために講じられた対策が、それぞれの表の(ろ)項に掲げる水準にあること。

表 1

(い) 等級	(ろ) 講じられた対策
5	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に特に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで容易に到達することに特に配慮した措置が講じられていること。
4	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで容易に到達することに配慮した措置が講じられていること。
3	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで到達するための基本的な措置が講じられていること。
2	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。
1	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための建築基準法に定める措置が講じられていること。

表 2

(い)	(ろ)
-----	-----

等級	講じられた対策
5	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に特に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで容易に到達することに特に配慮した措置が講じられていること。
4	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで容易に到達することに配慮した措置が講じられていること。
3	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで到達するための基本的な措置が講じられていること。
2	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。
2-	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置の一部が講じられていること。
1	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための建築基準法に定める措置が講じられていること。
0	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級5

次に掲げる基準に適合していること。

① 共用廊下

評価対象住戸から、建物出入口、共用施設、他住戸等その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。

- a 共用廊下の床が、段差のない構造であること。
- b 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。

(i) 勾配が1/12以下の傾斜路及び段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が1,200mm以上であるか、又は、高低差が80mm以下で勾配が1/8以下の傾斜路若しくは勾配が1/15以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が1,200mm以上であること。

(ii) 手すりが、傾斜路の両側に、かつ、床面からの高さ700mmから900mmの位置に設けられていること。

(iii) 段が設けられている場合にあっては、当該段が②aに掲げる基準に適合していること。

- c 手すりが、共用廊下(次の(i)及び(ii)に掲げる部分を除く。)の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。

(i) 住戸その他の室の出入口、交差する動線がある部分その他やむを得ず手すりを設けることのできない部分

- (ii) エントランスホールその他手すりに沿って通行することが動線を著しく延長させる部分
- d 直接外部に開放されている共用廊下（1階に存するものを除く。）にあつては、次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが 650mm 以上 1,100mm 未満の場合にあつては床面から 1,100mm 以上の高さに、腰壁等の高さが 650mm 未満の場合にあつては腰壁等から 1,100mm 以上の高さに設けられていること。
 - (ii) 転落防止のための手すりの手すり子で床面及び腰壁等（腰壁等の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110mm 以下であること。
- e 令第 119 条及び第 126 条第 1 項に定める基準に適合していること。

② 共用階段

- 各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、次に掲げる基準に適合していること。
- a 次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) 勾配が 7/11 以下であり、かつ、けあげの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和が 550mm 以上 650mm 以下であること。
 - (ii) 蹴込みが 20mm 以下であり、かつ、蹴込み板が設けられていること。
 - (iii) 踊り場付き折れ階段又は直階段であり、かつ、最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。
 - (iv) 踏面に滑り防止のための部材が設けられる場合にあつては、当該部材が踏面と同一面となっていること。
 - (v) 踏面の先端と蹴込み板を勾配が 60 度以上 90 度以下の面で滑らかにつなぐ形状とすることその他の措置により段鼻を出さない形状となっていること。
 - (vi) 手すりが、両側に、かつ、踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること。
 - b 直接外部に開放されている共用階段にあつては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、高さ 1 m 以下の階段の部分については、この限りでない。
 - (i) 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが 650mm 以上 1,100mm 未満の場合にあつては踏面の先端から 1,100mm 以上の高さに、腰壁等の高さが 650mm 未満の場合にあつては腰壁等から 1,100mm 以上の高さに設けられていること。
 - (ii) 転落防止のための手すりの手すり子で踏面の先端及び腰壁等（腰壁等の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110mm 以下であること。
 - c 令第 23 条から第 27 条まで及び第 126 条第 1 項に定める基準に適合していること。

③ 共用廊下の幅員

評価対象住戸からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下の幅員が、1,400mm 以上であること。

④ エレベーター

評価対象住戸が建物出入口の存する階にある場合を除き、エレベーターを利用し評価

対象住戸から建物出入口のある階まで到達でき、かつ、評価対象住戸からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも一の経路上に存するエレベーター及びエレベーターホールが、次に掲げる基準に適合していること。

- a エレベーター及びエレベーターホールが、次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) エレベーターの出入口の有効な幅員が 800mm 以上であること。
 - (ii) エレベーターのかごの奥行きが内法寸法で 1,350mm 以上であること。
 - (iii) エレベーターホールに一辺を 1,500mm とする正方形の空間を確保できるものであること。
- b 建物出入口からエレベーターホールまでの経路上の床が、段差のない構造であること。
- c 建物出入口とエレベーターホールに高低差が生じる場合にあっては、①bの(i)から(iii)までに掲げる基準に適合していること。

ロ 等級 4

次に掲げる基準に適合していること。

① 共用廊下

評価対象住戸から、建物出入口、共用施設、他住戸等その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。

- a 共用廊下の床が、段差のない構造であること。
- b 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) 勾配が 1/12 以下の傾斜路及び段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が 900mm 以上であるか、又は、高低差が 80mm 以下で勾配が 1/8 以下の傾斜路若しくは勾配が 1/15 以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が 1,200mm 以上であること。
 - (ii) 手すりが、傾斜路の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さ 700mm から 900mm の位置に設けられていること。
 - (iii) 段が設けられている場合にあっては、当該段が②aに掲げる基準に適合していること。
- c イ①のcからeまでに掲げる基準に適合していること。

② 共用階段

各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、次に掲げる基準に適合していること。

- a 次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) 踏面が 240mm 以上であり、かつ、けあげの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和が 550mm 以上 650mm 以下であること。
 - (ii) 蹴込みが 30mm 以下であり、かつ、蹴込み板が設けられていること。
 - (iii) 最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。
 - (iv) 手すりが、少なくとも片側に、かつ、踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること。

b イ②のb及びcに掲げる基準に適合していること。

③ エレベーター

評価対象住戸が建物出入口の存する階にある場合を除き、エレベーターを利用し評価対象住戸から建物出入口のある階まで到達でき、かつ、評価対象住戸からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも一の経路上に存するエレベーター及びエレベーターホールが、次に掲げる基準に適合していること。

a エレベーター及びエレベーターホールが、イ④aに掲げる基準に適合していること。

b 建物出入口からエレベーターホールまでの経路上の床が、段差のない構造であること。

c 建物出入口とエレベーターホールに高低差が生じる場合にあっては、①bの(i)から(iii)までに掲げる基準に適合していること。

ハ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

① 共用廊下

評価対象住戸から、建物出入口、共用施設、他住戸等その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。

a 共用廊下の床が、段差のない構造であること。

b 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。

(i) 勾配が1/12以下（高低差が80mm以下の場合にあっては1/8以下）の傾斜路が設けられているか、又は、当該傾斜路及び段が併設されていること。

(ii) 段が設けられている場合にあっては、当該段が②aの(i)から(iii)までに掲げる基準に適合していること。

c イ①のcからeまでに掲げる基準に適合していること。

② 共用階段

各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、次に掲げる基準に適合していること。

a 次の(i)から(iii)まで（評価対象住戸のある階においてエレベーターを利用できる場合にあっては、(iii)）に掲げる基準に適合していること。

(i) 踏面が240mm以上であり、かつ、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であること。

(ii) 蹴込みが30mm以下であること。

(iii) ロ②aの(iii)及び(iv)に掲げる基準に適合していること。

b イ②のb及びcに掲げる基準に適合していること。

③ エレベーター

評価対象住戸が建物出入口の存する階にある場合を除き、評価対象住戸からエレベーター又は共用階段（1階分の移動に限る。）を利用し、建物出入口の存する階まで到達でき、かつ、エレベーターを利用せずに評価対象住戸から建物出入口に到達できる場合を除き、評価対象住戸からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも一の経路上に存するエレベーター及びエレベーターホールが次に掲げる基準に適合していること。

- a エレベーター及びエレベーターホールの寸法が、イ④ a の(i)及び(iii)に掲げる基準に適合していること。
- b 建物出入口からエレベーターホールまでの経路上の床が、段差のない構造であること。
- c 建物出入口とエレベーターホールに高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) ロ① b の(i)及び(ii)に掲げる基準に適合していること。
 - (ii) 段が設けられている場合にあっては、当該段が② a の(i)から(iii)までに掲げる基準に適合していること。

④ 共用階段の幅員

評価対象住戸のある階においてエレベーターを利用できない場合にあっては、当該階から建物出入口のある階又はエレベーター停止階に至る一の共用階段の有効幅員が900mm以上であること。

ニ 等級 2

ハの①及び②に掲げる基準に適合していること。

ホ 等級 1

令第 23 条から第 27 条まで、第 119 条及び第 126 条第 1 項に定める基準に適合していること。

(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 目視又は計測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)イに掲げる基準に適合していること。
- ② エレベーター、手すりその他の①に掲げる基準の対象となる部分等が使用上支障のないものであること。

ロ 等級 4

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)イ」とあるのは、「(3)ロ」とする。

ハ 等級 3

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)イ」とあるのは、「(3)ハ」とする。

ニ 等級 2

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視又は計測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)ニに掲げる基準に適合していること。
- ② 手すりその他の①に掲げる基準の対象となる部分等が使用上支障のないものであること。

ホ 等級 2^ー

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視又は計測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)ハ①の a 及び b 又は(3)イ① c、(3)イ① e、(3)イ② c 並びに(3)ハ② a に掲げる基準に適合していること。この場合において、(3)イ① c は「手すりが、共用廊下（次の(i)及び(ii)に掲げる部分を除く。）の少なくとも片側に設けられていること。」と、(3)ロ② a (iv)は「手すりが、少なくとも片側に設けられていること。」とする。

② 手すりその他の①に掲げる基準の対象となる部分等が使用上支障のないものであること。

へ 等級 1

① 目視又は計測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)ホに掲げる基準に適合していること。

② 手すりその他の①に掲げる基準の対象となる部分等が使用上支障のないものであること。

10 防犯に関すること

10-1 開口部の侵入防止対策

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「侵入が可能な規模の開口部」とは、住戸の内部に通じる開口部のうち、次の a から c までに掲げる大きさの断面のブロックのいずれかが通過可能な開口部をいう。
 - a 長辺が 400mm、短辺が 250mm の長方形
 - b 長径 400mm、短径 300mm の楕円
 - c 直径が 350mm の円
- ② 「侵入を防止する性能」とは、通常想定される侵入行為による外部からの侵入を防止するために、次の a 及び b に掲げる基準に適合する性能をいう。
 - a 騒音の発生を可能な限り避ける侵入行為に対しては、5分以上侵入を防止する性能。
 - b 騒音を伴う侵入行為に対しては、騒音を伴う打撃回数7回を超えて侵入を防止する性能。この場合において、侵入行為に要する合計時間は1分以内であることとする。
- ③ 「クレセント等」とは、クレセント（ロック付きクレセントに限る。）、補助錠その他の締め金物をいう。
- ④ 「バルコニー等」とは、バルコニー、屋上その他これらに類するものをいう。
- ⑤ 「侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部」とは、次の表の(い)項に掲げる開口部の種類に応じ、(ろ)項に掲げるいずれかの対策が講じられているものをいう。

	(い)	(ろ)
(1)	開閉機構を有する開口部のうち、住戸の出入口として使用される開口部	<p>イ 次の a 又は b のいずれかに掲げる戸及び錠が使用されていること。</p> <p>a 侵入を防止する性能を有することが確かめられた戸（①の a から c までに掲げる大きさの断面のブロックのいずれかが通過可能な部分を有するものにあつては、侵入を防止する性能を有することが確かめられたガラス（ウィンドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。）が使用されているものに限る。）に、2以上の錠が装着されたもの。この場合において、1以上の錠は、侵入を防止する性能を有することが確かめられたものであり、かつ、デッドボルトが鎌式のものであること。また、1以上の錠は、戸に穴を開けて手を差し込んでもサムターンを操作できない仕様のものであること。</p> <p>b a に掲げるものと同等の性能を有することが確かめられた戸及び錠</p>

		ロ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッターその他の建具が設置されていること。
(2)	開閉機構を有する開口部のうち、住戸の出入口として使用されない開口部	イ 侵入を防止する性能を有することが確かめられたサッシ（2以上のクレセント等が装着されているものに限る。）及びガラス（ウィンドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。）が使用されていること。 ロ (1)のイに掲げる対策が講じられていること。 ハ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッター、面格子その他の建具が設置されていること。
(3)	開閉機構を有しない開口部	イ 侵入を防止する性能を有することが確かめられたガラス（ウィンドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。）が使用されていること。 ロ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッター、面格子その他の建具が設置されていること。

ロ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、住戸の内部に通じる開口部について、侵入防止対策上有効な措置が講じられていることとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

評価対象住戸の侵入が可能な規模の開口部が、次に掲げる基準に適合しているかによること。

イ 一戸建ての住宅

次の a から c までに該当する開口部について、それぞれそのすべてが侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部であるかによること。

a 住戸の出入口

b 地面から開口部の下端までの高さが 2 m 以下、又は、バルコニー等から開口部の下端までの高さが 2 m 以下であって、かつ、バルコニー等から当該開口部までの水平距離が 0.9m 以下であるもの（a に該当するものを除く。）

c a 及び b に掲げるもの以外のもの

ロ 共同住宅等

① 建物出入口の存する階の住戸

次の a から c までに該当する開口部について、それぞれそのすべてが侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部であるかによること。

a 住戸の出入口

b 地面から開口部の下端までの高さが 2 m 以下、又は、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から開口部の下端までの高さが 2 m 以下であって、かつ、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から当該開口部までの水平距離が 0.9m 以下である

もの（aに該当するものを除く。）

c a及びbに掲げるもの以外のもの

② ①に掲げる階以外の階の住戸

次のaからcまでに該当する開口部について、それぞれそのすべてが侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部であるかによること。

a 住戸の出入口

b 地面から開口部の下端までの高さが2 m以下、又は、次の(i)若しくは(ii)から開口部の下端までの高さが2 m以下であって、かつ、(i)若しくは(ii)から開口部までの水平距離が0.9m以下であるもの（aに該当するものを除く。）

(i) 共用廊下又は共用階段

(ii) バルコニー等 ((i)に該当するものを除く。)

c a及びbに掲げるもの以外のもの

(4) 評価基準（既存住宅）

次に掲げる基準に適合していること。

① 目視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)に掲げる基準に適合していること。

② 明らかに侵入を防止する性能に影響を及ぼす劣化事象等が目視により認められないこと。

11 現況検査により認められる劣化等の状況に関すること

11-1 現況検査により認められる劣化等の状況

(1) 適用範囲

既存住宅に適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「適切な維持管理に関する計画等」とは、共同住宅等の良好な維持管理を行う上で必要となる適切な長期修繕計画及び管理規約、適切な金額の修繕積立金並びに他の法令に基づく昇降機その他の設備の点検の実施をいう。
- ② 「特定劣化事象等」とは、次に掲げる住宅の種類に応じ、それぞれ次に掲げるところによることとする。
 - a 一戸建ての住宅 (3)イの①から④まで、⑥、⑫、⑮、⑯及び25のそれぞれの表の(ろ)項 (⑫、⑮、⑯及び25)にあっては(い)項) に掲げる劣化事象等 ((3)イの②にあっては手すりに係るものを除き、(3)イの④にあっては壁又は柱における6/1,000以上の傾斜、(3)イの⑥にあっては居室の6/1,000以上の傾斜、(3)イの⑫にあっては床の防水層の破断に限る。) をいう。
 - b 共同住宅等 適切な維持管理に関する計画等が認められる場合にあっては(3)イの②、③、⑮、⑯及び25のそれぞれの表の(ろ)項 (⑮、⑯及び25)にあっては(い)項) に掲げる劣化事象等 ((3)イの②にあっては手すりに係るものを除き、(3)イの②にあってはシーリング材の破断及び接着破壊に限り、(3)イの③にあっては保護層の著しいせり上がり、(3)イの⑯にあっては雨漏り等の跡を除く。) をいい、これ以外の場合にあっては(3)イの①から③まで、⑤、⑨、⑮、⑰及び25のそれぞれの表の(ろ)項 (⑮、⑯及び25)にあっては(い)項) に掲げる劣化事象等 ((3)イの②にあっては手すりに係るもの、(3)イの⑤及び⑨にあっては漏水等の跡を除く。) をいう。
- ③ 「腐朽等」とは、腐朽、菌糸及び子実体をいう (11-2において同じ。)
- ④ 「蟻害」とは、しろありの蟻道及び被害 (複数のしろありが認められることを含む。) をいう (11-2において同じ。)

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、現況検査により評価対象建築物に認められる劣化事象等の少なさとする。
- ② ①の劣化等の事象の少なさは、部位等ごとに定める劣化事象等の有無及び総合判定 (「特定劣化事象等のすべてが認められない」又は「特定劣化事象等のいずれかが認められる」の別による。) により評価する。

(3) 評価基準 (既存住宅)

次のイ及びロに掲げるところによること。この場合において、認められた劣化事象等の名称、当該劣化事象等のうち主たるものの内容及び箇所、イの①から⑨までに掲げる部位等の仕上げの種別、検査に用いた器具等の名称その他検査の方法、イの①から⑯までに掲げる部位等ごとの検査における確認の程度並びにイの①から③まで及び⑰から⑳までに掲げる部位等のそれぞれについての検査における確認できた範囲を記録すること。なお、共同住宅又は

○ ○

長屋において、イの①から③まで、⑤、⑦、⑨、⑪、⑭から⑯まで、⑱、⑳、㉓及び㉔並びに㉕（共用部分に係るものに限る。）に掲げる部位等について評価（評価申請日より過去2年（適切な維持管理に関する計画等が認められる場合は5年（評価申請日が当該住宅の竣工時より10年を経過しているものにあつては3年））以内に行われたものに限る。）の結果が存する場合にあつては、評価対象建築物のうち、イの①から③まで、⑤、⑦、⑨、⑪、⑭から⑯まで、⑱、⑳、㉓及び㉔並びに㉕（共用部分に係るものに限る。）に掲げる部位等の現況と当該評価の結果との相異が認められないことの確認によることができる。

イ 部位等・事象別の判定

① 基礎のうち屋外に面する部分

基礎のうち屋外に面する部分が壁又は柱と異なる仕上げとなっている場合に限り、次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の基礎のうち屋外に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が 0.5mm 以上のものその他の著しいひび割れ	計測又は目視
	深さが 20mm 以上のものその他の著しい欠損	計測又は目視
(2) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
(3) その他の仕上げの場合	(1)又は(2)の場合における劣化事象等に準じるもの	(1)又は(2)の場合における方法に準じるもの
<p>1 この表における目視は、次に掲げる方法により行うものとする（②から⑭において同じ。）。</p> <p>(1) 少なくとも歩行その他の通常的手段により移動できる位置において行う。</p> <p>(2) 評価の対象となる部位等のうち、少なくとも仕上げ材、移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について行う。</p> <p>2 この表における計測は、次に掲げる方法により行うものとする。（②から⑭において同じ。）</p> <p>(1) 少なくとも歩行その他の通常的手段により移動できる位置において行う。</p> <p>(2) 評価の対象となる部位等のうち、少なくとも当該位置の地上面、床面等からの高さが2m以内の部分における目視により認められた劣化事象等の幅、深さその他の寸法について行う。</p>		

② 壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分

次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の壁、柱及び梁並びに基礎（屋外に面する部分が壁又は柱と同一の仕上げとなっている場合に限り。）のうち屋外に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
-----	-----	-----

仕上げ	劣化事象等	方法
(1) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が 0.5mm 以上のものその他の著しいひび割れ	計測又は目視
	深さが 20mm 以上のものその他の著しい欠損	計測又は目視
	シーリング材の破断及び接着破壊(片側が屋内である場合に限る。以下同じ。)	目視
	手すり(転落防止のためのものに限る。以下同じ。)の著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等(当該部分が金属である場合にあつては腐食、木材である場合にあつては腐朽等、コンクリートその他これに類するものである場合にあつてはひび割れをいう。以下同じ。)	計測又は目視
(2) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上げ部分の著しい浮き	目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
	シーリング材の破断及び接着破壊	目視
	手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視
(3) サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食	目視
	シーリング材の破断及び接着破壊	目視
	手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視
(4) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上げ材の著しい浮き	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	シーリング材の破断及び接着破壊	目視

	手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
	手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視
(5) その他の仕上げの場合	(1)から(4)までの場合における劣化事象等に準じるもの	(1)から(4)までの場合における方法に準じるもの

③ 屋根

次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の屋根の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1) 粘土瓦、厚形スレート又は住宅屋根用化粧スレートによる仕上げの場合	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しいずれ	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(2) 金属系の屋根ふき材（基材が鋼板であるものに限る。）による仕上げの場合	仕上げ材の著しい腐食	目視
(3) アスファルト防水（保護層を有するものに限る。）による場合	保護層（コンクリートであるものに限る。）の著しいせり上がり	目視
(4) アスファルト防水（保護層を有するものを除く。）又は改質アスファルト防水による場合	防水層の破断	目視
	ルーフィングの接合部の剥離（防水層が単層である改質アスファルト防水による場合に限る。）	目視
(5) シート防水による場合	防水層の破断	目視
	シートの接合部の剥離	目視
(6) 塗膜防水による場合	防水層の破断	目視
(7) その他の防水方法の場合	(1)から(6)までの場合における劣化事象等に準じるもの	目視

④ 壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分（専用部分）

次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1) モルタル仕上げ その他の塗り仕 上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目 視
	著しい欠損	計測又は目 視
	漏水等の跡	目視
	壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜（鉄筋コ ンクリート造その他これに類する構造の部分 を除く。以下同じ。）	計測
(2) 石こうボードそ の他の板状の仕 上げ材による仕 上げの場合	仕上げ材の著しい割れ	目視
	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい 腐食	目視
壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜	計測	
(3) タイルによる仕 上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目 視
	著しい欠損	計測又は目 視
	漏水等の跡	目視
	壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜	計測
(4) 壁紙その他の シート状の仕上 げ材による仕上 げの場合	著しいひび割れ	計測又は目 視
	著しい欠損	計測又は目 視
	漏水等の跡	目視
	壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜	計測
(5) その他の仕上げ の場合	(1)から(4)までの場合における劣化事象等に準 じるもの	(1)から(4)ま での場合にお ける方法に準 じるもの

⑤ 壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分（共用部分）

共用部分の壁、柱又は梁のうち屋内に面する部分が存する場合に限り、次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1) コンクリート直 仕上げによる仕 上げの場合	幅が 0.5mm 以上のものその他の著しいひび割 れ	計測又は目 視
	深さが 20mm 以上のものその他の著しい欠損	計測又は目 視
	漏水等の跡	目視

(2) モルタル仕上げ その他の塗り仕 上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目 視
	著しい欠損	計測又は目 視
	漏水等の跡	目視
	仕上げ部分の著しい浮き	目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
(3) サイディング ボードその他の 板状の仕上げ材 による仕上げの 場合	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい 腐食	目視
(4) タイルによる仕 上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目 視
	著しい欠損	計測又は目 視
	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい浮き	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(5) 壁紙その他の シート状の仕上 げ材による仕上 げの場合	著しいひび割れ	計測又は目 視
	著しい欠損	計測又は目 視
	漏水等の跡	目視
(6) その他の仕上げ の場合	(1)から(5)までの場合における劣化事象等に準 じるもの	(1)から(5)ま での場合にお ける方法に準 じるもの

⑥ 床（専用部分）

次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の床の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1) フローリングそ の他の板状の仕 上げ材による仕 上げの場合	著しい沈み	評価者の自 重による
	居室の 6/1,000 以上の傾斜（床の表面における 2点（3m以上離れているものに限る。）の間 を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。以下 ⑥において同じ。）	計測
	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(2) タイルによる仕 上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目 視

	著しい欠損	計測又は目視
	著しい沈み	評価者の自重による
	居室の 6/1,000 以上の傾斜	計測
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(3) その他の仕上げの場合	(1)又は(2)の場合における劣化事象等に準じるもの	(1)又は(2)の場合における方法に準じるもの

⑦ 床（共用部分）

共用部分の床が存する場合に限り、次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の床の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が 0.5mm 以上のものその他の著しいひび割れ	計測又は目視
	深さが 20mm 以上のものその他の著しい欠損	計測又は目視
(2) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
(3) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(4) 板状の仕上げ材による仕上げの場合	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
(5) その他の仕上げの場合	(1)から(4)までの場合における劣化事象等に準じるもの	(1)から(4)までの場合における方法に準じるもの

⑧ 天井（専用部分）

次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の天井の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1) 石こうボードその他の板状の仕上げ材による仕	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視

上げの場合	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食	目視
(2) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
	漏水等の跡	目視
(3) その他の仕上げの場合	(1)から(2)までの場合における劣化事象等に準じるもの	目視

⑨ 天井（共用部分）及び軒裏

軒裏又は共用部分の天井が存する場合に限り、次の表の(は)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の軒裏及び共用部分の天井の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
	漏水等の跡	目視
(2) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
	漏水等の跡	目視
	仕上げ部分の著しい浮き 仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
(3) サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ 仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食	目視
(4) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
	漏水等の跡	目視
(5) その他の仕上げの場合	(1)から(4)までの場合における劣化事象等に準じるもの	目視

⑩ 階段（専用部分）

専用部分の階段が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の階段の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
構造体の著しい欠損	計測又は目視
構造体の著しい腐食等	計測又は目視

踏面の著しい沈み	評価者の自重による
踏面の著しい欠損	目視
踏面の著しい腐食等	計測又は目視
手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視

⑪ 階段（共用部分）

共用部分の階段が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の階段の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
構造体の著しい欠損	計測又は目視
構造体の著しい腐食等	計測又は目視
踏面の著しい沈み	評価者の自重による
踏面の著しい欠損	目視
踏面の著しい腐食等	計測又は目視
手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視

⑫ バルコニー

バルコニーが存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸のバルコニーの現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
床の著しい沈み	評価者の自重による
床の欠損	計測又は目視
床の腐食等	計測又は目視
床の防水層の破断（直下が屋内である場合に限る。）	目視
支持部分の欠損（直下が屋内でない場合に限る。）	計測又は目視

支持部分の腐食等（直下が屋内でない場合に限る。）	計測又は目視
手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視

⑬ 屋外に面する開口部

次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の屋外に面する開口部（雨戸、網戸及び天窓を除く。）の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
建具の周囲の隙間	目視
建具の著しい開閉不良	開閉させる
手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視

⑭ 雨樋

雨樋が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の雨樋の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
破損	目視

⑮ 土台及び床組

木造若しくは鉄骨造の土台又は床組を有する評価対象建築物に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の土台及び床組の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
土台及び床組（木造のものに限る。）の著しい接合部の割れ	目視
床組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食	目視
この表における目視は、少なくとも床下空間内を目視できる位置において行う。	

⑯ 小屋組

木造又は鉄骨造の小屋組を有する評価対象建築物に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の小屋組の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
雨漏り等の跡	目視

小屋組（木造のものに限る。）の著しい接合部の割れ	目視
小屋組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食	目視
この表における目視は、少なくとも小屋裏空間を目視できる位置において行う。	

⑰ 給水設備（専用部分）

専用部分の給水設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の給水設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
赤水	目視
給水流量の不足	流量の計測
この表における目視は、次に掲げる方法により行うものとする（⑱、㉑、㉒において同じ。）。	
(1) 少なくとも歩行その他の通常的手段により移動できる位置において行う。	
(2) 評価の対象となる部位等のうち、少なくとも仕上げ材、移動が困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について行う。	

⑱ 給水設備（共用部分）

共用部分の給水設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の給水設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
給水管の著しい腐食	目視
受水槽の著しい損傷	目視
受水槽の著しい腐食	目視
受水槽を支持する部分の著しい損傷	目視
受水槽を支持する部分の著しい腐食	目視
給水ポンプの著しい損傷	目視
給水ポンプの著しい腐食	目視
給水ポンプを支持する部分の著しい損傷	目視
給水ポンプを支持する部分の著しい腐食	目視
この表における目視は、次に掲げる方法により行うものとする（⑳、㉓、㉔において同じ。）。	
(1) 少なくとも歩行その他の通常的手段により移動できる位置において行う。	
(2) 評価の対象となる部位等が複数ある場合にあっては、当該部位等のうち少なくとも一のものについて行う。	

⑲ 排水設備（専用部分）

専用部分の排水設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の排水設備及び浄化槽（一戸建ての住宅に限る。）の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
排水の滞留	目視

浄化槽（地上に存する部分に限る。以下同じ。）の著しい損傷（一戸建ての住宅に限る。）	目視
浄化槽の著しい腐食（一戸建ての住宅に限る。）	目視
浄化槽のばっ気装置（地上に存する部分に限る。以下同じ。）の作動不良（一戸建ての住宅に限る。）	目視

⑳ 排水設備（共用部分）

共用部分の排水設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の排水設備（浄化槽を含む。）の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
漏水	目視
排水管の著しい腐食	目視
浄化槽の著しい損傷	目視
浄化槽の著しい腐食	目視
浄化槽のばっ気装置の作動不良	目視

㉑ 給湯設備（専用部分）

専用部分の給湯設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の給湯設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
漏水	目視
赤水	目視

㉒ 給湯設備（共用部分）

共用部分の給湯設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の給湯設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
漏水	目視
給湯管の著しい腐食	目視
給湯管の保温材の脱落	目視
熱源装置の著しい損傷	目視
熱源装置の著しい腐食	目視

㉓ 機械換気設備（専用部分）

専用部分の機械換気設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象住戸の機械換気設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
作動不良	作動確認
機械換気設備に係るダクトの脱落	目視

㉔ 換気設備（共用部分）

共用部分の換気設備が存する場合に限り、次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の共用部分の換気設備の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
換気ファンの作動不良	発生する音を確認する
排気ガラリの閉鎖	目視
排気ガラリの著しい腐食	目視

㉓ ①から㉔までに掲げる部位等

次の表の(ろ)項に掲げる方法により確認された評価対象建築物の現況について、(い)項に掲げる劣化事象等その他これに類するもの（①から㉔までに掲げる部位等の検査を通じて認められるものに限る。）が認められたかによること。

(い) 劣化事象等	(ろ) 方法
腐朽等（木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。）	目視
蟻害（木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。）	目視
鉄筋の露出（鉄筋コンクリート造等の住宅に認められるものに限る。）	目視

ロ 総合判定

① 「特定劣化事象等のすべてが認められない」

次に掲げる基準に適合していること。

- a 特定劣化事象等が認められないこと。なお、11-2(3)イ②に該当する場合にあっては特定劣化事象等のうちイ㉓の表の(い)項に掲げる腐朽等、11-2(3)ロ②に該当する場合にあっては特定劣化事象等のうちイ㉔の表の(い)項に掲げる蟻害が認められているものとみなす。
- b イの①、④から⑦まで、⑨、⑫、⑮及び⑯に掲げる部位等のそれぞれについて、検査における確認の程度が日本住宅性能表示基準別表2-1の(い)項に掲げる現況検査により認められる劣化事象等に係る(は)項のイdの④及び⑤に該当しないこと。

② 「特定劣化事象等のいずれかが認められる」

①に該当しないこと。

11-2 特定現況検査により認められる劣化等の状況（腐朽等・蟻害）

(1) 適用範囲

既存住宅のうち、木造の構造部分を有する住宅に適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象建築物における腐朽等及び蟻害の少なさとする。

(3) 評価基準（既存住宅）

イ 腐朽等の現況

① 腐朽、菌糸及び子実体が認められない

目視により確認された評価対象建築物の現況について、腐朽等が認められないこと。

② 腐朽、菌糸又は子実体が認められる

①に該当しないこと。

□ 蟻害の現況

① しろありによる蟻道及び被害（複数のしろありが認められることを含む。）が認められない

目視により確認された評価対象建築物の現況について、蟻害が認められないこと。

② しろありによる蟻道又は被害（複数のしろありが認められることを含む。）が認められる

①に該当しないこと

附 則

- 1 この告示は、平成二十一年四月一日から施行する。
- 2 この告示による改正後の評価方法基準第5の5-1の規定は、住宅性能評価については平成二十一年四月一日以降に申請される住宅性能評価に、住宅型式性能認定又は型式住宅部分等製造者認証については平成二十一年四月一日以降に申請される住宅型式性能認定又は型式住宅部分等製造者認証に、特別評価方法認定については平成二十一年四月一日以降に試験が申請される特別評価方法認定に、それぞれ適用するものとする。
- 3 この告示の施行前の申請に係る住宅性能評価については、この告示による改正後の評価方法基準第5の5-1の規定を適用することができる。
- 4 この告示による改正前の評価方法基準第5の5-1の規定により行われた設計住宅性能評価に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価については、なお従前の例によることができる。