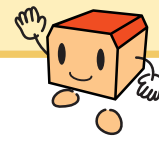




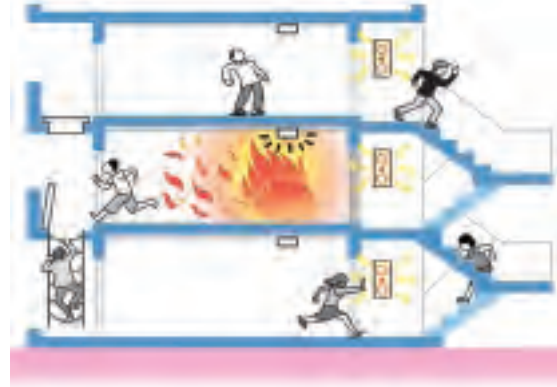
## 2. 火災時の安全に関すること



火災時の安全を確保するための対策には様々なものが考えられますが、ここでは「安全な避難を確保するための対策」と「延焼を防止するための対策」を取り上げ、関連する7つの事項について評価・表示します。

### ■ 2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）

自らの住宅から発生した火災を早く知るための装置の設置を評価して、4段階の等級で表示します。火災の感知ができる範囲と警報を聞くことができる範囲が広いほど、高い等級を表示します。



### ■ 2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）

共同住宅などで自らの住戸以外から発生した火災を早く知るための装置の設置を評価して、4段階の等級で表示します。火災の感知と警報のための装置が自動化されているほど、感知・警報が迅速なものとなることから、高い等級を表示します。

### ■ 2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）

共同住宅などで一般的な避難経路として想定される、共用廊下を評価します。具体的には、①機械装置など煙を排出するための措置の内容、②2つ以上の経路の確保など形状の区分を表示します。なお、2つ以上の経路が確保されないなど一定の条件にあてはまる場合は、直通階段までの間の共用廊下に面する窓などの開口部が、どれぐらいの間、火災に耐えられるのかを評価して3段階の等級で表示します。

### ■ 2-4 脱出対策（火災時）

火災時に避難が遅れ、通常の避難経路がすでに危険な状態となった場合には、緊急的な脱出のための対策が講じられているかどうか重要となります。ここでは、直通階段に直接通じるバルコニーや避難器具（避難はしごなど）などの有無を評価・表示します。

### ■ 2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））

隣接する建物などからの延焼をしにくくするためには、住宅に十分な耐火性を確保することが必要です。ここでは、住宅のうち延焼のおそれのある部分（隣地境界線などからの距離が1階で3m、2階以上で5m以内の部分）に設けられる窓などの開口部が、どれぐらいの間、火災に耐えられるのかを評価して3段階の等級で表示します。

### ■ 2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））

住宅のうち延焼のおそれのある部分にある外壁や軒裏が、どれぐらいの間、火熱に耐えられるのかを評価して4段階の等級で表示します。

### ■ 2-7 耐火等級（界壁及び界床）

共同住宅などで、隣戸との間にある壁や上下の住戸との間にある床が、どれぐらいの間、火熱に耐えられるのかを評価して4段階の等級で表示します。

## 6. 空気環境に関すること



項目	結果	適用範囲			
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）	居室の内装の仕上げ及び換気等の措置のない天井裏等の下地材等からのホルムアルデヒドの発散量を少なくする対策 <input type="checkbox"/> 製材等（丸太及び単層フローリングを含む）を使用する <input type="checkbox"/> 特定建材を使用する <input type="checkbox"/> その他の建材を使用する （結果が「特定建材を使用する」の場合のみ、以下の「ホルムアルデヒド発散等級」の結果を表示する）	戸建又は共同各戸		
	ホルムアルデヒド発散等級	居室の内装の仕上げ及び換気等の措置のない天井裏等の下地材等に使用される特定建材からのホルムアルデヒドの発散量の少なさ			
		内装		天井裏等	
	<input type="checkbox"/> 該当なし（内装）	3		3	ホルムアルデヒドの発散量が極めて少ない（日本工業規格又は日本農林規格のF☆☆☆☆等級相当以上）
	<input type="checkbox"/> 該当なし（天井裏等）	2		2	ホルムアルデヒドの発散量が少ない（日本工業規格又は日本農林規格のF☆☆☆等級相当以上）
		1			その他
	6-2 換気対策	室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するための必要な換気対策			
	居室の換気対策	住宅の居室に必要な換気量が確保できる対策 <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> その他〔 〕			
	局所換気対策	換気上重要な便所、浴室及び台所の換気のための対策			
		<input type="checkbox"/> 便所 該当なし 便所： <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 換気のできる窓 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 浴室 該当なし 浴室： <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 換気のできる窓 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 台所 該当なし 台所： <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 換気のできる窓 <input type="checkbox"/> なし			
6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	評価対象住戸の空気中の化学物質の濃度及び測定方法				
	特定測定物質の濃度： [ ]				
	測定器具の名称： [ ]				
	採取を行った年月日： [ 年 月 日 ]				
	採取を行った時刻等： [ ~ ]				
	内装仕上げ工事の完了日： [ 年 月 日 ]				
	採取条件（居室の名称）： [ ]				
	（室温（平均の室温））： [ ℃ ]				
	（相対湿度（平均の相対湿度））： [ % ]				
	（天候）： [ ]				
	（日照の状況）： [ ]				
	（換気の実施状況）： [ ]				
	（冷暖房の実施状況）： [ ]				
	（その他）： [ ]				
	分析した者の氏名又は名称： [ ]				
	特定測定物質の濃度： [ ]				
	測定器具の名称： [ ]				
	採取を行った年月日： [ 年 月 日 ]				
	採取を行った時刻等： [ ~ ]				
	内装仕上げ工事の完了日： [ 年 月 日 ]				
	採取条件（居室の名称）： [ ]				
	（室温（平均の室温））： [ ℃ ]				
	（相対湿度（平均の相対湿度））： [ % ]				
	（天候）： [ ]				
	（日照の状況）： [ ]				
	（換気の実施状況）： [ ]				
	（冷暖房の実施状況）： [ ]				
	（その他）： [ ]				
	分析した者の氏名又は名称： [ ]				

## 6. 空気環境に関すること



住宅室内の空気には、ほこり、微生物、水蒸気、一酸化炭素、二酸化炭素及び多様な化学物質が含まれます。これら化学物質の中には、空気中の含有量がわずかであっても、人が刺激を感じるものや、さらに健康への影響があると指摘されているものがあります。

ここでは、住宅室内の水蒸気や代表的な化学物質の濃度を低減するための対策がどの程度講じられているかをとり上げます。このような対策には多様な方法がありますが、ここでは**基本的な対策と考えられる建材の選定と換気方法を評価して表示**します。

また、室内空気中の化学物質の濃度を完成後に実測して測定条件等とともに表示します（ただし、「音環境に関すること」と同様に「選択事項」です）。



### ■ 6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）

ホルムアルデヒドは、工業的にしばしば使用される有機性の化学物質ですが、目や鼻、喉に刺激を生じることがあります。近年、住宅室内での健康への影響（いわゆるシックハウス問題）の原因として指摘されることもあります。

この対策として、**内装及び天井裏等に使用されている建材（合板、パーティクルボード、壁紙、塗料、接着剤など）のうち、最も時間当たりのホルムアルデヒドの発散量が多い建材の等級区分をもって表示等級**としています。つまり、F☆☆☆☆建材のみを使用している場合は等級3、F☆☆☆☆建材及びF☆☆☆☆建材を使用している場合は等級2、F☆☆☆☆建材を使用している場合は等級1となります。

評価対象となる建材は建築基準法の規制対象の建材と同じなので、建築確認申請の際に作成する使用建築材料表等を活用して、評価を行うことができます。

### ■ 6-2 換気対策

居室の換気対策としては、2時間で住宅の空気がほぼ入れかわる程度の換気が常時確保できるよう計画的な換気対策が講じられているかどうかを評価し表示します。具体的には、**機械換気設備**（建築基準法施行令第20条の8第1項に規定するもの）の有無を表示するか、あるいは**機械換気設備の設置を要しない住宅の場合はその根拠**（隙間の多い住宅、伝統的な構造の住宅等）について表示します。

また、局所換気対策として、一時的に汚染物質の濃度が高くなる部屋、すなわち「**台所**」、「**浴室**」および「**便所**」については、「**機械換気設備**」「**換気のできる窓**」の設置の有無を表示します。

### ■ 6-3 室内空気中の化学物質の濃度等

住宅の完成段階で、建設住宅性能評価の一環として、住宅室内の空気中の化学物質の濃度について実測し、その結果を測定条件等とともに表示するものです。この事項は、「音環境に関すること」の4つの事項と同様に、「**選択事項**」として位置付けられています。**測定の対象となる化学物質は、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の5種類**ですが、この事項の表示を希望すればホルムアルデヒドは必ず測定され、他は選択によります。

なお、化学物質の濃度の測定は、専門の測定器具を用いて正しく行う必要がありますので、目視等による検査よりもある程度の手間や費用がかかることに留意してください。

## 2. 火災時の安全に関すること



項目	結果	適用範囲	
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)	評価対象住戸において発生した火災の早期の覚知のしやすさ	戸建又は共同各戸
		4 評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、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	
		3 評価対象住戸において発生した火災のうち、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	
		2 評価対象住戸において発生した火災のうち、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	
		1 評価対象住戸において発生した火災のうち、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	
		2-2 感知警報装置設置等級 (他住戸等火災時)	
	4 他住戸等において発生した火災について、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		
	3 他住戸等において発生した火災について、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		
	2 他住戸等において発生した火災について、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		
	1 その他		
	2-3 避難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)	評価対象住戸の同一階又は直下の階にある他住戸等における火災発生時の避難を容易とするために共用廊下に講じられた対策	共同各戸 (避難階にないもの又は他住戸を同一階に有するもの)
	排煙形式	共用廊下の排煙の形式 <input type="checkbox"/> 開放型廊下 <input type="checkbox"/> 自然排煙 <input type="checkbox"/> 機械排煙(一般) <input type="checkbox"/> 機械排煙(加圧式) <input type="checkbox"/> その他	
平面形状 避難に有効な共用廊下の平面形状 <input type="checkbox"/> 通常の歩行経路による二以上の方向への避難が可能 <input type="checkbox"/> 直通階段との間に他住戸等がない <input type="checkbox"/> その他 (結果が「その他」の場合のみ、以下の「耐火等級(避難経路の隔壁の開閉部)」の結果を表示する)			
耐火等級 (避難経路の隔壁の開閉部)	避難経路の隔壁の開閉部に係る火災による火災を遮る時間の長さ		
	3	火災を遮る時間が60分相当以上	
	2	火災を遮る時間が20分相当以上	
	1	その他	
2-4 脱出対策 (火災時)	通常の歩行経路が使用できない場合の緊急的な脱出のための対策 <input type="checkbox"/> 直通階段に直接通するバルコニー <input type="checkbox"/> 隣戸に通するバルコニー <input type="checkbox"/> 避難器具( ) <input type="checkbox"/> その他	地上階数3以上の戸建又は共同各戸 (避難階にないもの)	
2-5 耐火等級 (延焼のおそれのある部分〔開口部〕)	延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火災を遮る時間の長さ		
	3	火災を遮る時間が60分相当以上	
	2	火災を遮る時間が20分相当以上	
2-6 耐火等級 (延焼のおそれのある部分〔開口部以外〕)	延焼のおそれのある部分の外壁等(開口部以外)に係る火災による火災を遮る時間の長さ		
	4	火災を遮る時間が60分相当以上	
	3	火災を遮る時間が45分相当以上	
	2	火災を遮る時間が20分相当以上	
	1	その他	
2-7 耐火等級 (界壁及び界床)	住戸間の界壁及び界床に係る火災による火災を遮る時間の長さ		
	4	火災を遮る時間が60分相当以上	
	3	火災を遮る時間が45分相当以上	
	2	火災を遮る時間が20分相当以上	
	1	その他	

### 3. 劣化の軽減に関すること



住宅に使われている材料は、時間が経過するにつれて、水分や大気中の汚染物質などの影響を受けて、腐ったりさびたりして、劣化します。その結果、住宅をそのまま継続して使用することが困難となって、建替えなどが必要となることがあります。

ここでは、住宅に使用される材料の劣化の進行を遅らせるための対策がどの程度講じられているかを評価します。

#### ■ 3-1 劣化対策等級（構造躯体等）

柱、梁、主要な壁などの構造躯体に使用されている材料に主に着目して、劣化を軽減する対策の程度を評価して等級で表示します。等級が高くなるほど、より長い耐用期間を確保するために必要な対策が講じられていることを表しています。

材料の種類により劣化の原因や対策の方法は異なります。

木造住宅では、水分や湿気による木材の腐朽やシロアリの被害を軽減するための対策として、通気・換気をはじめとする構法上の工夫や、高耐久の木材の使用といった材料の選択などを評価します。



### 5. 温熱環境に関すること



住宅室内で冬期に暖かく夏期に涼しく過ごしたいとするのは自然なニーズですが、そのためには室内の温度を適切に制御することが重要な課題となります。

できる限りエネルギーの使用量を削減しつつ暖冷房を行うためには、住宅の構造躯体の断熱化などに十分な工夫を講じることが必要です。

石油や天然ガスなどの化石燃料により生み出されるエネルギーの使用を抑制することは、地球温暖化の原因といわれる温室効果ガスの発生抑制を図る観点からも重要です。



#### ■ 5-1 省エネルギー対策等級

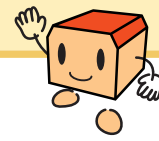
冷暖房に使用するエネルギー効率を向上させるためには冷暖房機器の性能を向上させることも必要ですが、ここでは、新築時点から対策を講じておくことが特に重要と考えられる構造躯体の断熱化・冬期の日射の採入れ効果、夏期の日射を遮蔽する対策など、住宅本体の効果について評価します。あわせて、結露の発生を抑制するための対策についても評価しています。

表示する等級は、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」（通称「省エネ法」）に基づき定められた、新旧の「住宅の省エネルギー基準」の水準に準拠して定めています。等級が高くなるほど、よりエネルギー効率の良い住宅となるような対策が講じられていることを表しています。

等級と同時に表示される「地域区分」は、全国を気候条件の違いに応じて大きく6つの地域に分け、市町村界により設定しているものです。

項目	結果	適用範囲	
5. 温熱環境に関すること	5-1 省エネルギー対策等級	暖冷房に使用するエネルギーの削減のための断熱化等による対策の程度	戸建又は共同各戸
		地域区分 [ I・II・III・IV・V・VI ]	
	4	エネルギーの大きな削減のための対策（エネルギーの使用の合理化に関する法律の規定による建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準に相当する程度）が講じられている	
	3	エネルギーの一定程度の削減のための対策が講じられている	
	2	エネルギーの小さな削減のための対策が講じられている	
	1	その他	

#### 4. 維持管理・更新への配慮に関すること



項	目	結 果	適用範囲	
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)	専用給排水管・給湯管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の程度	戸建又は共同各戸	
		3 掃除口及び点検口が設けられている等、維持管理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		
		2 配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている		
		1 その他		
	4-2 維持管理対策等級 (共用配管)	共用給排水管・給湯管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の程度	共同	
		3 清掃、点検及び補修ができる開口が住戸外に設けられている等、維持管理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		
		2 配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている		
		1 その他		
	4-3 更新対策 (共用排水管)	共用排水管の更新を容易とするための必要な対策	共同	
		更新対策等級 (共用排水管)		
		3 配管が共用部分に配置されており、かつ、更新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		
		2 配管が共用部分に設置されている等、更新を行うための基本的な措置が講じられている		
	1 その他			
	共用排水立管の位置			
	<input type="checkbox"/> 共用廊下に面する共用部分 <input type="checkbox"/> 外壁面、吹き抜け等の住戸外周部 <input type="checkbox"/> その他			
	<input type="checkbox"/> バルコニー <input type="checkbox"/> 住戸専用部			
4-4 更新対策 (住戸専用部)	住戸専用部の間取りの変更を容易とするため必要な対策	共同		
	躯体天井高			
	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 躯体天井高: [            mm以上]			
	異なる躯体天井高の最も低い部分の部位 (異なる躯体天井高が存在する場合はその最も低い部分の内法高さを下に併せて表示): <input type="checkbox"/> はり <input type="checkbox"/> 傾斜屋根 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 該当なし 異なる躯体天井高の最も低い部分の内法高さ: [            mm以上]			
住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無				
	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> 壁 <input type="checkbox"/> 柱) <input type="checkbox"/> なし			

#### 3. 劣化の軽減に関すること



鉄骨造住宅では、水分や大気中の汚染物質による鋼材のさびを軽減するための対策として、めっきや塗料の工夫や、換気を行うことなどを評価します。

また、鉄筋コンクリート造住宅などでは、水分や大気の影響による鉄筋のさびなどを軽減するための対策として、コンクリートの品質などを評価します。

いずれの場合も、日常の清掃、点検、補修がある程度行われること、通常自然条件が継続することなどを前提として、等級に応じた耐用期間を確保するために必要な対策が講じられているかどうかを評価するものです。



項	目	結 果	適用範囲
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)	構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策の程度	戸建又は共同
		3 通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で3世代 (おおむね75～90年) まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている	
		2 通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代 (おおむね50～60年) まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている	
		1 建築基準法に定める対策が講じられている	

## 4. 維持管理・更新への配慮に関すること

住宅の重要な設備である給排水管やガス管は、内外装などで隠されてしまうことが多いため、あらかじめ工夫しておかないと、漏水などの事故が発生した場合の点検や補修が困難となるなど、日常の維持管理に支障をきたすことがあります。

「3. 劣化の軽減に関すること」では比較的耐用期間が長い部位のうち構造躯体に着目して、材料の劣化の進行を遅らせる対策を評価しましたが、ここでは、比較的耐用期間が短い部位のうち給排水管・給湯管及びガス管に着目して、点検や清掃、補修のしやすさを評価しています。

また、共同住宅等については、排水管が寿命となった際、新しい排水管に更新する工事のしやすさも評価します。



### ■ 4-1 維持管理対策等級（専用配管）

一戸建ての住宅の配管や共同住宅等の各住戸の専用部分の配管について、維持管理のしやすさを評価するものです。ここで取りあげている対策には次のものがあります。

- 共同住宅等で他の住戸に入らずに専用配管の維持管理を行うための対策  
例) 他の住戸の専用部分に当該住戸の配管をしないこと
- 構造躯体を傷めないで点検及び補修を行うための対策  
例) 配管が貫通部等を除き、コンクリート等に埋め込まれていないこと
- 構造躯体も仕上材も傷めないで点検、清掃を行うための対策  
例) 適切な点検のための開口や掃除口が設けられていること

ここでは上記の全ての対策を講じたものを等級3とし、a及びbの対策を講じたものを等級2としています。等級が高くなるほど、より多くの対策が講じられていることを表しています。

### ■ 4-2 維持管理対策等級（共用配管）

共同住宅等の共用の立管や横主管について、維持管理のしやすさを評価するもので、例えば、分譲住宅の管理組合などを対象とした表示ということができます。ここで取りあげている対策には次のものがあります。

- 構造躯体を傷めないで点検や補修を行うための対策  
例) 配管が貫通部等を除き、コンクリート等に埋め込まれていないこと
- 構造躯体も仕上げ材も傷めないで点検、清掃を行うための対策  
例) 適切な点検のための開口や掃除口が設けられていること
- 構造躯体も仕上げ材も傷めないで補修を行うための対策  
例) 適切な補修のための開口や人通口が設けられていること
- 専用住戸内に立ち入らずに点検、清掃及び補修を行うための対策  
例) 共用配管が共用部分、建物外周部、バルコニーなどに設置されていること

ここでは、上記全ての対策を講じたものを等級3とし、a及びbの対策を講じたものを等級2としています。等級が高くなるほど、より多くの対策が講じられていることを表しています。

## 4. 維持管理・更新への配慮に関すること

### ■ 4-3 更新対策（共用排水管）

共同住宅等の共用排水管について、更新工事のしやすさを評価します。ここで取りあげている対策には次のものがあります。

- 構造躯体を傷めないで共用排水管の更新を行うための対策  
例) 共用排水管が、貫通部を除き、コンクリートに埋め込まれていないこと
- 専用住戸内に立ち入らずに共用排水管の更新を行うための対策  
例) 共用排水管が共用部分、建物外周部、バルコニーなどに設置されていること
- 共用排水管の更新時における、はつり工事や切断工事を軽減するための対策  
例) 分解可能な排水管の使用や新しい排水管の設置スペースをあらかじめ設けておくなど

ここでは上記の全ての対策を講じたものを等級3とし、a及びbの対策を講じたものを等級2としています。等級が高くなるほど、より多くの対策が講じられていることを表しています。

また、等級による表示以外にも、共用排水管の更新工事において重要となる共用排水立管が、住棟のどの部分に設置されているかを、以下のいずれかで表示します。

- 共用廊下に面する共用部分
- 外壁面、吹き抜け等の住戸外周部
- バルコニー
- 住戸専用部
- その他

### ■ 4-4 更新対策（住戸専用部）

建物の長期の耐用性を確保するためには、住戸専用部の経年劣化や陳腐化等への対応として間取り変更も含めた更新対策も重要となってきます。ここでは、間取り変更などの自由度を判断する際、重要になると考えられる事項に関する表示事項が用意されています。

間取り変更などの自由度を高めるために重要な、躯体天井高を表示します。

躯体天井高さが複数ある場合は、最も低い部分の躯体天井高を併せて表示するとともに、その部位が以下のいずれかについても表示します。

- はり
- 傾斜屋根
- その他

また、部屋の中に邪魔な壁があるからといっても、建物の構造上重要な部分かもしれないので安易に壊すことはできない場合があります。そのような壊すことのむずかしい壁や柱で、住戸専用部の中に突出したものがあかどうかについても表示します。