

各等級に要求される水準は、新築住宅の評価方法基準と同様とする。

## (参考)新築住宅の評価方法基準における各等級に要求される水準及び基準の概要

等級	要求される水準 (以下に掲げる対策が講じられていること)	評価方法基準の概要 (例:木造)
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>「a. 外壁の軸組等」における一定の防腐・防蟻措置</li> <li>「b.土台」における一定の防腐・防蟻措置</li> <li>「c.浴室及び脱衣室」における一定の防水措置等</li> <li>「d.地盤」における一定の防蟻措置</li> <li>「e.基礎」における一定の基礎高さ確保</li> <li>「f.床下」における一定の防湿・換気措置</li> <li>「g.小屋裏」における一定の換気措置</li> <li>「h.構造部材等」における基準法施行令規定への適合</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>「a. 外壁の軸組等」について、等級3に準じる一定の防腐・防蟻措置</li> <li>上記「b～h」に掲げる基準への適合</li> </ul>
1	建築基準法に定める対策	上記「h」に掲げる基準への適合

# 評価方法基準案(劣化対策等級3・木造)の概要

次に掲げる基準に適合していることとする。  
※ 基本的に新築住宅に係る認定基準と同じだが、  
一部に既存住宅独自の基準を導入する。

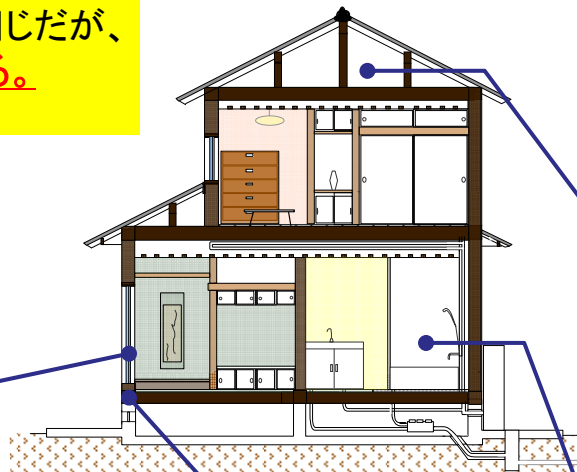
## 凡例

住宅性能評価基準  
木造・等級3の内容

長期優良住宅  
における追加措置

新築と同じ

既存独自



### ■ 小屋裏の点検※

小屋裏点検口設置

※長期優良住宅における追加措置であり、  
住宅性能評価上は対象外

### ■ 小屋裏

一定面積以上の換気口設置

or

2以上の換気口設置

+

小屋裏木部が  
湿潤状態にない

維持保全  
強化

### ■ 外壁の軸組等(地面から高さ1mの部分)

外壁が通気構造

+

一定の防腐防蟻処理

or

耐久性の高い樹種又は  
一定以上の部材の径

or

限定的範囲※での  
防腐防蟻処理

維持保全  
強化

etc.

新築時、フルリフォーム  
時の措置を想定

上記以外の  
措置を想定

### ■ 土台

一定の防腐防蟻処理

or

耐久性の高い樹種

or

外壁が通気構造

+

限定的範囲※での  
防腐防蟻処理

維持保全  
強化

etc.

### ■ 浴室及び脱衣室

浴室ユニット

or

一定の防水仕上げ

etc.

※床下から可能な範囲での現場塗布等の履歴を評価することを想定

# 評価方法基準案(劣化対策等級3・木造)の概要

次に掲げる基準に適合していることとする。  
 ※ 基本的に新築住宅に係る認定基準と同じだが、  
一部に既存住宅独自の基準を導入する。

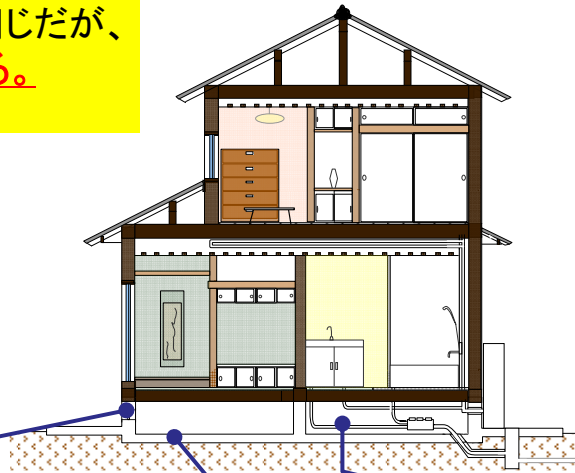
## 凡例

住宅性能評価基準  
木造・等級3の内容

長期優良住宅  
における追加措置

新築と同じ

既存独自



## ■ 床下の点検※

床下点検口設置

+

床ふところ  
33cm以上

or

各室に床下点検口設置

※長期優良住宅における追加措置であり、  
住宅性能評価上は対象外

## 前ページのつづき

### ■ 基礎

基礎高さ40cm以上

or

基礎高さ30cm以上

+

雨はね  
防止措置

+

維持保全  
強化

### ■ 地盤

べた基礎

or

布基礎

+

防蟻コンクリート  
(布基礎と鉄筋により一体化)

※

or

布基礎

+

上記以外の  
コンクリート

+

ひび割れ等  
のないこと

+

維持保全  
強化

or

有効な土壌処理

### ■ 床下

防湿コンクリート  
(厚さ60mm以上)

or

防湿  
フィルム

+

床下換気措置 (4m毎に300cm<sup>2</sup>)

or

床下換気措置  
(5m毎に300cm<sup>2</sup>)

+

維持保全  
強化

※平成26年1月29日検討会以降の追加

# 評価方法基準案(劣化対策等級3・鉄骨造)の概要

次に掲げる基準に適合していることとする。  
 ※ 基本的に新築住宅に係る認定基準と同じだが、  
一部に既存住宅独自の基準を導入する。

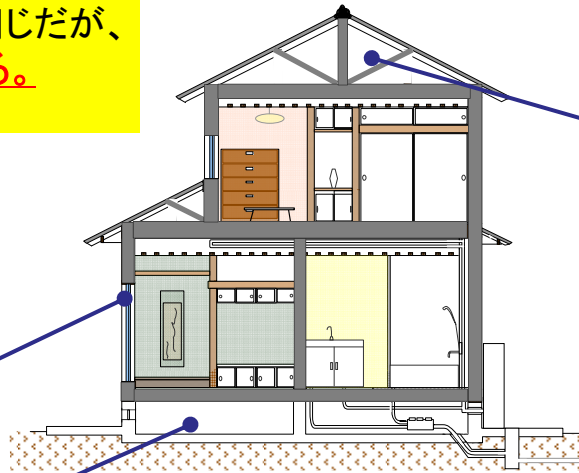
## 凡例

住宅性能評価基準  
木造・等級3の内容

長期優良住宅  
における追加措置

新築と同じ

既存独自



### ■ 構造躯体

柱、はり又は  
筋かいの鋼材

一定の防錆措置

+

柱、はり及び  
筋かい以外の鋼材

一定の防錆措置

新築時、フルリフォーム時の措置を想定

### ■ 床下

防湿コンクリート  
(厚さ60mm以上)

or

防湿  
フィルム

+

床下換気措置 (4m毎に300cm<sup>2</sup>)

or

床下換気措置  
(5m毎に300cm<sup>2</sup>)

維持保全  
強化

### ■ 床下・小屋裏の点検

小屋裏点検口設置

+

床下点検口  
設置

+

床ふところ  
33cm以上

or

各室に床下点検口設置

※長期優良住宅における追加措置であり、住宅性能評価上は対象外

### ■ 小屋裏

一定面積以上の換気口設置

or

2以上の換気口設置

+

小屋裏部材が  
湿潤状態にない

維持保全  
強化

次に掲げる基準に適合していることとする。  
 ※ 基本的に新築住宅に係る認定基準と同じだが、  
一部に既存住宅独自の基準を導入する。



## 凡例

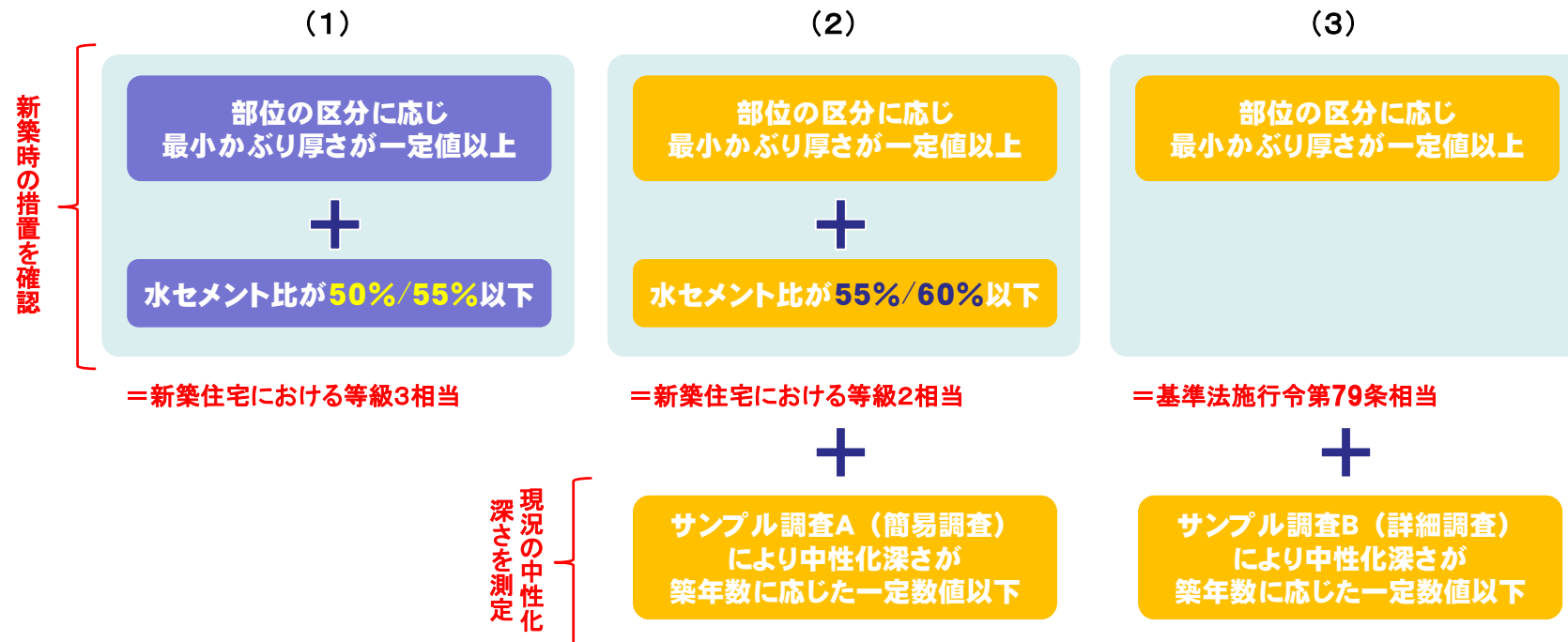
住宅性能評価基準  
木造・等級3の内容

新築と同じ

既存独自

### ■ 中性化対策及び現況中性化深さ

以下の(1)、(2)、(3)のいずれかに適合していること。



次に掲げる基準に適合していることとする。  
 ※ 基本的に新築住宅に係る認定基準と同じだが、**一部に既存住宅独自の基準を導入する。**

### 凡例

住宅性能評価基準  
木造・等級3の内容

長期優良住宅  
における追加措置

新築と同じ

既存独自



### ■ 塩化物イオン量

塩化物イオン量  
0.3kg/m<sup>3</sup>未満

※ 建築確認日が昭和62年10月1日以降で特段の劣化事象がない場合は確認不要

### ■ 顕在化している劣化事象

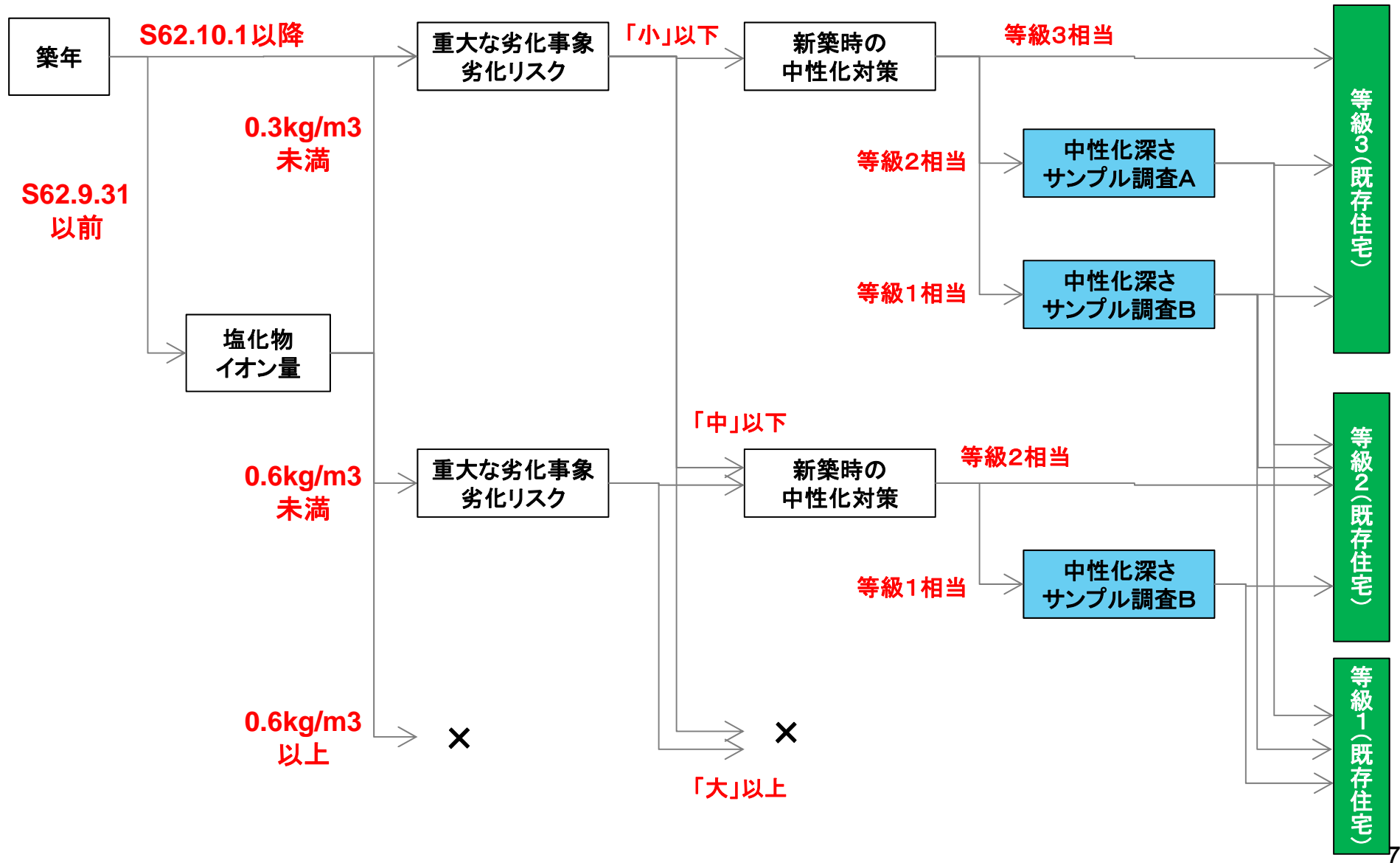
重大な劣化事象※について  
劣化リスク「小」以下

その他の劣化事象※について  
劣化リスク「中」以下

※重大な劣化事象:  
 ・鉄筋腐食  
 ・錆汁を伴うひび割れ  
 ・凍害・アルカリ骨材反応に起因する可能性の高い有害なひび割れやコンクリートの欠損・剥落  
 ・その他構造耐力上主要な部位に生じている著しい劣化事象(躯体に生じている幅0.5mm以上のひび割れなど)

※その他の劣化事象:  
 ・躯体に生じている幅0.5mm以下のひび割れ  
 ・外壁・屋根等の仕上げ材に生じているひび割れ、はがれ、欠損、浮き、破断、接着破壊等  
 ・防水層の破断、剥離、浮き等

発生部位	発生範囲			
	1/3以上	1/3未満～ 1/9以上	1/9未満	0
柱・壁	リスク大	リスク大	リスク中	リスク小
大梁	リスク大	リスク大	リスク中	リスク小
床・小梁	リスク大	リスク中	リスク中	リスク小
雑壁等	リスク中	リスク中	リスク小	リスク小



【参考】「長期優良住宅化リフォーム推進事業」における評価基準(S基準、A基準)と住宅性能評価基準(劣化対策等級)の各等級の関係について

「既存住宅のリフォームによる性能向上・長期優良化に係る検討会」における議論を踏まえ、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」における評価基準(劣化対策)のS基準は、住宅性能評価基準における等級3+ $\alpha$ 相当、A基準は、等級2+ $\alpha$ 相当として設定。

「長期優良住宅化リフォーム推進事業」評価基準(S基準、A基準)と住宅性能評価基準(劣化対策等級)の各等級の関係のイメージ

