

○国土交通省告示第二百六号

建築基準法の一部を改正する法律（平成三十年法律第六十七号）の施行に伴い、及び住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第三条第一項の規定に基づき、評価方法基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号）の一部を改正する告示を次のように定める。

令和元年六月二十五日

国土交通大臣 石井 啓一

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改める。

第 5 章	第 5 章
<p>第 1～第 3 (略)</p> <p>第 4 評価の方法の基準 (総則)</p> <p>1 設計住宅性能評価</p> <p>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室内空気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<u>事項</u>については、設計住宅性能評価を行わないものとする。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>第 5 評価の方法の基準 (性能表示事項別)</p> <p>1 構造の安定に関すること</p> <p>1—1～1—3 (略)</p> <p>1—4 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 評価基準 (新築住宅)</p> <p>評価対象建築物のうち建築基準法第 20 条第 1 項第 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 59 2 号の規定によること。ただし、建築基準法第 20 条第 1 項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</p>	<p>第 1～第 3 (略)</p> <p>第 4 評価の方法の基準 (総則)</p> <p>1 設計住宅性能評価</p> <p>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室内空気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<u>事項</u>については、設計住宅性能評価を行わないものとする。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>第 5 評価の方法の基準 (性能表示事項別)</p> <p>1 構造の安定に関すること</p> <p>1—1～1—3 (略)</p> <p>1—4 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 評価基準 (新築住宅)</p> <p>評価対象建築物のうち建築基準法第 20 条第 1 項第 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 59 2 号の規定によること。ただし、建築基準法第 20 条第 1 項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</p>

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～ニ (略)

ホ 階数が2以下の木造の評価対象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 (略)

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。

$$\Delta QN = \alpha \cdot CW \cdot 1/L$$

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

$$\Delta QN \quad \underline{1-1 (3) \text{ホ③に同じ。}}$$

$$\alpha \quad \underline{1-1 (3) \text{ホ③に同じ。}}$$

CW 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乘ずる数値に、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

$$L \quad \underline{1-1 (3) \text{ホ③に同じ。}}$$

L 当該床組等の当該耐力壁線方向の長さ (単位 m)

へ・ト (略)

(4) (略)

1—5 (略)

1—6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法

(1) (略)

(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、長期応力に対する杭の許容支持力又は長期

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～ニ (略)

ホ 階数が2以下の木造の評価対象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 (略)

② 1—1 (3) 二②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) 三③の式1は次の式とする。

$$\Delta QN = \alpha \cdot CW \cdot 1/L$$

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

$$\Delta QN \quad \underline{1-1 (3) \text{三③に同じ。}}$$

$$\alpha \quad \underline{1-1 (3) \text{三③に同じ。}}$$

CW 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乘ずる数値に、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

$$L \quad \underline{1-1 (3) \text{三③に同じ。}}$$

L 当該床組等の当該耐力壁線方向の長さ (単位 m)

へ・ト (略)

(4) (略)

1—5 (略)

1—6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法

(1) (略)

(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、長期

<p>応力に対する杭上改良地盤の許容支持力度若しくは許容支持力が、根拠が明らかかな方法により、設定されていることとする。</p>	<p>応力に対する杭の許容支持又は長期応力に対する杭上改良地盤の許容支持力度若しくは許容支持力が、根拠が明らかかな方法により、設定されていることとする。</p>
<p>1—7 (略)</p>	<p>1—7 (略)</p>
<p>2～7 (略)</p>	<p>2～7 (略)</p>
<p>8 音環境に関すること</p>	<p>8 音環境に関すること</p>
<p>8—1・8—2 (略)</p>	<p>8—1・8—2 (略)</p>
<p>8—3 透過損失等級 (界壁)</p>	<p>8—3 透過損失等級 (界壁)</p>
<p>(1)・(2) (略)</p>	<p>(1)・(2) (略)</p>
<p>(3) 評価基準 (新築住宅)</p>	<p>(3) 評価基準 (新築住宅)</p>
<p>イ 等級 4</p>	<p>イ 等級 4</p>
<p>界壁の構造が、次に掲げる基準に適合していること。</p>	<p>界壁の構造が、次に掲げる基準に適合していること。</p>
<p>①～③ (略)</p>	<p>①～③ (略)</p>
<p>④ 建築基準法第30条第1項の規定に適合していること。</p>	<p>④ 建築基準法第30条の規定に適合していること。</p>
<p>ロ 等級 3</p>	<p>ロ 等級 3</p>
<p>界壁の構造が、次に掲げる基準に適合していること。</p>	<p>界壁の構造が、次に掲げる基準に適合していること。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>② イの②から④までの基準に適合していること。</p>	<p>② イの②から④までの基準に適合していること。</p>
<p>ハ 等級 2</p>	<p>ハ 等級 2</p>
<p>界壁の構造が、次に掲げる基準に適合していること。</p>	<p>界壁の構造が、次に掲げる基準に適合していること。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>② イの②から④までの基準に適合していること。</p>	<p>② イの②から④までの基準に適合していること。</p>

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 (略)

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) (略)

(2) 基本原則

イ (略)

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、新築住宅にあつては次の表1、既存住宅にあつては次の表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(ろ)項に掲げる水準にあること。

表 1 (略)

表 2

(イ)	(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、介助用車いす使用者が

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 (略)

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) (略)

(2) 基本原則

イ (略)

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、新築住宅にあつては次の表1、既存住宅にあつては次の表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(ろ)項に掲げる水準にあること。

表 1 (略)

表 2

(イ)	(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、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。		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。	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。	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が講じられていること。
<u>2</u>	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。	<u>2</u>	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。	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	—	0	—
(3)・(4) (略)		(3)・(4) (略)	
9—2 (略)		9—2 (略)	
10 (略)		10 (略)	

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) ・ (2) (略)

(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⑩から(24)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、(22)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日より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、(22)及び(24)並びに(25)(共用部分に限るものに限る。)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

①～⑦ (略)

⑧ 天井 (専用部分)

次の表の(ハ)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、(イ)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ロ)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。

(イ)

(ロ)

(ハ)

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) ・ (2) (略)

(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⑩から(24)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、(22)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日より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、(22)及び(24)並びに(25)(共用部分に限るものに限る。)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

①～⑦ (略)

⑧ 天井 (専用部分)

次の表の(ハ)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、(イ)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ロ)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。

(イ)

(ロ)

(ハ)

仕上げ	劣化事象等	方法
(1) 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	漏水等の跡	目視
		目視
	仕上げ材の著しい割れ	目視
		目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
		目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
		目視
	仕上げ材 (金属であるもの に限る。) の著しい腐食	目視
		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
		目視
	著しい欠損	目視
		目視
漏水等の跡	目視	
	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	目視
		目視
(1) 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	漏水等の跡	目視
		目視
	仕上げ材の著しい割れ	目視
		目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
		目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
		目視
	仕上げ材 (金属であるもの に限る。) の著しい腐食	目視
		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
		目視
	著しい欠損	目視
		目視
漏水等の跡	目視	
	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
		目視

⑨～㉔ (略)

ロ (略)

11-2 (略)

⑨～㉔ (略)

ロ (略)

11-2 (略)

附 則

- この告示は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（令和元年六月二十五日）から施行する