

日本住宅性能表示基準

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 項の規定に基づき、住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法を定めるものとする。

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

- 1 この基準において「構造躯体」とは、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 1 条第 3 号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。
- 2 この基準において「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の建築物にあっては構造躯体及びそれと一体としてつくられた鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の部分をいい、それら以外の建築物にあっては構造躯体をいう。
- 3 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一の住戸をいう。
- 4 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。
- 5 この基準において「多雪区域」とは、建築基準法施行令第 86 条第 2 項に規定する多雪区域をいう。
- 6 この基準において「避難階」とは、建築基準法施行令第 13 条の 3 第 1 号に規定する避難階をいう。
- 7 この基準において「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。
- 8 この基準において「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。
- 9 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。
- 10 この基準において「特定建材」とは、評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）第 5 の 6 - 1 (2)イ に規定する特定建材をいう。
- 11 この基準において「内装」とは、建築基準法施行令第 20 条の 5 第 1 項第 3 号に規定する内装をいう。

12 この基準において「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。

第4 表示すべき事項及び表示の方法

- 1 表示すべき事項は、別表（新築住宅にあっては別表1をいい、既存住宅（新築住宅以外の住宅をいう。以下同じ。）にあっては別表2 1をいう。以下第4及び第5において同じ。）の(い)項に掲げるものとする。ただし、性能を表示しようとする住宅（以下「性能表示住宅」という。）が(ろ)項に掲げる適用範囲に該当しない場合においては、この限りでない。
- 2 表示の方法は、別表の(い)項に掲げる表示すべき事項に応じ、(は)項に掲げるものとする。ただし、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）に従った評価の対象となるものが当該性能表示住宅に存しない場合にあつては、その旨を表示することとする。
- 3 住宅の性能に関し、別表の(い)項に掲げる事項について、(は)項に掲げる方法により表示をする場合において、その説明を付するときは、(に)項に掲げる事項に応じ、(ほ)項に掲げる文字を用いて表示することとする。

第5 遵守事項

日本住宅性能表示基準に従って住宅の性能を表示している旨を表示する場合にあつては、次の事項を遵守しなければならない。

- 1 指定住宅性能評価機関が行う住宅性能評価の結果に基づかずに表示する場合においては、その旨を明示すること。
- 2 設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価の別（性能表示住宅が新築住宅である場合に限る。）新築住宅又は既存住宅の別（住宅性能評価が建設住宅性能評価である場合に限る。）及び住宅性能評価において従った評価方法基準を特定できる情報を明示すること。
- 3 住宅の性能に関し、別表の(い)項に掲げる事項以外の事項を併せて表示し、又は(い)項に掲げる事項について(は)項に掲げる方法以外の方法により併せて表示する場合においては、その旨を明示すること等により、当該表示が日本住宅性能表示基準に従ったものであるとの誤解を招くことがないようになすこと。
- 4 表示する内容が評価方法基準に従って評価を行った結果であること、表示する内容が評価した時点におけるものに過ぎないこと等を明記することにより、表示する内容について誤解を招くことがないよう配慮すること。

別表1（新築住宅に係る表示すべき事項等）

| | (い) 表示すべき事項 | (ろ) 適用範囲 | (は) 表示の方法 | (に) 説明する事項 | (ほ) 説明に用いる文字 |
|------------------------------|---------------------------|----------------|----------------|--|---|
| 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） | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級（1、2又は3）による。 | 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） | 地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ |
| | | | | 等級3 | 極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）の1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度 |
| | | | | 等級2 | 極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度 |
| | 1 - 2 耐震等級（構造躯体の損傷防止） | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級（1、2又は3）による。 | 耐震等級（構造躯体の損傷防止） | 地震に対する構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ |
| | | | | 等級3 | 稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの）の1.5倍の力に対して損傷を生じない程度 |
| | | | | 等級2 | 稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの）の1.25倍の力に対して損傷を生じない程度 |
| | | | 等級1 | 稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの）に対して損傷を生じない程度 | |

| | | | | |
|----------------------------------|------------------------|--|-------------------------|---|
| 1 - 3 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級（1又は2）による。 | 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） | 暴風に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ |
| | | | 等級2 | 極めて稀に（500年に一度程度）発生する暴風による力（建築基準法施行令第87条に定めるものの1.6倍）の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する暴風による力（同条に定めるもの）の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度 |
| | | | 等級1 | 極めて稀に（500年に一度程度）発生する暴風による力（建築基準法施行令第87条に定めるものの1.6倍）に対して倒壊、崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する暴風による力（同条に定めるもの）に対して損傷を生じない程度 |
| 1 - 4 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） | 多雪区域に存する一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級（1又は2）による。 | 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） | 屋根の積雪に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ |
| | | | 等級2 | 極めて稀に（500年に一度程度）発生する積雪による力（建築基準法施行令第86条に定めるものの1.4倍）の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する積雪による力（同条に定めるもの）の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度 |
| | | | 等級1 | 極めて稀に（500年に一度程度）発生する積雪による力（建築基準法施行令第86条に定めるものの1.4倍）に対して倒壊、崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する積雪による力（同条に定めるもの）に対して損傷を生じない程度 |
| 1 - 5 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 地盤の許容応力度（単位を kN/m^2 とし、小数点以下第1位未満の端数を切り捨てる。）又は杭の許容支持力（単位を $\text{kN}/\text{本}$ とし、小数点以下第1位未満の端数を切り捨てる。）及び地盤調査の方法その他それらの設定の根拠となった方法を明示する。 | 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 | 地盤又は杭に見込んである常時作用する荷重に対し抵抗し得る力の大きさ及び地盤に見込んである抵抗し得る力の設定の根拠となった方法 |

| | | | | | |
|-------------------|------------------------------|--|--|---------------------|---|
| | 1 - 6 基礎の構造方法及び形式等 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 直接基礎にあっては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあっては杭種、杭径（単位を cm とし、整数未満の端数を切り捨てる。）及び杭長（単位を m とし、整数未満の端数を切り捨てる。）を明示する。 | 基礎の構造方法及び形式等 | 直接基礎の構造及び形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長 |
| 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) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級（1、2、3又は4）による。 | 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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級2 | 評価対象住戸において発生した火災のうち、台所及び1以上の居室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 |
| | | | | 等級1 | その他 |
| | 2 - 2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時) | 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。） | 等級（1、2、3又は4）による。 | 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時) | 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いて発生した火災の早期の覚知のしやすさ |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級1 | その他 |

| | | | | |
|---------------------------------------|--|--|------------------------|--|
| 2 - 3 避難安全対策（他 住戸等火災時・共 用廊下） | 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。） | 次のイの a から e までのうち、該当する一の排煙形式及び次の口の a から c までのうち、該当する一の平面形状を明示する。この場合において、口の c を明示するときは、耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）を等級（1、2 又は 3）により併せて明示する。 イ．排煙形式 a．開放型廊下 b．自然排煙 c．機械排煙（一般） d．機械排煙（加圧式） e．その他 ロ．平面形状 a．通常の歩行経路による 2 以上の方向への避難が可能 b．直通階段との間に他住戸等がない c．その他 | 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 |
| | | | 排煙形式 | 共用廊下の排煙の形式 |
| | | | 平面形状 | 避難に有効な共用廊下の平面形状 |
| | | | 耐火等級（避難経路の隔壁の開口部） | 避難経路の隔壁の開口部に係る火災による火炎を遮る時間の長さ |
| | | | 等級 3 | 火炎を遮る時間が 60 分相当以上 |
| 等級 2 | 火炎を遮る時間が 20 分相当以上 | | | |
| 等級 1 | その他 | | | |
| 2 - 4 脱出対策（火災時） | 地上階数 3 以上の一戸建ての住宅又は共同住宅等（避難階に存する住戸を除く。） | 次のイからニまでのうち、該当する脱出対策を明示する。この場合において、ハ又はニを明示するときは、具体的な脱出手段を併せて明示する。 イ．直通階段に直接通ずるバルコニー ロ．隣戸に通ずるバルコニー ハ．避難器具 ニ．その他 | 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 |
| 2 - 5 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部)) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級（1、2 又は 3）による。 | 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炎を遮る時間の長さ |
| | | | 等級 3 | 火炎を遮る時間が 60 分相当以上 |
| | | | 等級 2 | 火炎を遮る時間が 20 分相当以上 |
| | | | 等級 1 | その他 |

| | | | | | |
|---------------------|-----------------------------------|----------------|------------------|--------------------------|--|
| | 2 - 6 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外)) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級(1、2、3又は4)による。 | 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熱を遮る時間の長さ |
| | | | | 等級4 | 火熱を遮る時間が60分相当以上 |
| | | | | 等級3 | 火熱を遮る時間が45分相当以上 |
| | | | | 等級2 | 火熱を遮る時間が20分相当以上 |
| | 2 - 7 耐火等級(界壁及び界床) | 共同住宅等 | 等級(1、2、3又は4)による。 | 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熱を遮る時間の長さ |
| | | | | 等級4 | 火熱を遮る時間が60分相当以上 |
| | | | | 等級3 | 火熱を遮る時間が45分相当以上 |
| | | | | 等級2 | 火熱を遮る時間が20分相当以上 |
| 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) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級(1、2又は3)による。 | 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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級1 | 建築基準法に定める対策が講じられている |
| 4 維持管理への配慮に関すること | 4 - 1 維持管理対策等級(専用配管) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級(1、2又は3)による。 | 維持管理対策等級(専用配管) | 専用の給排水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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級1 | その他 |

| | | | | | |
|-----------------|-------------------------------|----------------|---|----------------------|---|
| | 4 - 2 維持管理対策等級 (共用配管) | 共同住宅等 | 等級(1、2又は3)による。 | 維持管理対策等級 (共用配管) | 共用の給排水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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級1 | その他 |
| 5 温熱環境に関すること | 5 - 1 省エネルギー対策等級 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級(1、2、3又は4)による。この場合においては、住宅に係るエネルギーの使用に関する建築主の判断の基準(平成11年通商産業省・建設省告示第2号)別表第1に掲げる地域区分(、、、又は)を併せて明示する。 | 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 |
| | | | | 等級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の判断の基準に相当する程度)が講じられている |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級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 |
| 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) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 次のイから八までのうち、該当するものを明示する。この場合において、口を明示するときは、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(同号口に該当する場合を除く。)のものに限る。)の下地材等のそれぞれについて、ホルムアルデヒド発散等級(居室の内装の仕上げにあっては1、2又は3、居室に係る天井裏等の下地材等にあっては2又は3)を併せて明示する。 イ. 製材等(丸太及び単層フローリングを含む。)を使用する ロ. 特定建材を使用する ハ. その他の建材を使用する | 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 |
| | | | | 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 |
| | | | | 等級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) |
| | | | | 等級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) |
| | | | | 等級1 | その他 |

| | | | | |
|-------------------------|----------------|--|----------------|----------------------------------|
| 6 - 2 換気対策 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 次のイの a 又は b のうち、該当する居室の換気対策を明示し、かつ、次の口の a から c までのうち、便所、浴室及び台所のそれぞれについて、該当する局所換気対策を明示する。この場合において、イの b を明示するときは、具体的な換気対策を併せて明示する。 イ．居室の換気対策 a．機械換気設備 b．その他 ロ．局所換気対策 a．機械換気設備 b．換気のできる窓 c．なし | 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 |
| | | | 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 |
| 6 - 3 室内空気中の化学物質の濃度等 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 特定測定物質（測定の対象となるものに限る。以下同じ。）ごとに、次のイからへまでに掲げるものを明示する。 イ．特定測定物質の名称 ロ．特定測定物質の濃度（単位を ppm、ppb、mg/m ³ 、μg/m ³ その他一般的に使用されるものとし、平均の値（測定値が一の場合にあっては、その値）又は最高及び最低の値とする。） ハ．特定測定物質の濃度を測定（空気の採取及び分析を含む。）するために必要とする器具の名称（空気の採取及び分析を行う器具が異なる場合にあっては、それぞれの名称） ニ．採取を行った年月日、採取を行った時刻又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 ホ．採取条件（空気を採取した居室の名称、採取中の室温又は平均の室温、採取中の相対湿度又は平均の相対湿度、採取中の天候及び日照の状況、 | 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 |

| | | | | | |
|------------------|-------------------|----------------|--|----------------|--|
| | | | 採取前及び採取中の換気及び冷暖房の実施状況その他特定測定物質の濃度に著しい影響を及ぼすものに限る。 へ．特定測定物質の濃度を分析した者の氏名又は名称（空気の採取及び分析を行った者が異なる場合に限る。） | | |
| 7 光・視環境に関すること | 7 - 1 単純開口率 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 単純開口率（ %以上と記載する。）を明示する。 | 単純開口率 | 居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の床面積に対する割合の大きさ |
| | 7 - 2 方位別開口比 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 東面、南面、西面、北面及び真上の各方位について、方位別開口比（ %以上と記載し、当該方位の開口部の面積が0の場合にあっては0 %とする。）を明示する。 | 方位別開口比 | 居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の各方位毎の比率の大きさ |
| 8 音環境に関すること | 8 - 1 重量床衝撃音対策 | 共同住宅等 | 上階の住戸及び下階の住戸との間の界床のそれぞれについて、次のいずれかの方法により明示する。 イ．重量床衝撃音対策等級 重量床衝撃音対策等級が最も低い居室の界床及び最も高い居室の界床について、その等級（1、2、3、4又は5）を明示する。 ロ．相当スラブ厚（重量床衝撃音） 次に掲げる相当スラブ厚（重量床衝撃音）の数値が最も低い居室の界床及び最も高い居室の界床について、その相当スラブ厚（重量床衝撃音）を明示する。 a．27cm 以上 b．20cm 以上 c．15cm 以上 d．11cm 以上 e．その他 | 重量床衝撃音対策 | 居室に係る上下階との界床の重量床衝撃音（重量のあるものの落下や足音の衝撃音）を遮断する対策 |
| | | | | 重量床衝撃音対策等級 | 居室に係る上下階との界床の重量床衝撃音（重量のあるものの落下や足音の衝撃音）を遮断するため必要な対策の程度 |
| | | | | 等級5 | 特に優れた重量床衝撃音の遮断性能(特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{i,r,h} -50等級相当以上)を確保するため必要な対策が講じられている |
| | | | | 等級4 | 優れた重量床衝撃音の遮断性能(特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{i,r,h} -55等級相当以上)を確保するため必要な対策が講じられている |
| | | | | 等級3 | 基本的な重量床衝撃音の遮断性能(特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{i,r,h} -60等級相当以上)を確保するため必要な対策が講じられている |
| | | | | 等級2 | やや低い重量床衝撃音の遮断性能(特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{i,r,h} -65等級相当以上)を確保するため必要な対策が講じられている |
| | | | | 等級1 | その他 |
| | | | | 相当スラブ厚（重量床衝撃音） | 居室に係る上下階との界床の重量床衝撃音（重量のあるものの落下や足音の衝撃音）の遮断の程度をコンクリート単板スラブの厚さに換算した場合のその厚さ |

| | | | | |
|---------------------|--------------------------------|---|----------------------|--|
| 8 - 2 軽量床衝撃音対策 | 共同住宅等 | <p>上階の住戸及び下階の住戸との間の界床のそれぞれについて、次のいずれかの方法により明示する。</p> <p>イ．軽量床衝撃音対策等級 軽量床衝撃音対策等級が最も低い居室の界床及び最も高い居室の界床について、その等級（1、2、3、4又は5）を明示する。</p> <p>ロ．軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造） 次に掲げる軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）の数値が最も低い居室の界床及び最も高い居室の界床について、その軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）を明示する。</p> <p>a．30dB以上 b．25dB以上 c．20dB以上 d．15dB以上 e．その他</p> | 軽量床衝撃音対策 | 居室に係る上下階との界床の軽量床衝撃音（軽量のものの落下の衝撃音）を遮断する対策 |
| | | | 軽量床衝撃音対策等級 | 居室に係る上下階との界床の軽量床衝撃音（軽量のものの落下の衝撃音）を遮断するため必要な対策の程度 |
| | | | 等級5 | 特に優れた軽量床衝撃音の遮断性能（特定の条件下でおおむね日本工業規格の $L_{i,r,L} - 45$ 等級相当以上）を確保するため必要な対策が講じられている |
| | | | 等級4 | 優れた軽量床衝撃音の遮断性能（特定の条件下でおおむね日本工業規格の $L_{i,r,L} - 50$ 等級相当以上）を確保するため必要な対策が講じられている |
| | | | 等級3 | 基本的な軽量床衝撃音の遮断性能（特定の条件下でおおむね日本工業規格の $L_{i,r,L} - 55$ 等級相当以上）を確保するため必要な対策が講じられている |
| | | | 等級2 | やや低い軽量床衝撃音の遮断性能（特定の条件下でおおむね日本工業規格の $L_{i,r,L} - 60$ 等級相当以上）を確保するため必要な対策が講じられている |
| | | | 等級1 | その他 |
| 8 - 3 透過損失等級（界壁） | 共同住宅等 | 等級（1、2、3又は4）による。 | 軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造） | 居室に係る上下階との界床の仕上げ構造に関する軽量床衝撃音（軽量のものの落下の衝撃音）の低減の程度 |
| | | | 透過損失等級（界壁） | 居室の界壁の構造による空気伝搬音の遮断の程度 |
| | | | 等級4 | 特に優れた空気伝搬音の遮断性能（特定の条件下で日本工業規格の $R_r - 55$ 等級相当以上）が確保されている程度 |
| | | | 等級3 | 優れた空気伝搬音の遮断性能（特定の条件下で日本工業規格の $R_r - 50$ 等級相当以上）が確保されている程度 |
| | | | 等級2 | 基本的な空気伝搬音の遮断性能（特定の条件下で日本工業規格の $R_r - 45$ 等級相当以上）が確保されている程度 |
| 等級1 | 建築基準法に定める空気伝搬音の遮断の程度が確保されている程度 | | | |

| | | | | | |
|-------------------------|---------------------------|----------------|-------------------------------------|---|---|
| | 8 - 4 透過損失等級（外壁開口部） | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 東面、南面、西面及び北面の各方位について、等級（1、2又は3）による。 | 透過損失等級（外壁開口部） 等級3 | 居室の外壁に設けられた開口部に方位別に使用するサッシによる空気伝搬音の遮断の程度 特に優れた空気伝搬音の遮断性能（日本工業規格の $R_{m(1/3)}-25$ 相当以上）が確保されている程度 |
| | | | | 等級2 | 優れた空気伝搬音の遮断性能（日本工業規格の $R_{m(1/3)}-20$ 相当以上）が確保されている程度 |
| | | | | 等級1 | その他 |
| 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） | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級（1、2、3、4又は5）による。 | 高齢者等配慮対策等級（専用部分） | 住戸内における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度 |
| | | | | 等級5 | 高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な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 |
| | | | | 等級4 | 高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な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 |
| | | | | 等級3 | 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられている |
| | | | | 等級2 | 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている |
| | | | | 等級1 | 住戸内において、建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている |
| | 9 - 2 高齢者等配慮対策等級（共用部分） | 共同住宅等 | 等級（1、2、3、4又は5）による。 | 高齢者等配慮対策等級（共用部分） | 共同住宅等の主に建物出入口から住戸の玄関までの間における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度 |
| | | | 等級5 | 高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関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 | |
| | | | 等級4 | 高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関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 | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|------|--|
| | | | | 等級 3 | 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで到達するための基本的な措置が講じられている |
| | | | | 等級 2 | 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている |
| | | | | 等級 1 | 建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている |

別表2 - 1 (既存住宅に係る表示すべき事項等)

| | (い) | (ろ) | (は) | (に) | (ほ) |
|--------------------------|--------------------|----------------|---|--------------------|--|
| | 表示すべき事項 | 適用範囲 | 表示の方法 | 説明する事項 | 説明に用いる文字 |
| 現況検査により認められる劣化等の状況に関すること | 現況検査により認められる劣化等の状況 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 次のイ及びロについて、それぞれ次に掲げる方法により明示する。 | 現況検査により認められる劣化等の状況 | 評価対象建築物に認められる詳細な調査又は補修を要する程度の劣化事象等の有無等 |
| | | | イ．部位等・事象別の判定 別表2 - 2の(い)項に掲げる部位又は設備(以下「部位等」という。)のそれぞれについて、同表の(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否か、認められた劣化事象等の名称及び次のaからeまでに掲げるものを明示する。ただし、それぞれの部位等が全く確認できず、又は検査における確認の程度がdの に該当し、かつ、劣化事象等が認められない場合にあっては、当該劣化事象等が認められるか否かを明示しないこととする。 | 部位等・事象別の判定 | 評価対象建築物の部位等ごとに認められる詳細な調査又は補修を要する程度の劣化事象等の有無による判定 |
| | | | a．部位等の仕上げの種別 b．認められた劣化事象等のうち主たるものの内容及び箇所 c．検査に用いた器具の名称その他検査の方法 d．同表の(い)項の(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で次の から までに掲げるもの のうち該当するもの すべて又はほとんど確認できた 過半の部分が確認できた 過半の部分が確認できなかった ほとんど確認できなかった 全く確認できなかった e．同表の(い)項の(1)から(3)まで及び(17)から(24)までに掲げる部位等ごとの検査における確認できた範囲 ロ．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」のいずれかを明示する。 | 総合判定 | 評価対象建築物に認められる詳細な調査又は補修を要する程度の特定の劣化事象等の有無による現況の総合的な判定 |

| | | | | | | |
|-----------|--------------|------------------------------|--------------------------------|---|------------------------------|--|
| | | 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） | 一戸建ての住宅又は共同住宅等（木造の部分有する住宅に限る。） | 次のイのa又はbのうち該当する腐朽等の現況及び次の口のa又はbのうち該当する蟻害の現況並びにこれらの検査を補助した者の氏名又は名称を明示する。この場合において、イのb又は口のbを明示するときは、腐朽等又は蟻害の内容及びこれが認められる部位を併せて明示する。 イ 腐朽等の現況 a 腐朽、菌糸及び子実体が認められない b 腐朽、菌糸又は子実体が認められる 口 蟻害の現況 a 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。）が認められない b しろありの蟻道又は被害（複数のしろありが認められることを含む。）が認められる | 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） | 評価対象建築物に認められる腐朽等及び蟻害の有無 |
| 個別性能に関する事 | 1 構造の安定に関する事 | 1 - 1 耐震等級 構造躯体の倒壊等防止) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級（0、1、2又は3）による。この場合において、等級0によるときは、その理由を併せて明示する。 | 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） | 地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ |
| | | | | | 等級3 | 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、かつ、極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）の1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度 |
| | | | | | 等級2 | 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、かつ、極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度 |
| | | | | | 等級1 | 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、かつ、極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）に対して倒壊、崩壊等しない程度 |
| | | | | | 等級0 | その他 |

| | | | | |
|---|--|--|--------------------------------|--|
| 1 - 2 耐震等級 構造躯体の 損傷防止) | 一戸建ての 住宅又は共 同住宅等 (評価住宅 (新築時に 建設住宅性 能評価書が 交付された ものに限 る。以下同 じ。)に限 る。) | 等級(0、1、2又は3)による。こ の場合において、等級0によるときは、 その理由を併せて明示する。 | 耐震等級(構造躯体 の損傷防止) | 地震に対する構造躯体の損傷(大規模な修復工 事を要する程度の著しい損傷)の生じにくさ |
| | | | 等級3 | 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、かつ、稀に(数十年に一度 程度)発生する地震による力(建築基準法施行 令第88条第2項に定めるもの)の1.5倍の力に 対して損傷を生じない程度 |
| | | | 等級2 | 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、かつ、稀に(数十年に一度 程度)発生する地震による力(建築基準法施行 令第88条第2項に定めるもの)の1.25倍の力 に対して損傷を生じない程度 |
| | | | 等級1 | 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、かつ、稀に(数十年に一度 程度)発生する地震による力(建築基準法施行 令第88条第2項に定めるもの)に対して損傷を 生じない程度 |
| 1 - 3 耐風等級 構造躯体の 倒壊等防止及び損傷 防止) | 一戸建ての 住宅又は共 同住宅等 (評価住宅 に限る。) | 等級(0、1又は2)による。この場 合において、等級0によるときは、そ の理由を併せて明示する。 | 耐風等級(構造躯体 の倒壊等防止及び 損傷防止) | 暴風に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにく さ及び構造躯体の損傷(大規模な修復工事を要 する程度の著しい損傷)の生じにくさ |
| | | | 等級2 | 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、かつ、極めて稀に(500年 に一度程度)発生する暴風による力(建築基準 法施行令第87条に定めるものの1.6倍)の1.2 倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、稀に(50年 に一度程度)発生する暴風による力(同条に定 めるもの)の1.2倍の力に対して損傷を生じな い程度 |
| | | | 等級1 | 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、かつ、極めて稀に(500年 に一度程度)発生する暴風による力(建築基準 法施行令第87条に定めるものの1.6倍)に対 して倒壊、崩壊等せず、稀に(50年に一度程 度)発生する暴風による力(同条に定めるもの) に対して損傷を生じない程度 |
| | | | 等級0 | その他 |

| | | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|--|-------------------------|--|
| 1 - 4 耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止) | 多雪区域に存する一戸建ての住宅又は共同住宅等(評価住宅に限る。) | 等級(0、1又は2)による。この場合において、等級0によるときは、その理由を併せて明示する。 | 耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止) | 屋根の積雪に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷(大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷)の生じにくさ |
| | | | 等級2 | 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、かつ、極めて稀に(500年に一度程度)発生する積雪による力(建築基準法施行令第86条に定めるものの1.4倍)の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、稀に(50年に一度程度)発生する積雪による力(同条に定めるもの)の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度 |
| | | | 等級1 | 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、かつ、極めて稀に(500年に一度程度)発生する積雪による力(建築基準法施行令第86条に定めるものの1.4倍)に対して倒壊、崩壊等せず、稀に(50年に一度程度)発生する積雪による力(同条に定めるもの)に対して損傷を生じない程度 |
| | | | 等級0 | その他 |
| 1 - 5 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 地盤の許容応力度(単位をkN/m ² とし、小数点以下第1位未満の端数を切り捨てる。)又は杭の許容支持力(単位をkN/本とし、小数点以下第1位未満の端数を切り捨てる。)及び地盤調査の方法その他それらの設定の根拠となった方法を明示する。 | 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 | 地盤又は杭に見込んでいる常時作用する荷重に対し抵抗し得る力の大きさ及び地盤に見込んでいる抵抗し得る力の設定の根拠となった方法 |
| 1 - 6 基礎の構造方法及び形式等 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等(評価住宅に限る。) | 直接基礎にあつては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあつては杭種、杭径(単位をcmとし、整数未満の端数を切り捨てる。)及び杭長(単位をmとし、整数未満の端数を切り捨てる。)を明示する。 | 基礎の構造方法及び形式等 | 直接基礎の構造及び形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長 |

| | | | | | |
|-------------------|------------------------------|--|------------------|---------------------|---|
| 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) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級(1、2、3又は4)による。 | 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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級2 | 評価対象住戸において発生した火災のうち、台所及び1以上の居室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 |
| | | | | 等級1 | その他 |
| | 2 - 2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時) | 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。) | 等級(1、2、3又は4)による。 | 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時) | 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いて発生した火災の早期の覚知のしやすさ |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級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 |
| | | | | 等級1 | その他 |

| | | | | |
|---------------------------------|---|--|------------------------|--|
| 2 - 3 避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下) | 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)にあっては、評価住宅に限る。) | 次のイのaからeまでのうち、該当する一の排煙形式及び次の口のaからcまでのうち、該当する一の平面形状を明示する。この場合において、評価住宅について口のcを明示するときは、耐火等級(避難経路の隔壁の開口部)を等級(1、2又は3)により併せて明示する。 イ．排煙形式 a．開放型廊下 b．自然排煙 c．機械排煙(一般) d．機械排煙(加圧式) e．その他 ロ．平面形状 a．通常の歩行経路による2以上の方向への避難が可能 b．直通階段との間に他住戸等がない c．その他 | 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 |
| | | | 排煙形式 | 共用廊下の排煙の形式 |
| | | | 平面形状 | 避難に有効な共用廊下の平面形状 |
| | | | 耐火等級(避難経路の隔壁の開口部) | 避難経路の隔壁の開口部に係る火災による火炎を遮る時間の長さ |
| | | | 等級3 | 火炎を遮る時間が60分相当以上 |
| 等級2 | 火炎を遮る時間が20分相当以上 | | | |
| 等級1 | その他 | | | |
| 2 - 4 脱出対策(火災時) | 地上階数3以上の一戸建ての住宅又は共同住宅等(避難階に存する住戸を除く。) | 次のイからニまでのうち、該当する脱出対策を明示する。この場合において、ハ又はニを明示するときは、具体的な脱出手段を併せて明示する。 イ．直通階段に直接通ずるバルコニー ロ．隣戸に通ずるバルコニー ハ．避難器具 ニ．その他 | 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 |
| 2 - 5 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部)) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等(評価住宅に限る。) | 等級(1、2又は3)による。 | 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炎を遮る時間の長さ |
| | | | 等級3 | 火炎を遮る時間が60分相当以上 |
| | | | 等級2 | 火炎を遮る時間が20分相当以上 |
| | | | 等級1 | その他 |

| | | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|--|---|
| | 2 - 6 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外)) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等(評価住宅に限る。) | 等級(1、2、3又は4)による。 | 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外)) 等級4 等級3 等級2 等級1 | 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熱を遮る時間の長さ 火熱を遮る時間が60分相当以上 火熱を遮る時間が45分相当以上 火熱を遮る時間が20分相当以上 その他 |
| | 2 - 7 耐火等級(界壁及び界床) | 共同住宅等(評価住宅に限る。) | 等級(1、2、3又は4)による。 | 耐火等級(界壁及び界床) 等級4 等級3 等級2 等級1 | 住戸間の界壁及び界床に係る火災による火熱を遮る時間の長さ 火熱を遮る時間が60分相当以上 火熱を遮る時間が45分相当以上 火熱を遮る時間が20分相当以上 その他 |
| 4 維持管理への配慮に関する こと | 4 - 1 維持管理対策等級(専用配管) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等(評価住宅に限る。) | 等級(1、2又は3)による。 | 維持管理対策等級(専用配管) | 専用の給排水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 |
| | | | | 等級3 等級2 等級1 | 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 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 その他 |
| | 4 - 2 維持管理対策等級(共用配管) | 共同住宅等(評価住宅に限る。) | 等級(1、2又は3)による。 | 維持管理対策等級(共用配管) 等級3 等級2 等級1 | 共用の給排水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 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 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 その他 |
| 6 空気環境に関する こと | 6 - 2 換気対策(局所換気対策) | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 便所、浴室及び台所のそれぞれについて、次のイからハまでのうち、該当する局所換気対策を明示する。 イ．機械換気設備 ロ．換気のできる窓 ハ．なし | 換気対策(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設備 |

| | | | | | |
|----------------------|-------------------------|----------------|--|----------------|-------------------------------------|
| | 6 - 3 室内空気中の化学物質の濃度等 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | <p>特定測定物質（測定の対象となるものに限る。以下同じ。）ごとに、次のイからへまでに掲げるものを明示する。</p> <p>イ．特定測定物質の名称</p> <p>ロ．特定測定物質の濃度（単位を ppm、ppb、mg/m³、μg/m³その他一般的に使用されるものとし、平均の値（測定値が一の場合にあっては、その値）又は最高及び最低の値とする。）</p> <p>ハ．特定測定物質の濃度を測定（空気の採取及び分析を含む。）するために必要とする器具の名称（空気の採取及び分析を行う器具が異なる場合にあっては、それぞれの名称）</p> <p>ニ．採取を行った年月日並びに採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻</p> <p>ホ．採取条件（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、採取中の室温又は平均の室温、採取中の相対湿度又は平均の相対湿度、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特定測定物質の濃度に著しい影響を及ぼすものに限る。）</p> <p>ヘ．特定測定物質の濃度を分析した者の氏名又は名称（空気の採取及び分析を行った者が異なる場合に限る。）</p> | 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 |
| 7 光・視環境に関する こと | 7 - 1 単純開口率 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 単純開口率（ %と記載する。）を明示する。 | 単純開口率 | 居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の床面積に対する割合の大きさ |
| | 7 - 2 方位別開口比 | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 東面、南面、西面、北面及び真上の各方位について、方位別開口比（ %と記載する。）を明示する。 | 方位別開口比 | 居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の各方位毎の比率の大きさ |

| | | | | | |
|-------------------------|---------------------------|----------------|----------------------|------------------|--|
| 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） | 一戸建ての住宅又は共同住宅等 | 等級（0、1、2、3、4又は5）による。 | 高齢者等配慮対策等級（専用部分） | 住戸内における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度 |
| | | | | 等級5 | 高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な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 |
| | | | | 等級4 | 高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な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 |
| | | | | 等級3 | 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられている |
| | | | | 等級2 | 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている |
| | | | | 等級2 | 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置の一部が講じられている |
| | | | | 等級1 | 建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている |
| | | | | 等級0 | その他 |

| | | | | |
|-------------------------------|-----------|----------------------------|----------------------|---|
| 9 - 2 高齢者等配慮対策 等級（共用部分） | 共同住宅 等 | 等級(0、1、2、2、3、4又は5) による。 | 高齢者等配慮対策 等級（共用部分） | 共同住宅等の主に建物出入口から住戸の玄関ま での間における高齢者等への配慮のために必要 な対策の程度 |
| | | | 等級5 | 高齢者等が安全に移動することに特に配慮した 措置が講じられており、自走式車いす使用者と 介助者が住戸の玄関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 |
| | | | 等級4 | 高齢者等が安全に移動することに配慮した 措置が講じられており、自走式車いす使用者 と介助者が住戸の玄関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 |
| | | | 等級3 | 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置 が講じられており、自走式車いす使用者と介助 者が住戸の玄関まで到達するための基本的な措 置が講じられている |
| | | | 等級2 | 高齢者等が安全に移動するための基本的な 措置が講じられている |
| | | | 等級2 | 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置 の一部が講じられている |
| | | | 等級1 | 建築基準法に定める移動時の安全性を確保する 措置が講じられている |
| | | | 等級0 | その他 |

この表において「特定劣化事象等」とは、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の10-1(2)イに規定する特定劣化事象等をいう。

別表2 - 2 (部位等ごとの劣化事象等)

| (い) 部位等 | (ろ) 劣化事象等 | |
|--|--|---|
| (1) 基礎のうち屋外に面する部分（壁又は柱と異なる仕上げとなっている場合に限る。） | (a) 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又は深さが20mm以上のものその他の著しい欠損 |
| | (b) 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、著しい欠損又は仕上げ部分の著しい剥がれ |
| | (c) その他の仕上げの場合 | (a)又は(b)の場合における劣化事象等に準じるもの |
| (2) 壁、柱、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る。）及び梁のうち屋外に面する部分 | (a) 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、深さが20mm以上のものその他の著しい欠損、シーリング材の破断若しくは接着破壊（片側が屋内である部分に限る。以下同じ。）手すり（転落防止のためのものに限る。以下同じ。）の著しいぐらつき又は手すり若しく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。） |
| | (b) 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、著しい欠損、仕上げ部分の著しい浮き若しくは剥がれ、シーリング材の破断若しくは接着破壊、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等 |
| | (c) 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、欠損若しくは剥がれ、仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食、シーリング材の破断若しくは接着破壊、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等 |
| | (d) タイルによる仕上げの場合 | 著しいひび割れ、著しい欠損、仕上げ材の著しい浮き若しくは剥がれ、シーリング材の破断若しくは接着破壊、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等 |
| | (e) その他の仕上げの場合 | (a)から(d)までの場合における劣化事象等に準じるもの |
| (3) 屋根 | (a) 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、欠損、ずれ又は剥がれ |
| | (b) 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 |
| | (c) 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 |
| | (d) 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 | 防水層の破断又は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。） |
| | (e) シート防水による場合 | 防水層の破断又はシートの接合部の剥離 |
| | (f) 塗膜防水による場合 | 防水層の破断 |
| | (g) その他の防水方法の場合 | (a)から(f)までの場合における劣化事象等に準じるもの |

| | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|---|
| (4) 壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分（専用部分） | (a) 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、著しい欠損、漏水等の跡又は壁若しくは柱における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。） |
| | (b) 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、仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ、仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食又は壁若しくは柱における6/1,000以上の傾斜 |
| | (c) タイルによる仕上げの場合 | 著しいひび割れ、著しい欠損、漏水等の跡又は壁若しくは柱における6/1,000以上の傾斜 |
| | (d) 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、著しい欠損、漏水等の跡又は壁若しくは柱における6/1,000以上の傾斜 |
| | (e) その他の仕上げの場合 | (a)から(d)までの場合における劣化事象等に準じるもの |
| (5) 壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分（共用部分） | (a) 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、深さが20mm以上のものその他の著しい欠損又は漏水等の跡 |
| | (b) 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、著しい欠損、漏水等の跡又は仕上げ部分の著しい浮き若しくは剥がれ |
| | (c) 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、仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ又は仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食 |
| | (d) タイルによる仕上げの場合 | 著しいひび割れ、著しい欠損、漏水等の跡又は仕上げ材の著しい浮き若しくは剥がれ |
| | (e) 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、著しい欠損又は漏水等の跡 |
| | (f) その他の仕上げの場合 | (a)から(e)までの場合における劣化事象等に準じるもの |
| (6) 屋内の床（専用部分） | (a) 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、6/1,000以上の傾斜（居室に存するものに限る。以下同じ。）又は仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ |
| | (b) タイルによる仕上げの場合 | 著しいひび割れ、著しい欠損、著しい沈み、6/1,000以上の傾斜又は仕上げ材の著しい剥がれ |
| | (c) その他の仕上げの場合 | (a)又は(b)の場合における劣化事象等に準じるもの |
| (7) 床（共用部分） | (a) 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又は深さが20mm以上のものその他著しい欠損 |
| | (b) 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、著しい欠損又は仕上げ部分の著しい剥がれ |
| | (c) タイルによる仕上げの場合 | 著しいひび割れ、著しい欠損又は仕上げ材の著しい剥がれ |
| | (d) 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、欠損又は剥がれ |
| | (e) その他の仕上げの場合 | (a)から(d)までの場合における劣化事象等に準じるもの |
| (8) 天井（専用部分） | (a) 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、仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ又は仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食 |
| | (b) 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、著しい欠損又は漏水等の跡 |
| | (c) その他の仕上げの場合 | (a)又は(b)の場合における劣化事象等に準じるもの |

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| (9) 天井（共用部分）及び軒裏 | (a) 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、著しい欠損又は漏水等の跡 |
| | (b) 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、著しい欠損、漏水等の跡又は仕上げ部分の著しい浮き若しくは剥がれ |
| | (c) 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、仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ又は仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食 |
| | (d) 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、著しい欠損又は漏水等の跡 |
| | (e) その他の仕上げの場合 | (a)から(d)までの場合における劣化事象等に準じるもの |
| (10) 階段（専用部分） | 構造体の著しい欠損若しくは腐食等、踏面の著しい沈み、欠損若しくは腐食等、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等 | |
| (11) 階段（共用部分） | 構造体の著しい欠損若しくは腐食等、踏面の著しい沈み、欠損若しくは腐食等、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等 | |
| (12) バルコニー | 床の著しい沈み、欠損、腐食等若しくは防水層の破断（直下が屋内である場合に限る。）支持部分の欠損若しくは腐食等（直下が屋内でない場合に限る。）手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等 | |
| (13) 屋外に面する開口部（雨戸、網戸及び天窓を除く。） | 建具の周囲の隙間、建具の著しい開閉不良、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等 | |
| (14) 雨樋 | 破損 | |
| (15) 土台及び床組 | 土台若しくは床組（木造のものに限る。）の接合部の著しい割れ又は床組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食 | |
| (16) 小屋組 | 雨漏り等の跡、小屋組（木造のものに限る。）の接合部の著しい割れ又は小屋組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食 | |
| (17) 給水設備（専用部分） | 漏水、赤水又は給水流量の不足 | |
| (18) 給水設備（共用部分） | 漏水、給水管の著しい腐食、受水槽若しくは給水ポンプの著しい損傷若しくは腐食又は受水槽若しくは給水ポンプを支持する部分の著しい損傷若しくは腐食 | |
| (19) 排水設備（専用部分） | 漏水、排水の滞留、浄化槽（地上に存する部分に限る。）の著しい損傷若しくは腐食（一戸建ての住宅に限る。）又は浄化槽のばっ気装置（地上に存する部分に限る。）の著しい作動不良（一戸建ての住宅に限る。） | |
| (20) 排水設備（共用部分） | 漏水、排水管の著しい腐食、浄化槽（地上に存する部分に限る。）の著しい損傷若しくは腐食又は浄化槽のばっ気装置（地上に存する部分に限る。）の著しい作動不良 | |
| (21) 給湯設備（専用部分） | 漏水又は赤水 | |
| (22) 給湯設備（共用部分） | 漏水、給湯管の著しい腐食、給湯管の保温材の脱落又は熱源装置の著しい損傷若しくは腐食 | |
| (23) 機械換気設備（専用部分） | 作動不良又は当該換気設備に係るダクトの脱落 | |
| (24) 換気設備（共用部分） | 換気ファンの作動不良又は排気ガラの閉鎖若しくは著しい腐食 | |
| (25) (1)から(24)までに掲げる部位等 | 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。）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。）又は鉄筋の露出（鉄筋コンクリート造その他これに類する構造の住宅に認められるものに限る。） | |