

# 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(い)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(い)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 3階（地階を含む。）以下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ってはその設置時。口において同じ。）、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 4階（地階を含む。）以上の建築物である住宅 基礎配筋工事の完了時、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。
- (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っては、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、口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(い)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(い)項に掲げる「1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）」、「1-5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脱出手段（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）」及び「9-2高齢者等配慮対策等級（共用部分）」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2-2の(い)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耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1-4耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1-5地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法」、「1-6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（外壁開口部））」、「2-6耐火等級（延焼のおそれのある部分（外壁開口部以外））」及び「4-2維持管理対策等級（共用配管）」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(い)項に掲げる「1-2耐震等級（構造躯体の損傷防止）」、「1-3耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1-4耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1-6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（外壁開口部））」、「2-6耐火等級（延焼のおそれのある部分（外壁開口部以外））」、「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）」及び「4-2維持管理対策等級（共用配管）」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、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。

二 6-3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)口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変更等がないと認められるものを除く。）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合否、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

「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1-4まで及び3-1において同じ。）。

「極めて稀に発生する地震による力」とは、令第82条の6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

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。

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

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令第36条第3項に規定する超高層建築物（以下単に「超高層建築物」という。）以外の評価対象建築物について、次のイからヘ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。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）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 ( ) から ( ) まで ( 等級 1 への適合判定にあっては 及び ) に掲げる基準に適合していること。

令第 82 条の 6 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第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じた地震力」とする。

令第 82 条の 6 第 1 号から第 5 号まで ( ) 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っては、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。

令第 36 条第 2 項第 2 号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 許容応力度等計算による場合

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

評価対象建築物の地上部分について、令第 82 条の 4 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) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて得た数値以上であること。ただし、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にあっては、この限りでない。

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。)にあっては、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、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、評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率及び」とし、第 3 第 1 号及び第 2 号に掲げる式は、評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ、その右辺に(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて適用するものとする。

b 令第 82 条の 2 に規定する特定建築物以外の評価対象建築物については、次の( ) から( ) までのいずれかに適合していること。

( ) 木造の評価対象建築物にあっては、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、評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ、K の数値に(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて適用するものとする。

( ) 鉄骨造の評価対象建築物にあっては、令第 82 条の 3 第 1 号及び第 2 号並びに昭和 55 年建設省告示第 1790 号第 4 号ホ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、同号ホの規定中「〇・三」とあるのは「〇・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っては〇・五）に、評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ、(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて得た数値」と、「確かめられるもの」とあるのは「確かめられること」とする。

( ) 鉄筋コンクリート造等の評価対象建築物にあっては、昭和 55 年建設省告示第 1790 号第 5 号口の規定に適合していること。この場合において、同号口の規定中「適合するもの」とあるのは「適合すること」とし、同号口に掲げる式は、評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ、その右辺に(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて適用するものとする。

( ) 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っては、木造の構造部分を有する階が( )の規定に、鉄骨造の構造部分を有する階が( )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( )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っては、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、評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ、K の数値に(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて適用するものとする。

令第 3 章第 8 節第 1 款及び第 1 款の 2（令第 82 条第 4 号及び第 82 条の 5 並びに 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。

令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで（令第 39 条、第 60 条、第 62 条の 7 及び第 70 条を除く。）の規定（住宅に関するものに限る。以下同じ。）に適合していること。

#### 八 令第 81 条第 1 項ただし書に規定する構造計算による場合

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

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っては、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、同口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) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて得た数値以上であること。

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。）にあっては、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 昭和 58 年建設省告示第 1320 号（以下 b から d までにおいて「告示」という。）第 17 イの規定によって計算した保有水平耐力が、同口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) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて得た数値以上であること。

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告示第 16 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、評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ、K の数値に(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて適用するものとする。

c 次の( )又は( )のいずれかに適合し、かつ、( )に適合していること。

( ) 高さ 31m 以下の評価対象建築物にあっては、告示第 16 第 1 号イ及び口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、昭和 55 年建設省告示第 1791 号第 3 の第 1 号及び第 2 号に掲げる式は、評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ、その右辺に(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて適用するものとする。

( ) 告示第 15 イに掲げる建築物にあっては、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、告示第 15 イ(2)に掲げる式は、評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ、その右辺に(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて適用するものとする。

( ) 告示第 14 第 2 号イからハ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、同号ハの表は、K の数値に評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて適用するものとする。

d 告示第 15 口に掲げる建築物にあっては、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 ( ) 及び( )の規定に、その他の構造部分を有する階が口 b ( ) の規定に適合していること。

令第 3 章第 8 節第 1 款及び第 1 款の 2（令第 82 条第 4 号及び第 82 条の 5、又は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 14 第 4 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ものであること。

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っては同章第 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っては昭和 58 年建設省告示第 1320 号第 1 から第 13 までの規定に適合していること。

## 二 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 から まで（等級 1 への適合判定にあっては ）に掲げる基準に適合していること。

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)二 の表1の(い)項に掲げる軸組の種類に応じて当該軸組の長さに(ろ)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への適合判定にあっては評価方法基準第5の1-1(3)二 の表2を、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)二 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号別表第1の(1)、(2)又は(10)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2m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)	木す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	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 <sub>1</sub> Z	(45K <sub>1</sub> +16)Z	(45K <sub>1</sub> +32)Z
	階数が2の評価対象建築物の2階	18K <sub>2</sub> Z	34K <sub>2</sub> Z	50K <sub>2</sub> 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 <sub>1</sub> Z	(58K <sub>1</sub> +16)Z		(58K <sub>1</sub> +32)Z
	階数が2の評価対象建築物の2階	25K <sub>2</sub> Z	41K <sub>2</sub> Z		57K <sub>2</sub> Z

1 上記において、K<sub>1</sub>、K<sub>2</sub>、R<sub>f</sub> 及びZは、それぞれ次の数値を表すものとする。

K<sub>1</sub> : 0.4 + 0.6R<sub>f</sub>  
 K<sub>2</sub> : 1.3 + 0.07 / R<sub>f</sub> ( R<sub>f</sub> が 0.1 を下回る場合は、2.0 とする。 )  
 R<sub>f</sub> : 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

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と。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。

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

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。

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。

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
	階数が2の評価対象建築物の1階	54K <sub>1</sub> Z	(54K <sub>1</sub> +20)Z	
	階数が2の評価対象建築物の2階	22K <sub>2</sub> Z	41K <sub>2</sub> Z	
令第43条第1項の表の(一)又は(三)に掲げる建築	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 <sub>1</sub> Z	(69K <sub>1</sub> +20)Z	

物	階数が2の 評価対象建 築物の2階	30K <sub>2</sub> Z	50K <sub>2</sub> Z		69K <sub>2</sub> 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。					

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

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（当該耐力壁線の方向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。

$$(式1) \quad Q_N = \cdot C_E \cdot 1$$

この式において、 $Q_N$ 、 $C_E$ 及び1は、それぞれ次の値を表すものとする。

$Q_N$  当該床組等に求められる必要床倍率

当該床組等が接する当該階の外壁線である耐力壁線が b 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表2又は表3の数値を200で除した値

1 当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔（単位 m）

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

この式において、 $Q_E$ 、 $Q_{Ei}$ 及び $L_i$ は、それぞれ次の値を表すものとする。

$Q_E$  当該床組等が有する存在床倍率

$Q_{Ei}$  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1m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5m <sup>2</sup> 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3.3m <sup>2</sup> ごとに1本以上となるよう配置したもの	0.3
(17)	(15)の床組等において、火打ち材を、平均して2.5m <sup>2</sup> 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。		

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 脇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。

( ) 脇差を通し柱に継ぐ場合 脇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、脇差に対して径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

( ) 通し柱を挟んで脇差相互を継ぐ場合 脇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、双方の脇差に対してそれぞれ径12mmのボルト締めとしたもの

( ) ( )及び( )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っ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、その他のものにあっては 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(い)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。

- ( ) 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
- ( ) 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
- ( ) 相互の間隔が 4 m 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

$$T = 0.185 \times Q_E \times 1$$

この式において、T、 $Q_E$  及び 1 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

$Q_E$  当該継手及び仕口に接する床組等の有する存在床倍率

1 当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔 (単位 m)

	(い)	(ろ)
	継手及び仕口の構造方法	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 のスクリュー釘打ち、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 のボルト締め及び長さ 50mm、径 4.5mm のスクリュー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

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。ホ b( )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。

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。

#### ホ 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 ホ から ホ まで（等級 1 への適合判定にあっては ホ 及び ホ ）に掲げる基準に適合していること。

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（以下ホ

において「告示」という。)第9第2号又は第3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の数値に評価方法基準第5の1-1(2)口の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の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、同号中「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)二の表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)二の表3」とする。

( ) 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。

( ) 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。

令第3章第8節第1款及び第1款の2(令第82条第4号及び第82条の5並びににに基づく構造計算により同等以上の安全性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。

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。

#### ヘ 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 及び (等級1への適合判定にあっては )に掲げる基準に適合していること。

平成14年国土交通省告示第411号(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、 $S_k$ の値に評価方法基準第5の1-1(2)口の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて適用するものとする。

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超高層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、口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 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。

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っては、平成 7 年建設省告示第 2089 号（以下において「告示」という。）第一第一号（ニを除く。）並びに(3)口の 及び（等級 1 への適合判定にあっては ）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っては告示第一第二号に適合し、かつ、(3)口の 及び 又はハの 及び（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等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 に評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じた値以上、かつ、 $q$  が 1.0 に評価方法基準第 5 の 1 - 1 (2) 口 の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じた値以上となること。」とする。

(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。

□ 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っては 、鉄骨造の構造部分にあっては 、鉄筋コンクリート造等の構造部分にあっては にそれぞれ掲げる劣化事象等が認められること。

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

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

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。

#### □ 評価事項

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。

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

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超高層建築物以外の評価対象建築物について、次のイからヘ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。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 イ から ハ まで（等級 1 への適合判定にあっては イ 及び ハ ）に掲げる基準に適合していること。

令第 82 条の 6 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第 5 の 1 - 2 (2) ロ の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じたもの」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第 5 の 1 - 2 (2) ロ の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて得た数値が」とする。

令第 82 条の 6 第 1 号から第 5 号まで（ ロ 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っては、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。

耐久性等関係規定に適合していること。

□ 許容応力度等計算による場合

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

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)□の表の(い)項に掲げる等級に応じて(ろ)項に掲げる数値以上の倍率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第5の1-2(2)□の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じた地震力」とする。

令第3章第8節第1款及び第1款の2(令第82条第4号及び第82条の5並びに に基づく構造計算により同等以上の安全性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こと。

令第3章第1節から第7節の2まで(令第39条、第60条、第62条の7及び第70条を除く。)の規定に適合していること。

ハ プレストレストコンクリート造等の建築物における基準

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

昭和58年建設省告示第1320号(以下ハにおいて「告示」という。)第14第1号から第3号まで及び第15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14第2号のハの表は、Kの数値に評価方法基準第5の1-2(2)□の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて、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)□の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じて適用するものとし、第15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第5の1-2(2)□の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率を乗じた地震力」とする。

令第3章第8節第1款及び第1款の2(令第82条第4号及び第82条の5、 に基づく構造計算により同等以上の安全性が確かめられた構造計算に関する規定並びに告示第14第4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。

令第3章第1節及び第2節(令第39条を除く。)並びに告示第1から第13までの規定に適合していること。

二 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)ニ から まで(等級1への適合判定にあっては )に掲げる基準に適合していること。

ホ 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)ホ から まで(等級1への適合

判定にあっては 及び )に掲げる基準に適合していること。

へ 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)へ 及び (等級 1への適合判定にあっては )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超高層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、口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)のイからヘ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。

口 1 - 1 (4) 口に掲げる基準に適合していること。

1 - 3 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

「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。

「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。

口 評価事項

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。

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)	(ろ)
等級	倍率
2	1.2
1	1.0

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)	(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超高層建築物以外の評価対象建築物について、次のイからヘ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。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

等級2への適合判定にあっては次のからまで、等級1への適合判定にあっては次の及びに掲げる基準に適合していること。

令第82条の6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6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。

令第82条の6第1号から第5号まで(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っては、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。

耐久性等関係規定に適合していること。

#### ロ 許容応力度等計算による場合

等級2への適合判定にあっては次のからまで、等級1への適合判定にあっては次の及びに掲げる基準に適合していること。

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。

令第3章第8節第1款及び第1款の2(令第82条第4号及び第82条の5並びに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。

令第3章第1節から第7節の2まで(令第39条、第60条、第62条の7及び第70条を除く。)の規定に適合していること。

#### ハ プレストレストコンクリート造等の建築物における基準

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への適合判定にあっては次のからまで、等級1への適合判定にあっては次の及びに掲げる基準に

適合していること。

昭和 58 年建設省告示第 1320 号（以下ハにおいて「告示」という。）第 14 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、告示第 14 の第 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。

令第 3 章第 8 節第 1 款及び第 1 款の 2（令第 82 条第 4 号及び第 82 条の 5、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 14 第 4 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ものであること。

令第 3 章第 1 節及び第 2 節の規定並びに告示第 1 から第 13 までの規定に適合していること。

## 二 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 への適合判定にあっては次の 及び 、等級 1 への適合判定にあっては 1 - 1 (3) 二 に掲げる基準に適合していること。

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) 二 の表 1 の(い)項に掲げる軸組の種類に応じて当該軸組の長さに(ろ)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 - 3 (3) 二 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
見付面積に乘ずる数値	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。

1 - 1 (3) 二 から 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) 二 の式 1 は次の式とする。

$$Q_N = \cdot C_w \cdot 1 / L$$

この式において  $Q_N$  、  $C_w$  、  $1$  及び  $L$  は、それぞれ次の値を表すものとする。

$Q_N$  1 - 1 (3) 二 に同じ。

1 - 1 (3) 二 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っては 0.014 を、階数が 2 の評価対象建築物の 1 階にあっては 0.028 を乗じて得た値 1 - 1 (3) 二 に同じ。

$L$  当該床組等の当該耐力壁線方向の長さ（単位 m）

## ホ 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 への適合判定にあっては次の から まで、等級 1 への適合判定にあっては次の 及び に掲げる基準に適合していること。

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（以下ホにおいて「告示」という。）第 9 第 1 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 1 号(3)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)ホ b( )及び( )の規定に適合していること。この場合において、同号中「次の表二」とあるのは「評価方法基準第 5 の 1 - 3 二 の表」とする。

令第 3 章第 8 節第 1 款及び第 1 款の 2（令第 82 条第 4 号及び第 82 条の 5 並びに にに基づく構造計算により同等以上の安全性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。

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。

#### ヘ 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 への適合判定にあっては次の 及び 、等級 1 への適合判定にあっては次の に掲げる基準に適合していること。

平成 14 年国土交通省告示第 411 号（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<sub>w</sub> の値に 1.2 以上の数値を乗じて適用するものとする。

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超高層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、口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ます。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)のイからヘ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 - 4 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

「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。

「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

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。

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

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超高層建築物以外の評価対象建築物について、次のイからニ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。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

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

令第 82 条の 6 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 6 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。

令第 82 条の 6 第 1 号から第 5 号まで( 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っては、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。

耐久性等関係規定に適合していること。

□ 許容応力度等計算による場合

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

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。

令第 3 章第 8 節第 1 款及び第 1 款の 2 ( 令第 82 条第 4 号及び第 82 条の 5 並びに 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。

令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで ( 令第 39 条、第 60 条、第 62 条の 7 及び第 70 条を除く。 ) の規定に適合していること。

ハ プレストレストコンクリート造等の建築物における基準

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

昭和 58 年建設省告示第 1320 号 ( 以下ハにおいて「告示」という。 ) 第 14 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、告示第 14 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こと。

令第 3 章第 8 節第 1 款及び第 1 款の 2 ( 令第 82 条第 4 号及び第 82 条の 5 、 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 14 第 4 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ものであること。

令第 3 章第 1 節及び第 2 節の規定並びに告示第 1 から第 13 までの規定に適合していること。

二 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 への適合判定にあっては次の 及び 、等級 1 への適合判定にあっては次の に掲げる基準に適合していること。

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、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。

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超高層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、口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)のイからニ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。

口 1 - 1 (4) 口に掲げる基準に適合していること。

1 - 5 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。

口 地盤調査方法その他の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。

口 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の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 - 6 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 直接基礎にあっては、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 杭基礎にあっては、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 直接基礎にあっては、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 杭基礎にあっては、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

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。

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	自住戸火災のうち、台所及びすべての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、台所及びすべての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、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こと。
1	-

#### （3）評価基準（新築住宅）

##### イ 等級4

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。

##### 感知を行う部分

###### a 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。

###### b 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っては、煙式のものであること。

(い)	(ろ)
設置場所	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
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っては、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。

c 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。

- ( ) 設置場所の天井面の中央付近に設置されていること。
- ( ) ( )によることが困難な場合にあっては、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。

d 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。

- ( ) 熱式のものにあっては、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 種の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 度の不作動試験に適合する感度であること。
- ( ) 煙式のものにあっては、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。
- ( ) 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( )又は( )に定める感度の範囲内であること。
- ( ) 不燃性又は難燃性の外箱で覆われていること。
- ( ) 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。

警報を行う部分

次に掲げる基準に適合していること。

- a 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 dB 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。
- b 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。

c 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に規定するもの 150 m<sup>2</sup>

( ) 音圧が85dB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 m<sup>2</sup>

#### □ 等級3

住宅用火災警報器(住宅の火災により生ずる熱、煙を利用して自動的に火災の発生を感じし、当該警報器の設置場所又はその設置場所の近隣にいる者に火災が発生した旨の警報を発することができるものをいう。)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。

感知を行う部分

イ aからdまでに掲げる基準に適合していること。

警報を行う部分

イ aに掲げる基準に適合していること。

#### ハ 等級2

自火報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。

感知を行う部分

a 設置場所

廊下、階段又は居室のいずれか1カ所以上及びすべての台所等に設置されていること。

b 種別

( ) イ bに掲げる基準に適合していること。

( ) 廊下に設置されるものにあっては、煙式のものであること。

c 取付け位置

( ) イ cに掲げる基準に適合していること。

( ) 2以上の階を有する評価対象住戸の廊下に設置する場合にあっては、階段付近に設けられていること。

d 感度等

イ dに掲げる基準に適合していること。

警報を行う部分

イ aに掲げる基準に適合していること。ただし、自火報等にあっては、警報を行う部分が、感知を行う部分が設けられた場所の近傍に有効に報知できるように設けられていること。

#### (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。

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。

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っては、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（住警器にあっては、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、(3)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。

□ 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、イ中「(3)のイ」とあるのは、「(3)の□」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、イ中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のハ」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

「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。

「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。）。

□ 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。

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)	(ろ)
等級	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。

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。

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を超えるものにあっては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 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。

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。

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っては、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、ロ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、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。

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。)にあっては、「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。

「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)	(ろ)
等級	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。

###### 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。

###### 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有すること。

###### 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有すること。

###### 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有すること。

###### その他

避難経路となる共用廊下が、から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。

通常の歩行経路による 2 以上の方への避難が可能  
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（ に掲げる基準に適合する場合を除く。）。

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。

その他

及び に掲げる基準のいずれにも適合しないものであること。

#### 八 耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）

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。

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 口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。

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。

当該排煙設備が作動すること。

##### 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。

#### 八 耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）

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 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。

等級 2

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

脱出手段が、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っては、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っては、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

イからハまでに掲げる脱出手段がないこと。

## (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、脱出手段が、（3）に掲げる基準に適合しているかによること。

ロ 当該脱出手段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

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。

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）	（ろ）
-----	-----

等級	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。

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。

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 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

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。

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

(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。

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号口若しくは第4号口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号口((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号口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

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号口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。

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号口又は第4号口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 イに掲げる基準に適合しているもの

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 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号口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。

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 号口若しくはハ若しくは第 2 号口に掲げる構造方法、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 号口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 又はロ に掲げる基準に適合しているもの

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 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 又はロ 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。

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。  
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 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 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

「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。）。

「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。）。

□ 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。

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)	(ろ)
等級	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。

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号口若しくは第2号口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号口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

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号口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。

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こと。

a 平成12年建設省告示第1358号第1第1号口又は第2号口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 イに掲げる基準に適合しているもの

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 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。

評価対象住戸の界壁が、□ 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。

- 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 又は□ 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。

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。

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。

□ 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 中「(3)のイ」とあるのは、「(3)の□」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 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

「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

「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。

「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。）の建築物にあっ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っては構造躯体をいう。

「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 コンクリートの中性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。）の中性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

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。

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)	(ろ)
等級	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關係するものに限る。）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ます。

#### イ 木造

##### 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( )から( )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。

( ) 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(イ)から(ロ)までのいずれかに適合するものであること。

(イ) 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（昭和49年農林省告示第601号）に規定する化粧ばり構造用集成柱、構造用集成材、構造用単板積層材の日本農林規格（平成8年農林水産省告示第111号）に規定する構造用集成材、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。

(ロ) 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。

(ハ) 軸組等に構造用製材規格等（針葉樹の構造用製材の日本農林規格（平成3年農林水産省告示第143号）、広葉樹製材の日本農林規格（平成8年農林水産省告示第1086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D<sub>1</sub>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。

(二) (一)から(ハ)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。

( ) 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K3以上の防腐処理及び防蟻処理(日本工業規格K1570に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK3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「K3相当以上の防腐・防蟻処理」という。)が施されていること。

( ) ( )又は( )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( )から( )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。

( ) 土台にK3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K2以上の防腐処理(日本工業規格K1570に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK2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。

( ) 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、ウェスタンレッドシ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。

( ) ( )又は( )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階の浴室まわ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( )から( )までのいずれか又はaの( )から( )までのいずれかに適合していること。

( ) 防水上有効な仕上げが施されているものであること。

( ) 浴室にあっては、日本工業規格A4416に規定する浴室ユニットとするものであること。

( ) ( )又は( )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( )から( )までのいずれか(基礎断熱工法を用いる場合にあっては( ))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。

( ) 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。

( ) 有効な土壤処理が施されたものであること。

( ) ( ) 又は( )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。

( ) 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。

( ) 外壁の床下部分には、壁の長さ 4 m 以下ごとに有効面積 300cm<sup>2</sup> 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 75cm<sup>2</sup> 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れたものに限る。）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(い)項に掲げる地域区分（5 - 1(2)イ 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)	(ろ)
地域区分	断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 m <sup>2</sup> · K / W)
地域	1.2
、 、 及び 地域	0.6
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( )から( )までのいずれかの換気方式であること。

( ) 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。

( ) 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。

( ) 軒裏に給気口が設けられ、小屋裏の壁で屋外に面するもの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。

( ) 軒裏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關係するものに限る。 ) の規定に適合していること。

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 1 m 以内の部分が、次の( )から( )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。

( ) 外壁が通気構造等であること。

( ) 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。

( ) 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。

( ) 軸組等に構造用製材規格等に規定する耐久性区分 D<sub>1</sub> 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。

( ) ( ) から( ) 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

b 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、c 中「 a の( )から( )まで」とあるのは、「 a の( )から( )まで」とする。

等級 1

h に掲げる基準に適合していること。

□ 鉄骨造

等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

a 構造躯体

( ) 柱(ベースプレートを含む。以下 及び 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(い)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 1 から区分 5 までのいずれかの塗膜 ロ 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 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
1 この表及び a( )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っ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っては当該鋼材下端から 1m までの範囲の全面をいう。 2 この表及び a( )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。		

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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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2液形エポキシ樹脂塗料1種下塗塗料をいう。
- 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。
- 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K5551に規定する2液形エポキシ樹脂塗料1種上塗塗料をいう。
- 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。
- 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。
- 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2液形エポキシ樹脂塗料2種下塗塗料をいう。
- 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

K 5551 に規定する 2 液形エポキシ樹脂塗料 2 種上塗塗料をいう。

表 3

めっき処理	
区分 1	片面付着量が $30\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $60\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が $60\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $120\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき又は 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 に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分 2	片面付着量が $60\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $90\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が $120\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $180\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号 Z 12 若しくは F 12 に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分 3	片面付着量が $90\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $120\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が $180\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $240\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号 Z 18、Z 20、Z 22 若しくは F 18 に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分 4	片面付着量が $120\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $180\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が $240\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $360\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号 Z 25、Z 27 若しくは Z 35 に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分 5	片面付着量が $180\text{g}/\text{m}^2$ 以上の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が $360\text{g}/\text{m}^2$ 以上の溶融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号 Z 45 若しくは Z 60 に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
<p>1 この表において「溶融亜鉛めっき」とは、日本工業規格 H 8641 に規定する溶融亜鉛めっきをいう。</p> <p>2 この表において「溶融亜鉛めっき鋼材」とは、日本工業規格 G 3302 に規定する溶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「両面付着量」とは、両面 3 点法平均付着量をいう。</p>	

( ) 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、( )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 f に掲げる基準に適合していること。

c 小屋裏

イ g 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關係するものに限る。) の規定に適合していること。

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

( ) 柱、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(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)	(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
9 mm 以上		<input type="checkbox"/> a( )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 <input type="checkbox"/> a( )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	<input type="checkbox"/> a( )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 <input type="checkbox"/> a( )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	<input type="checkbox"/> a( )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 <input type="checkbox"/> a( )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	<input type="checkbox"/> a( )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 <input type="checkbox"/> a( )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	<input type="checkbox"/> a( )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 <input type="checkbox"/> a( )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

( ) a( )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、「9mm 以上」とする。

b その他

のbからdまでに掲げる基準に適合していること。

等級1

d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

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。

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( )又は( )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( ))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。

( ) 最小かぶり厚さが次の表の(い)項に掲げる部位に応じ、(ろ)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。

(い)			(ろ)	
部 位			最小かぶり厚さ	
			(1)	(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、(ろ)項に掲げる最小かぶり厚さを1cm減ずることができる。

( ) 最小かぶり厚さが( )の表の(い)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(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。

( ) コンクリート強度が33N/mm<sup>2</sup>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<sup>2</sup>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っては、この限りでない。

( ) コンクリート中の単位水量が185kg/m<sup>3</sup>以下であること。

( ) 沖縄県その他日最低気温の平滑平年値の年間極値が0℃を下回らない地域以外の地域にあっては、コンクリート中の空気量が4%から6%までであること。

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ること。

( ) 密密に充填するための打ち込み及び締め固めの方法

( ) 打ち継ぎ部の処理方法

( ) 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關係するものに限る。)の規定に適合していること。等級2

に掲げる基準に適合していること。この場合において、b( )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、b( )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。

等級 1

f 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

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 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。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。

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( )又は( )のいずれかに適合していること。

( ) 最小有効かぶり厚さが次の表の(い)項に掲げる部位に応じ、(ろ)項(1)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。

(い)	(ろ)	
部位	最小有効かぶり厚さ	
	(1)	(ロ)
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っては、屋外側の部分に限り、(ロ)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。

( ) 最小有効かぶり厚さが( )の表の(い)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%以下であること。

( ) 有効かぶり厚さは、目地部分にあっては(式1)により、それ以外の部分にあっては(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<sub>j</sub>、D<sub>e</sub>、F<sub>u</sub>、D<sub>f</sub>は次の数値を表すものとする。

D<sub>j</sub> : 目地厚さ (単位 cm)

D<sub>e</sub> : 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<sub>u</sub> : フェイスシェルの圧縮強さ (単位 N / mm<sup>2</sup>)

D<sub>f</sub> : フェイスシェルの最小厚さ (単位 cm)

ただし、D<sub>e</sub>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

( ) コンクリートブロックの圧縮強さが、16 N / mm<sup>2</sup>以上であること。

( ) 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。

( ) 密実に充填するための打ち込み及び締め固めの方法

( ) 打ち継ぎ部の処理方法

( ) 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( )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。

( ) 日本工業規格 A 6909 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。

( ) (i)又は( )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 臥梁

がりょう  
臥梁がハ 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關係するものに限る。) の規定に適合していること。

等級 2

がりょう  
に掲げる基準(臥梁にあっては、ハ に掲げる基準)に適合していること。この場合において、 b( )中「50%以下」とあるのは「55%以下」と、 b( )中「55%以下」とあるのは「60%以下」とする。

等級 1

がりょう  
g に掲げる基準(臥梁にあっては、ハ に掲げる基準)に適合していること。

## 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）

#### （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

「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。

「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

（ ） 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

（ ） 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

（ ） 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

（ ） 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

（ ） 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

（ ） 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っては、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

（ ） 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っては、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っては、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

（ ） 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っては、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

「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。）。

「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。）。

「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。）。

「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。）。

##### □ 評価事項

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。

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>c 共同住宅等にあっては、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。</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>b 共同住宅等にあっては、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ること。</li> </ul>
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。

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。

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。

共同住宅等にあっては、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。

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。

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っては、この限りでない。

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 から 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。

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。

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

「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。

「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。

( ) 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

( ) 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。)

( ) 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

( ) 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

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。

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	<p>次に掲げる対策が講じられていること。</p> <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、清掃及び補修を行うことができる。</p> <p>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。</p>

2	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及び清掃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配管の補修を行うことができること。
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。

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。

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。

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。

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。

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。

横主管が設置されている場合においては、当該配管がピット又は1階床下空間内に設けられ、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。

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 から 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。

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。

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。

## □ 等級 2

次に掲げる基準に適合していること。

評価対象建築物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。

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。

## 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

「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の判断の基準（平成11年通商産業省・建設省告示第2号。以下「建築主の判断の基準」という。）別表第1に掲げる地域の区分をいう（6-2において同じ。）。

「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、建築主の判断の基準1(1)□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、建築主の判断の基準1(1)ハ中「 $L_s = 0.09 \times D - 15$ 」とあるのは、等級3への適合判定にあっては「 $L_s = 0.11 \times D - 25$ 」と、等級2への適合判定にあっては「 $L_s = 0.19 \times D - 15$ 」とする。

「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。

「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の一部又は全部に代えたものをいう。

#### a 一戸建ての住宅

- ( ) 床面積の合計が 150 m<sup>2</sup>以下である。
- ( ) 開口部の面積の合計の床面積の合計に対する割合が 28%以上（建築主の判断の基準別表第1の 及び 地域においては、23%以上）である。
- ( ) 地上階数が 2 であり、かつ、2階の床面積の合計の床面積の合計に対する割合が 45%以下である。
- ( ) 1階の形状が長方形であり、かつ、短辺の長さの長辺の長さに対する割合が 75%以下である。

#### b 共同住宅等

- ( ) 評価対象住戸の床面積の合計が 70 m<sup>2</sup>以下である。
- ( ) 評価対象住戸の開口部の面積の合計の当該住戸の床面積の合計に対する割合が 20%以上である。
- ( ) 評価対象住戸の階数が 1 である。
- ( ) 評価対象住戸の形状が長方形であり、かつ、短辺の長さの長辺の長さに対する割合が 54%以下である。

## □ 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年間暖冷房負荷の小ささとする。

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(い)項に掲げる等級ごとに、(ろ)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。

(い)	(ろ)					
	年間暖冷房負荷 (単位 MJ / m <sup>2</sup> ・年)					
等級						
	4	390 以下	390 以下	460 以下	460 以下	350 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(い)項に掲げる等級ごとに、(ろ)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。

(い)	(ろ)					
	年間暖冷房負荷 (単位 MJ / m <sup>2</sup> ・年)					
等級						
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こと。

#### 熱損失係数に関する基準

a 次の表の(い)項に掲げる等級ごとに、(ろ)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。

	(い)	(ろ)					
		熱損失係数 (単位 W / m <sup>2</sup> ・K)					
等級							
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	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、建築主の判断の基準1(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、建築主の判断の基準1(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 aの表に掲げる熱損失係数の基準値」とし、等級3への適合判定にあっては、(ニ)中のmに係る表は次の表1と、R<sub>0</sub>に係る表は次の表2とし、等級2への適合判定にあっては、(ニ)は適用しないものとする。

表1

	居室床面積 1 m <sup>2</sup> 当たりの蓄熱部位の熱容量 (単位 kJ / K)		日射の有効利用率
	床	床以外	
一戸 建て の住 宅	100 以上	200 以上	0.65
		200 未満	0.60
	50 以上 100 未満	100 以上	0.55
		100 未満	0.50
	10 以上 50 未満	100 以上	0.45
		100 未満	0.35
	10 未満		0.35
	250 以上		0.70
	100 以上 250 未満		0.60
	100 未満		0.50
1 「蓄熱部位」とは、蓄熱に有効な熱容量を有する部位をいう。			
2 「居室床面積 1 m <sup>2</sup> 当たりの蓄熱部位の熱容量」とは、蓄熱部位の熱容量の合計を、居室の床面積の合計で除したものという。			

表2

地域 区分	建築主の判断の基準別表第2に掲げる地域の区分				
	(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)
一戸 建て の住 宅	0.033	0.068			
	0.039	0.082	0.125		
	0.039	0.082	0.125	0.167	
	0.044	0.092	0.141	0.189	0.237
			0.141	0.189	0.237
共同 住宅 等	0.051	0.106			
	0.061	0.127	0.193		
	0.061	0.127	0.193	0.260	
	0.069	0.143	0.218	0.293	0.367
			0.218	0.293	0.367

#### 夏期日射取得係数に関する基準

a 次の表の(い)項に掲げる等級ごとに、(ろ)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、建築主の判断の基準別表第1の 及び 地域において等級4の基準を満たさない評価対象住戸にあっては等級3とし、同表の 、 、 及び 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っては等級2とする。

(い)	(ろ)
-----	-----

等級	夏期日射取得係数						
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

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

相当隙間面積に関する基準

a 次の表の(い)項に掲げる等級ごとに、(ろ)項に掲げる地域区分に応じ、相当隙間面積がそれぞれ同項に掲げる基準値以下であること。ただし、建築主の判断の基準別表第 1 の 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っては等級 2 とし、同表の 、 、 、 及び 地域において等級 4 の基準を満たさない評価対象住戸にあっては等級 3 とする。

(い)	(ろ)					
等級	相当隙間面積 (単位 $\text{cm}^2/\text{m}^2$ )					
4	2.0	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	5.0	-	-	-	-	-

b 、 及び に掲げる基準におけるそれぞれの等級のうち、最も低いものが等級 4 である評価対象住戸について、建築主の判断の基準 1(2)イ(口)に定める計算方法により算出される熱損失係数が  $3.7\text{W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$  を超える場合にあっては の基準は適用しないこととし、 $1.9\text{W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$  を超え  $3.7\text{W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$  以下である場合にあっては a の表に掲げる相当隙間面積の基準値を  $5.0\text{cm}^2/\text{m}^2$  とすることができます。

c 、 及び に掲げる基準におけるそれぞれの等級のうち、最も低いものが等級 3 である評価対象住戸について、建築主の判断の基準 1(2)イ(口)に定める計算方法により算出される熱損失係数が  $1.8\text{W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$  を超える場合にあっては の基準は適用しない。

d 相当隙間面積は、次の表の(い)項に掲げる住宅の種類ごとに、(ろ)項に掲げる数値であるものとする。

(い)		(ろ)
住宅の種類		相当隙間面積 (単位 $\text{cm}^2/\text{m}^2$ )
(1)	住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針(平成 11 年建設省告示第 998 号。以下「設計施工指針」という。)3(3)に掲げる基準のうち相当隙間面積を $5.0\text{cm}^2/\text{m}^2$ 以下とする場合に適用されるものに適合し、かつ、設計施工指針 4(3)に掲げる基準のうち 、 、 又は 地域とする場合に適用されるものに適合している住宅	5.0
(2)	鉄筋コンクリート造の住宅その他これに類する住宅	5.0

(3)	設計施工指針 3 (3)に掲げる基準のうち相当隙間面積を $2.0\text{cm}^2/\text{m}^2$ 以下とする場合に適用されるものに適合し、かつ、設計施工指針 4 (3)に掲げる基準のうち 又は 地域とする場合に適用されるものに適合している住宅	2.0
(4)	(1)から(3)までに掲げる住宅以外の住宅 設計施工指針 3 (3)ハ(ハ)中「流入」とあるのは「高濃度で流入及び滞留」とする。	5.0 超

結露の発生を防止する対策に関する基準

a 等級 4

設計施工指針 3 (2)口(口)から(ハ)まで及びハに掲げる基準に適合していること。この場合において、3 - 1 (3)イ g に適合している場合にあっては設計施工指針 3 (2)口(ハ)に、3 - 1 (3)イ f に適合している場合にあっては設計施工指針 3 (2)口(ホ)及び(ハ)に、それぞれ適合しているものとみなす。

b 等級 3

設計施工指針 3 (2)口(口)、(ハ)、(ホ)及び(ハ)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 (2)口(口)中「防湿気密層」とあるのは「防湿層」と、「気密性及び防湿性」とあるのは「防湿性」とし、3 - 1 (3)イ g に適合している場合にあっては設計施工指針 3 (2)口(ハ)に、3 - 1 (3)イ f に適合している場合にあっては設計施工指針 3 (2)口(ホ)及び(ハ)に、それぞれ適合しているものとみなす。

c 等級 2

設計施工指針 3 (2)口(口)に掲げる基準に適合していること。この場合において、「防湿気密層」とあるのは「防湿層」と、「気密性及び防湿性」とあるのは「防湿性」とする。

□ 热貫流率等による基準

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。この場合において、設計施工指針 3 の本文中「次に」とあるのは「(1)、(2)イ、口の(口)から(ハ)まで及びハ並びに(3)に」と、設計施工指針 3 (3)ハ(ハ)中「流入」とあるのは「高濃度で流入及び滞留」とし、3 - 1 (3)イ g に適合している場合にあっては設計施工指針 3 (2)口(ハ)に、3 - 1 (3)イ f に適合している場合にあっては設計施工指針 3 (2)口(ホ)及び(ハ)に、それぞれ適合しているものとみなす。

c 開口部の断熱性能等に関する基準

設計施工指針 4 ((4)を除く。) に掲げる基準に適合していること。

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「次に」とあるのは「(1)、(2)イの(1)から(ハ)まで、口の(ロ)、(ハ)、(ホ)及び(ハ)並びに(3)に」と、設計施工指針3(1)イの本文は「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、次の表に掲げる数値以下であること。」と、設計施工指針3(1)イの表は次の表1と、設計施工指針3(1)ロの表は次の表2と、設計施工指針3(2)イ(1)の本文は「断熱材は、必要な部位に隙間なく施工すること。」と、設計施工指針3(2)ロ(ロ)の本文は「屋根又は天井と壁及び壁と床との取合部においては、外気が室内に流入しないよう有効な措置を講じること。」と、設計施工指針3(2)ロ(ロ)中「防湿気密層」とあるのは「防湿層」と、「気密性及び防湿性」とあるのは「防湿性」と、設計施工指針3(3)の本文中「地域の区分に応じ、判断基準2(1)の表に掲げる基準値」とあるのは「別表第1の 地域においては、 $5.0\text{cm}^2 / \text{m}^2$ 」と、設計施工指針3(3)ハ(ハ)中「流入」とあるのは「高濃度で流入及び滞留」とし、3-1(3)イ gに適合している場合にあっては設計施工指針3(2)ロ(ハ)に、3-1(3)イ fに適合している場合にあっては設計施工指針3(2)ロ(ホ)及び(ハ)に、それぞれ適合しているものとみなす。

表1

住宅の種類		部 位	熱貫流率の基準値 (単位 $\text{W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ )						
			地 域 の 区 分						
(1)	鉄筋コンクリート 造の住宅その他こ れに類する住宅又 は気密住宅	屋根又は天井	0.24	0.52	0.67	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					
(2)	(1)以外の組積造 の住宅又は枠組壁 工法による住宅そ の他これに類する 住宅	屋根又は天井		0.42	0.59	0.59	0.59	0.59	0.59
		壁		0.84	0.84	1.20	1.50		
		床	外気に接する部	0.44	0.44	0.67	0.89		
			その他の部分	0.59	0.59	1.03	1.32		
		外気に接する土間床等の外周		0.67	0.67				
(3)	(1)及び(2) 以外の住宅	屋根又は天井		0.33	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48
		壁		0.58	0.58	0.80	1.20		
		床	外気に接する部	0.34	0.34	0.59	0.79		
			その他の部分	0.54	0.54	0.88	1.30		
		土間床等 の外周	外気に接する部分	0.49	0.49				
			その他の部分	0.70	0.70				

「気密住宅」とは、イ dにおいて相当隙間面積が $5.0\text{cm}^2 / \text{m}^2$ 以下であると判定された住宅をいい、以下同様とする。

表2

住宅の種類		部 位		断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 m <sup>2</sup> ·K / W)					
				地域の区分					
				1	2	3	4	5	6
(1)	鉄筋コンクリート造の住宅その他これに類する住宅又は組積造の気密住宅	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)	木造の気密住宅	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)以外の気密住宅	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	△	△	△	△	△
(4)	(1)以外の組積造の住宅	屋根又は天井		△	2.2	1.5	1.5	1.5	1.5
		壁		△	1.1	1.1	0.9	0.6	△
		床	外気に接する部分	△	2.0	2.0	1.2	0.7	△
			その他の部分	△	1.2	1.2	0.6	0.3	△
(5)	枠組壁工法による住宅その他これに類する住宅	外気に接する土間床等の外周部		△	0.4	0.4	△	△	△
		屋根又は天井		△	2.2	1.5	1.5	1.5	1.5
		壁		△	1.2	1.2	0.8	0.5	△
		床	外気に接する部分	△	2.2	2.2	1.2	0.8	△
			その他の部分	△	1.5	1.5	0.6	0.4	△
(6)	(2)及び(5)以外の木造の住宅	外気に接する土間床等の外周部		△	0.4	0.4	△	△	△
		屋根又は天井		△	2.8	1.8	1.8	1.8	1.8
		壁		△	1.8	1.8	1.2	0.7	△
		床	外気に接する部分	△	3.2	3.2	1.6	1.1	△
			その他の部分	△	1.8	1.8	0.9	0.5	△
		土間床等の外周部	外気に接する部分	△	1.4	1.4	△	△	△
			その他の部分	△	0.3	0.3	△	△	△
(7)	(1)から(6)までに掲げる住宅以外の住宅	屋根又は天井		△	3.3	2.2	2.2	2.2	2.2
		壁		△	2.2	2.2	1.5	0.8	△
		床	外気に接する部分	△	3.9	3.9	1.9	1.3	△
			その他の部分	△	2.2	2.2	1.1	0.6	△
		土間床等の外周部	外気に接する部分	△	1.4	1.4	△	△	△
			その他の部分	△	0.3	0.3	△	△	△

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。ただし、玄関その他これに類するもの（当該玄関その他これに類するものの面積（当該玄関その他これに類するものが2以上ある場合においては、その合計の面積）が、最下階（地階を除く。）の床面積に0.1を乗じた値以下のものに限る。）における土間床等（床裏が外気に通じない床を除く。この項において同じ。）の外周部の断熱材の熱抵抗について、次のいずれかとすることができます（鉄筋コンクリート造等の住宅で、壁又は土間床等の外周部を内断熱工法とした場合を除く。）。
	(1) 当該土間床等と屋外の床との取合部を除く基礎の外側に、地盤面に垂直に上表に掲げる基準値以上の熱抵抗の断熱材を施工すること。
	(2) 土間床等の外周部の断熱材に替えて、当該土間床等の裏に接する部分に0.6以上の熱抵抗の値の断熱材を施工すること（ 、及び 地域に限る。）。
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ます（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ます（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 地域にあっては2.33以下、 地域にあっては3.49以下、 、及び 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「 、及び 」とあるのは「 」と、「 、及び 」とあるのは「 、 、及び 」とし、同表の「 」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、屋根の断熱材の熱抵抗の値を上表に掲げる屋根の基準値に0.5を乗じた値以上とすることができます（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、上表に掲げる屋根の基準値と当該屋根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、 地域にあっては2.91以下、 地域にあっては4.07以下、 、及び 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「 、及び 」とあるのは「 」と、「 、及び 」とあるのは「 、 、及び 」とし、同表の「 」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ます。
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っては、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っては、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。

#### c 開口部の断熱性能等に関する基準

設計施工指針4(4)を除く。）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「  
、及び  
」とあるのは「  
」と、「  
」とあるのは「  
」と、「  
、及び  
」とあるのは「  
」と、「  
」とあるのは「  
、  
、及び  
」と、設計施工指針4(2)ロの本文は「建築主の判断の基準別表第1の  
、  
、  
及び  
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、設計施工指針4(3)の表は次の表3とする。

表1

地域の区分					
熱貫流率の基準値 (単位 W / m <sup>2</sup> · K )	2.33	3.49	4.65		6.51

表2

窓が面する方位	地域の区分					
真南 ± 112.5 度の方位	0.60					

表3

地域の区分					
気密性等級 A - 4 又は A - 3					

「気密性等級」とは、日本工業規格A4706に定める気密性等級をいう。

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、日射遮蔽、結露防止及び気密のための措置」とあるのは「断熱及び結露防止のための措置」と、「(1)から(3)まで」とあるのは「(1)から(3)まで並びに評価方法基準第5の5-1(3)口 aの( )及び( )」とする。

( ) 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

( ) 共同住宅等の壁であって、次の表の(い)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
	居室又は押入れ以外の壁(妻壁を除く。)
	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。)
	すべての壁

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、「次に」とあるのは「(1)並びに(2)のイの(1)及び(ロ)並びにロ(ロ)に」と、設計施工指針3(1)イの本文は「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)イの表は次の表1と、設計施工指針3(1)ロの表は次の表2と、設計施工指針3(2)イ(1)の本文は「断熱材は、必要な部位に隙間なく施工すること。」と、設計施工指針3(2)イ(ロ)の本文は「屋根又は天井と壁及び壁と床との取合部においては、外気が室内に流入しないよう有効な措置を講じること。」と、設計施工指針3(2)ロ(ロ)中「防湿気密層」とあるのは「防湿層」と、「気密性及び防湿性」とあるのは「防湿性」とする。

表1

住宅の種類		部 位	熱貫流率の基準値 (単位 W / m <sup>2</sup> · K )					
			地 域 の 区 分					
			東	西	北	南	山	海
(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	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	0.98	0.98	1.29	△	△
		床	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 $m^2 \cdot K / W$ )						
			地 域 の 区 分						
			1	2	3	4	5	6	7
(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	1.2	0.7	0.7	0.7	0.5	0.5	
		壁	1.0	0.6	0.6	0.4			
		床	外気に接する部分	1.2	0.5	0.5	0.3		
		床	その他の部分	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		
		壁	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		
		床	その他の部分	2.1	0.7	0.7	0.5		

住宅の種類	部 位	断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 $m^2 \cdot K / W$ )		
		地 域 の 区 分		
		1	2	3
1 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あっては、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				
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、上表に掲げる床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 地域にあっては2.33以下、 地域にあっては3.49以下、 、 、 及び 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「 及び 」とあるのは「 」と、「 」とあるのは「 」と、「 及び 」とあるのは「 、 、 及び 」とし、同表の「 」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、屋根の断熱材の熱抵抗の値を上表に掲げる屋根の基準値に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、上表に掲げる屋根の基準値と当該屋根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、 地域にあっては2.91以下、 地域にあっては4.07以下、 、 、 及び 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「 及び 」とあるのは「 」と、「 」とあるのは「 」と、「 及び 」とあるのは「 、 、 及び 」とし、同表の「 」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。				

#### 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「 」とあるのは「 」と、「 及び 」とあるのは「 」と、「 」とあるのは「 、 、 及び 」とし、同表の「 」欄は適用しないものとする。

地域の区分						
熱貫流率の基準値 (単位 $W / m^2 \cdot K$ )	3.49	4.65	6.51			



## 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

「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。において同じ。）をいう。

「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（ ）及び（ ）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。）
  - （ ）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、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。）
  - （ ）仕上塗材（ユリア樹脂等を使用した内装合成樹脂エマルション系薄付け仕上塗材、内装合成樹脂エマルション系厚付け仕上塗材、軽量骨材仕上塗材、合成樹脂エマルション系複層仕上塗材及び防水形合成樹脂エマルション系複層仕上塗材に限る。）
  - （ ）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。）

「内装」とは、令第 20 条の 5 第 1 項第 3 号に規定する内装をいう。

「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。

## □ 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。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。

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。

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。

##### 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。

##### 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。

##### 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。

## □ ホルムアルデヒド発散等級

### 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 5 第 1 項第 3 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 4 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 5 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。

### 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 5 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

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。

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

##### 機械換気設備

評価対象住戸の居室が、令第 20 条の 6 第 1 項に適合するものであること。

その他

評価対象住戸の居室が、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。

##### 機械換気設備

##### 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。

##### 機械換気設備

##### 換気のできる窓

ロ 当該機械換気設備が作動す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、アセトアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンをいう。

## □ 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 及び 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。

### ホルムアルデヒド

アセトアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンのうち測定を行うもの

#### (3) 評価基準（新築住宅）

##### イ 採取条件

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。

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。

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。

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。

## □ 測定の方法

測定は、次の から 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、から までに掲げる方法に代えることができる。

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。

採取した空気について、ホルムアルデヒド及びアセト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、濃度を求ること。

濃度は、 で求めた濃度の平均又は最高及び最低のものとすること。

## 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。

## 二 その他の採取条件の記録

空気を採取した居室の名称、イ 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 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。

## 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<sup>2</sup>）  
S 居室の床面積の合計（単位 m<sup>2</sup>）

ロ 開口部の面積の算出は、次に定めるところによること。

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。

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。

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。

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。

$R_i$	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。

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。

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。

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。

上面を向いている開口部で鉛直方向との傾きが 0 度を超える 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。

上面を向いている開口部で鉛直方向との傾きが 45 度を超える 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。

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

「重量床衝撃音」とは、日本工業規格 A 1418-2 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。

「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。)。

「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。)。

「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。)。

「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。)。

「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。)。

「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。)。

「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。)。

#### □ 評価事項

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。)。

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。

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。

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。

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(い)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 m<sup>2</sup>とする。

(い)	(ろ)			
等級	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。

#### 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（口 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っては表1、ボイドスラブにあっては表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。

( ) 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(1)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。

(1) 受音室の内側（交差しない 2 辺を拘束辺とみなす場合にあっては、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

( ) 受音室の面積は、受音室の有効面積（拘束辺の部分にあっては大ばり又は耐力壁の中心、拘束辺以外の部分にあっ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、( )(ロ)の場合にあっては、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
□ d ( )に適合する床仕上げ構造	4 辺	200mm 以上	15 m <sup>2</sup> 以下
	3 辺以上	230mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		220mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	1 辺以上	230mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
		220mm 以上	10 m <sup>2</sup> 以下
□ d の( )又は( )に適合する床仕上げ構造	4 辺	210mm 以上	15 m <sup>2</sup> 以下
	3 辺以上	230mm 以上	10 m <sup>2</sup> 以下
	1 辺以上	230mm 以上	8 m <sup>2</sup> 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
□ d の( )から( )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 <sup>2</sup> 以下
		260mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		250mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	270mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		260mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
		250mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	1 辺以上	270mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		260mm 以上	12 m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造	3 辺以上	280mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	280mm 以上	12 m <sup>2</sup> 以下

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っては表 1、ボイドスラブにあっては表 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、□の( )及び( )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
口 d ( ) に適合する床仕上げ構造	3辺以上	200mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		180mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	200mm 以上	17 m <sup>2</sup> 以下
		190mm 以上	15 m <sup>2</sup> 以下
		180mm 以上	12 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	200mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		180mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	3辺以上	210mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		190mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	210mm 以上	17 m <sup>2</sup> 以下
		200mm 以上	15 m <sup>2</sup> 以下
		190mm 以上	12 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	210mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		200mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
		190mm 以上	10 m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造	4辺	210mm 以上	15 m <sup>2</sup> 以下
	3辺以上	230mm 以上	10 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	230mm 以上	8 m <sup>2</sup> 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
口 d の( )から( )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 <sup>2</sup> 以下
		230mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		220mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	240mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		230mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
		220mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	240mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		230mm 以上	12 m <sup>2</sup> 以下
	3辺以上	270mm 以上	26 m <sup>2</sup> 以下
		260mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		250mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	270mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		260mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
		250mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	270mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		260mm 以上	12 m <sup>2</sup> 以下

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っては表1、ボイドスラブにあっては表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、( )及び( )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
□ d ( ) に適合する床仕上げ構造	4辺	170mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
	3辺以上	180mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	180mm 以上	17 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	170mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	4辺	180mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
□ d の( ) 又は( ) に適合する床仕上げ構造	3辺以上	180mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	180mm 以上	17 m <sup>2</sup> 以下
		170mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	160mm 以上	12 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	3辺以上	180mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		170mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	150mm 以上	10 m <sup>2</sup> 以下
		210mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造	2辺以上	190mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
		210mm 以上	17 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	200mm 以上	15 m <sup>2</sup> 以下
		190mm 以上	12 m <sup>2</sup> 以下
	3辺以上	210mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		200mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	190mm 以上	10 m <sup>2</sup> 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
□ d の( ) から( ) 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 <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	220mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	220mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造	3辺以上	240mm 以上	26 m <sup>2</sup> 以下
		230mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		220mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	240mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		230mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
		220mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	240mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		230mm 以上	12 m <sup>2</sup> 以下

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っては表 1、ボイドスラブにあっては表 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、( )及び( )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
□ d の( )から( )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 <sup>2</sup> 以下
	3 辺以上	180mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	180mm 以上	17 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造	1 辺以上	150mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
	4 辺	180mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	16 m <sup>2</sup> 以下
	3 辺以上	180mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
		160mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	180mm 以上	17 m <sup>2</sup> 以下
		170mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		160mm 以上	12 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
	1 边以上	180mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下
		170mm 以上	11 m <sup>2</sup> 以下
		150mm 以上	10 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	220mm 以上	21 m <sup>2</sup> 以下
	1 边以上	220mm 以上	13 m <sup>2</sup> 以下

#### □ 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。

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。

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。

$$h_s = h_1 \times 10^{\frac{L-40}{40}} \times 100$$

$\left. \begin{array}{l} \text{この式において、 } h_s, h_1 \text{ 及び } L \text{ は、それぞれ次の数値を表すものとする。} \\ h_s: \text{相当スラブ厚 (単位 cm)} \\ h_1: \text{床構造の等価厚さ (単位 m)} \\ L: \text{床仕上げ構造の重量床衝撃音レベル低減量 (単位 dB)} \end{array} \right\}$

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っ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っては次の式によって算出した値とすること。

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

$\left. \begin{array}{l} \text{この式において、 } m, E_i \text{ 及び } I_i \text{ は、それぞれ次の数値を表すものとする。} \\ m: \text{床構造の面密度 (1m^2当たりの質量をいう。以下同じ。) (単位 kg/m^2)} \\ E_i: \text{床構造に使用される各部位 (ただし、剛に接合される複数の部位については一つの部位とみなす。) のヤング率 (単位 N/m^2)} \\ I_i: \text{床構造に使用される各部位の断面の幅 1m当たりの断面 2 次モーメント} \\ \text{ (単位 m^4/m)} \end{array} \right\}$

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っては、a の L 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。

- ( ) 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
- ( ) 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
- ( ) 日本工業規格 A 5902 に規定する畳及びこれと同等のもの
- ( ) 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
- ( ) 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
- ( ) ( ) から ( ) までに掲げるもののほか、日本工業規格 A 1440 の 5.1 においてカテゴリリー 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。) にあっては、a の L を 0dB とすることができるものとすること。

- ( ) 床仕上げ材が c の ( ) から ( ) 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って、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。
- ( ) ( )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  $18.0 \text{ N/mm}^2$  以上であること。
  - (b) (a)の木質面材の直上に、面密度  $30 \text{ kg/m}^2$  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) ( )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。
    - (1)  $1 \text{ m}^2$  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。
- ( ) ( )の床仕上げ材が、次に掲げる基準に適合する発泡プラスティック系床下地構造材（発泡プラスティ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、発泡プラスティック材（密度が  $10 \text{ kg/m}^3$  以上  $14 \text{ kg/m}^3$  以下で圧縮強度が  $0.5 \text{ N/cm}^2$  以上  $2.0 \text{ N/cm}^2$  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)の発泡プラスティック材の直上に、日本工業規格 A 9511 に規定するビーズ法ポリスチレンフォーム保溫板（以下「保溫板」という。）のうち、特号、1号又は2号のもの ((a)の発泡プラスティ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)の保溫板の直上に、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  $30 \text{ kg/m}^2$  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 L を - 5 dB 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こと。
  - ( ) 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、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 A 1418-2 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。

( ) 日本工業規格 A 1440 の 5.1 においてカテゴリー 又はカテゴリー 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  $50\text{m}^3$  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  $19\text{m}^2$  以上  $21\text{m}^2$  以下であること。

( ) ( ) の場合において、試験体が、( ) 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。

( ) ( ) の場合において、試験体が、( ) の床スラブ上に、隣り合う 2 辺がいずれも( ) 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  $11\text{cm}$  とすることができる。

( ) 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  $105\text{mm}$  以上で長辺  $240\text{mm}$  以上の床ばりが、 $910\text{mm}$  以下の間隔で設けられていること。

(b) 短辺  $45\text{mm}$  以上で長辺  $105\text{mm}$  以上の根太が、 $310\text{mm}$  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  $15\text{mm}$  以上の構造用合板若しくは構造用パネル又は厚さ  $15\text{mm}$  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  $50\text{mm}$  以上で密度  $40\text{kg/m}^3$  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、 $455\text{mm}$  以下の間隔で設けられていること。

( ) 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  $15\text{mm}$  以上の構造用合板若しくは構造用パネル又は厚さ  $15\text{mm}$  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( ) 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  $12.5\text{mm}$  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  $10\text{mm}$  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。

( ) ( ) 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っては 60mm 以上、それらの厚さの合計を 40mm 以上としたものにあっては 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。）

- ( ) 床仕上げ材が、d( )に掲げる基準に適合するものであること。
- ( ) 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、( )により設けられる面材の直上に( )の(b)又は(c)に掲げるものが設けられている場合にあっては、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  $40\text{kg/m}^3$  以上のロックウール吸音材又は厚さ 40mm 以上で密度  $24\text{kg/m}^3$  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

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）にあっては、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。）。

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。

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。

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。

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(い)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。

- ( ) 対象周波数域内（90Hz 以上 2,800Hz 以下の周波数域をいう。（ ）において同じ。）において、床構造は拡散曲げ振動場とする。
- ( ) 対象周波数域内において受音室は拡散音場とする。
- ( ) 受音室の等価吸音面積は 10 m<sup>2</sup>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(い)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( )に掲げるところに、床仕上げ構造区分は( )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	-	-	-	-

( ) 床構造区分 1、床構造区分 2 及び床構造区分 3 とは、a の( )から( )までに掲げる条件下で、均質単板スラブ等にあっては表 1、ボイドスラブにあっては表 2 の(い)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 帯域	250Hz 帯域	500Hz 帯域	1 kHz 帯域	2 kHz 帯域
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 帯域	250Hz 帯域	500Hz 帯域	1 kHz 帯域	2 kHz 帯域
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

( ) 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 帯域	250Hz 帯域	500Hz 帯域	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。

評価対象住戸の等級は、(2)口 b に掲げる表によること。

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っては、(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

8 - 1 (3) 口 c の( )から( )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（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)口 b ( )の表の(ろ)項に掲げる水準を満たすものにあっては、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。

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っては、(ろ)項に掲げる床仕上げ構造の区分であるものとする。

(い)	(ろ)
床仕上げ材	床仕上げ構造の区分
厚さ 8 mm 以上の合成纖維フェルト、厚さ 8 mm 以上で面密度 1.2kg/m <sup>2</sup> 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) 口 c ( ) 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) 口 c ( ) 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 A5901 に規定する稻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 A5901 に規定するポリスチレンフォームサンドイッチ稻わら畳床を用いた畳、厚さ 55mm 以上の日本工業規格 A5901 に規定するタタミボードサンドイッチ稻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) 口 c ( ) 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 A5914 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

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こと。

- a 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、軽量床衝撃音レベル低減量が算出されること。
- b 8 - 1 (3) 口 f の( )から( )までの基準に適合していること。

□ 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 から 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。

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) □ c の( )から( )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) □ b ( )の表の(い)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 の表の(ろ)項の床仕上げ構造区分 1 に対応した同表の(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こと。

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) □ c の( )から( )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) □ b ( )の表の(い)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 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(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こと。

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) □ c の( )から( )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) □ b ( )の表の(い)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 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(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こと。

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) □ c の( )から( )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) □ b ( )の表の(い)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 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(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こと。

その他

から 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

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。

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)	(ろ)
等級	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。

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ラスター塗りが施されたもの

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。

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。

建築基準法第30条の規定に適合していること。

□ 等級3

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。

イのからまでの基準に適合していること。

ハ 等級2

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。

イのからまでの基準に適合していること。

二 等級1

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。

□ 評価事項

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。

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っては、どの方位にもないものとすること。

(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 又は のいずれかに該当するものであること。

日本工業規格 A4706 ( ドアセットにあっては 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

日本工業規格 A4706 に規定するサッシ又は日本工業規格 A 4702 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 又は のいずれかに該当するものであること。

日本工業規格 A4706 ( ドアセットにあっては 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

日本工業規格 A4706 に規定するサッシ又は日本工業規格 A 4702 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

「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。）。

「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。

「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。

「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。

「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

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。

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、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

(い)	(ろ) 講じられた対策
等級 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、介功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、介功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、介功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)	(ろ) 講じられた対策
等級 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、介功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、介功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、介功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。

#### 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っては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。

#### 段差

- a 日常生活空間内の床が段差のない構造（5mm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っては、この限りでない。
  - ( ) 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5mm以下としたもの
  - ( ) 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っては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。）を設ける場合にあっては、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っては180mm）以下としたもの
  - ( ) 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
  - ( ) 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3m<sup>2</sup>以上9m<sup>2</sup>（当該居室の面積が18m<sup>2</sup>以下の場合にあっては、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
  - ( ) 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。）を設ける場合にあっては、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っては、この限りでない。
  - ( ) 玄関の出入口の段差
  - ( ) 玄関の上がりかまちの段差
  - ( ) 勝手口等の出入口及び上がりかまちの段差
  - ( ) バルコニーの出入口の段差

( ) 浴室の出入口の段差

( ) 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

#### 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 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。

#### 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、姿勢保持及び洗い場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	<p>( ) 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。</p> <p>( ) 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いること。</p>

	( ) 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。
2 階以上 の 窓	( ) 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。 ( ) 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。 ( ) 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。
廊下 及び 階 段 ( 開放 さ れ て い る 側 に 限 る。 )	( ) 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。 ( ) 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。

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。

#### 通路及び出入口の幅員

a 日常生活空間（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（柱等の箇所にあっては 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。

#### 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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上であること。

#### □ 等級 4

次に掲げる基準に適合していること。

#### 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であること。ただし、イ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 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。

#### 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っては、この限りでない。

- ( ) イ aの( )から( )までに掲げるもの
- ( ) 浴室の出入口の段差で、20mm 以下の単純段差としたもの
- ( ) 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っては次の(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っては 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 b の( )から( )までに掲げるものにあっては、この限りでない。

#### 階段

イ 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 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。

#### 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)
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。
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 の b から d までに掲げる基準に適合していること。

#### 通路及び出入口の幅員

a 日常生活空間(イ)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 780mm( 柱等の箇所にあっては 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、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。

## 寝室、便所及び浴室

- a イ 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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 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 以上あること。

## 八 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

### 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。

### 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っては、この限りでない。
  - ( ) イ a の( )、( )及び( )に掲げるもの
  - ( ) 玄関の上がりかまちの段差
  - ( ) 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
  - ( ) 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 b の( )から( )までに掲げるものは、この限りでない。

### 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 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 跳込みが 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 f に掲げる基準に適合していること。

#### 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	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 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 の b から d までに掲げる基準に適合していること。

#### 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（柱等の箇所にあっては 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（浴室の出入口にあっては 600mm）以上であること。

#### 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。
  - ( ) 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、共同住宅等にあっては内法寸法で 1,200mm 以上であること。
  - ( ) 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 m<sup>2</sup>以上、共同住宅等にあっては内法寸法で 1.8 m<sup>2</sup>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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 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 m<sup>2</sup>以上であること。

二 等級 2

ハの から まで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 条までに定める基準に適合していること。

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。

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。

ホームエレベーター、手すりその他の 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 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 中「(3)イ」とあるのは、「(3)ハ」とする。

二 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 中「(3)イ」とあるのは、「(3)二」とする。

ホ 等級 2

次に掲げる基準に適合していること。

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 、 b、 及び 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 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 a 中の表は次の表とし、(3)ハ b 中「イ の b から d まで」とあるのは「イ の d」とする。

(い)	(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。
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。

ホームエレベーター、手すりその他の 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。

ヘ 等級 1

次に掲げる基準に適合していること。

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。

手すりその他の ハ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

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。

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、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)	(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。
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	<p>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。</p> <p>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。</p>
3	<p>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。</p> <p>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。</p>
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。
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。

##### 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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 段が設けられている場合にあっては、当該段が a 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( )及び( )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。
- ( ) 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
- ( ) 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。）にあっては、次

に掲げる基準に適合していること。

- ( ) 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが 650mm 以上 1,100mm 未満の場合にあっては床面から 1,100mm 以上の高さに、腰壁等の高さが 650mm 未満の場合にあっては腰壁等から 1,100mm 以上の高さに設けられていること。
- ( ) 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。

#### 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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 跳込みが 20mm 以下であり、かつ、跳込み板が設けられていること。
  - ( ) 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。
  - ( ) 踏面に滑り防止のための部材が設けられる場合にあっては、当該部材が踏面と同一面となっていること。
  - ( ) 踏面の先端と跳込み板を勾配が 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。
  - ( ) 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っては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、高さ 1m 以下の階段の部分については、この限りでない。
  - ( ) 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが 650mm 以上 1,100mm 未満の場合にあっ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 未満の場合にあっては腰壁等から 1,100mm 以上の高さに設けられていること。
  - ( ) 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。

#### 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。

#### 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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 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、b の( )から( )までに掲げる基準に適合していること。

□ 等級 4

次に掲げる基準に適合していること。

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

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。
  - ( ) 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。
  - ( ) 跳込みが 30mm 以下であり、かつ、跳込み板が設けられていること。
  - ( ) 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ないこと。
  - ( ) 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 の b 及び c に掲げる基準に適合していること。

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 a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、bの( )から( )までに掲げる基準に適合していること。

#### 八 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

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

##### 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( )から( )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、( ))に掲げる基準に適合していること。
  - ( ) 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。
  - ( ) 跳込みが 30mm 以下であること。
  - ( ) 口 a の( )及び( )に掲げる基準に適合していること。
- b イ の b 及び c に掲げる基準に適合していること。

##### 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 aの( )及び( )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。

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。

( ) □ bの( )及び( )に掲げる基準に適合していること。

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

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 及び 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。

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。

エレベーター、手すりその他の 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 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 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。

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。

手すりその他の 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

次に掲げる基準に適合していること。

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 a及びb又は(3)イ c、(3)イ e、(3)イ c並びに(3)ハ 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 cは「手すりが、共用廊下(次の( )及び( )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)口 a( )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。

手すりその他の 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。

#### ヘ 等級 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。

手すりその他の 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 現況検査により認められる劣化等の状況に関すること

#### 10 - 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

「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。

「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 から まで、 、 、 、 及び<sup>25</sup>のそれぞれの表の(ろ)項( 、 、 及び<sup>25</sup>にあっては(い)項)に掲げる劣化事象等 (3)イの にあっては壁又は柱における6/1,000以上の傾斜、(3)イの にあっては居室の6/1,000以上の傾斜、(3)イの 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 、 、 、 ○及び<sup>25</sup>のそれぞれの表の(ろ)項( 、 ○及び<sup>25</sup>にあっては(い)項)に掲げる劣化事象等 (3)イの 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 にあっては保護層の著しいせり上がり、(3)イの 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 から まで、 、 、 ○、 及び<sup>25</sup>のそれぞれの表の(ろ)項○ 、 及び<sup>25</sup>にあっては(い)項)に掲げる劣化事象等 (3)イの にあっては手すりに係るもの、(3)イの 及び にあっては漏水等の跡を除く。)をいう。

「腐朽等」とは、腐朽、菌糸及び子実体をいう(10 - 2において同じ。)。

「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(10 - 2において同じ。)。

##### 口 評価事項

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。

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との内容及び箇所、イのから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、イのから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からまで及びから<sup>24</sup>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、イのからまで、、、、、から<sup>○</sup>まで<sup>○</sup>、○、<sup>22</sup>及び<sup>24</sup>並びに<sup>25</sup>（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っては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っては、評価対象建築物のうち、イのからまで、、、、○の<sup>⑨</sup>らまで<sup>○</sup>、、<sup>22</sup>及び<sup>24</sup>並びに<sup>25</sup>（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

##### 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)	(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
(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

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（からにおいて同じ。）。

- (1) 少なくとも歩行その他の通常の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。

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。（からにおいて同じ。）

- (1) 少なくとも歩行その他の通常の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。

#### 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る。）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っては腐食、木材である場合にあっては腐朽等、コンクリートその他これに類するものである場合にあっ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	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視

板状の仕上げ材による仕上げの場合	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
	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
(5) その他の仕上げの場合	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
	(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

### 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)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	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 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 目視
(5) シート防水による場合	防水層の破断 シートの接合部の剥離	目視 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

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
--	--	---------

### 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

### 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)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	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 (3 m 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

#### 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)	(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
(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	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視

場合	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

#### 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)	(ろ)	(は)
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
	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
(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

#### 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)	(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	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	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) 壁紙その他の	著しいひび割れ	目視

シート状の仕上げ材による仕上げの場合	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

#### 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)	(ろ)
劣化事象等	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

#### 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)	(ろ)
劣化事象等	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

### 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)	(ろ)
劣化事象等	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

### 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)	(ろ)
劣化事象等	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

### 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)	(ろ)
劣化事象等	方法
破損	目視

### 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)	(ろ)
劣化事象等	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。	

#### 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)	(ろ)
劣化事象等	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。	

#### 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（○21○23において同じ。）。	
(1) 少なくとも歩行その他の通常の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。	

#### 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（（一）、22〇24において同じ。）。	
（1）少なくとも歩行その他の通常の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。	

#### 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

#### 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)	(ろ)
劣化事象等	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

#### ② 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)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
赤水	目視

#### ② 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)	(ろ)
劣化事象等	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

② 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)	(ろ)
劣化事象等	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

④ 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)	(ろ)
劣化事象等	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

⑤ から④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（から<sup>24</sup>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)	(ろ)
劣化事象等	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

□ 総合判定

「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ること。なお、10-2(3)イに該当する場合にあっては特定劣化事象等のうち<sup>25</sup>の表の(い)項に掲げる腐朽等、10-2(3)ロに該当する場合にあっては特定劣化事象等のうち<sup>25</sup>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、からまで、、及び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 の及びに該当しないこと。

「特定劣化事象等のいずれかが認められる」  
に該当しないこと。

## 10 - 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

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、腐朽等が認められること。

腐朽、菌糸又は子実体が認められる

に該当しないこと。

#### ロ 蟻害の現況

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、蟻害が認められること。

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

に該当しないこと