

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）第 3 条第 1 項の規定に基づき、住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法を定めるものとする。

第 2 適用範囲

この基準は、新たに建設される法第 2 条第 1 項に規定する住宅について適用する。

第 3 用語の定義

- 1 この基準において「構造躯体」とは、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 1 条第 3 号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。
- 2 この基準において「構造躯体等」とは、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物にあっては構造躯体及びそれと一体としてつくられた鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の部分をいい、それら以外の建築物にあっては構造躯体をいう。
- 3 この基準において「評価対象住戸」とは、住宅性能評価の対象となる一戸建ての住宅又は共同住宅等のうち住宅性能評価の対象となる一の住戸をいう。
- 4 この基準において「他住戸等」とは、評価対象住戸以外の住戸その他の室（評価対象住戸と一体となって使用される室を除く。）をいう。
- 5 この基準において「多雪区域」とは、建築基準法施行令第 86 条第 2 項に規定する多雪区域をいう。
- 6 この基準において「避難階」とは、建築基準法施行令第 13 条の 3 第 1 号に規定する避難階をいう。
- 7 この基準において「特定測定物質」とは、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンをいう。
- 8 この基準において「同一階等」とは、評価対象住戸が存する階及びその直下の階をいう。
- 9 この基準において「評価対象建築物」とは、評価対象住戸を含む建築物をいう。

第 4 表示すべき事項及び表示の方法

- 1 表示すべき事項は、別表（新築住宅にあっては別表 1 をいい、既存住宅にあっては別表 2 - 1 及び別表 2 - 2 をいう。以下第 4 及び第 5 において同じ。）の(i)項に掲げるものとする。ただし、性能を表示しようとする住宅（以下「性能表示住宅」という。）が (ろ)項に掲げる適用範囲に該当しな

い場合においては、この限りでない。

- 2 表示の方法は、別表の(い)項に掲げる表示すべき事項に応じ、(は)項に掲げるものとする。ただし、評価方法基準(平成 4314 年国土交通省告示第 4347 号)に従った評価の対象となるものが当該性能表示住宅に存しない場合にあつては、その旨を表示することとする。
- 3 住宅の性能に関し、別表の(い)項に掲げる事項について、(は)項に掲げる方法により表示をする場合において、その説明を付するときは、(に)項に掲げる事項に応じ、(ほ)項に掲げる文字を用いて表示することとする。

第5 遵守事項

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

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

別表1（新築住宅に係る表示すべき事項等）

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

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

	1 - 6 基礎の構造方法及び形式等	一戸建ての住宅又は共同住宅等	直接基礎にあっては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあっては杭種、杭径（単位を cm とし、整数未満の端数を切り捨てる。）及び杭長（単位を m とし、整数未満の端数を切り捨てる。）を明示する。	基礎の構造方法及び形式等	直接基礎の構造及び形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長
2 火災時の安全に関すること	2 - 1 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	一戸建ての住宅又は共同住宅等	等級（1、2、3又は4）による。	感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	評価対象住戸において発生した火災の早期の覚知のしやすさ
				等級4	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されている
				等級3	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
				等級2	評価対象住戸において発生した火災のうち、台所及び1以上の居室で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
				等級1	その他
2 - 2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)	共同住宅等（避難階に存する住戸及び他住戸等を同一階等に有しない住戸を除く。）	等級（1、2、3又は4）による。	感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)	評価対象住戸の同一階又は直下の階にある他住戸等において発生した火災の早期の覚知のしやすさ	
			等級4	他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に自動で警報を発するための装置が設置されている	
			等級3	他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている	
			等級2	他住戸等において発生した火災について、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている	
			等級1	その他	

2 - 3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	共同住宅等（避難階に存する住戸及び他住戸等を同一階等に有しない住戸を除く。）	次のイの a から e までのうち、該当する一の排煙形式及び次の口の a から c までのうち、該当する一の平面形状を明示する。この場合において、口の c を明示するときは、耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）を等級（1、2 又は 3）により併せて明示する。 イ．排煙形式 a．開放型廊下 b．自然排煙 c．機械排煙（一般） d．機械排煙（加圧式） e．その他 ロ．平面形状 a．通常の歩行経路による 2 以上の方向への避難が可能 b．直通階段との間に他住戸等がない c．その他	避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	評価対象住戸の同一階又は直下の階にある他住戸等における火災発生時の避難を容易とするために共用廊下に講じられた対策
			排煙形式	共用廊下の排煙の形式
			平面形状	避難に有効な共用廊下の平面形状
			耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）	避難経路の隔壁の開口部に係る火災による火炎を遮る時間の長さ
			等級 3	火炎を遮る時間が 60 分相当以上
			等級 2	火炎を遮る時間が 20 分相当以上
等級 1	その他			
2 - 4 脱出対策（火災時）	地上階数 3 以上の一戸建ての住宅又は共同住宅等（避難階に存する住戸を除く。）	次のイからニまでのうち、該当する脱出対策を明示する。この場合において、ハ又はニを明示するときは、具体的な脱出手段を併せて明示する。 イ．直通階段に直接通ずるバルコニー ロ．隣戸に通ずるバルコニー ハ．避難器具 ニ．その他	脱出対策(火災時)	通常の歩行経路が使用できない場合の緊急的な脱出のための対策
2 - 5 耐火等級（延焼のおそれのある部分(開口部)）	一戸建ての住宅又は共同住宅等	等級（1、2 又は 3）による。	耐火等級（延焼のおそれのある部分(開口部)）	延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火炎を遮る時間の長さ
			等級 3	火炎を遮る時間が 60 分相当以上
			等級 2	火炎を遮る時間が 20 分相当以上
			等級 1	その他

	2 - 6 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	一戸建ての住宅又は共同住宅等	等級(1、2、3又は4)による。	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	延焼のおそれのある部分の外壁等(開口部以外)に係る火災による火熱を遮る時間の長さ
				等級4	火熱を遮る時間が60分相当以上
				等級3	火熱を遮る時間が45分相当以上
				等級2	火熱を遮る時間が20分相当以上
	2 - 7 耐火等級(界壁及び界床)	共同住宅等	等級(1、2、3又は4)による。	耐火等級(界壁及び界床)	住戸間の界壁及び界床に係る火災による火熱を遮る時間の長さ
				等級4	火熱を遮る時間が60分相当以上
				等級3	火熱を遮る時間が45分相当以上
				等級2	火熱を遮る時間が20分相当以上
3 劣化の軽減に関すること	3 - 1 劣化対策等級(構造躯体等)	一戸建ての住宅又は共同住宅等	等級(1、2又は3)による。	劣化対策等級(構造躯体等)	構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策の程度
				等級3	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で3世代(おおむね75~90年)まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている
				等級2	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代(おおむね50~60年)まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている
				等級1	建築基準法に定める対策が講じられている
4 維持管理への配慮に関すること	4 - 1 維持管理対策等級(専用配管)	一戸建ての住宅又は共同住宅等	等級(1、2又は3)による。	維持管理対策等級(専用配管)	専用の給排水管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の程度
				等級3	掃除口及び点検口が設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている
				等級2	配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている
				等級1	その他

	4 - 2 維持管理対策等級 (共用配管)	共同住宅等	等級(1、2又は3)による。	維持管理対策等級 (共用配管)	共用の給排水管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の程度
				等級3	清掃、点検及び補修ができる開口が住戸外に設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている
				等級2	配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている
				等級1	その他
5 温熱環境に関すること	5 - 1 省エネルギー対策等級	一戸建ての住宅又は共同住宅等	等級(1、2、3又は4)による。この場合においては、住宅に係るエネルギーの使用に関する建築主の判断の基準(平成11年通商産業省・建設省告示第2号)別表第1に掲げる地域区分(、、、又は)を併せて明示する。	省エネルギー対策等級	暖冷房に使用するエネルギーの削減のための断熱化等による対策の程度
				等級4	エネルギーの大きな削減のための対策(エネルギーの使用の合理化に関する法律の規定による建築主の判断の基準に相当する程度)が講じられている
				等級3	エネルギーの一定程度の削減のための対策が講じられている
				等級2	エネルギーの小さな削減のための対策が講じられている
6 空気環境に関すること	6 - 1 ホルムアルデヒド対策(内装)	一戸建ての住宅又は共同住宅等	次のイから八までのうち、該当するものを明示する。この場合において、口を明示するときは、使用する特定木質建材のそれぞれについて、その名称及びホルムアルデヒド放散等級(1、2、3又は4)を併せて明示する。 イ．製材等(丸太及び単層フローリングを含む。)を使用する ロ．特定木質建材(パーティクルボード、MDF、合板、構造用パネル、複合フローリング、集成材又は単板積層材)を使用する ハ．その他の建材を使用する	ホルムアルデヒド対策(内装)	居室の内装材からのホルムアルデヒドの放散量を少なくする対策
				ホルムアルデヒド放散等級	居室の内装材として使用される特定木質建材からのホルムアルデヒドの放散量の少なさ
				等級4	ホルムアルデヒドの放散量が少ない(日本工業規格のE ₀ 等級相当以上又は日本農林規格のF ₀ 等級相当以上)
				等級3	ホルムアルデヒドの放散量がやや少ない(日本工業規格のE ₁ 等級相当以上又は日本農林規格のF ₀₁ 等級相当以上)
				等級2	ホルムアルデヒドの放散量がやや多い(日本工業規格のE ₂ 等級相当以上又は日本農林規格のF ₀₂ 等級相当以上)
				等級1	その他

6 - 2 全般換気対策	一戸建ての住宅又は共同住宅等	次のイからハまでのうち、該当する一 の全般換気対策を明示する。 イ．一定の換気量を確保するための常 時の機械換気 ロ．一定の換気量を確保するための常 時の自然換気 ハ．その他	全般換気対策	住宅全体に必要な換気量が確保できる対策
6 - 3 局所換気設備	一戸建ての住宅又は共同住宅等	便所、浴室及び台所のそれぞれについ て、次のイからハまでのうち、該当す る局所換気のための設備を明示する。 イ．機械換気設備 ロ．換気のできる窓 ハ．なし	局所換気設備	換気上重要な便所、浴室及び台所の換気のため の設備

	6 - 4 室内空气中の化学物質の濃度等	一戸建ての住宅又は共同住宅等	<p>特定測定物質（測定の対象となるものに限る。以下同じ。）ごとに、次のイからへまでに掲げるものを明示する。</p> <p>イ．特定測定物質の名称</p> <p>ロ．特定測定物質の濃度（単位を ppm、ppb、mg/m³、μg/m³その他一般的に使用されるものとし、平均の値（測定値が一の場合にあっては、その値）又は最高及び最低の値とする。）</p> <p>ハ．特定測定物質の濃度を測定（空気の採取及び分析を含む。）するために必要とする器具の名称（空気の採取及び分析を行う器具が異なる場合にあっては、それぞれの名称）</p> <p>ニ．採取を行った年月日、採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻並びに内装仕上げ工事（造付け家具の取付けその他これに類する工事を含む。）の完了した年月日</p> <p>ホ．採取条件（空気を採取した居室の名称、採取中の室温又は平均の室温、採取中の相対湿度又は平均の相対湿度、採取中の天候及び日照の状況、採取前及び採取中の換気及び冷暖房の実施状況その他特定測定物質の濃度に著しい影響を及ぼすものに限る。）</p> <p>ヘ．特定測定物質の濃度を分析した者の氏名又は名称（空気の採取及び分析を行った者が異なる場合に限る。）</p>	室内空气中の化学物質の濃度等	評価対象住戸の空气中の化学物質の濃度及び測定方法
7 光・視環境に関すること	7 - 1 単純開口率	一戸建ての住宅又は共同住宅等	単純開口率（ %以上と記載する。）を明示する。	単純開口率	居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の床面積に対する割合の大きさ
	7 - 2 方位別開口比	一戸建ての住宅又は共同住宅等	東面、南面、西面、北面及び真上の各方位について、方位別開口比（ %以上と記載し、当該方位の開口部の面積が0の場合にあっては0%とする。）を明示する。	方位別開口比	居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の各方位毎の比率の大きさ

8 音環境 に関する こと	8 - 1 重量床衝撃音対策	共同住宅等	<p>上階の住戸及び下階の住戸との間の界床のそれぞれについて、次のいずれかの方法により明示する。</p> <p>イ．重量床衝撃音対策等級 重量床衝撃音対策等級が最も低い居室の界床及び最も高い居室の界床について、その等級（1、2、3、4又は5）を明示する。</p> <p>ロ．相当スラブ厚（重量床衝撃音） 次に掲げる相当スラブ厚（重量床衝撃音）の数値が最も低い居室の界床及び最も高い居室の界床について、その相当スラブ厚（重量床衝撃音）を明示する。</p> <p>a．27cm 以上 b．20cm 以上 c．15cm 以上 d．11cm 以上 e．その他</p>	重量床衝撃音対策	居室に係る上下階との界床の重量床衝撃音(重量のあるものの落下や足音の衝撃音)を遮断する対策
				重量床衝撃音対策等級	居室に係る上下階との界床の重量床衝撃音(重量のあるものの落下や足音の衝撃音)を遮断するため必要な対策の程度
				等級5	特に優れた重量床衝撃音の遮断性能(特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{i,r,h} -50等級相当以上)を確保するため必要な対策が講じられている
				等級4	優れた重量床衝撃音の遮断性能(特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{i,r,h} -55等級相当以上)を確保するため必要な対策が講じられている
				等級3	基本的な重量床衝撃音の遮断性能(特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{i,r,h} -60等級相当以上)を確保するため必要な対策が講じられている
				等級2	やや低い重量床衝撃音の遮断性能(特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{i,r,h} -65等級相当以上)を確保するため必要な対策が講じられている
				等級1	その他
				相当スラブ厚(重量床衝撃音)	居室に係る上下階との界床の重量床衝撃音(重量のあるものの落下や足音の衝撃音)の遮断の程度をコンクリート単板スラブの厚さに換算した場合のその厚さ

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

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

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

別表2 - 1 (既存住宅に係る表示すべき事項等 (現況検査))

	(い) 表示すべき事項	(ろ) 適用範囲	(は) 表示の方法	(に) 説明する事項	(ほ) 説明に用いる文字
現況検査に関すること	現況検査(一戸建ての住宅)	一戸建ての住宅	<p>次のイ及びロについて、それぞれ次に掲げる方法により明示する。</p> <p>イ．部位等・事象別の判定 別表3 - 1の(い)項に掲げる部位又は設備(以下「部位等」という。)のそれぞれについて、同表の(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたか否か及び認められた劣化事象等の名称を明示する。この場合において、次のaからdまでに掲げるものを併せて明示する。ただし、検査における確認の程度がdの又はに該当し、かつ、劣化事象等が認められない場合にあつては、当該劣化事象等が認められるか否かを明示しないこととする。</p> <p>a．各部位の仕上げの種別 b．認められた劣化事象等のうち主たるものの内容及び箇所 c．検査に用いた器具等の名称その他検査の方法 d．同表の(い)項の(1)から(12)までに掲げる部位等ごとに、検査における確認の程度で次の から までに掲げるもののうち該当するもの — すべて又はほとんど確認できた — 過半の部分が確認できた — 過半の部分が確認できなかった — ほとんど確認できなかった — まったく確認できなかった e．同表の(い)項の(1)から(3)まで及び(13)から(17)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</p> <p>ロ．総合判定 「特定劣化事象等のすべてが認められない」又は「特定劣化事象等のいずれかが認められる」のいずれかを明示する。</p>	<p>現況検査(一戸建ての住宅)</p> <p>部位等・事象別の判定</p> <p>総合判定</p>	<p>評価対象建築物に認められる詳細な調査又は補修を要する劣化事象等の有無等</p> <p>評価対象建築物の部位等ごとに認められる詳細な調査又は補修を要する劣化事象等の有無</p> <p>評価対象建築物に認められる詳細な調査又は補修を要する特定の劣化事象等により総合的に判定される現況の程度</p>

<p>現況検査（共同住宅等）</p>	<p>共同住宅等</p>	<p>次のイ及びロについて、それぞれ次に掲げる方法により明示する。</p> <p>イ．部位等・事象別の判定 別表3 - 2の(い)項に掲げる部位等のそれぞれについて、同表の(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたか否か及び認められた劣化事象等の名称を明示する。この場合において、次のaからdまでに掲げるものを併せて明示する。ただし、検査における確認の程度がdの又はに該当し、かつ、劣化事象等が認められない場合にあっては、当該劣化事象等が認められるか否かを明示しないこととする。</p> <p>a．各部位の仕上げの種別 b．認められた劣化事象等のうち主たるものの内容及び箇所 c．検査に用いた器具等の名称その他検査の方法 d．同表の(い)項の(1)から(16)までに掲げる部位等ごとに、検査における確認の程度で次のからまでに掲げるもののうち該当するもの</p> <p>— すべて又はほとんど確認できた — 過半の部分が確認できた — 過半の部分が確認できなかった — ほとんど確認できなかった — まったく確認できなかった</p> <p>e．同表の(い)項の(1)から(3)まで及び(17)から(25)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</p> <p>ロ．総合判定 「特定劣化事象等のすべてが認められない」又は「特定劣化事象等のいずれかが認められる」のいずれかを明示する。</p>	<p>現況検査（共同住宅等）</p> <p>部位等・事象別の判定</p> <p>総合判定</p>	<p>評価対象建築物に認められる詳細な調査又は補修を要する劣化事象等の有無等</p> <p>評価対象建築物の部位等ごとに認められる詳細な調査又は補修を要する劣化事象等の有無</p> <p>評価対象建築物に認められる詳細な調査又は補修を要する特定の劣化事象等により総合的に判定される現況の程度</p>
--------------------	--------------	--	--	---

特定現況検査（腐朽等・蟻害）	一戸建ての住宅又は共同住宅等（木造の部分に有する住宅に限る。）	次のイのa又はbのうち該当する腐朽等の現況及び次のロのa又はbのうち該当する蟻害の現況並びにこれらの検査を補助した者の氏名又は名称を明示する。この場合において、イのb又はロのbを明示するときは、腐朽等又は蟻害が認められる部位を併せて明示する。 イ 腐朽等の現況 a 腐朽、菌糸及び子実体が認められない b 腐朽、菌糸又は子実体が認められる ロ 蟻害の現況 a しろありの蟻道及び被害が認められない b しろありの蟻道又は被害が認められる	特定現況検査（腐朽等・蟻害）	評価対象建築物に認められた腐朽等及び蟻害の有無
<p>1 この表において「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。</p> <p>2 この表において「特定劣化事象等」とは、評価方法基準（平成14年国土交通省告示第 号）第5の2の1(2)イ（共同住宅等にあつては、2(2)イ）に規定する特定劣化事象等をいう。</p> <p>3 この表において「腐朽等」とは、腐朽、菌糸又は子実体をいう。</p> <p>4 この表において「蟻害」とは、しろありの蟻道又は被害（しろありの成虫が認められることを含む。）をいう。</p>				

別表2 - 2 (既存住宅に係る表示すべき事項等 (現況検査以外))

	(い) 表示すべき事項	(ろ) 適用範囲	(は) 表示の方法	(に) 説明する事項	(ほ) 説明に用いる文字
1 構造の 安定に 関する こと	1 - 1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	一戸建ての住宅又は共同住宅等	等級 (0、1、2又は3) による。この場合においては、構造耐力に関連する劣化事象等が認められたか否かを明示し、かつ、認められた旨を明示する場合は、その認められた劣化事象等を併せて明示する。	耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	劣化等の影響がない場合の地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ
				等級 3	劣化等の影響がない場合に、極めて稀に (数百年に一度程度) 発生する地震による力 (建築基準法施行令第 88 条第 3 項に定めるもの) の 1.5 倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度
				等級 2	劣化等の影響がない場合に、極めて稀に (数百年に一度程度) 発生する地震による力 (建築基準法施行令第 88 条第 3 項に定めるもの) の 1.25 倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度
				等級 1	劣化等の影響がない場合に、極めて稀に (数百年に一度程度) 発生する地震による力 (建築基準法施行令第 88 条第 3 項に定めるもの) に対して倒壊、崩壊等しない程度
	1 - 2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	一戸建ての住宅又は共同住宅等 (評価住宅 (新築時に建設住宅性能評価書が交付されたものに限る。以下同じ。)に限る。)	等級 (1、2又は3) による。この場合においては、構造耐力に関連する劣化事象等が認められたか否かを明示し、かつ、認められた旨を明示する場合は、その認められた劣化事象等を併せて明示する。	耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	劣化等の影響がない場合の地震に対する構造躯体の損傷 (大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷) の生じにくさ
				等級 3	劣化等の影響がない場合に、稀に (数十年に一度程度) 発生する地震による力 (建築基準法施行令第 88 条第 2 項に定めるもの) の 1.5 倍の力に対して損傷を生じない程度
				等級 2	劣化等の影響がない場合に、稀に (数十年に一度程度) 発生する地震による力 (建築基準法施行令第 88 条第 2 項に定めるもの) の 1.25 倍の力に対して損傷を生じない程度
				等級 1	その他

1 - 3 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	一戸建ての住宅又は共同住宅等（評価住宅に限る。）	等級（1又は2）による。この場合においては、構造耐力に関連する劣化事象等が認められたか否かを明示し、かつ、認められた旨を明示する場合は、その認められた劣化事象等を併せて明示する。	耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	劣化等の影響がない場合の暴風に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ
			等級2	劣化等の影響がない場合に、極めて稀に（50年に一度程度）発生する暴風による力（建築基準法施行令第87条に定めるものの1.6倍）の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する暴風による力（同条に定めるもの）の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度
			等級1	その他
1 - 4 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	多雪区域に存する一戸建ての住宅又は共同住宅等（評価住宅に限る。）	等級（1又は2）による。この場合においては、構造耐力に関連する劣化事象等が認められたか否かを明示し、かつ、認められた旨を明示する場合は、その認められた劣化事象等を併せて明示する。	耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	劣化等の影響がない場合の屋根の積雪に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ
			等級2	劣化等の影響がない場合に、極めて稀に（50年に一度程度）発生する積雪による力（建築基準法施行令第86条に定めるものの1.4倍）の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する積雪による力（同条に定めるもの）の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度
			等級1	その他
1 - 5 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	一戸建ての住宅又は共同住宅等	地盤の許容応力度（単位を kN/m^2 とし、小数点以下第1位未満の端数を切り捨てる。）又は杭の許容支持力（単位を $kN/本$ とし、小数点以下第1位未満の端数を切り捨てる。）及び地盤調査の方法その他それらの設定の根拠となった方法を明示する。	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	地盤又は杭に見込んである常時作用する荷重に対し抵抗し得る力の大きさ及び地盤に見込んである抵抗し得る力の設定の根拠となった方法
1 - 6 基礎の構造方法及び形式等	一戸建ての住宅又は共同住宅等（評価住宅に限る。）	直接基礎にあっては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあっては杭種、杭径（単位を cm とし、整数未満の端数を切り捨てる。）及び杭長（単位を m とし、整数未満の端数を切り捨てる。）を明示する。	基礎の構造方法及び形式等	直接基礎の構造及び形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長

2 火災時の安全に関すること	2 - 1 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	一戸建ての住宅又は共同住宅等	等級(1、2、3又は4)による。	感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	評価対象住戸において発生した火災の早期の覚知のしやすさ
				等級4	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されている
				等級3	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
				等級2	評価対象住戸において発生した火災のうち、台所及び1以上の居室で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
				等級1	その他
	2 - 2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)	共同住宅等(避難階に存する住戸及び他住戸等を同一階等に有しない住戸を除く。)	等級(1、2、3又は4)による。	感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)	評価対象住戸の同一階又は直下の階にある他住戸等において発生した火災の早期の覚知のしやすさ
				等級4	他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に自動で警報を発するための装置が設置されている
				等級3	他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている
				等級2	他住戸等において発生した火災について、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている
				等級1	その他

<p>2 - 3 避難安全対策(他 住戸等火災時・共 用廊下)</p>	<p>共同住宅等 (避難階に 存する住戸 及び他住戸 等を同一階 等に有しな い住戸を除 き、耐火等 級(避難経 路の隔壁の 開口部)に あつては、 評価住宅に 限る。)</p>	<p>次のイのaからeまでのうち、該当する 一の排煙形式及び次の口のaからcまで のうち、該当する一の平面形状を明示す る。この場合において、評価住宅につい て口のcを明示するときは、耐火等級(避 難経路の隔壁の開口部)を等級(1、2 又は3)により併せて明示する。 イ．排煙形式 a．開放型廊下 b．自然排煙 c．機械排煙(一般) d．機械排煙(加圧式) e．その他 ロ．平面形状 a．通常の歩行経路による2以上の方 向への避難が可能 b．直通階段との間に他住戸等がない c．その他</p>	<p>避難安全対策(他住戸 等火災時・共用廊下)</p> <p>排煙形式 平面形状 耐火等級(避難経路の 隔壁の開口部) 等級3 等級2 等級1</p>	<p>評価対象住戸の同一階又は直下の階にある他住戸 等における火災発生時の避難を容易とするために 共用廊下に講じられた対策</p> <p>共用廊下の排煙の形式 避難に有効な共用廊下の平面形状 避難経路の隔壁の開口部に係る火災による火災を 遮る時間の長さ 火炎を遮る時間が60分相当以上 火炎を遮る時間が20分相当以上 その他</p>
<p>2 - 4 脱出対策(火災時)</p>	<p>地上階数3 以上の一戸 建ての住宅 又は共同住 宅等(避難 階に存する 住戸を除 く。)</p>	<p>次のイからニまでのうち、該当する脱 出対策を明示する。この場合において、 ハ又はニを明示するときは、具体的な 脱出手段を併せて明示する。 イ．直通階段に直接通ずるバルコニー ロ．隣戸に通ずるバルコニー ハ．避難器具 ニ．その他</p>	<p>脱出対策(火災時)</p>	<p>通常の歩行経路が使用できない場合の緊急的な脱 出のための対策</p>

	2 - 5 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))	一戸建ての住宅又は共同住宅等(評価住宅に限る。)	等級(1、2又は3)による。	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部)) 等級3 等級2 等級1	延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火災を遮る時間の長さ 火炎を遮る時間が60分相当以上 火炎を遮る時間が20分相当以上 その他	
	2 - 6 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	一戸建ての住宅又は共同住宅等(評価住宅に限る。)	等級(1、2、3又は4)による。	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外)) 等級4 等級3 等級2 等級1	延焼のおそれのある部分の外壁等(開口部以外)に係る火災による火熱を遮る時間の長さ 火熱を遮る時間が60分相当以上 火熱を遮る時間が45分相当以上 火熱を遮る時間が20分相当以上 その他	
	2 - 7 耐火等級(界壁及び界床)	共同住宅等(評価住宅に限る。)	等級(1、2、3又は4)による。	耐火等級(界壁及び界床) 等級4 等級3 等級2 等級1	住戸間の界壁及び界床に係る火災による火熱を遮る時間の長さ 火熱を遮る時間が60分相当以上 火熱を遮る時間が45分相当以上 火熱を遮る時間が20分相当以上 その他	
	4 維持管理への配慮に関すること	4 - 1 維持管理対策等級(専用配管)	一戸建ての住宅又は共同住宅等(評価住宅に限る。)	等級(1、2又は3)による。	維持管理対策等級(専用配管) 等級3	専用の給排水管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の程度 掃除口及び点検口が設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている
					等級2	配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている
					等級1	その他
		4 - 2 維持管理対策等級(共用配管)	共同住宅等(評価住宅に限る。)	等級(1、2又は3)による。	維持管理対策等級(共用配管) 等級3	共用の給排水管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の程度 清掃、点検及び補修ができる開口が住戸外に設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている
					等級2	配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている
					等級1	その他

6 空気環境に関すること	6 - 3 局所換気設備	一戸建ての住宅又は共同住宅等	<p>便所、浴室及び台所のそれぞれについて、次のイから八までのうち、該当する局所換気のための設備を明示する。</p> <p>イ．機械換気設備</p> <p>ロ．換気のできる窓</p> <p>ハ．なし</p>	局所換気設備	換気上重要な便所、浴室及び台所の換気のための設備
	6 - 4 室内空気中の化学物質の濃度等	一戸建ての住宅又は共同住宅等	<p>特定測定物質（測定の対象となるものに限る。以下同じ。）ごとに、次のイからへまでに掲げるものを明示する。</p> <p>イ．特定測定物質の名称</p> <p>ロ．特定測定物質の濃度（単位を ppm、ppb、mg/m³、μg/m³その他一般的に使用されるものとし、平均の値（測定値が一の場合にあっては、その値）又は最高及び最低の値とする。）</p> <p>ハ．特定測定物質の濃度を測定（空気の採取及び分析を含む。）するために必要とする器具の名称（空気の採取及び分析を行う器具が異なる場合にあっては、それぞれの名称）</p> <p>ニ．採取を行った年月日、採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻</p> <p>ホ．採取条件（空気を採取した居室の名称、当該居室に存する家具（造付け家具を除く。）カーテンその他これらに類するものの名称、採取中の室温又は平均の室温、採取中の相対湿度又は平均の相対湿度、採取中の天候及び日照の状況、採取前及び採取中の換気及び冷暖房の実施状況その他特定測定物質の濃度に著しい影響を及ぼすものに限る。）</p> <p>ヘ．特定測定物質の濃度を分析した者の氏名又は名称（空気の採取及び分析を行った者が異なる場合に限る。）</p>	室内空気中の化学物質の濃度等	評価対象住戸の空気中の化学物質の濃度及び測定方法

7 光・視 環境に 関する こと	7 - 1 単純開口率	一戸建ての 住宅又は共 同住宅等	単純開口率(%と記載する。)を明示 する。	単純開口率	居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の 床面積に対する割合の大きさ
	7 - 2 方位別開口比	一戸建ての 住宅又は共 同住宅等	東面、南面、西面、北面及び真上の各方 位について、方位別開口比(%と記載 し、当該方位の開口部の面積が0の場合 にあつては0%とする。)を明示する。	方位別開口比	居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の 各方位毎の比率の大きさ
9 高齢者 等への 配慮に 関する こと	9 - 1 高齢者等配慮対策 等級(専用部分)	一戸建ての 住宅又は共 同住宅等	等級(1、2、2、3、4又は5)による。	高齢者等配慮対策等 級(専用部分)	住戸内における高齢者等への配慮のために必要な 対策の程度
				等級5	高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措 置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的 な生活行為を行うことを容易にすることに特に配 慮した措置が講じられている
				等級4	高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が 講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生 活行為を行うことを容易にすることに配慮した措 置が講じられている
				等級3	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が 講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生 活行為を行うための基本的な措置が講じられてい る
				等級2	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が 講じられている
				等級2	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置の 一部が講じられている
				等級1	その他

<u>9 - 2</u> <u>高齢者等配慮対策</u> <u>等級（共用部分）</u>	<u>共同住宅等</u>	<u>等級(1、2、2、3、4又は5)による。</u>	<u>高齢者等配慮対策等</u> <u>級</u> <u>（共用部分）</u>	<u>共同住宅等の主に建物出入口から住戸の玄関まで</u> <u>の間における高齢者等への配慮のために必要な対</u> <u>策の程度</u>
			<u>等級5</u>	<u>高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措</u> <u>置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者</u> <u>が住戸の玄関まで容易に到達することに特に配慮</u> <u>した措置が講じられている</u>
			<u>等級4</u>	<u>高齢者等が安全に移動することに配慮した措置</u> <u>が講じられており、自走式車いす使用者と介助</u> <u>者が住戸の玄関まで容易に到達することに配慮</u> <u>した措置が講じられている</u>
			<u>等級3</u>	<u>高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が</u> <u>講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住</u> <u>戸の玄関まで到達するための基本的な措置が講じ</u> <u>られている</u>
			<u>等級2</u>	<u>高齢者等が安全に移動するための基本的な措置</u> <u>が講じられている</u>
			<u>等級2</u>	<u>高齢者等が安全に移動するための基本的な措置の</u> <u>一部が講じられている</u>
			<u>等級1</u>	<u>その他</u>

別表3 - 1 (部位等ごとの劣化事象等 (一戸建ての住宅))

(い) 部位等	(ろ) 劣化事象等	
	(イ)	(ロ)
	(1) 基礎のうち屋外に面する部分(壁又は柱と異なる仕上げとなっている場合に限る。)	(a) コンクリート打放しによる仕上げ又はモルタル仕上げの場合 (b) (a)の(イ)項に掲げるもの以外の仕上げの場合
(2) 壁、柱及び梁並びに基礎(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	(a) モルタル仕上げその他塗り仕上げの場合 (b) 仕上げ塗材による仕上げの場合 (c) サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合 (d) タイルによる仕上げの場合 (e) (a)から(d)までの(イ)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、仕上げ部分の剥がれ並びにシーリング材の破断及び接着破壊 著しいひび割れ、著しい欠損、仕上げ部分の剥がれ並びにシーリング材の破断及び接着破壊 仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ、仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食並びにシーリング材の破断及び接着破壊 著しいひび割れ及び欠損、仕上げ材の浮き及び剥がれ並びにシーリング材の破断及び接着破壊 (a)から(d)までの(ロ)項に掲げる事象に準じるもの
(3) 屋根	(a) 粘土瓦、厚形スレート、住宅屋根用化粧スレート又はシングル類スレートによる仕上げの場合 (b) 金属系屋根(下地材が鋼板であるものに限る。)による仕上げの場合 (c) アスファルト防水のうち保護防水の場合 (d) アスファルト防水(保護防水を除く。)又は改質アスファルト防水の場合 (e) シート防水の場合 (f) 塗膜防水の場合 (g) (a)から(f)までの(イ)項に掲げるもの以外の防水方法の場合	仕上げ材の著しい割れ、欠損、ずれ及び剥がれ 仕上げ材の著しい腐食 保護層の著しいせり上がり(コンクリートが保護層となっている場合に限る。) 防水層の破断及びルーフィング接合部の剥離(改質アスファルト防水で防水層が単層の場合に限る。) 防水層の破断及びシート接合部の剥離 防水層の破断 (a)から(f)までの(ロ)項に掲げる事象に準じるもの
(4) 壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分	(a) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合 (b) 仕上げ塗材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、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に有する住宅を除く。以下同じ。)及び漏水等による跡 著しいひび割れ、著しい欠損、壁又は柱における6/1,000以上の傾斜及び漏水等による跡

	(c) 化粧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	仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ、仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食、壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜及び漏水等による跡
	(d) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ及び欠損、仕上げ材の剥がれ、壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜並びに漏水等による跡
	(e) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜及び漏水等による跡
	(f) (a)から(e)までの(イ)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)から(e)までの(ロ)項に掲げる事象に準じるもの
(5) 屋内の床	(a) フローリングその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	仕上げ材の著しい剥がれ並びに床の著しい沈み及び 6/1,000 以上の傾斜
	(b) タイル類による仕上げの場合	仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ並びに床の著しい沈み及び 6/1,000 以上の傾斜
	(c) (a)又は(b)の(イ)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)及び(b)の(ロ)項に掲げる事象に準じるもの
(6) 天井	(a) 仕上げ塗材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損及び漏水等による跡
	(b) 化粧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	仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ、仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食及び漏水等による跡
	(c) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損及び漏水等による跡
	(d) (a)から(c)までの(イ)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)から(c)までの(ロ)項に掲げる事象に準じるもの
(7) 階段	構造体の著しいひび割れ及び欠損（鉄筋コンクリート造その他これに類する構造のものに限る。）構造体の著しい腐食（鉄骨造のものに限る。）踏面の著しい沈み、欠損及び腐食、転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）並びに当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）	
(8) バルコニー	床の防水層の破断（直下が屋内である場合に限る。）支持部分の欠損及び腐食（直下が屋内でない場合に限る。）床の著しいひび割れ及び沈み（直下が屋内である場合に限る。）転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）並びに当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）	
(9) 屋外に面する開口部（雨戸、網戸及び天窓を除く。）	建具周囲の隙間、建具の著しい開閉不良、転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）及び当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）	
(10) 土台及び床組	土台及び床組（木造のものに限る。）の接合部の割れ並びに床組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食	
(11) 小屋組	雨漏り等の跡、小屋組（木造のものに限る。）の接合部の割れ及び小屋組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食	
(12) 雨樋	破損	
(13) 専用部分の給水設備	漏水及び赤水並びに給水流量の不足	
(14) 専用部分の排水設備	漏水、排水の滞留並びに浄化槽の著しい損傷及び腐食	
(15) 専用部分の給湯設備	漏水及び赤水並びに給湯管の排気不良及び着火不良	
(16) 専用部分の換気設備	作動不良及び当該換気設備に係るダクトの脱落	

(17) 浴槽	著しい損傷及び腐食
(18) すべての部位	他の部位等の検査を通じて認められる腐朽等及び蟻害(木造の部分に限る。)並びに鉄筋の露出(鉄筋コンクリート造その他これに類する構造の部分に限る。)

別表3 - 2 (部位等ごとの劣化事象等 (共同住宅等))

(い) 部位等	(ろ) 劣化事象等	
	(イ) (1)	(ロ) (2)
(1) 基礎のうち屋外に面する部分(壁又は柱と異なる仕上げとなっている場合に限る。)	(a) コンクリート打放しによる仕上げ又はモルタル仕上げの場合	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ、深さが20mm以上のものその他の著しい欠損並びにシーリング材の破断及び接着破壊
	(b) (a)の(イ)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)の(ロ)項に掲げる事象に準じるもの
(2) 壁、柱、基礎(壁又は柱と同一の仕上げとなっている場合に限る。)及び梁のうち屋外に面する部分	(a) コンクリート打放しによる仕上げの場合	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ、深さが20mm以上のものその他の著しい欠損並びにシーリング材の破断及び接着破壊
	(b) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、仕上げ部分の剥がれ並びにシーリング材の破断及び接着破壊
	(c) 仕上げ塗材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、仕上げ部分の剥がれ並びにシーリング材の破断及び接着破壊
	(d) サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ、仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食並びにシーリング材の破断及び接着破壊
	(e) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ及び欠損、仕上げ材の浮き及び剥がれ並びにシーリング材の破断及び接着破壊
	(f) (a)から(e)までの(イ)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)から(e)までの(ロ)項に掲げる事象に準じるもの
(3) 屋根	(a) 粘土瓦、厚形スレート、住宅屋根用化粧スレート又はシングル類スレートによる仕上げの場合	仕上げ材の著しい割れ、欠損、ずれ及び剥がれ
	(b) 金属系屋根(下地材が鋼板であるものに限る。)による仕上げの場合	仕上げ材の著しい腐食
	(c) アスファルト防水のうち保護防水の場合	保護層の著しいせり上がり(コンクリートが保護層となっている場合に限る。)
	(d) アスファルト防水(保護防水を除く。)又は改質アスファルト防水の場合	防水層の破断及びルーフィング接合部の剥離(改質アスファルト防水で防水層が単層の場合に限る。)
	(e) シート防水の場合	防水層の破断及びシート接合部の剥離
	(f) 塗膜防水の場合	防水層の破断
	(g) (a)から(f)までの(イ)項に掲げるもの以外の防水方法の場合	(a)から(f)までの(ロ)項に掲げる事象に準じるもの

(4) 専用部分の壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分	(a) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、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に有する住宅を除く。以下同じ。）及び漏水等による跡
	(b) 仕上げ塗材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜及び漏水等による跡
	(c) 化粧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	仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ、仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食、壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜及び漏水等による跡
	(d) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ及び欠損、仕上げ材の剥がれ、壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜並びに漏水等による跡
	(e) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、壁又は柱における 6/1,000 以上の傾斜及び漏水等による跡
	(f) (a)から(e)までの(i)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)から(e)までの(ii)項に掲げる事象に準じるもの
(5) 共用部分の壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分（存する場合に限る。）	(a) コンクリート打放しによる仕上げの場合	幅が 0.5mm 以上のものその他の著しいひび割れ、深さが 20mm 以上のものその他の著しい欠損、漏水等による跡、転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）及び当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）
	(b) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損及び漏水等による跡、仕上げ部分の剥がれ、転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）並びに当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）
	(c) 仕上げ塗材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損及び漏水等による跡、仕上げ部分の剥がれ、転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）並びに当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）
	(d) 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	漏水等による跡、仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ、仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食、転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）並びに当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）
	(e) タイルによる仕上げの場合	漏水等による跡、著しいひび割れ及び著しい欠損、仕上げ材の浮き及び剥がれ、転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）並びに当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）

	(f) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、漏水等による跡、転落防止手すりの著しいぐらつき(転落防止手すりがある場合に限る。)並びに当該手すりを支持する部分の著しい腐食(転落防止手すりがある場合に限る。)
	(g) (a)から(f)までの(i)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)から(f)までの(i)項に掲げる事象に準じるもの
(6) 専用部分の屋内の床	(a) フローリングその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	仕上げ材の著しい剥がれ並びに床の著しい沈み及び6/1,000以上の傾斜
	(b) タイル類による仕上げの場合	仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ並びに床の著しい沈み及び6/1,000以上の傾斜
	(c) (a)又は(b)の(i)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)及び(b)の(i)項に掲げる事象に準じるもの
(7) 共用部分の床	(a) コンクリート打放しによる仕上げ又はモルタル仕上げの場合	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ及び深さが20mm以上のものその他著しい欠損
	(b) タイル類による仕上げの場合	仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ
	(c) 板状の仕上げ材による仕上げの場合	仕上げ材の剥がれ
	(d) (a)から(c)までの(i)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)から(c)までの(i)項に掲げる事象に準じるもの
(8) 専用部分の天井	(a) 仕上げ塗材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損及び漏水等による跡
	(b) 化粧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	仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ、仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食及び漏水等による跡
	(c) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損及び漏水等による跡
	(d) (a)から(c)までの(i)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)から(c)までの(i)項に掲げる事象に準じるもの
(9) 共用部分の天井	(a) コンクリート打放しによる仕上げの場合	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ、深さが20mm以上のものその他の著しい欠損及び漏水等による跡
	(b) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損及び漏水等による跡並びに仕上げ部分の剥がれ
	(c) 仕上げ塗材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損及び漏水等による跡並びに仕上げ部分の剥がれ
	(d) 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	漏水等による跡、仕上げ材の著しい欠損及び剥がれ並びに仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食
	(e) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損及び漏水等による跡
	(f) (a)から(e)までの(i)項に掲げるもの以外の仕上げの場合	(a)から(e)までの(i)項に掲げる事象に準じるもの

(10) 階段（専用部分）	構造体の著しいひび割れ及び欠損（鉄筋コンクリート造その他これに類する構造のものに限る。）構造体の著しい腐食（鉄骨造のものに限る。）踏面の著しい沈み、欠損及び腐食、転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）並びに当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）
(11) 階段（共用部分）	構造体の著しいひび割れ及び欠損（鉄筋コンクリート造その他これに類する構造のものに限る。）構造体の著しい腐食（鉄骨造のものに限る。）踏面の著しい沈み、欠損及び腐食、転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）並びに当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）
(12) バルコニー	床の防水層の破断（直下が屋内である場合に限る。）支持部分の欠損及び腐食（直下が屋内でない場合に限る。）床の著しいひび割れ及び沈み（直下が屋内である場合に限る。）転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）並びに当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）
(13) 屋外に面する開口部（雨戸、網戸及び天窓を除く。）	建具周囲の隙間、建具の著しい開閉不良、転落防止手すりの著しいぐらつき（転落防止手すりがある場合に限る。）及び当該手すりを支持する部分の著しい腐食（転落防止手すりがある場合に限る。）
(14) 土台及び床組	土台及び床組（木造のものに限る。）の接合部の割れ並びに床組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食
(15) 小屋組	雨漏り等の跡、小屋組（木造のものに限る。）の接合部の割れ及び小屋組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食
(16) 雨樋	破損
(17) 専用部分の給水設備	漏水及び赤水並びに給水流量の不足
(18) 共用部分の給水設備	漏水、給水管の著しい腐食、受水槽及びポンプの著しい損傷及び腐食並びに受水槽及びポンプの基礎の著しい亀裂及び損傷
(19) 専用部分の排水設備	漏水及び排水の滞留
(20) 共用部分の排水設備（存する場合に限る。）	漏水、排水管の著しい腐食並びに浄化槽又は曝気槽の著しい損傷及び腐食
(21) 専用部分の給湯設備	漏水及び赤水並びに給湯器の排気不良及び着火不良
(22) 共用部分の給湯設備（存する場合に限る。）	漏水、給湯管の著しい腐食、給湯管の保温材の脱落並びに熱源装置の著しい損傷及び腐食
(23) 専用部分の換気設備	作動不良及び当該換気設備に係るダクトの脱落
(24) 共用部分の換気設備（存する場合に限る。）	換気ファンの異常音並びに排気ガラルの閉鎖及び著しい腐食
(25) 浴槽	著しい損傷及び腐食
(26) すべての部位	他の部位等の検査を通じて認められる腐朽等及び蟻害（木造の部分に限る。）並びに鉄筋の露出（鉄筋コンクリート造その他これに類する構造の部分に限る。）

附 則

- この告示は、公布の日から施行する。
- この告示の施行に伴い、日本住宅性能表示基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）は、廃止する。
- 評価方法基準（平成 14 年国土交通省告示第 号）附則第 3 項及び第 4 項の規定が適用される住宅については、日本住宅性能表示基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）に従って性能の表示を行わなければならない。