

評価方法基準

第 1 ～ 第 3 （略）

第 4 評価の方法の基準（総則）

1 （略）

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) （略）

(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 階数が 3 以下 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。ロにおいて同じ。）、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 階数が 4 以上 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、最下階から数えて 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) ～ (7) （略）

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、ロ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 （略）

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）」及び「10 - 1 開口部の侵入防止対策」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 - 1 ~~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。

八～二 （略）

(2) ～ (6) （略）

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(イ)項に掲げる等級に応じて少なくとも(ロ)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。

(イ)	(ロ)
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(イ)項に掲げる等級に応じて少なくとも(ロ)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。

(イ)	(ロ)
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、次のイからトまでのいずれかに定めるところにより各等級への適合判定（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 への適合判定にあつては 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)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つては、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 への適合判定にあつては 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)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つては、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。）にあつては、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)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)ロ 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つては、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)ロ 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「○・三」とあるのは「○・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○・五)」に、評価方法基準第5の1-1(2)ロの表の(イ)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号ロの規定に適合していること。この場合において、同号ロの規定中「適合するもの」とあるのは「適合すること」とし、同号ロに掲げる式は、評価方法基準第5の1-1(2)ロの表の(イ)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)ロの表の(イ)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。

ハ 令第81条第1項ただし書に規定する構造計算(限界耐力計算による場合と同等以上に安全さを確かめることができるものに限る。)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。

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては、平成13年国土交通省告示第1641号(以下 及び において「告示」という。)第11第2号に規定する有効断面を考慮し、イの規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第11第3号から第5号までに定めるところによる。

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては、告示第11第2号に規定する有効断面を

考慮し、イの規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第 11 第 3 号から第 5 号までに定めるところによる。

耐久性等関係規定に適合していること。

二六 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（ハによるものを除く。）

次の から — まで（等級 1 への適合判定にあつては 及び —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つては、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、同ロ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)ロ の表の(イ)項に掲げる等級に応じ(ロ)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。）にあつては、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、同ロ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)ロ の表の(イ)項に掲げる等級に応じ(ロ)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)ロ の表の(イ)項に掲げる等級に応じ、K の数値に(ロ)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つては、告示第 16 第 1 号イ及びロ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)ロ の表の(イ)項に掲げる等級に応じ、その右辺に(ロ)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つては、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)ロ の表の(イ)項に掲げる等級に応じ、その右辺に(ロ)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)ロ の表の(イ)項に掲げる等級に応じ(ロ)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 ロに掲げる建築物にあつては、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。

薄板軽量形鋼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 1641 号 (以下 において「告示」という。) 第 11 第 2 号に規定する有効断面を考慮し、口 の規定 (鉄骨造に関する部分に限る。) に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第 11 第 3 号から第 5 号までに定めるところによる。

— 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、
又は —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、薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては平成 13 年国土交通省第 1641 号第 1 から第 10 までの規定に適合していること。

ホ二 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) ホ二 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) ホ二 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) ホ二 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) 軸組の種類	(ろ) 倍率
(1)	昭和 56 年建設省告示第 1100 号(以下この欄において「告示」という。) 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 未満である場合においては、当該軸組の両端の柱の距離は 2 m 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 36cm 以上となるように打ち付けた壁 (ただし、	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

	告示別表第 1 の(10)の(イ)欄に掲げる材料の端部を入り隅の柱に打ち付ける場合にあっては、同表第 1 (ロ)欄に掲げる方法によって、当該端部を厚さ 3cm 以上で幅 4cm 以上の木材を用いて柱にくぎ (JIS A5508 - 1975 (鉄丸釘) に定める N75 又はこれと同等以上の品質を有するものに限る。) で打ち付けた受材 (釘の間隔は、30cm 以下に限る。) の片面に打ち付け、他端を柱又は間柱に打ち付けた壁とすることができる。) を有するものとする。この表の(2)において同じ。)	
(2)	木ず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 1 m	1 m ~ 2 m	2 m
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	18 Z	34 Z	直線的に補間した数値	50 Z
	階数が 2 の評価対象建築物の 1 階	45 K ₁ Z	(45 K ₁ + 16) Z		(45 K ₁ + 32) Z
	階数が 2 の評価対象建築物の 2 階	18 K ₂ Z	34 K ₂ Z		50 K ₂ 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	25 Z	41 Z		57 Z
	階数が 2 の評価対象建築物の 1 階	58 K ₁ Z	(58 K ₁ + 16) Z		(58 K ₁ + 32) Z
	階数が 2 の評価対象建築物の 2 階	25 K ₂ Z	41 K ₂ Z		57 K ₂ Z

- 1 上記において、 K_1 、 K_2 、 R_f 及び Z は、それぞれ次の数値を表すものとする。
- $K_1: 0.4 + 0.6 R_f$
 $K_2: 1.3 + 0.07 / R_f$ (R_f が 0.1 を下回る場合は、2.0 とする。)
 R_f : 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。この場合において、垂直積雪量が 1 m 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 1 m の項の数値と積雪 2 m 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 1 m	1 m ~ 2 m	2 m
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	22 Z	41 Z	直線的に補間した数値	60 Z
	階数が 2 の評価対象建築物の 1 階	54 K ₁ Z	(54 K ₁ + 20) Z		(54 K ₁ + 39) Z
	階数が 2 の評価対象建築物の 2 階	22 K ₂ Z	41 K ₂ Z		60 K ₂ 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	30 Z	50 Z		69 Z
	階数が 2 の評価対象建築物の 1 階	69 K ₁ Z	(69 K ₁ + 20) Z		(69 K ₁ + 39) Z
	階数が 2 の評価対象建築物の 2 階	30 K ₂ Z	50 K ₂ Z		69 K ₂ 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、8 m 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、12 m 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 1 m 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 の表 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、4 m 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。

$$(式1) \quad \Delta Q_N = \alpha \cdot C_E \cdot l$$

この式において、 ΔQ_N 、 α 、 C_E 及び l は、それぞれ次の値を表すものとする。	
ΔQ_N	当該床組等に求められる必要床倍率
α	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 の表 2 又は表 3 の数値を 200 で除した値
l	当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔(単位 m)

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

この式において、 ΔQ_E 、 ΔQ_{Ei} 及び L_i は、それぞれ次の値を表すものとする。	
ΔQ_E	当該床組等有する存在床倍率
ΔQ_{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 (吹き抜け及び階段室となる部分は 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 1 m 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 5 m ² 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 3.3 m ² 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 2.5 m ² 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 A 5508 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 胴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。

- () 胴差を通し柱に継ぐ場合 胴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、胴差に対して径 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
- () 通し柱を挟んで胴差相互を継ぐ場合 胴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、双方の胴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つ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、その他のものにあつては 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(イ)項に掲げる継手及び仕口の構造方法は、(ロ)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

$$T = 0.185 \times \Delta Q_E \times l$$

この式において、 T 、 ΔQ_E 及び l 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
 ΔQ_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
 l 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 のスクリーュー釘打ち、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 のスクリー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。

へ本 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 から まで（等級 1 への適合判定にあつては 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 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 への適合判定にあつては評価方法基準第 5 の 1 - 1 (3) 二 の表 2、等級 3 への適合判定にあつ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。

ト△ 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への適合判定にあつては ）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)ロ の表の(イ)項に掲げる等級に応じ(ロ)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、ロの規定に適合している評価対象建築物は、等級1を満たすものとしてすることができる。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つては、平成7年建設省告示第2089号（以下 において「告示」という。）~~第1第1号第一第一号~~（二を除く。）並びに(3)ロの 及び （等級1への適合判定にあつては ）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^く躯体の倒壊、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^く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つては告示~~第1第2号第一第二号~~に適合し、かつ、(3)ロの 及び 又は~~二の~~ 及び ~~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及び薄板軽量

形鋼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)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値以上、かつ、 q が1.0に評価方法基準第5の1-1(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。
- ロ 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それぞれ掲げる劣化事象等が認められないこと。
- 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。

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、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) 等級	(ろ) 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、次のイからトイから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 を満たすものとしてすることができる。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 への適合判定にあつては 及び ）に掲げる基準に適合していること。

令第 82 条の 6 第 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 号八中「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（ 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つては、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。

ロ 許容応力度等計算による場合

次の から まで（等級 1 への適合判定にあつては 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)ロ 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)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 令第 81 条第 1 項ただし書に規定する構造計算(限界耐力計算による場合と同等以上に安全さを確かめることができるものに限る。)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。

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては、平成 13 年国土交通省告示第 1641 号(以下 において「告示」という。)第 11 第 2 号に規定する有効断面を考慮し、イ の規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第 11 第 3 号から第 5 号までに定めるところによる。

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては、告示第 11 第 2 号に規定する有効断面を考慮し、イ の規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第 11 第 3 号から第 5 号までに定めるところによる。

耐久性等関係規定に適合していること。

ニ 令第 81 条第 1 項ただし書に規定する構造計算(ハによるものを除く。)による場合 ~~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~~

次の から までの規定に適合していること。

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

a— 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)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、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)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)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地震力」とする。

b— 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、 a— 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。

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては、次の a 及び b (等級 1 への適合判定に

あってはb)に掲げる基準に適合していること。

a 平成13年国土交通省告示第1641号(以下において「告示」という。)第11第2号に規定する有効断面を考慮し、**ロ**の規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第11第3号から第5号までに定めるところによる。

b 告示第11第2号に規定する有効断面を考慮し、**ロ**の規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第11第3号から第5号までに定めるところによる。

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、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、薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては平成13年国土交通省第1641号第1から第10まで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。

ホニ 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)**ホニ** 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。

ヘホ 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)**ヘホ** 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。

ト△ 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)**ト△** 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、**ロ**の規定に適合している評価対象建築物は、等級1を満たすものとしてすることができる。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**ト△**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。

ロ 1-1(4)**ロ**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。

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) 等級	(ろ) 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) 等級	(ろ) 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、次のイからト△までのいずれかに定めるところにより各等級への適合判定を行うこと。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 を満たすものとしてすることができる。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 への適合判定にあつては次の から まで、等級 1 への適合判定にあつては次の 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 令第81条第1項ただし書に規定する構造計算(限界耐力計算による場合と同等以上に安全さを確かめることができるものに限る。)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。

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては、平成13年国土交通省告示第1641号(以下において「告示」という。)第11第2号に規定する有効断面を考慮し、イの規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第11第3号から第5号までに定めるところによる。

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては、告示第11第2号に規定する有効断面を考慮し、イの規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第11第3号から第5号までに定めるところによる。

耐久性等関係規定に適合していること。

ニ 令第81条第1項ただし書に規定する構造計算(ハによるものを除く。)による場合 ~~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~~

次の から までの規定に適合していること。

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

a— 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。

b— 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、 a—

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。

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては、次の a 及び b (等級 1 への適合判定にあっては b) に掲げる基準に適合していること。

a 平成 13 年国土交通省告示第 1641 号 (以下 において「告示」という。) 第 11 第 2 号に規定する有効断面を考慮し、ロ の規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第 11 第 3 号から第 5 号までに定めるところによる。

b 告示第 11 第 2 号に規定する有効断面を考慮し、ロ の規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第 11 第 3 号から第 5 号までに定めるところによる。

令第 3 章第 1 節及び第 2 節の規定に適合しており、かつ、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、薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては平成 13 年国土交通省第 1641 号第 1 から第 10 まで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。

ホ二 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) ホ二 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) ホ二 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) ホ二 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
見付面積に乗ずる数値	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) ホ二 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) ホ二二 の式 1 は次の式とする。

$$\Delta Q_N = \alpha \cdot C_w \cdot l / L$$

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

ΔQ_N 1 - 1 (3)二 に同じ。

α 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乗ずる数値に、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 - 1 (3)ニ に同じ。

L 当該床組等の当該耐力壁線方向の長さ（単位 m）

へ赤 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 への適合判定にあつては次の から
まで、等級 1 への適合判定にあつては次の 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（以下へ赤において「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)へ赤 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 赤二 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
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 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。

トへ 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、等級 2 への適合判定にあつては次の 及び 、
等級 1 への適合判定にあつては次の 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_w 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)のイからへ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、次のイからホ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 を満たすものとしてすることができる。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 への適合判定にあつては次の から まで、等級 1 への適合判定にあつては次の及び 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つては、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 への適合判定にあつては次の から まで、等級 1 への適合判定にあつては次の及び 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 令第 81 条第 1 項ただし書に規定する構造計算(限界耐力計算による場合と同等以上に安全さを確かめることができるものに限る。)による場合

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

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあつては、平成 13 年国土交通省告示第 1641 号(以下ハにおいて「告示」という。)第 11 第 2 号に規定する有効断面を考慮し、イ の規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第 11 第 3 号から第 5 号までに定めるところによる。

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあつては、告示第 11 第 2 号に規定する有効断面を考慮し、イ の規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第 11 第 3 号から第 5 号までに定めるところによる。

耐久性等関係規定に適合していること。

ニ 令第 81 条第 1 項ただし書に規定する構造計算(ハによるものを除く。)による場合 ~~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~~

次の から までの規定に適合していること。

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 への適合判定にあつては次の a 及び ~~b—から—まで~~、等級 1 への適合判定にあつては次の ~~b—及び—~~に掲げる基準に適合していること。

a— 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ものとする。

b— 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、 **ニ**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。

薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては、次の a 及び b（等級 1 への適合判定にあっては b）に掲げる基準に適合していること。

a 平成 13 年国土交通省告示第 1641 号（以下 **ニ**において「告示」という。）第 11 第 2 号に規定する有効断面を考慮し、**ロ**の規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第 11 第 3 号から第 5 号までに定めるところによる。

b 告示第 11 第 2 号に規定する有効断面を考慮し、**ロ**の規定に適合していること。この場合において、薄板軽量形鋼の許容応力度等の数値は、告示第 11 第 3 号から第 5 号までに定めるところによる。

令第 3 章第 1 節及び第 2 節の規定に適合しており、かつ、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、薄板軽量形鋼造の評価対象建築物にあっては平成 13 年国土交通省第 1641 号第 1 から第 10 まで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。

ホニ 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 **ニ**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。

(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、**ロ**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 **ホニ**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 ~ 1 - 6 (略)

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つては、煙式のものであること。

(い) 設置場所	(ろ) 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又は煙式のもの
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つては、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 d B 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

ように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 m²

() 音圧が 85 d B 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 m²

ロ 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知し、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 の 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、 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 - 2 ~ 2 - 7 (略)

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 コンクリートの中酸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。）の中酸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) 等級	(ろ) 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

(3) 評価基準（新築住宅）

次のイ、ロ、ハ又は二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係るものに限る。）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る。

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 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^キ処理を要しない。

（ ） 通気層^キを設けた構造（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、構造用単板積層材の日本農林規格（昭和 63 年農林水産省告示第 1443 号）に規定する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 A 5908 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 A 5905 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^キ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^キ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 D₁ 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) (イ)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 K 3 以上の防腐処理及び防蟻^ぎ処理(日本工業規格 K 1570 に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いた K 3 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「K 3 相当以上の防腐・防蟻^ぎ処理」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 K 3 相当以上の防腐・防蟻^ぎ処理(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 K 2 以上の防腐処理(日本工業規格 K 1570 に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いた K 2 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ー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}廻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 A 4416 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つ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。

() 有効な土壌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 300cm² 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 75cm² 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えたものに限る。）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 ² ・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係るものに限る。) 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_1 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。

ロ 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) 鋼材の厚さ	(ろ) 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

1 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。
 2 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。
 3 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。
 4 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。
 5 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 K 5622 に規定する鉛丹さび止めペイント、日本工業規格 K 5623 に規定する亜酸化鉛さび止めペイント、日本工業規格 K 5624 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 K 5625 に規定するシアナミド鉛さび止めペイントをいう。
 6 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 K 5552 に規定するジンクリッチプライマーをいう。
 7 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 K 5551 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。
 8 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 K 5553 に規定する厚膜形ジンクリッチペイントをいう。
 9 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 K 5551 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。
 10 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 K 5516 に規定する合成樹脂調合ペイントをいう。
 11 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 K 5664 に規定する 2 液形タールエポキシ樹脂塗料をいう。
 12 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 K 5551 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。
 13 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 30g/m ² 以上 60g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が 60g/m ² 以上 120g/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 60g/m ² 以上 90g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が 120g/m ² 以上 180g/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 90g/m ² 以上 120g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が 180g/m ² 以上 240g/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 120g/m ² 以上 180g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき

	両面付着量が 240g/m ² 以上 360g/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 180g/m ² 以上の溶融亜鉛めっき 両面付着量が 360g/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
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。
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。
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。

() 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関係するものに限る。) 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口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		イ 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 口 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		イ 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 イ 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

	□ 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	□ a () の表 3 における区 分 2 から区分 5 までのいづれ かのめっき処理
2.3mm 以上	イ 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 □ 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	イ a () の表 2 における区 分 3 から区分 5 までのいづれ かの塗膜 □ 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、「9 mm 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。

八 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 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。

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(イ)項に掲げる部位に応じ、(ロ)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。

(イ)			(ロ)	
部 位			最小かぶり厚さ	
			(イ)	(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^2 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^2 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^3 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。ただし、凍結融解作用によってコンクリートに有害な影響を生じさせないように、コンクリート中の含水率を高くしない措置その他の有効な措置を講じた場合にあっては、この限りでない。
- 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
- 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係るものに限る。)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(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% 以下であること。

(い)	(ろ)	
部位	最小有効かぶり厚さ	
	(イ)	(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、(ろ)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、(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。

$$(式 1) \quad D_j / 2 + D_e$$

$$(式 2) \quad (F_u / 21) D_f / 2 + D_e$$

これらの式において、 D_j 、 D_e 、 F_u 、 D_f は次の数値を表すものとする。

D_j : 目地厚さ (単位 cm)

D_e : 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_u : フェイスシェルの圧縮強さ (単位 N/mm^2)

D_f : フェイスシェルの最小厚さ (単位 cm)

ただし、 D_e 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、 $16 N/mm^2$ 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 A 6021 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^{がりよう}

臥梁^{がりよう}が八 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係るものに限る。) の規定に適合していること。

等級 2

に掲げる基準 (臥梁^{がりよう}にあつては、八 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

g に掲げる基準 (臥梁^{がりよう}にあつては、八 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 (略)

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) 等級	(ろ) 講じられた対策
3	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、清掃及び補修を行うことができること。 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こと。
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、当該配管がピット若しくは又は1階床下空間内又はピロティに設けられ、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。

ロ 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)ロ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 ～ 7 （略）

8 音環境に関すること

8 - 1 ～ 8 - 2 （略）

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效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aster 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。

ロ 等級 3

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 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

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 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。

ニ 等級 1

界壁の構造が、建築基準法第 30 条の規定に適合していること。

8 - 4 (略)

9 高齢者等への配慮に関すること

9 - 1 (略)

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) 等級	(ろ) 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) 等級	(ろ) 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。
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。

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^①の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。
 - () 蹴込みが 20mm 以下であり、かつ、蹴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。
 - () 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 1 m 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边を 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。

ロ 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^①の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。
 - () 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。
 - () 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。
 - () 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^①の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。
 - () 蹴込みが 30mm 以下であること。
 - () ロ 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。

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。

() ロ 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。

二 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。

二 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)二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)ロ 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。

へ 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 防犯に関すること

10 - 1 開口部の侵入防止対策

(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 定義

「侵入が可能な規模の開口部」とは、住戸の内部に通じる開口部のうち、次の a から c までに示す大きさの断面のブロックのいずれかが通過可能な開口部をいう。

a 長辺が 400mm、短辺が 250mm の長方形

b 長径 400mm、短径 300mm の楕円

c 直径が 350mm の円

「侵入を防止する性能」とは、通常想定される侵入行為による外部からの侵入を防止するために、次の a 及び b に掲げる基準に適合する性能をいう。

a 騒音の発生を可能な限り避ける侵入行為に対しては、5 分以上侵入を防止する性能。

b 騒音を伴う侵入行為に対しては、騒音を伴う打撃回数 7 回を超えて侵入を防止する性能。この場合において、侵入行為に要する合計時間は 1 分以内であることとする。

「クレセント等」とは、クレセント（ロック付きクレセントに限る。）、補助錠その他の締め金物をいう。

「バルコニー等」とは、バルコニー、屋上その他これらに類するものをいう。

「侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部」とは、次の表の(イ)項に掲げる開口部の種類に応じ、(ロ)項に掲げるいずれかの対策が講じられているものをいう。

	(イ)	(ロ)
(1)	開閉機構を有する開口部のうち、住戸の出入口として使用される開口部	イ 次の a 又は b のいずれかに掲げる戸板及び錠が使用されていること。また、ガラスを使用する場合にあっては、侵入を防止する性能を有することが確かめられたものであること。（侵入を防止する性能を有することが確かめられたウィンドウフィルムが貼付されたものを含む。） a 侵入を防止する性能を有することが確かめられた戸板に、侵入を防止する性能を有することが確かめられた錠が 2 以上装着されたもの。この場合において、1 以上の錠は、戸板に穴を開けて手を差し込んでもサムターンを操作することのできない仕様のものであること。 b a に掲げるものと同等の性能を有することが確かめられた戸板及び錠 ロ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッターその他の建具が設置されていること。
(2)	開閉機構を有する開口部のうち、住戸の出入口として	イ 侵入を防止する性能を有することが確かめられたサッシ（2 以上のクレセント

	使用されない開口部	等が装着されているものに限る。)及びガラスが使用されていること。(ガラスにあっては、侵入を防止する性能を有することが確かめられたウィンドウフィルムが貼付されたものを含む。) □ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッター、面格子その他の建具が設置されていること。
(3)	開閉機構を有しない開口部	イ 侵入を防止する性能を有することが確かめられたガラスが使用されていること。(侵入を防止する性能を有することが確かめられたウィンドウフィルムが貼付されたものを含む。) □ 侵入を防止する性能を有することが確かめられた雨戸、シャッター、面格子その他の建具が設置されていること。

□ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、住戸の内部に通じる開口部について、侵入防止対策上有効な措置が講じられていることとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

評価対象住戸の侵入が可能な規模の開口部が、次に掲げる基準に適合しているかによること。

イ 一戸建ての住宅

住戸の出入口の存する階

次の a から c までに該当する開口部について、それぞれそのすべてが侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部であるかによること。

a 住戸の出入口

b 地面又はバルコニー等から開口部の下端までの高さが 2 m 以下であって、かつ、バルコニー等の外縁を含む垂直面から開口部までの水平距離が 1 m 以下であるもの（a に該当するものを除く。）

c a 及び b に掲げるもの以外のもの

に掲げる階以外の階

次の a 及び b に該当する開口部について、それぞれそのすべてが侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部であるかによること。

a 地面又はバルコニー等から開口部の下端までの高さが 2 m 以下であって、かつ、バルコニー等の外縁を含む垂直面から開口部までの水平距離が 1 m 以下であるもの

b a に掲げるもの以外のもの

□ 共同住宅等

建物出入口の存する階の住戸

次の a から c までに該当する開口部について、それぞれそのすべてが侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部であるかによること。

a 住戸の出入口

b 地面、共用廊下若しくは共用階段又はバルコニー等から開口部の下端までの高さが2 m以下であって、かつ、共用廊下若しくは共用階段又はバルコニー等の外縁を含む垂直面から開口部までの水平距離が1 m以下であるもの（aに該当するものを除く。）

c a及びbに掲げるもの以外のものに掲げる階以外の階の住戸

次のaからdまでに該当する開口部について、それぞれそのすべてが侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部であるかによること。

a 住戸の出入口

b 共用廊下又は共用階段から開口部の下端までの高さが2 m以下であって、かつ、共用廊下又は共用階段の外縁を含む垂直面から開口部までの水平距離が1 m以下であるもの（aに該当するものを除く。）

c 地面又はバルコニー等から開口部の下端までの高さが2 m以下であって、かつ、バルコニー等の外縁を含む垂直面から開口部までの水平距離が1 m以下であるもの（a又はbに該当するものを除く。）

d aからcまでに掲げるもの以外のもの

(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。

目視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）に掲げる基準に適合していること。

明らかに侵入を防止する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。

1110 現況検査により認められる劣化等の状況に関すること

1110 - 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²⁵のそれぞれの表の(ろ)項(、 、 及び²⁵にあつては(い)項)に掲げる劣化事象等((3)イの にあつては壁又は柱における6/1,000以上の傾斜、(3)イの にあつては居室の6/1,000以上の傾斜、(3)イの にあつ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つては(3)イの 、 、 、 及び²⁵のそれぞれの表の(ろ)項(、 及び²⁵にあつては(い)項)に掲げる劣化事象等((3)イの にあつてはシーリング材の破断及び接着破壊に限り、(3)イの にあつては保護層の著しいせり上がり、(3)イの にあつては雨漏り等の跡を除く。)をいい、これ以外の場合にあつては(3)イの から まで、 、 、 、 及び²⁵のそれぞれの表の(ろ)項(、 及び²⁵にあつては(い)項)に掲げる劣化事象等((3)イの にあつては手すりに係るもの、(3)イの 及び にあつ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(1110 - 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(1110 - 2 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、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²⁴までに掲げる部位等のそれぞれについての検査における確認できた範囲を記録すること。なお、共同住宅又は長屋において、イの から まで、 、 、 、 、 から まで、 、 、 ²²及び²⁴並び

に②⑤（共用部分に係るものに限る。）に掲げる部位等について評価（評価申請日より過去2年（適切な維持管理に関する計画等が認められる場合は5年（評価申請日が当該住宅の竣工日より10年を経過しているものにあつては3年））以内に行われたものに限る。）の結果が存する場合にあつては、評価対象建築物のうち、イの から まで、 、 、 、 、 から まで、 、 、 ②及び②④並びに②⑤（共用部分に係るものに限る。）に掲げる部位等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がり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)項に掲げる仕上りの区分に応じ、(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) 仕上り	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1) コンクリート直仕上りによる仕上りの場合	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) モルタル仕上りその他の塗り仕上りの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上がり部分の著しい剥がれ	目視
(3) その他の仕上りの場合	(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的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、少なくとも仕上がり材、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的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がりとなっている場合に限り。）のうち屋外に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上りの区分に応じ、(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) 仕上り	(ろ) 劣化事象等	(は) 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 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
	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
	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
	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
(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

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) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1) 粘土瓦、プレスセメントがわら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	目視
	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
(5) シート防水による場合	防水層の破断	目視
	シートの接合部の剥離	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) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 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) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 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) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 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(3m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) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 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) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 方法
(1) 石こうボードその他の板状の仕上げ材による仕	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

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
(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) 仕上げ	(ろ) 劣化事象等	(は) 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
(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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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的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) 劣化事象等	(ろ) 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（○22○24において同じ。）。 (1) 少なくとも歩行その他の通常的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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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) 劣化事象等	(ろ) 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

② 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) 劣化事象等	(ろ) 方法
換気ファンの作動不良	発生する音を確認する
排気ガラの閉鎖	目視
排気ガラの著しい腐食	目視

② から②4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②4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) 劣化事象等	(ろ) 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

ロ 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ないこと。なお、1110 - 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イ②5の表の(い)項に掲げる腐朽等、1110 - 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イ②5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。

1110 - 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、腐朽等が認められないこと。
腐朽、菌糸又は子実体が認められる
に該当しないこと。

□ 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、蟻害が認められないこと。

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

別記

第 1 号様式 - 1 設計内容説明書【一戸建ての住宅用】

評価対象建築物の名称	
評価対象建築物の所在地	
設計者等の氏名	
評価者氏名	

	性能表示事項	確認項目	設計内容説明欄			設計内容 確認欄
			項目	設計内容	記載図書	
			略 (1 構造の安定に関すること ~ 9 高齢者等への配慮に関すること)			
防犯に 関する こと	開口部の侵入防止 対策	開口部	1) 建具の種類、性能・品質、 寸法及び位置 2) その他必要な事項			

第1号様式 - 2 設計内容説明書【共同住宅等用】

その1．住棟評価用 略

その2．住戸評価用

住戸番号	
評価対象建築物の名称	
評価対象建築物の所在地	
設計者等の氏名	
評価者氏名	

	性能表示事項	確認項目	設計内容説明欄			設計内容 確認欄
			項目	設計内容	記載図書	
略 (1 構造の安定に関すること ~ 9 高齢者等への配慮に関すること)						
防犯に 関する こと	開口部の侵入防止 対策	開口部	1)建具の種類、性能・品質、 寸法及び位置 2)その他必要な事項			

[記入要領] 略

第 2 号様式 - 1 施工状況報告書【一戸建ての住宅用】

評価対象建築物の名称	
評価対象建築物の所在地	
工事施工者	

検査対象工程	検査年月日	検査者の氏名

	性能表示 事項	検査項目	施 工 状 況 報 告 欄			施工状況確認欄			
			変更 等の 内容	関 連 図 書	管理 の時期	確認内容	検 査 の 方 法	判定結果（適・ 不適）及び指摘 事項の記録	
								[一 次]	[二 次]
略 （ 1 構造の安定に関すること ~ 9 高齢者等への配慮に関すること ）									
防犯に 関する こと	開口部の侵入 防止対策	開口部				1) 建具の種類、性能・品質、寸法及び位置 2) その他必要な事項			

第2号様式 - 2 施工状況報告書【共同住宅等用】

その1．住棟評価用 略

その2．住戸評価用

住戸番号	
評価対象建築物の名称	
評価対象建築物の所在地	
工事施工者	

検査対象工程	検査年月日	検査者の氏名

	性能表示事項	検査項目	施工状況報告欄			施工状況確認欄			
			変更等の内容	関連図書	管理の時期	確認内容	検査の方法	判定結果(適・不適)及び指摘事項の記録	
								[一次]	[二次]
		エレベーター				1)設備の寸法 2)その他必要な事項			
略 (1 構造の安定に関すること～9 高齢者等への配慮に関すること)									
防犯に関すること	開口部の侵入防止対策	開口部				1)建具の種類、性能・品質、寸法及び位置 2)その他必要な事項			

	性能表示事項	測定記録欄	
		項目	結果
空気環境に関すること	室内空気中の化学物質の濃度等	検査者の氏名	
		特定測定物質の名称	
		特定測定物質の濃度	
		測定器具の名称	
		採取を行った年月日及び時刻等	
		採取条件	
		分析した者の氏名又は名称	

[記入要領] 略