

日本住宅性能表示基準（素案）

日本住宅性能表示基準（素案）

1．適用範囲

本基準は、新築住宅に適用する。

2．表示すべき事項及び表示の方法

- 1) 表示すべき事項は、別表の(い)欄に掲げる項目ごとに、(ろ)欄に掲げる細目とする。
- 2) 1)の事項は、別表(ろ)欄に掲げる細目ごとに、(は)欄に掲げる住宅の範囲において、(に)欄に掲げるところにより表示することとする。また、(ろ)欄に掲げる細目について説明を付す場合は、(ほ)欄に掲げる事項毎に(へ)欄に掲げる文字を用いて表示することとする。
- 3) 各細目について、当該住宅に評価の対象となるものが存しない場合にあっては、その旨を明記して表示することとする。

3．その他表示にあたって遵守すべき事項

日本住宅性能表示基準による旨の表示をする場合にあっては、次の事項を遵守することとする。

- 1) 指定住宅性能評価機関の評価に基づかずに表示を行う場合は、その旨を明示すること
- 2) 指定住宅性能評価機関の評価に基づいて表示を行う場合は、設計住宅性能評価に係るものであるか、建設住宅性能評価に係るものであるかを明示すること
- 3) 住宅の性能に関し、別表に掲げる(ろ)欄の細目以外のこれと類似する事項を併せて表示する場合は、紛らわしい表現とならないよう明確に区分すること

(別表)

表示すべき事項		表示の方法			
(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	(へ)
項目	細目	適用範囲	表示方法	説明する事項	説明に用いる文字
構造の安定に関すること	耐震等級 (構造躯体の倒壊防止)	戸建又は共同	1、2又は3の等級による。	耐震等級(構造躯体の倒壊防止)	地震により生じる力に対する構造躯体の倒壊のしにくさ
				等級3	建築基準法に定める極めて大きい地震力(数百年に一度程度発生する地震により生じる力)の1.5倍の地震力に対して倒壊しない程度
				等級2	建築基準法に定める極めて大きい地震力の1.25倍の地震力に対して倒壊しない程度
	耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	戸建又は共同	1、2又は3の等級による。	耐震等級(構造躯体の損傷防止)	地震により生じる力に対する構造躯体の損傷の受けにくさ
				等級3	建築基準法に定める中程度の地震力(数十年に一度程度発生する地震により生じる力)の1.5倍の地震力に対して損傷しない程度
				等級2	建築基準法に定める中程度の地震力の1.25倍の地震力に対して損傷しない程度
	耐風等級 (構造躯体の倒壊防止及び損傷防止)	戸建又は共同	1又は2の等級による。	耐風等級(構造躯体の倒壊防止及び損傷防止)	風により生じる力に対する構造躯体の倒壊のしにくさ及び構造躯体の損傷の受けにくさ
				等級2	建築基準法に定める極めて大きい風による力(500年に一度程度発生する風により生じる力)の1.2倍の力に対して倒壊せず、建築基準法に定める中程度の風による力(50年に一度程度発生する風により生じる力)の1.2倍の力に対して損傷しない程度
				等級1	建築基準法に定める極めて大きい風による力に対して倒壊せず、建築基準法に定める中程度の風による力に対して損傷しない程度

	耐積雪等級 (構造躯体の 倒壊防止及び 損傷防止)	戸建又は 共同 (多雪区域 に限る)	1又は2の等級による。	耐積雪等級 (構造躯体の倒壊 防止及び損傷防 止)	屋根の積雪により生じる力に対する構造躯体の倒壊のしにくさ及び構造躯体の損傷の受けにくさ
				等級2	建築基準法に定める極めて大きい積雪による力(500年に一度程度発生する積雪により生じる力)の1.2倍の力に対して倒壊せず、建築基準法に定める中程度の積雪による力(50年に一度程度発生する積雪により生じる力)の1.2倍の力に対して損傷しない程度
				等級1	建築基準法に定める極めて大きい積雪による力に対して倒壊せず、建築基準法に定める中程度の積雪による力に対して損傷しない程度
	地盤又は杭の許容 支持力等及びその 設定方法	戸建又は 共同	地盤の許容応力度(単位 kN/m ²)により、杭の許容支持力(単位 kN/本)による。その設定方法は、地盤調査の方法その他判断に用いた根拠を明示する。	地盤又は杭の許容 支持力等及びその 設定方法	地盤又は杭に見込んでいる常時作用する荷重に対し抵抗しうる力の大きさ、地盤に見込んでいる抵抗しうる力の設定の根拠となった方法
	基礎の構造方法及 び形式等	戸建又は 共同	直接基礎にあつては、基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあつては、杭種、杭径(単位 cm)及び杭長(単位 m)を明示する。	基礎の構造方法及 び形式等	直接基礎の構造と形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長
火災時の安全に関する こと	感知器設置等級 (自住戸火災)	戸建又は 共同の各戸	1又は2の等級による。	感知器設置等級 (自住戸火災)	自住戸火災の感知を容易とする感知器の設置の有無
				等級2	有効な感知器が設置されている程度
				等級1	等級2に満たない程度
	感知通報装置 設置等級 (他住戸火災)	共同の各戸	1又は2の等級による。	感知通報装置 設置等級 (他住戸火災)	他住戸火災の感知を容易とする感知通報装置の設置の有無
				等級2	有効な感知通報装置が設置されている程度
				等級1	等級2に満たない程度

避難安全対策 (他住戸火災・共用廊下)	共同の各戸	次のイの a から d までの排煙形式のいずれか及び次の口の a から c までの平面形状のいずれかを明示する。口の c を表示する場合は、隔壁の耐火時間の等級 (1、2 又は 3 の等級による。) を明示する。 イ 排煙形式 a . 開放型廊下 b . 自然排煙 c . 機械排煙 d . 加圧排煙 □ 平面形状 a . 二方向避難が可能な形状 b . 当該住戸と直通階段との間に他の住戸を設けていない形状 c . その他	避難安全対策 (他住戸火災・共用廊下)	共用廊下に係る他住戸火災発生時の避難を容易とする対策
			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)	避難経路の隔壁に係る加熱に耐える時間の長さ
			等級 3	耐火時間が 60 分相当以上
			等級 2	耐火時間が 20 分相当以上
等級 1	等級 2 に満たない程度			
脱出対策	共同の各戸 (避難階にないものに限る)	次の対策又は「なし」を明示する。 イ . 直通階段に直達するバルコニー □ . 隣戸に通じるバルコニー ハ . 下階に通じる避難口 ニ . その他 (具体的に明示)	脱出対策	日常の生活動線が使用できない場合の緊急的な脱出のための対策
耐火等級 (延焼のおそれのある部分)	戸建又は共同	1、2、3 又は 4 の等級による。	耐火等級 (延焼のおそれのある部分)	延焼のおそれのある外壁等に係る火災時の加熱に耐える時間の長さ
			等級 4	耐火時間が 120 分相当以上
			等級 3	耐火時間が 60 分相当以上
			等級 2	耐火時間が 20 分相当以上
			等級 1	等級 2 に満たない程度

	耐火等級 (界壁及び界床)	共同の各戸	1、2、3又は4の等級による。	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時の加熱に耐える時間の長さ
				等級4	耐火時間が120分相当以上
				等級3	耐火時間が60分相当以上
				等級2	耐火時間が20分相当以上
				等級1	等級2に満たない程度
劣化の軽減 に関するこ と	劣化対策等級 (構造躯体等)	戸建又は 共同	1、2又は3の等級による。	劣化対策等級 (構造躯体等)	構造躯体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	通常想定される気象条件及び維持管理条件下で概ね75~90年ま で伸長するため必要な対策が講じられている程度
				等級2	通常想定される気象条件及び維持管理条件下で概ね50~60年ま で伸長するため必要な対策が講じられている程度
				等級1	等級2に満たない程度
維持管理へ の配慮に関 すること	維持管理対策等級 (専用配管)	戸建又は 共同の各戸	1、2又は3の等級による。	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	清掃口及び点検口が設けられている等、維持管理を行うための余 裕のある対策が講じられている程度
				等級2	維持管理を行うための基本的な対策が講じられている程度
	維持管理対策等級 (共用配管)	共同	1、2又は3の等級による。	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	住戸外に清掃、点検及び補修のための開口が設けられている等、 維持管理を行うための余裕のある対策が講じられている程度
				等級2	維持管理を行うための基本的な対策が講じられている程度
温熱環境に 関すること	省エネルギー等級	戸建又は 共同の各戸	1、2、3又は4の等級及び、 、 、 、 、 又は の地 域の区分による。	省エネルギー等級	住宅の断熱化等による暖冷房に使用するエネルギーの削減の大き さ
				等級4	特に大きな削減が得られる程度(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)
				等級3	大きな削減が得られる程度
				等級2	軽微な削減が得られる程度
				等級1	等級2に満たない程度

空気環境に関すること	ホルムアルデヒド対策等級 (パーティクルボード)	戸建又は 共同の各戸	1、2又は3の等級による。	ホルムアルデヒド対策等級 (パーティクルボード)	居室の内装材として使用されるパーティクルボード(木材などの小片を接着剤を用いて成形した板)に係るホルムアルデヒドの放散の少なさ
				等級3	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)程度
				等級2	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 ₂ 等級相当以上)程度
				等級1	等級2に満たない程度
	ホルムアルデヒド対策等級 (繊維板)	戸建又は 共同の各戸	1、2又は3の等級による。	ホルムアルデヒド対策等級 (繊維板)	居室の内装材として使用される繊維板(木材などの植物繊維を成形した板)に係るホルムアルデヒドの放散の少なさ
				等級3	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)程度
				等級2	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 ₂ 等級相当以上)程度
				等級1	等級2に満たない程度
	ホルムアルデヒド対策等級 (合板)	戸建又は 共同の各戸	1、2又は3の等級による。	ホルムアルデヒド対策等級 (合板)	居室の内装材として使用される合板に係るホルムアルデヒドの放散の少なさ
				等級3	ホルムアルデヒドの放散量が少ない(日本農林規格のF ₁ 等級相当以上)程度
				等級2	ホルムアルデヒドの放散量がやや少ない(日本農林規格のF ₂ 等級相当以上)程度
				等級1	等級2に満たない程度
ホルムアルデヒド対策等級 (複合フローリング)	戸建又は 共同の各戸	1、2又は3の等級による。	ホルムアルデヒド対策等級 (複合フローリング)	居室の内装材として使用される複合フローリング(複数の木材を張り合わせて製造するフローリング)に係るホルムアルデヒドの放散の少なさ	
			等級3	ホルムアルデヒドの放散量が少ない(日本農林規格のF ₁ 等級相当以上)程度	
			等級2	ホルムアルデヒドの放散量がやや少ない(日本農林規格のF ₂ 等級相当以上)程度	
			等級1	等級2に満たない程度	

	全般換気対策	戸建又は 共同の各戸	「機械換気」、「自然換気」又は 「なし」のいずれかの対策を明 示する。	全般換気対策	住宅全体で必要な換気が確保できる対策	
	局所換気方法	戸建又は 共同の各戸	便所、浴室及び台所について、 「機械換気設備」、「換気のでき る窓」又は「なし」のいずれか の方法を明示する。	局所換気方法	換気上重要な特定の部屋の換気の方法	
光・視環境 に関するこ と	単純開口率	戸建又は 共同の各戸	東、南、西及び天上の各方向の 単純開口率(単位 %)による。	単純開口率	居室の窓等開口部の方位別面積の床面積に対する割合の大きさ	
	採光有効開口率	戸建又は 共同の各戸	採光有効開口率(単位 %)に よる。	採光有効開口率	居室の採光に有効な窓等開口部の面積の床面積に対する割合の大き さ	
音環境に関 すること	重量床 衝撃音 対策	重量床衝 撃音遮断 対策等級	共同の各戸	上階との界床及び下階との界床 について、1、2、3、4又は 5の等級による。	重量床衝撃音遮断 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(特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,h} - 50$ 等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度
					等級4	優れた重量床衝撃音の遮断(特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,h} - 55$ 等 級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度
					等級3	基本的な重量床衝撃音の遮断(特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,h} - 60$ 等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度
					等級2	やや低い重量床衝撃音の遮断(特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,h} - 65$ 等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度
					等級1	等級2に満たない程度
	相当スラブ 厚等級 (重量床 衝撃音)	共同の各戸	上階との界床及び下階との界床 について、1、2、3、4又は 5の等級による。	相当スラブ厚等級 (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)の遮断に関する有効なスラブの厚さ	
				等級5	特に優れた重要床衝撃音の遮断を可能とする有効な厚さ(特定の 条件下で27cm相当以上)がある程度	
				等級4	優れた重要床衝撃音の遮断を可能とする有効な厚さ(特定の条件 下で20cm相当以上)がある程度	
				等級3	基本的な重要床衝撃音の遮断を可能とする有効な厚さ(特定の条 件下で15cm相当以上)がある程度	
				等級2	やや低い重要床衝撃音の遮断を可能とする有効な厚さ(特定の条 件下で11cm相当以上)がある程度	
				等級1	等級2に満たない程度	

軽量床 衝撃音 対策	軽量床衝 撃音遮断 対策等級	共同の各戸	上階との界床及び下階との界床 について、1、2、3、4又は 5の等級による。	軽量床衝撃音遮断 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（特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,L}-45$ 等級相当以上）を可能とするため必要な対策が講じられている程度
				等級4	優れた軽量床衝撃音の遮断（特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,L}-50$ 等 級相当以上）を可能とするため必要な対策が講じられている程度
				等級3	基本的な軽量床衝撃音の遮断（特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,L}-55$ 等級相当以上）を可能とするため必要な対策が講じられている程度
				等級2	やや低い軽量床衝撃音の遮断（特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,L}-60$ 等級相当以上）を可能とするため必要な対策が講じられている程度
	等級1	等級2に満たない程度			
	床仕上げ 等級 （軽量床 衝撃音）	共同の各戸	上階との界床及び下階との界床 について、1、2、3、4又は 5の等級による。	床仕上げ等級 （軽量床衝撃音）	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
				等級5	特に優れた軽量床衝撃音の低減（特定の条件下で、2kHzで35dB 以上の低減など）を可能とする程度
				等級4	優れた軽量床衝撃音の低減（特定の条件下で、2kHzで30dB以 上の低減など）を可能とする程度
				等級3	基本的な軽量床衝撃音の低減（特定の条件下で、2kHzで25dB 以上の低減など）を可能とする程度
等級2				やや低い軽量床衝撃音の低減（特定の条件下で、2kHzで20dB 以上の低減など）を可能とする程度	
等級1	等級2に満たない程度				
透過損失等級 （界壁）	共同の各戸	1、2、3又は4の等級による。	透過損失等級 （界壁）	居室の界壁に係る構造に関す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（特定の条件下で日本工業規格の R_f-55 等級相当以上）を可能とする程度	
			等級3	優れた空気伝搬音の遮断（特定の条件下で日本工業規格の R_f-50 等級相当以上）を可能とする程度	
			等級2	基本的な空気伝搬音の遮断（特定の条件下で日本工業規格の R_f-45 等級相当以上）を可能とする程度	
			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	

	透過損失等級 (外壁開口部)	戸建又は 共同の各戸	1、2又は3の等級による。	透過損失等級 (外壁開口部)	居室の外壁の開口部に使用するサッシに関する空気伝搬音の遮断 の程度
				等級3	特に優れた空気伝搬音の遮断を可能とする程度(日本工業規格の T-2等級相当以上)
				等級2	優れた空気伝搬音の遮断を可能とする程度(日本工業規格のT-1 等級相当以上)
				等級1	等級2に満たない程度
高齢者等へ の配慮に関 すること	高齢者等配慮対策 等級(専用部分)	戸建又は 共同の各戸	1、2、3、4又は5の等級に よる。	高齢者等配慮対策 等級(専用部分)	住戸内における身体弱化に対する配慮のため必要な対策の程度
				等級5	身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための特 に余裕のある対策が講じられており、改造をせずに介助式車いす 使用者が基本的な生活のために必要な範囲内で特に余裕のある対 応を可能とする対策が講じられている程度
				等級4	身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための余 裕のある対策が講じられており、改造をせずに介助式車いす使用 者が基本的な生活のために必要な範囲内で余裕のある対応を可能 とする対策が講じられている程度
				等級3	身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための基 本的な対策が講じられており、軽微な改造で介助式車いす使用 者が基本的な生活のために必要な範囲内で対応を可能とする対策が 講じられている程度
				等級2	身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための基 本的な対策が講じられている程度
				等級1	建築基準法に定める移動時の安全性を確保する対策が講じられて いる程度

高齢者等配慮対策 等級（共用部分）	共同の各戸	1、2、3、4又は5の等級による。	高齢者等配慮対策 等級（共用部分）	共同住宅の住棟出入口から住宅の玄関までの間における身体弱 化に対する配慮のため必要な対策の程度
			等級5	身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための特 に余裕のある対策が講じられており、自走型車いす使用者と介助 者が住戸の玄関まで特に余裕を持って到達できる対策が講じられ ている程度
			等級4	身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための余 裕のある対策が講じられており、自走型車いす使用者と介助者が 住戸の玄関まで余裕を持って到達できる対策が講じられている程 度
			等級3	身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための基 本的な対策が講じられており、自走型車いす使用者と介助者が住 戸の玄関まで到達できる対策が講じられている程度
			等級2	身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための基 本的な対策が講じられている程度
			等級1	建築基準法に定める移動時の安全性を確保する対策が講じられて いる程度