

別紙 2 住宅性能評価の等級

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 条に規定する日本住宅性能表示基準(平成 13 年国土交通省告示第 1346 号)に基づく建替住宅の住宅性能評価の等級を、以下のとおりとする。なお、附帯施設(駐車場、駐輪場)の等級については、建築基準法により確保せれる水準以上とする。

表示すべき事項		表示方法	説明する事項
1. 構造の安定に関する事 こと	1-1 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	等級による	建築基準法により確保される水準
	1-2 耐震等級(構造躯体の損傷防止)	等級による	建築基準法により確保される水準
	1-4 耐風等級(構造躯体の倒壊防止及び損傷防止)	等級による	建築基準法により確保される水準
	1-5 耐積雪等級	(対象区域外)	—
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等級及びその設定方法	地盤の許容応力度又は杭の許容支持力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
	1-7 基礎の構造方式及び形式等	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、杭径及び杭長を明示する	基礎の構造方法及び形式等
2. 火災時の安全に関する事 こと	2-1 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	等級による	建築基準法・消防法により確保される水準
	2-2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)	等級による	建築基準法・消防法により確保される水準
	2-3 避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下)	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ロの 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、ロの 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	建築基準法・消防法により確保される水準
	2-4 脱出対策(火災時)	次のイから二までのうち、該当する脱出対策を明示する。この場合において、ハ又は二を明示するときは、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 二. その他	直通階段又は隣戸に通ずるバルコニーや避難器具等
	2-5 耐火等級(延焼の恐れのある部分(開口部))	等級による	建築基準法・消防法により確保される水準
	2-6 耐火等級(延焼の恐れのある部分(開口部以外))	等級による	建築基準法・消防法により確保される水準
	2-7 耐火等級(界壁及び界床)	等級による	建築基準法・消防法により確保される水準
3. 劣化の軽減に関する事 こと	3-1 劣化対策等級(構造躯体等)	等級による	等級 3

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）	等級による	等級 2
	4-2 維持管理対策等級（共用配管）	等級による	等級 2
	4-3 更新対策（共用排水管）	等級及び次のイからホまでのうち、該当する共用排水立管の位置を明示する。 イ. 共用廊下に面する共用部分 ロ. 外壁面、吹き抜け等の住戸外周部 ハ. バルコニー ニ. その他	更新対策、共用排水立管の位置
	4-4 更新対策（住宅専用部）	次のイ及びロに掲げるものを明示する。 イ. 躯体天井高を明示する。この場合において、異なる躯体天井高が存するときは、最も低い部分の空間の内法高さ及び次の a から c までのうち、当該最も低い部分が該当する部位を併せて明示する。 a. はり b. 傾斜屋根 c. その他 ロ. 住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無を明示する。この場合において、構造躯体の壁又は柱の別があるときは、壁又は柱の別を併せて明示する。	住戸専用部の構造躯体等の床版等に挟まれた空間の高さ及び住戸専用部の構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるものの有無
5. 温熱環境に関する こと	5-1 省エネルギー対策等級	等級による	等級 4
6. 空気環境に関する こと	6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）	次のイからハまでのうち、該当するものを明示する。 この場合において、ロを明示するときは、居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等のそれぞれについて、ホルムアルデヒド発散等級を併せて明示する イ. 製材等を使用する ロ. 特定建材を使用する ハ. その他の建材を使用する	等級 3
	6-2 換気対策	次のイの a 又は b のうち、該当する居室の換気対策を明示し、かつ、次のロの a から c までのうち、便所、浴室及び台所のそれぞれについて、該当する局所換気対策を明示する。この場合において、イの b を明示するときは、具体的な換気対策を併せて明示する イ. 居室の換気対策 a. 機械換気設備 b. その他 ロ. 局所換気対策 a. 機械換気設備 b. 換気のできる窓 c. なし	建築基準法により確保される水準の換気対策、居室の換気対策、局所換気対策
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	特定測定物質ごとに、次のイからへまでに掲げるものを明示する イ. 特定測定物質の名称 ロ. 特定測定物質の濃度 ハ. 特定測定物質の濃度を測定するために必要とする器具の名称 ニ. 採取を行った年月日、採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻並びに内装仕上げ工事の完了した年月日 ホ. 採取条件 ヘ. 特定測定物質の濃度を分析した者の氏名又は名称	室内空気中の化学物質の濃度等
7. 光・視環境	7-1 単純開口率	単純開口率を明示する	単純開口率

に関するこ と	7-2 方位別開口比	東面、南面、西面、北面及び真上の各方位について、 方位別開口比を明示する		方位別開口比	
8. 音環境に関 すること	8-1 重量床衝撃音対策	上階の住戸及び下階の住戸との間の界床のそれぞれに ついて、次のいずれかの方法により明示する。 イ. 重量床衝撃音対策等級 ロ. 相当スラブ厚		等級 2 又は相当スラブ 厚 15cm 以上	
	8-3 透過損失等級	等級による		等級 1	
	8-4 透過損失等級（外壁開 口部）	等級による		等級 2	
9. 高齢者等へ の配慮に関 すること	9-1 高齢者等の配慮対策等 級（専用部分）	等級による		等級 3	
	9-2 高齢者等の配慮対策等 級（共用部分）	等級による		等級 3	
10. 防犯に関 すること	10-1 開口部の侵入防止対策	住戸の階ごとに、次の表の上欄に掲げる住戸及び同表 の中欄に掲げる開口部の区分に応じ、それぞれ外部か らの侵入を防止するための対策として同表の下欄に掲 げるものから該当するものを明示するとともに、雨戸 又はシャッターによってのみ対策が講じられている開 口部が含まれる場合は、その旨を明示する。		開口部の侵入防止 対策	
		ロ. 建物 出入 口の 存す る階 の住 戸	ア. 住戸の出入口 イ. 地面から開口部の下 端までの高さが 2 m 以 下、又は、共用廊下、共 用階段若しくはバルコ 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、共用階段若しくは バルコニー等から当該 開口部までの水平距離 が0.9 m 以下であるも の（アに該当するものを 除く。） ウ. ア及びイに掲げるも の以外のもの		(イ) す べての開 口部が侵 入防止対 策上有効 な措置の 講じられ た開口部 である (ii) そ の他 (iii) 該 当する開 口部なし
		ハ. 建物 出入 口の 存す る階 以外 の階 の住 戸	ア. 住戸の出入口 イ. 地面から開口部の下 端までの高さが 2 m 以 下、又は、次の(イ) 若 しくは(ii)から開口部 の下端までの高さが 2 m 以下であって、かつ、 (イ) 若しくは(ii) か ら開口部までの水平距 離が0.9m 以下であるもの（アに該 当するも のを除く。） (イ) 共用廊下又は共用 階段 (ii) バルコニー等 （(イ) に該当するも のを除く。） ウ. ア及びイに掲げるも の以外のもの		(イ) す べての開 口部が侵 入防止対 策上有効 な措置の 講じられ た開口部 である (ii) そ の他 (iii) 該 当する開 口部なし