

## ○評価方法基準

平成13年8月14日 国土交通省告示第1347号  
最終改正 令和6年7月5日 国土交通省告示第1000号

住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第三条第一項の規定に基づき、評価方法基準を次のように定める。

### 評価方法基準

#### 第1 趣旨

この基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「法」という。）第3条の2第1項に規定する評価方法基準として、日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）に従って表示すべき住宅の性能に関する評価の方法の基準について定めるものとする。

#### 第2 適用範囲

この基準は、法第2条第1項に規定する住宅について適用する。

#### 第3 用語の定義

次の1から8までに掲げるもののほか、この基準において使用する用語は、法及びこれに基づく命令において使用する用語の例によるものとする。

- 1 この基準において「施工関連図書」とは、材料等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他当該住宅の建設工事が設計住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅のものであることを証する図書をいう。
- 2 この基準において「評価対象住戸」とは、住宅性能評価の対象となる一戸建ての住宅又は共同住宅等のうち住宅性能評価の対象となる1の住戸をいう。
- 3 この基準において「評価対象建築物」とは、評価対象住戸を含む建築物をいう。
- 4 この基準において「評価事項」とは、各性能表示事項において評価されるべき住宅の性能その他の事項及びその水準をいう。
- 5 この基準において「評価基準（新築住宅）」とは、新築住宅について、各性能表示事項において評価事項を満たすか否かの判断を行うための基準をいう。
- 6 この基準において「評価基準（既存住宅）」とは、既存住宅（新築住宅以外の住宅をいう。以下同じ。）について、各性能表示事項において評価事項を満たすか否かの判断を行うための基準をいう。
- 7 この基準において「他住戸等」とは、評価対象住戸以外の住戸その他の室（評価対象

住戸と一体となって使用される室を除く。)をいう。

8 この基準において「劣化事象等」とは、劣化事象その他不具合である事象をいう。

#### 第4 評価の方法の基準（総則）

##### 1 設計住宅性能評価

設計住宅性能評価は、その対象となる住宅の設計図書等（別記第1号様式の設計内容説明書及び設計者が作成する諸計算書（計算を要する場合に限る。）並びにそれらの内容の信頼性を確認するために必要な図書をいう。）を評価基準（新築住宅）と照合することにより行う。ただし、日本住宅性能表示基準別表1の（い）項に掲げる事項のうち「6—3室内空气中の化学物質の濃度等」（第4において「6—3」という。）及び別表2—1の（い）項に掲げる事項については、設計住宅性能評価を行わないものとする。

##### 2 新築住宅に係る建設住宅性能評価

新築住宅に係る建設住宅性能評価は、次に定めるところにより行う。ただし、6—3については、次の（6）は適用しない。

（1）建設住宅性能評価は、建設住宅性能評価の対象となる住宅の施工について、設計住宅性能評価を受けた当該住宅の設計図書等（住宅性能評価に係るものに限る。）に従っていることを確認することにより行う。ただし、6—3については、評価対象住戸において測定（空気の採取及び分析を含む。以下同じ。）その他適切な方法による確認（以下「測定等」という。）をすることにより行う。

（2）建設住宅性能評価における検査を行うべき時期は、次に掲げる住宅の規模に応じ、それぞれ次に掲げる時期とする。ただし、6—3については、居室の内装仕上げ工事（造付け家具の取付けその他これに類する工事を含む。）の完了後（造付け家具以外の家具その他の物品が室内に搬入される前に限る。）とする。

イ 階数が3以下（地階を含む。）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（地階を含む。）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。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条の3第1項又は第7条の4第1項の規定により同法第7条の3第1項各号に規定する特定工程に係る検査（床の躯体工事の完了時に行われるものに限る。以下このロにおいて同じ。）が行われる場合において

は、床の躯体工事の完了時に行う検査は、直近の特定工程に係る検査と同じ時期とすることができる。

(3) 建設住宅性能評価における検査は、建築士が作成する工事監理報告書及び工事施工者が作成する別記第2号様式の施工状況報告書を確認するとともに、建設住宅性能評価の対象となる住宅の目視又は計測その他適切な方法による確認（以下「目視・計測等」という。）（目視・計測等が困難な場合にあつては、施工関連図書の審査）によりそれらの内容の信頼性を確認することにより行う。ただし、6—3については、評価基準（新築住宅）に定めるところにより測定等を行う。

(4) 建設住宅性能評価の対象となる住宅の目視・計測等に当たって、対象となる部位を抽出して確認する方法による場合においては、検査を行う者は、当該部位について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該目視・計測等を行う。ただし、6—3については、空気の採取を行う居室を抽出する場合において、検査を行う者は、当該居室について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該測定等を行う。

(5) 共同住宅又は長屋においては、住戸ごとに定まる性能についての検査に際し、少なくとも、評価対象住戸の総数の10分の1（1未満の端数は切り上げる。）以上の住戸について目視・計測等を行う。この場合において、検査を行う者は、目視・計測等を行う住戸について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該目視・計測等を行う。ただし、6—3については、すべての評価対象住戸について測定等を行う。

(6) 設計住宅性能評価の対象となった設計図書等に従って工事が行われたことが確認できない場合において、工事の修正により当該設計図書等に従って工事が行われたことが確認できないとき又は変更後の設計図書等について変更設計住宅性能評価（設計住宅性能評価が完了した住宅でその計画の変更をしようとするものに係る設計住宅性能評価をいう。）が行われなときは、当該工事に関する性能表示事項については、最低水準の評価を行う。ただし、部分的な工事の変更で容易に評価基準（新築住宅）との照合を行うことができる場合においては、この限りでない。

(7) 検査の記録は、施工状況報告書に設ける施工状況確認欄及び測定記録欄に行う。

### 3 既存住宅に係る建設住宅性能評価

既存住宅に係る建設住宅性能評価は、次に定めるところにより行う。

(1) 建設住宅性能評価は、次に掲げる方法により行う。ただし、ロに掲げる方法による場合にあつては、劣化事象等、作動等の確認に限り、評価対象建築物の現況を評価基準（既存住宅）と照合することにより行う。

- イ 日本住宅性能表示基準別表 2—1 の (い) 項に掲げる「現況検査により認められる劣化等の状況」及び「特定現況検査により認められる劣化等の状況（腐朽等・蟻害）」については、評価対象建築物の現況を評価基準（既存住宅）と照合することにより行う。なお、共同住宅又は長屋の共用部分について現況検査により認められる劣化等の状況の評価の結果が存する場合にあっては、評価対象建築物の現況と当該評価の結果に相異が認められないことを確認することにより行うことができる。
- ロ 日本住宅性能表示基準別表 2—1 の「個別性能に関すること」のうち、(い) 項に掲げる表示すべき事項（「6—3 室内空気中の化学物質の濃度等」、「6—4 石綿含有建材の有無等」及び「6—5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等」を除く。）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 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 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1—4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1—5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）」、「1—6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法」、「1—7 基礎の構造方法及び形式等」、「2—5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））」、「2—6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））」、「3—1 劣化対策等級（構造躯体等）」、「4—2 維持管理対策等級（共用配管）及び「4—3 更新対策等級（共用排水管）」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（建設住宅性能評価の完了時に用いられたものに限る。）をもって評価を行う場合であって、かつ、対象となる性能表示事項に係る評価基準に変更がない場合にあっては、劣化事象等、作動等の確認を除き、評価基準（既存住宅）と照合することを要しない。
- ハ 6—3、6—4 及び 6—5 については、評価対象住戸において測定等を行うこと

により行う。

(2) 建設住宅性能評価における検査は、評価基準（既存住宅）にそれぞれ定めるところにより行う。ただし、評価対象建築物の現況と現況検査により認められる劣化等の状況の評価の結果に相異が認められないことの確認及び評価対象建築物の図書等に記載された内容と評価対象建築物の現況に相異が認められないことの確認にあつては、当該評価対象建築物の改修等の記録を確認するとともに、評価対象建築物の外観の著しい変更がないことについて目視その他適切な方法による確認（以下「目視等」という。）をすることにより行い、6—3、6—4及び6—5にあつては、評価基準（既存住宅）に定めるところにより測定等を行う。

(3) 現況検査により認められる劣化等の状況に係る検査の際に、評価対象建築物の現況と当該性能表示事項の評価の結果の相異（現況検査により認められる劣化等の状況に係る評価基準（既存住宅）と明らかに関連のないものを除く。）が認められる場合においては、評価対象建築物を評価基準（既存住宅）と照合することにより行う。

(4) 現況検査により認められる劣化等の状況及び特定現況検査により認められる劣化等の状況（腐朽等・蟻害）以外の性能表示事項に係る検査の際に、（1）ロに掲げる性能表示事項にあつては評価対象建築物と評価基準（既存住宅）との照合ができず、かつ、評価対象建築物の図書等に記載された内容と評価対象建築物の現況とに相異（対象とする性能表示事項に係る評価基準（既存住宅）と明らかに関連のないもの及び仕上げ材等により隠蔽された部分に明らかに改変等がないと認められるものを除く。以下（4）において同じ。）が認められる場合（当該図書等がない場合を含む。以下同じ。）、（1）ハに掲げる性能表示事項にあつては評価対象建築物の図書等に記載された内容と評価対象建築物の現況とに相異が認められる場合においては、対象とする性能表示事項について、最低水準の評価を行う。

(5) 評価を行った結果、該当すると認められる等級が複数存する場合にあつては、等級は、該当すると認められる等級のうち、最も高いものとする。

(6) 検査の記録は、性能表示事項ごとに、検査に用いた器具等の名称その他の検査の方法及び評価基準への適否、測定等の結果その他の検査の結果を書面に記載することにより行う。

## 第5 評価の方法の基準（性能表示事項別）

### 1 構造の安定に関すること

#### 1—1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

① 「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—5まで、3—1及び4—1から4—4までにおいて同じ。）。

② 「極めて稀に発生する地震による力」とは、令第82条の5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

① 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。

② 新築住宅に係る各等級に要求される水準は、極めて稀に発生する地震による力に、次の表の（い）項に掲げる等級に応じて少なくとも（ろ）項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等しないこととする。

（い）	（ろ）
等級	倍率
3	1.50
2	1.25
1	1.00

③ 既存住宅に係る各等級に要求される水準は、等級0の場合を除き構造耐力に大きく影響すると見込まれる劣化事象等が認められず、極めて稀に発生する地震による力に、次の表の（い）項に掲げる等級に応じて少なくとも（ろ）項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等しないこととする。

（い）	（ろ）
等級	倍率
3	1.50
2	1.25

1	1.00
0	0.00

### (3) 評価基準（新築住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物以外の評価対象建築物について、次のイからチ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。この場合において、構造計算を行う場合には、平成19年国土交通省告示第592号の規定によること。ただし、建築基準法第20条第1項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①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

- ① 令第82条の5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に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた地震力」とし、平成12年建設省告示第1457号第7第4項第1号中「0.3」とあるのは「0.3に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。
- ② 令第82条の5第1号から第5号まで（①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。
- ③ 令第36条第1項に規定する耐久性等関係規定（令第39条第1項、同条第4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 保有水平耐力計算等による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

① 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を除いては、令第82条の3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②の表の(い)項に掲げる等級に応じ(ろ)項に掲げる数値以上の倍率(以下1—1において「耐震等級(倒壊等防止)に応じた倍率」という。)を乗じて得た数値以上であること。この場合において、平成19年国土交通省告示第594号第4第3号ロ(1)中「地震時に柱の脚部に生ずる力」とあるのは「地震時に柱の脚部に生ずる力に評価方法基準に規定する耐震等級(倒壊等防止)に応じた倍率を乗じた力」とし、同告示第4第4号の表は、Kの数値に耐震等級(倒壊等防止)に応じた倍率を乗じて適用するものとし、同告示第4第5号イ中「0.3」とあるのは「0.3に評価方法基準に規定する耐震等級(倒壊等防止)に応じた倍率を乗じた数値」とする。

a 高さ31m以下の木造の評価対象建築物、鉄骨造の評価対象建築物又は鉄筋コンクリート造等の評価対象建築物(鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造の評価対象建築物又はこれらの構造を併用する構造の評価対象建築物をいう。以下同じ。)にあっては、昭和55年建設省告示第1791号第1から第3まで(第3第3号を除く。)に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、同告示第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、評価方法基準に規定する耐震等級(倒壊等防止)に応じた倍率及び」とし、同告示第2第3号ロ中「地震時に当該柱の脚部に生ずる力」とあるのは「地震時に当該柱の脚部に生ずる力に評価方法基準に規定する耐震等級(倒壊等防止)に応じた倍率を乗じた力」とし、同告示第3第1号イ及び第2号イに掲げる式は、その右辺に耐震等級(倒壊等防止)に応じた倍率を乗じて適用するものとし、同告示第3第1号ロ中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に評価方法基準に規定する耐震等級(倒壊等防止)に応じた倍率を乗じた力」とする。

b 建築基準法第20条第1項第2号に掲げる建築物以外の評価対象建築物については、次の(i)から(iv)までのいずれかに適合していること。

(i) 木造の評価対象建築物にあっては、令第82条第1号から第3号までに定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するも



のであり、かつ、各階につき張り間方向及び桁行方向の偏心率が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、**K**の数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

(ii) 鉄骨造の評価対象建築物にあつては、令第82条の6第2号及び平成19年国土交通省告示第593号第1号イ（3）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、同号イ（3）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つては○・五）に、評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて得た数値」とし、「確かめられたもの」とあるのは「確かめられたこと」とし、「地震力によって当該柱に生ずる力」とあるのは「地震力によって当該柱に生ずる力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた力」とする。

(iii) 鉄筋コンクリート造等の評価対象建築物にあつては、平成19年国土交通省告示第593号第2号イの規定に適合していること。この場合において、同号イ（1）中「適合するもの」とあるのは「適合すること」とし、同号イ（1）に掲げる式は、その右辺に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとし、同号イ（2）中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた力」とする。

(iv) 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つては、木造の構造部分を有する階が（i）の規定に、鉄骨造の構造部分を有する階が（ii）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（iii）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ること。この場合において、同条第2号の表は、**K**の数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

- ② 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4及び第82条の5並びに①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。
- ③ 令第3章第1節から第7節の2までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるもの並びに令第39条、第60条、第62条の7及び第70条を除き、住宅に関するものに限る。）に適合していること。
- ハ 令第81条第2項第1号ロに規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）の規定に適合していること。

- ① 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、昭和58年建設省告示第1320号（以下②において「告示」という。）第18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に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた地震力」とし、平成12年建設省告示第1457号第7第4項第1号中「0.3」とあるのは「0.3に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。
- ② 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つては、告示第18第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって告示第18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、告示第18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。
- ③ 耐久性等関係規定に適合していること。
- ニ 令第81条第2項第1号イ、同項第2号イ又は第3項に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合
- 次の①から④まで（等級1への適合判定にあつては③及び④）の規定に適合していること。
- ① 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イの規定によつ

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耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて得た数値以上であること。

② 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 令第82条の3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耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて得た数値以上であること。この場合において、平成19年国土交通省告示第594号第4第5号イ中「0.3」とあるのは「0.3に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。

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昭和58年建設省告示第1320号（以下c及びdにおいて「告示」という。）第15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、Kの数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

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

(i) 高さ31m以下の評価対象建築物にあつては、告示第15第1号イ及びロに定めるところによりする構造計算（昭和55年建設省告示第1791号第3第3号に定める構造計算に準じた構造計算を除く。）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第1号イ及び第2号イに掲げる式は、その右辺に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとし、同告示第3第1号ロ中「当該地震力によって生ずるせん断力」とあるのは「当該地震力によって生ずるせん断力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた力」とする。

(ii) 告示第14第1号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、同号ロに掲げる式は、その右辺に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

(iii) 告示第13（第2号ニ及び第3号における令第82条第4号の構造計算の部分を除く。）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13第2号ハの表は、Kの数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

d 告示第14第2号に掲げる建築物にあっては、プレストレストコンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する階がc(ii)及び(iii)の規定に、その他の構造部分を有する階がロ①b(iv)の規定に適合していること。

③ 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4及び第82条の5、①又は②に基づく構造計算により同等以上の安全性が確かめられた構造計算に関する規定並びに昭和58年建設省告示第1320号第13第2号ニ、第13第3号における令第82条第4号の構造計算の部分及び第17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。

④ 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12までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるものを除く。）に適合していること。

ホ 階数が2以下の木造の評価対象建築物における基準

建築基準法第20条第1項第2号又は第3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①から⑥まで（等級1への適合判定にあっては⑥）に掲げる基準に適合していること。

① 昭和56年国土交通省告示第1100号（以下このホにおいて「告示」という。）第3第1項（第1号に係る部分に限る。）の規定に適合していること。この場合において、同項中「令第四十六条第四項に規定する木造の建築物においては、第一各号」とあるのは「第一各号」と、同項第1号中「次の式により計算した数値」とあるのは「評価方法基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号）第5の1-1（3）ホ①の式により計算した数値及び同告示に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて得た数値」とする。

$$(式) \quad Lw = (Z \cdot Ai \cdot Co \cdot \Sigma wi) / (0.0196 \cdot Afi)$$

この式において、Lw、Z、Ai、Co、 $\Sigma wi$ 及びAfiは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Lw 単位面積あたりの必要壁量 (単位 1 m<sup>2</sup>につきcm)

Ai 昭和55年建設省告示第1793号第3に定める式により算出した数値

Co 0.2(特定行政庁が令第88条第2項の規定によって指定した区域内における場合においては、0.3)

$\Sigma wi$  当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和 (令第86条第2項ただし書の規定により特定行政庁が指定する多雪区域においては、更に積雪荷重 (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下ろしを行う慣習のある地方における評価対象建築物にあつては、それぞれ当該積雪荷重に同条第4項の屋根形状係数を乗じ、0.93で除して得た数値 (屋根の勾配が60度を超える場合は、0) 又は同条第6項の規定により計算した積雪荷重の数値とすることができる。) に0.35を乗じて得た数値を加えるものとする。) (単位 KN)

Afi 当該階の床面積 (当該階又は上の階の小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置その他これに類するものを設ける場合にあつては、当該階の床面積に小屋裏面積を加えた面積) (単位 m<sup>2</sup>)

② 各階の張り間方向及び桁行方向の耐力壁線 (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つては、12m以下とすることができる。) であること。この場合において、耐力壁線から直交する方向に1 m以内の耐力壁 (告示第1各号に掲げるもの又は令第46条第4項の規定による国土交通大臣の認定を受けた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桁行方向において、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桁行方向において、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耐力壁の種類に応じて告示第

2各号に掲げる倍率を乗じた値をいう。以下同じ。)を有する平面上の線

- ③ 各階の張り間方向及び桁行方向において、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、 $\Delta Q_N$ 、 $\alpha$ 、 $C_E$ 及び $l$ は、それぞれ次の値を表すものとする。

$\Delta Q_N$  当該床組等に求められる必要床倍率

$\alpha$  当該床組等が接する当該階の外壁線である耐力壁線が②bに該当しない場合は2.0と、1階において当該床組等の中間に2階の耐力壁線がない場合は0.5と、その他の場合は1.0とする。

$C_E$  当該階の当該方向における①の式により計算した数値に耐震等級(倒壊等防止)に応じた倍率を乗じ、その数値を200で除して得た値

$l$  当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔(単位 m)

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

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

$\Delta Q_E$  当該床組等が有する存在床倍率

$\Delta Q_{Ei}$  当該床組等のうち構造方法が異なるそれぞれの部分が有する存在床倍率(吹き抜け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	1

	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	
(2)	厚さ12mm以上の構造用合板又は構造用パネル（1級又は2級のものに限る。）を、根太（根太相互の間隔が500mm以下の場 合に限る。）に対し、鉄丸釘N50を用いて150mm以下の間隔で打ち付けた床組等	0.7
(3)	(1) 又は (2) の床組等において、横架材上端と根太上端の高さの差を根太せいの2分の1以下としたもの	(1) 又は (2) の倍率に1.6を乗じた数値
(4)	(1) 又は (2) の床組等において、横架材上端と根太上端の高さを同一に納めたもの	(1) 又は (2) の倍率に2を乗じた数値
(5)	厚さ24mm以上の構造用合板を用い、その四周をはり等の横架材又は構造用合板の継手部分に補強のために設けられた受け材に対し、鉄丸釘N75を用いて150mm以下の間隔で打ち付けた床組等	3
(6)	厚さ24mm以上の構造用合板を用い、はり等の横架材に対し、構造用合板の短辺の外周部分に各1列、その間に1列以上となるように、鉄丸釘N75を用いて150mm以下の間隔で打ち付けた床組等（はり等の横架材の間隔が1m以下の場合に限る。）	1.2
(7)	厚さ12mm以上、幅180mm以上の板材を、根太（根太相互の間隔が340mm以下の場合に限る。）に対し、鉄丸釘N50を用いて150mm以下の間隔で打ち付けた床組等	0.3
(8)	厚さ12mm以上、幅180mm以上の板材を、根太（根太相互の間隔が500mm以下の場合に限る。）に対し、鉄丸釘N50を用いて150mm以下の間隔で打ち付けた床組等	0.2
(9)	(7) 又は (8) の床組等において、横架材上端と根太上端の高さの差を根太せいの2分の1以下としたもの	(7) 又は (8) の倍率に1.2を乗じた数値
(10)	(7) 又は (8) の床組等において、横架材上端と根太上端の	(7) 又は (8) の

	高さを同一に納めたもの	倍率に1.3を乗じた数値
(11)	厚さ9mm以上の横造用合板又は横造用パネル（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9mm以上、幅180mm以上の板材を、たる木に対し、鉄丸釘N50を用いて150mm以下の間隔で打ち付けた屋根面で、勾配が45度以下のもの	0.1
(14)	(13)の屋根面において、勾配が30度以下のもの	0.2
(15)	断面の短辺が90mm以上の製材又はこれと同等の耐力を有する火打ち材を、平均して5m <sup>2</sup> ごとに1本以上となるよう配置した床組等（主たる横架材（火打ち材に取り付くものをいう。以下同じ。）のせいが105mm以上のものに限る。）	0.15
(16)	(15)の床組等において、火打ち材を、平均して3.3m <sup>2</sup> ごとに1本以上となるよう配置したもの	0.3
(17)	(15)の床組等において、火打ち材を、平均して2.5m <sup>2</sup> ごとに1本以上となるよう配置したもの	0.5
(18)	(15)、(16)又は(17)の床組等において、主たる横架材のせいが150mm以上のもの	(15)、(16)又は(17)の倍率に1.2を乗じた数値
(19)	(15)、(16)又は(17)の床組等において、主たる横架材のせいが240mm以上のもの	(15)、(16)又は(17)の倍率に1.6を乗じた数値
(20)	(1)から(10)に掲げる構造方法の1、(11)から(14)に掲げる構造方法の1及び(15)から(19)に掲げる構造方法の1のうち、2つ以上を併用した床組等	それぞれの倍率の和
この表において、「構造用合板」は合板の日本農林規格（平成15年農林水産省告示第233号）に規定する構造用合板の特類又は1類を、「構造用パネル」は構造用パネルの日本農		



林規格（昭和62年農林水産省告示第360号）に規定する1級、2級又は3級を、「鉄丸釘N50」は日本産業規格A5508に定めるN50又はこれと同等の品質を有するくぎを、「鉄丸釘N75」は日本産業規格A5508に定めるN75又はこれと同等の品質を有するくぎをいう。

④ 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。

(i) 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

(ii) 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

(iii) (i) 及び (ii) の接合部の近傍に告示別表第1(五)項に規定する筋かいが当たり、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。

(i) 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

(ii) 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

(iii) 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

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

(この式において、 $T$ 、 $\Delta Q_E$ 及び1は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$T$  当該継手及び仕口の必要接合部倍率

$\Delta Q_E$  当該継手及び仕口に接する床組等の有する存在床倍率

1 当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔 (単位 m)

	(い)	(ろ)
	継手及び仕口の構造方法	存在接合部倍率
(1)	長ほぞ差し込み栓打ち (込み栓にかた木を用いたものに限る。) として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2.3 mm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6.5 cmの太め鉄丸くぎを5本平打ちしたもの若しくは厚さ2.3 mm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3.2 mm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4.5 mm、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3.2 mm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3.2 mm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4.5 mmのスクリーナ釘打ち、他方の部材に対して厚さ4.5 mm、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3.2 mm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4.5 mm	1.6

	のスクリーナ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	
(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 3.2 mm 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

⑤ 常時又は積雪時に評価対象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をいう。ホ①b(ii)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。

⑥ 令第3章第1節から第3節まで（令第39条を除く。）の規定に適合していること。

#### へ 枠組壁工法の評価対象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①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

① 次のa又はbのいずれか（地階を除く階数が3以上の評価対象建築物にあつては、aに限る。）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（以下このへにおいて「告示」という。）第11第1号、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（これらの規定における令第82条第4号及び第82条の4に定めるところによりする構造計算の部分を除く。）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の数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

b 告示第5第4号（イに係る部分に限る。）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「次の式により計算した数値」とあるのは、「評価方法基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号）第5の1-1(3)ホ①の式により計算した数値及び同告示に規定す

る耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて得た数値」とする。

(i) 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。

(ii) 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。

② 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4及び第82条の5並びに①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。

③ 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 丸太組構法の評価対象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①及び②（等級1への適合判定にあつては②）に掲げる基準に適合していること。

① 平成14年国土交通省告示第411号（②において「告示」という。）第4第12号ハの規定に適合していること。この場合において、 $S_k$ の値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

② 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。

#### チ CLTパネル工法の評価対象建築物における基準

CLTパネル工法の評価対象建築物については、次の①及び②（等級1への適合判定にあつては②）に掲げる基準に適合していること。

① 平成28年国土交通省告示第611号（②において「告示」という。）第8、第9又は第10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、 $K$ の数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとする。

② 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建築基準法第20条第1項第1号に規定する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条第1項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事ができる。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・計測等（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。

① 次のa又はbに掲げる基準に適合していること。

a 木造の評価対象建築物又は木造と鉄骨造その他の構造を併用する評価対象建築物の木造の構造部分にあっては、平成18年国土交通省告示第184号（以下①において「告示」という。）別添第1第1号に掲げる基準又は国土交通大臣が告示別添第1の指針の一部若しくは全部と同等以上の効力を有すると認める方法（以下「認定診断法」という。）に適合すること。この場合において、告示別添第1第1号に掲げる基準を用いるときは、同号本文中「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「 $I_w$ が1.0に評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた値以上となること。」とし、認定診断法を用いるときは、同号本文中「各階の張り間方向及びけた行方向の構造耐力指標を次のイからハまでに定めるところによりそれぞれ求め、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「国土交通大臣がこの指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認める方法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する指標が、当該方法により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値に評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に

応じた倍率を乗じた値以上となること。」とする。

- 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別添第1第2号に掲げる基準又は認定診断法に適合すること。この場合において、告示別添第1第2号に掲げる基準を用いるときは、同号本文中「これらの指標に応じ別表第6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（平成13年国土交通省告示第1347号）に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた値以上、かつ、 $q$ が1.0に評価方法基準に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた値以上となること。」とし、認定診断法を用いるときは、同号本文中「各階の構造耐震指標を次のイからハまでに、各階の保有水平耐力に係る指標をニに定めるところによりそれぞれ求め、これらの指標に応じ別表第6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「国土交通大臣がこの指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認める方法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する指標が、当該方法により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値に評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた値以上となること。」とする。

- ② (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・計測等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つては①、鉄骨造の構造部分にあつては②、鉄筋コンクリート造等の構造部分にあつては③にそれぞれ掲げる劣化事象等が認められないこと。

- ① 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
- ② 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

- ③ 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

- ① 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。
- ② 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

- ③ 既存住宅に係る各等級に要求される水準は、等級0の場合を除き構造耐力に大きく影響すると見込まれる劣化事象等が認められず、稀に発生する地震による力に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じて少なくとも(ろ)項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体に損傷が生じないこととする。

(い)	(ろ)
等級	倍率
3	1.50
2	1.25
1	1.00
0	0.00



### (3) 評価基準（新築住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物以外の評価対象建築物について、次のイからチ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。この場合において、構造計算を行う場合には、平成19年国土交通省告示第592号の規定によること。ただし、建築基準法第20条第1項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①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

① 令第82条の5第3号及び第4号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、同条第3号ハ中「水平方向に生ずる力」とあるのは「水平方向に生ずる力に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じたもの」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に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じて得た数値が」とする。

② 令第82条の5第1号から第5号まで（①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。

③ 耐久性等関係規定に適合していること。

#### ロ 保有水平耐力計算等による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

① 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②の表の（い）項に掲げる等級に応じ（ろ）項に掲げる数値以上の倍率（以下1—2において「耐震等級（損傷防止）に応じた倍率」という。）を乗じて適用するものとし、令第

82条の2中「第八十八条第一項に規定する地震力」とあるのは「第八十八条第一項に規定する地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じた地震力」とし、平成19年国土交通省告示第594号第2第3号イ中「第88条第1項に規定する地震層せん断力係数」とあるのは「第88条第1項に規定する地震層せん断力係数に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。

② 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4及び第82条の5並びに①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。

③ 令第3章第1節から第7節の2までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるもの並びに令第39条、第60条、第62条の7及び第70条を除き、住宅に関するものに限る。）に適合していること。

ハ 令第81条第2項第1号ロに規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）の規定に適合していること。

① 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つては、昭和58年建設省告示第1320号（以下このハにおいて「告示」という。）第18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、告示第18第3号中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じた地震力」とする。

② 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つては、告示第18第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって告示第18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、告示第18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。

③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ニ 令第81条第2項第1号イ、同項第2号イ又は第3項に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①及び②の規定に適合していること。

① 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（等級1への適合判定にあつてはb）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（以下このニにおいて「告示」という。）第13（第2号ニ及び第3号における令第82条第4号の構造計算の部分を除く。）

及び第14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13第2号のハの表は、Kの数値に耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じて、令第82条第2号の表は、Kの数値に耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとし、告示第14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に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じた地震力」とし、平成19年国土交通省告示第594号第2第3号イ中「第88条第1項に規定する地震層せん断力係数」とあるのは「第88条第1項に規定する地震層せん断力係数に評価方法基準に規定する耐震等級（損傷防止）に応じた倍率を乗じた数値」とする。

b 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4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13第2号ニ、第13第3号における令第82条第4号の構造計算の部分及び第17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。

② 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つては告示第1から第12までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるものを除く。）に適合していること。

ホ 階数が2以下の木造の評価対象建築物における基準

建築基準法第20条第1項第2号又は第3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①から⑥まで（等級1への適合判定にあつては⑥）に掲げる基準に適合していること。

ヘ 枠組壁工法の評価対象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①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）に掲げる基準に適合していること。

ト 丸太組構法の評価対象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①及び②(等級1への適合判定にあつては②)に掲げる基準に適合していること。

チ CLTパネル工法の評価対象建築物における基準

CLTパネル工法の評価対象建築物については、1-1(3)チ①及び②(等級1への適合判定にあつては②)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建築基準法第20条第1項第1号に規定する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条第1項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事ができる。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・計測等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、(3)のイからチ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 その他(地震に対する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について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象建築物が免震建築物であること及び免震建築物の維持管理に関する基本的な事項が明らかになっていることとする。

(3) 評価基準(新築住宅)

評価対象建築物が次のイ及びロに掲げる基準に適合しているかによること。

イ 評価対象建築物が免震建築物(平成12年建設省告示第2009号(以下1-3において「告示」という。))第1第3号に規定する免震建築物をいう。以下同じ。)で

あって、告示第2各号に規定する構造方法によるものであること。

ロ 当該免震建築物の免震層（告示第1第2号に規定する免震層をいう。以下同じ。）及び免震材料（告示第1第1号に規定する免震材料をいう。以下同じ。）の維持管理に関し、次に掲げる事項が明示された図書が作成されていること。

① 免震材料及び告示第4第1号ロただし書の規定によって設置された暴風により生ずる免震層の著しい変位を防止するための措置に必要な部材（以下1—3において「免震材料等」という。）の維持管理に関する計画（定期点検及び臨時点検として、その頻度及び項目並びにそれぞれ基準となる数値等が記載されているものに限る。）

② 免震建築物の実況に応じた敷地の管理に関する計画（定期点検及び臨時点検として、その頻度及び項目並びにそれぞれ基準となる数値等が記載されているものに限る。）

#### （4） 評価基準（既存住宅）

評価対象建築物が次のイからハまでに掲げる基準に適合していること。

イ 1—3（3）及び1—1（4）ロに掲げる基準に適合していること。

ロ 免震材料等の傷、割れ、腐食による断面欠損若しくは折損、油漏れ、著しい変形又は傾斜等の変状その他の構造耐力に関連する劣化事象等が認められないこと。

ハ 告示第6第2項第5号ハに規定する免震層の地震応答変位を阻害するおそれのあるものの設置等が認められないこと。

### 1—4 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について適用する。

#### （2） 基本原則

##### イ 定義

① 「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。

② 「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

① 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

に対する構造躯体の損傷の生じにくさとする。

- ② 新築住宅に係る各等級に要求される水準は、極めて稀に発生する暴風による力に、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ少なくとも（ろ）項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等せず、かつ、稀に発生する暴風による力に、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ少なくとも（ろ）項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体に損傷が生じないこととする。

（い）	（ろ）
等級	倍率
2	1.2
1	1.0

- ③ 既存住宅に係る各等級に要求される水準は、等級0の場合を除き構造耐力に大きく影響すると見込まれる劣化事象等が認められず、極めて稀に発生する暴風による力に、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ少なくとも（ろ）項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等せず、かつ、稀に発生する暴風による力に、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ少なくとも（ろ）項に掲げる倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体に損傷が生じないこととする。

（い）	（ろ）
等級	倍率
2	1.2
1	1.0
0	0.0

### （3） 評価基準（新築住宅）

評価対象建築物のうち建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物以外の評価対象建築物について、次のイからチ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。この場合において、構造計算を行う場合には、平成19年国土交通省告示第592号の規定によること。ただし、建築基準法第20条第1項各号に定める基準に適合している評価対象建築物は、等級1を満たすものとすることができる。また、一の評価対象建築物について、階、方向又は部分により等級が異なる場合にお

いては、それぞれの等級のうち、最も低いものを当該評価対象建築物の等級とすること。

イ 限界耐力計算による場合

等級2への適合判定にあつては次の①から③まで、等級1への適合判定にあつては次の②及び③に掲げる基準に適合していること。

① 令第82条の5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5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。

② 令第82条の5第1号から第5号まで（①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。

③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ロ 保有水平耐力計算等による場合

等級2への適合判定にあつては次の①から③まで、等級1への適合判定にあつては次の②及び③に掲げる基準に適合していること。

① 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。

② 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4及び第82条の5並びに①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。

③ 令第3章第1節から第7節の2までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるもの並びに令第39条、第60条、第62条の7及び第70条を除き、住宅に関するものに限る。）に適合していること。

ハ 令第81条第2項第1号ロに規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）の規定に適合していること。

- ① 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つては、昭和58年建設省告示第1320号（以下このハにおいて「告示」という。）第18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号の表及び告示第13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するものとする。
- ② 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つては、告示第18第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって告示第18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、告示第18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。
- ③ 耐久性等関係規定に適合していること。
- ニ 令第81条第2項第1号イ、同項第2号イ又は第3項に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合
- 次の①及び②の規定に適合していること。
- ① 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、等級1への適合判定にあつてはb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（以下このニにおいて「告示」という。）第13各号（第2号ニを除く。）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。この場合において、告示第13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（令第82条第4号、第82条の4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13第2号ニ、第13第3号における令第82条第4号の構造計算の部分及び第17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。
- ② 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つては告示第1から第12までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるものを除く。）に適合していること。



ホ 階数が2以下の木造の評価対象建築物における基準

建築基準法第20条第1項第2号又は第3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への適合判定にあつては次の①及び②、等級1への適合判定にあつては1-1(3)ホ⑥に掲げる基準に適合していること。

- ① 昭和56年建設省告示第1100号（以下この①において「告示」という。）第3第1項（第2号に係る部分に限る。）の規定に適合していること。この場合において、同項中「令第四十六条第四項に規定する木造建築物においては、第一各号」とあるのは「第一各号」と、同項第2号中「次の表」とあるのは「評価方法基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号）第5の1-4(3)ホ①の表」とする。

風速（令第87条第2項に規定するV <sub>0</sub> の数値をいう。）（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。									

- ② 1-1(3)ホ②から⑥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③の式1は次の式とする。

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

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

$\Delta Q_N$  1-1(3)ホ③に同じ。

$\alpha$  1-1(3)ホ③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つては0.014を、階数が2の評価対象建築物の1階にあつては0.028を乗じて得た値

1 1-1(3)ホ③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 枠組壁工法の評価対象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①から③まで、等級 1 への適合判定にあつては次の②及び③に掲げる基準に適合していること。

① 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（以下このへにおいて「告示」という。）第9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（告示第9第1号における令第82条第4号及び第82条の4に定めるところによりする構造計算の部分を除く。）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3号中「令第八十七条第一項に規定する風圧力」とあるのは、「令第八十七条第一項に規定する風圧力に一・二以上の数値を乗じた風圧力」とする。

b 告示第5第4号（口に係る部分に限る。）の規定に適合しており、かつ、1-1（3）へ①b（i）及び（ii）の規定に適合していること。この場合において、同号中「次の表四」とあるのは、「評価方法基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号）第5の1-4（3）ホ①の表」とする。

② 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4及び第82条の5並びに①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。

③ 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 丸太組構法の評価対象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①及び②、等級 1 への適合判定にあつては次の②に掲げる基準に適合していること。

① 平成14年国土交通省告示第411号（②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。

② 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。

チ CLTパネル工法の評価対象建築物における基準

CLTパネル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①及び②、等級1への適合判定にあつては次の②に掲げる基準に適合していること。

① 平成28年国土交通省告示第611号（②において「告示」という。）第8、第9又は第10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。

② 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建築基準法第20条第1項第1号に規定する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条第1項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・計測等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、(3)のイからチ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—5 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

① 「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。

② 「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

- ① 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。
- ② 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

- ③ 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建築基準法第20条第1項第1号に規定する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。この場合において、構造計算を行う場合には、平成19年国土交通省告示第592号の規定によること。ただし、建築基準法第20条第1項各号に定

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事ができる。  
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①から③まで、等級1への適合判定にあつては次の②及び③に掲げる基準に適合していること。

① 令第82条の5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5第2号の表は、積雪等に限って、Sの数値に1.2以上の数値を乗じて適用すること。

② 令第82条の5第1号から第5号まで（①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。

③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ロ 保有水平耐力計算等による場合

等級2への適合判定にあつては次の①から③まで、等級1への適合判定にあつては次の②及び③に掲げる基準に適合していること。

① 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。

② 令第3章第8節（令第82条第4号、第82条の4及び第82条の5並びに①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。

③ 令第3章第1節から第7節の2までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるもの並びに令第39条、第60条、第62条の7及び第70条を除き、住宅に関するものに限る。）に適合していること。

ハ 令第81条第2項第1号ロに規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から③まで（等級1への適合判定にあつては②及び③）の規定に適合していること。

① 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つては、昭和58年建設省告示第1320号（以下このハにおいて「告示」という。）第18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号の表及び告示第13第2号ハの表は、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。

② 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つては、告示第18第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって告示第18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、告示第18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。

③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ニ 令第81条第2項第1号イ、同項第2号イ又は第3項に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①及び②の規定に適合していること。

① 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、等級1への適合判定にあつては次のb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（以下このニにおいて「告示」という。）第13各号（第2号ニを除く。）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。この場合において、告示第13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（令第82条第4号、第82条の4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13第2号ニ、第13第3号における令第82条第4号の構造計算の部分及び第17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。

② 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つては告示第1から第12までの規定（構造計算の種類に応じて令第36条第2項の規定により適用が除外されるものを除く。）に適合していること。

ホ 階数が2以下の木造の評価対象建築物における基準

建築基準法第20条第1項第2号又は第3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への適合判定にあつては次の①及び②、等級1への適合判定にあつては次の②に掲げる基準に適合していること。

① 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。

② 令第3章第1節から第3節まで（令第39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建築基準法第20条第1項第1号に規定する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条第1項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・計測等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、(3)のイからホ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。

ロ 1-1 (4) ロに掲げる基準に適合していること。

1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、長期応力に対する地盤の許容応力度、長期応力に対する杭の許容支持力又は長期応力に対する杭状改良地盤の許容支持力度若しくは許容支持力が、根拠が明らかな方法により、設定されていることとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 長期応力に対する地盤の許容応力度、長期応力に対する杭の許容支持力又は長期応力に対する杭状改良地盤の許容支持力度若しくは許容支持力が設定されていること。

ロ 地盤調査方法その他イの設定の根拠となった方法が明示されていること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、長期応力に対する地盤の許容応力度、長期応力に対する杭の許容支持力又は長期応力に対する杭状改良地盤の許容支持力度若しくは許容支持力が明らかになっていること。

ロ 評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、地盤調査方法その他イの設定の根拠となった方法が明らかになっていること。

1-7 基礎の構造方法及び形式等

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、基礎の構造方法等の基礎に関する基本的な仕様が明らかになっていることとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 直接基礎にあつては、構造方法（鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造等）及び形式（布基礎、べた基礎等）が明示されていること。

ロ 杭基礎にあつては、杭種（支持杭、摩擦杭等）、杭径及び杭長が明示されていること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 直接基礎にあつては、目視・計測等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おいて、構造方法（鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造等）及び形式（布基礎、べた基礎等）が明らかになっていること。

ロ 杭基礎にあつては、評価対象建築物の図書等において、杭種（支持杭、摩擦杭等）、杭径及び杭長が明らかになっていること。

## 2 火災時の安全に関すること

### 2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）

#### (1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

#### (2) 基本原則

##### イ 評価事項

① 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。

② 各等級に要求される水準は、新築住宅にあつては次の表1、既存住宅にあつては次の表2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。

表1

（い）	（ろ）
等級	講じられている措置
4	自住戸火災のうち、全ての台所及び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、全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こと。
2	自住戸火災のうち、全ての台所及び寝室等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	自住戸火災のうち、全ての寝室等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。

表2

（い）	（ろ）
等級	講じられている措置

4	自住戸火災のうち、全ての台所及び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、全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こと。
2	自住戸火災のうち、全ての台所及び寝室等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	自住戸火災のうち、全ての寝室等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。
0	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級4

消防法（昭和23年法律第186号）第9条の2の規定に適合し、かつ、次の①又は②に掲げる基準に適合していること。

① 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（全ての感知を行う部分から全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。

a 感知を行う部分

(i) 設置場所

感知を行う部分が、全ての居室（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。

(ii) 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8m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）	（ろ）
-----	-----

設置場所	種別
居室	熱式のもの又は煙式のもの
台所等	熱式のもので差動式以外のもの又は煙式のもの
階段	煙式のもの
<p>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。</p> <p>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。</p>	

(iii) 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。

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

(iv) 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。

- (a) 熱式のものにあつては、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（公称作動温度65度のものに限る。）、1種又は2種（居室の上方で天井高さ4m以上の場所に設置する場合にあつては、特種又は1種）の作動試験（ただし、特種にあつては作動までの時間を40秒以内としたものとする。）及び特種（公称作動温度60度のものに限る。）、1種又は2種（居室の上方で天井高さ4m以上の場所に設置する場合にあつては、特種又は1種）の不作動試験に適合する感度であること。
- (b) 煙式のものにあつては、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4m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種的不作動試験に適合する感度であること。

(c) 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(a)又は(b)に定める感度の範囲内であること。

(d) 不燃性又は難燃性の外箱で覆われていること。

(e) 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。

b 警報を行う部分

次に掲げる基準に適合していること。

(i) 警報を行う部分の中心から1m離れた位置における音圧（(iii)において単に「音圧」という。）が70dB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。

(ii) 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。

(iii) 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) (i)に規定するもの 150m<sup>2</sup>

(b) 音圧が85dB以上で、1分間以上継続して火災警報音を発生することができるか、又はこれと同等の性能を有する音響装置その他のもの  
350m<sup>2</sup>

② 住宅用防災報知設備（住宅用防災警報器及び住宅用防災報知設備に係る技術上の規格を定める省令（平成17年総務省令第11号。以下「住警器等規格省令」という。）第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。）その他の感知警報装置（全ての感知を行う部分から全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「住宅用防災報知設備等」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。

a 感知を行う部分

(i) 設置場所

感知を行う部分が、次の (a) 及び (b) に掲げる場所に設置されていること。

(a) 消防法施行令（昭和36年政令第37号）第5条の7第1項第1号に掲げる住宅の部分

(b) 全ての居室、台所等及び階段（(a) に掲げるものを除く。）

(ii) 種別

次の (a) 及び (b) に掲げる基準に適合していること。

(a) 感知を行う部分が (i) (a) に掲げる場所に設置されるものにあつては、住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の制定に関する基準を定める省令（平成16年総務省令第138号。以下「設置維持省令」という。）第8条第1項第1号の表の上欄に掲げる住宅の部分の区分に応じ、同表下欄に掲げる種別のものであること。

(b) 感知を行う部分が (i) (b) に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ①a (ii) に掲げる基準に適合していること。

(iii) 取付け位置

次の (a) 及び (b) に掲げる基準に適合していること。

(a) 感知を行う部分が (i) (a) に掲げる場所に設置されるものにあつては、設置維持省令第8条第2項において準用する同規則第7条第1号から第3号までの規定に適合していること。

(b) 感知を行う部分が (i) (b) に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ①a (iii) に掲げる基準に適合していること。

(iv) 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。

(a) 光電式スポット型感知器にあつては、感知器等規格省令第17条第2項で定める1種又は2種の試験に合格する感度であること。

(b) イオン化式スポット型感知器にあつては、感知器等規格省令第16条第2項で定める1種又は2種の試験に合格する感度であること。

(c) 熱式のものにあつては、イ①a (iv) (a) に掲げる基準に適合していること。

(d) 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 (a)、(b) 又は (c) に定める感度の範囲内であること。

(e) ①a (iv) (d) 及び (e) に掲げる基準に適合していること。

b 警報を行う部分

①bに掲げる基準に適合していること。

ロ 等級3

消防法第9条の2の規定に適合し、かつ、住宅用防災警報器（住警器等規格省令  
第2条第1号に規定するものをいう。以下同じ。）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。

① 感知を行う部分

a 設置場所

感知を行う部分が、イ②a (i) に掲げる場所に設置されていること。

b 種別

次の (i) 及び (ii) に掲げる基準に適合していること。

(i) 感知を行う部分がイ②a (i) (a) に掲げる場所に設置されるものにあ  
っては、設置維持省令第7条第4号の表の上欄に掲げる住宅の部分の区分に  
応じ、同表下欄に掲げる種別のものであること。

(ii) 感知を行う部分がイ②a (i) (b) に掲げる場所に設置されるものに  
あっては、イ①a (ii) に掲げる基準に適合していること。

c 取付け位置

次の (i) 及び (ii) に掲げる基準に適合していること。

(i) 感知を行う部分がイ②a (i) (a) に掲げる場所に設置されるものにあ  
っては、設置維持省令第7条第1号から第3号までの規定に適合しているこ  
と。

(ii) 感知を行う部分がイ②a (i) (b) に掲げる場所に設置されるものに  
あっては、イ①a (iii) に掲げる基準に適合していること。

d 感度等

感知を行う部分の感度等が、次の (i) 及び (ii) に掲げる基準に適合してい  
ること。

(i) 感知を行う部分がイ②a (i) (a) に掲げる場所に設置されるものにあ

っては、住警器等規格省令第3条から第8条までの規定に適合していること。

(ii) 感知を行う部分がイ②a (i) (b) に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ①a (iv) に掲げる基準に適合していること。

② 警報を行う部分

次のa及びbに掲げる基準に適合していること。

a 警報を行う部分がイ②a (i) (a) に掲げる場所に設置されるものにあつては、住警器等規格省令第3条第10号の規定に適合していること。

b 警報を行う部分がイ②a (i) (b) に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ①b (i) に掲げる基準に適合していること。

ハ 等級2

消防法第9条の2の規定に適合し、かつ、自火報等、住宅用防災報知設備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。

① 感知を行う部分

a 設置場所

感知を行う部分が、次の(i)及び(ii)に掲げる場所に設置されていること。

(i) イ②a (i) (a) に掲げる場所

(ii) 全ての台所等

b 種別

次の(i)及び(ii)に掲げる基準に適合していること。

(i) 感知を行う部分がa (i) に掲げる場所に設置されるものにあつては、自火報等についてはイ①a (ii) に掲げる基準に、住宅用防災報知設備等についてはイ②a (ii) に掲げる基準に、住警器等についてはロ①b (i) に掲げる基準に適合していること。

(ii) 感知を行う部分がa (ii) に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ①a (ii) に掲げる基準に適合していること。

c 取付け位置

次の(i)及び(ii)に掲げる基準に適合していること。

(i) 感知を行う部分がa (i) に掲げる場所に設置されるものにあつては、自火報等についてはイ①a (iii) に掲げる基準に、住宅用防災報知設備等についてはイ②a (iii) (a) に掲げる基準に、住警器等についてはロ①c (i)

に掲げる基準に適合していること。

- (ii) 感知を行う部分がa (ii) に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ①a (iii) に掲げる基準に適合していること。

d 感度等

感知を行う部分の感度等が、次の (i) 及び (ii) に掲げる基準に適合していること。

- (i) 感知を行う部分がa (i) に掲げる場所に設置されるものにあつては、自火報等についてはイ①a (iv) に掲げる基準に、住宅用防災報知設備等についてはイ②a (iv) に掲げる基準に、住警器等についてはロ①d (i) に掲げる基準に適合していること。

- (ii) 感知を行う部分がa (ii) に掲げる場所に設置されるものにあつては、自火報等及び住警器等についてはイ①a (iv) に掲げる基準に、住宅用防災報知設備等についてはイ②a (iv) に掲げる基準に適合していること。

② 警報を行う部分

次のa及びbに掲げる基準に適合していること。

- a 警報を行う部分が①a (i) に掲げる場所に設置されるものにあつては、自火報等及び住宅用防災報知設備についてはイ①b (i) に掲げる基準に、住警器等についてはロ②aに掲げる基準に適合していること。
- b 警報を行う部分が①a (ii) に掲げる場所に設置されるものにあつては、イ①b (i) に掲げる基準に適合していること。

ニ 等級1

消防法第9条の2の規定に適合していること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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。
- ② 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つては、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(住警器にあつては、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、①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①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①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のハ」とする。

ニ 等級1

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①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のニ」とする。

2-2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、共同住宅等(避難階に存する住戸及び他住戸等を同一階等に有しない住戸を除く。)について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「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。
- ② 「他住戸等火災」とは、同一階等に存する他住戸等において発生した火災をいう(2-3及び2-4において同じ。)

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の居住者による他住戸等火災の早期の覚知のしやすさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、(ろ)項に掲げる措置が講じられていることとする。

(い)	(ろ)
等級	講じられている措置
4	他住戸等火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に自動で警報を発するための装置が設置されていること。

3	他住戸等火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されていること。
2	他住戸等火災について、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されていること。
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級4

同一階等に共同住宅用自動火災報知設備又はこれと同等の性能を有することが確かめられたものが設置されていること。

ロ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 同一階等の他住戸等に住戸用自動火災報知設備又はこれと同等の性能を有することが確かめられたものが設置されていること。
- ② 共同住宅用非常警報設備又はこれと同等の性能を有することが確かめられたもの（以下「共同住宅用非常警報設備等」という。）のうち、起動装置及び音響装置が同一階等に設置されていること。ただし、評価対象住戸の主たる出入口が階段室等（避難階又は地上に達する直通階段及びその階段室（各階において当該階段室に面する住戸等が2以下のものに限る。）をいう。以下同じ。）に面するものについて、共同住宅用非常警報設備等のうち、起動装置が1階の階段付近に、音響装置が当該評価対象建築物の最上階と1階との中間の階（地上階数が5を超えるものにあつては2階以内おきの階）の階段室等に設置されている場合は、この限りでない。

ハ 等級2

ロ②に掲げる基準に適合していること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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。

② 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により、①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①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①中「（3）のイ」とあるのは、「（3）のハ」とする。

2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）

（1）適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、共同住宅等（避難階に存する住戸及び他住戸等を同一階等に有しない住戸を除く。）について適用する。

（2）基本原則

イ 評価事項

① この性能表示事項において評価すべきものは、他住戸等火災の発生時において、通常の歩行経路である共用廊下を用いた場合の評価対象住戸からの避難のしやすさとする。

② ①の評価対象住戸からの避難のしやすさは、排煙形式（「開放型廊下」、「自然排煙」、「機械排煙（一般）」、「機械排煙（加圧式）」又は「その他」の別による。）及び平面形状（「通常の歩行経路による2以上の方向への避難が可能」、「直通階段との間に他住戸等がない」又は「その他」の別による。）について評価し、平面形状が「その他」である場合にあっては、「耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）」についても併せて評価するものとする。

③ 「耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）」の各等級に要求される水準は、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ、評価対象住戸から避難階又は地上に達する直通階段（以下「直通階段」という。）に至るまでの経路となる共用廊下（他の経路による避難が可能でない部分に限る。）とそれに接する他住戸等との間に存する壁（以下「隔壁」という。）の開口部に通常の火災による火熱が加えられた場

合に、加熱開始後（ろ）項に掲げる時間当該火熱面以外の面に火炎を出さない防火設備が設けられていることとする。

(い)	(ろ)
等級	時間
3	60分以上
2	20分以上
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 排煙形式

排煙形式が、次に掲げる基準のいずれに適合しているかによること。

① 開放型廊下

評価対象住戸から直通階段に至る経路となる主たる共用廊下（以下「避難経路となる共用廊下」という。）が、排煙上有効に直接外気に開放されているものであること。

② 自然排煙

避難経路となる共用廊下が、令第126条の3第1項各号に定める構造の排煙設備（排煙機を設けたものを除く。）その他これに類するものを有するものであること。

③ 機械排煙（一般）

避難経路となる共用廊下が、令第126条の3第1項各号に定める構造の排煙設備のうち排煙機を設けたものその他これに類するものを有するものであること。

④ 機械排煙（加圧式）

避難経路となる共用廊下が、平成12年建設省告示第1437号に定める構造の排煙設備その他これに類するものを有するものであること。

⑤ その他

避難経路となる共用廊下が、①から④までに掲げる基準のいずれにも適合しないものであること。

ロ 平面形状

評価対象住戸の存する階の平面形状が、次に掲げる基準のいずれに適合しているかによること。

① 通常の歩行経路による2以上の方向への避難が可能

評価対象住戸から重複しない経路により到達することのできる直通階段が2以上存するものであること（②に掲げる基準に適合する場合を除く。）。

② 直通階段との間に他住戸等がない

評価対象住戸から直通階段に至る少なくとも一の経路に他住戸等が接しないものであること。

③ その他

①及び②に掲げる基準のいずれにも適合しないものであること。

ハ 耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）

① 等級3

隔壁の開口部に、令第112条第1項に規定する特定防火設備（以下単に「特定防火設備」という。）が設けられていること。

② 等級2

隔壁の開口部に、次のa又はbのいずれかの設備が設けられていること。

a 特定防火設備

b 建築基準法第2条第9号の2ロに規定する防火設備

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 排煙形式

次に掲げる基準に適合していること。

① 目視・計測等により確認された評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、排煙形式が、(3)イに掲げる基準のいずれに適合しているかによること。

② 当該排煙設備が作動するものであること。

ロ 平面形状

目視・計測等により確認された評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、平面形状が、(3)ロに掲げる基準のいずれに適合しているかによること。

ハ 耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 目視・計測等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、(3)のハ①に掲げる基準に適合していること。

b 明らかに耐火性能に影響を及ぼす劣化事象等が目視等により認められないこと。

② 等級 2

①に掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)のハ①」とあるのは、「(3)のハ②」とする。

2-4 脱出対策（火災時）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、一戸建ての住宅（地上階数3以上のものに限る。）及び共同住宅等（避難階に存する住戸を除く。）について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、一戸建ての住宅の地上3階以上の部分及び共同住宅等の住戸（避難階に存するものを除く。）において、自住戸火災又は他住戸等火災の発生時に通常の歩行経路が使用できなくなった場合における、評価対象住戸からの脱出のための対策が講じられていることとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

脱出対策が、次に掲げる基準に適合しているかによること。

イ 直通階段に直接通ずるバルコニー

評価対象住戸の少なくとも一のバルコニーから直通階段に直接到達できること。ただし、その経路上に仕切板がある場合にあつては、当該仕切板は容易に開放、除去又は破壊ができる等避難上支障のない構造であること。

ロ 隣戸に通ずるバルコニー

評価対象住戸の少なくとも一のバルコニーから隣戸（隣接する他住戸等をいう。以下同じ。）のバルコニーに到達できること（イに掲げる基準に適合する場合を除く。）。ただし、隣戸との間に仕切板がある場合にあつては、当該仕切板は容易に開放、除去又は破壊ができる等避難上支障のない構造であること。

ハ 避難器具

消防法施行令（昭和36年政令第37号）第25条第1項の避難器具が設置されていること。

ニ その他

イからハまでに掲げる脱出対策がないこと。

(4) 評価基準（既存住宅）

次に掲げる基準に適合していること。

イ 目視・計測等により確認された評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、脱出対策が、(3)に掲げる基準に適合しているかによること。

ロ 当該脱出対策が使用できるものであること。

2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象建築物の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分（建築基準法第2条第6号に定める延焼のおそれのある部分をいう。以下同じ。）における外部からの延焼のしにくさとする。

② 各等級に要求される水準は、評価対象建築物の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、屋外から通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後(ろ)項に掲げる時間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）に火炎を出さない防火設備が設けられていることとする。

(い)	(ろ)
等級	時間
3	60分以上
2	20分以上
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級3

評価対象建築物の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、特定防火設備が設けられていること。

ロ 等級2

評価対象建築物の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、特定防火設備、建築基準法第2条第9号の2ロに規定する防火設備又は令第137条の10第4号に規

定する二十分間防火設備のいずれかが設けられていること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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、(3)のイに掲げる基準に適合していること。
- ② 明らかに耐火性能に影響を及ぼす劣化事象等が目視等により認められないこと。

ロ 等級2

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のロ」とする。

2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「可燃物燃焼温度」とは、加熱面以外の面に接する可燃物が燃焼するおそれのある温度として平成12年建設省告示第1432号に規定する温度をいう（2-7において同じ。）。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象建築物の延焼のおそれのある部分に存する外壁及び軒裏における外部からの延焼のしにくさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、評価対象建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、屋外より通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後(ろ)項に掲げる時間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであることとする。

(い)	(ろ)
等級	時間
4	60分以上
3	45分以上



2	20分以上
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象建築物の外壁で延焼のおそれのある部分が、次のa又はbのいずれかに該当するものであること。

a 平成12年建設省告示第1399号第1第4号から第6号までのいずれかに掲げる構造方法若しくは令和元年国土交通省告示第195号第1第3号ハからホまで若しくは第4号ハ若しくはニのいずれかに掲げる構造方法を用いたもの又は令第108条の3第1項第1号ロ（（1）を除く。）に掲げる基準（延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものを除く。）に適合するもの

b 令第107条第2号に掲げる基準（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものを除く。）に適合する外壁として建築基準法第68条の25に規定する構造方法等の認定（以下2—6及び2—7において「認定」という。）を受けた構造方法又は令第112条第2項第2号に掲げる基準に適合する外壁として認定を受けた構造方法を用いたもの

- ② 評価対象建築物の軒裏で延焼のおそれのある部分が、次のa又はbのいずれかに該当するものであること。ただし、外壁によって屋内と防火上有効に遮られている場合にあつては、この限りでない。

a 令和元年国土交通省告示第195号第5第2号又は第3号のいずれかに掲げる構造方法を用いたもの

b 令第112条第2項第2号に掲げる基準に適合する軒裏として認定を受けた構造方法を用いたもの

ロ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象建築物の外壁で延焼のおそれのある部分が、次のaからcまでのいずれかに該当するものであること。

a 平成12年建設省告示第1358号第1第3号ハからホまで又は第4号ハ若しくはニのいずれかに掲げる構造方法を用いたもの

b 令第107条の2第1項第2号に掲げる基準（非耐力壁である外壁の延焼のお

そのある部分以外の部分に関するものを除く。)に適合する外壁として認定を受けた構造方法を用いたもの

c イ①に掲げる基準に適合しているもの

② 評価対象建築物の軒裏で延焼のおそれのある部分が、次のaからcまでのいずれかに該当するものであること。イ②ただし書の規定は、この場合について準用する。

a 平成12年建設省告示第1358号第5第2号ハに掲げる構造方法を用いたもの

b 令第107条の2第1項第2号に掲げる基準（外壁によって小屋裏又は天井裏と防火上有効に遮られているものを除き、延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものを除く。）に適合する軒裏として認定を受けた構造方法を用いたもの

c イ②に掲げる基準に適合しているもの

#### ハ 等級2

次に掲げる基準に適合していること。

① 評価対象建築物の外壁で延焼のおそれのある部分が、次のaからcまでのいずれかに該当するものであること。

a 平成12年建設省告示第1359号第1第1号ニ若しくはホ若しくは第2号ロのいずれかに掲げる構造方法、平成12年建設省告示第1399号第1第7号に掲げる構造方法、平成12年建設省告示第1358号第1第5号ハからヘまでのいずれかに掲げる構造方法又は平成12年建設省告示第1362号第1第2号若しくは第2第2号のいずれかに掲げる構造方法を用いたもの

b 令第108条第2号に掲げる基準に適合する外壁として認定を受けた構造方法、令第107条第2号に掲げる基準（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものに限る。）に適合する外壁として認定を受けた構造方法、令第107条の2第1項第2号に掲げる基準（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分に関するものに限る。）に適合する外壁として認定を受けた構造方法又は令第109条の9第2号に掲げる基準に適合する外壁として認定を受けた構造方法を用いたもの

c イ①又はロ①に掲げる基準に適合しているもの

② 評価対象建築物の軒裏で延焼のおそれのある部分が、次のaからcまでのいずれかに該当するものであること。イ②ただし書の規定は、この場合について準用す

る。

- a 平成12年建設省告示第1359号第2第2号に掲げる構造方法を用いたもの
- b 令第108条第2号に掲げる基準に適合する軒裏として認定を受けた構造方法を用いたもの
- c イ②又はロ②に掲げる基準に適合しているもの

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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、(3)のイに掲げる基準に適合していること。
- ② 明らかに耐火性能に影響を及ぼす劣化事象等が目視等により認められないこと。

ロ 等級3

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①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①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のハ」とする。

2-7 耐火等級（界壁及び界床）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「界壁」とは、評価対象住戸と他住戸等との間に存する壁をいう（8-3において同じ。）。
- ② 「界床」とは、評価対象住戸と他住戸等との間に存する床をいう（8-1及び8-2において同じ。）。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の界壁を介した隣戸又は界床を介した下階の住戸からの延焼のしにくさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、評価対象住戸の界壁及び界床の構造が、次の表の

(い) 項に掲げる等級に応じ、通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後(ろ)項に掲げる時間当該加熱面以外の面の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであることとする。

(い)	(ろ)
等級	時間
4	60分以上
3	45分以上
2	20分以上
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級4

次に掲げる基準に適合していること。

① 評価対象住戸の界壁が、次のa又はbのいずれかに該当するものであること。

a 平成12年建設省告示第1399号第1第1号から第3号までのいずれかに掲げる構造方法若しくは令和元年国土交通省告示第195号第1第1号ハからホまで若しくは第2号ハ若しくはニのいずれかに掲げる構造方法を用いたもの又は令第108条の3第1項第1号イ（（1）及び（3）を除く。）に掲げる基準に適合するもの

b 令第107条第2号に掲げる基準に適合する界壁として認定を受けた構造方法又は令第112条第2項第2号に掲げる基準に適合する界壁として認定を受けた構造方法を用いたもの

② 評価対象住戸の界床が、次のa又はbのいずれかに該当するものであること。

a 平成12年建設省告示第1399号第3各号に掲げる構造方法若しくは令和元年国土交通省告示第195号第3第3号若しくは第4号のいずれかに掲げる構造方法を用いたもの又は令第108条の3第1項第1号イ（（1）及び（3）を除く。）に掲げる基準に適合するもの

b 令第107条第2号に掲げる基準に適合する界床として認定を受けた構造方法又は令第112条第2項第2号に掲げる基準に適合する界床として認定を受けた構造方法を用いたもの

ロ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象住戸の界壁が、次のaからcまでのいずれかに該当するものであること。
  - a 平成12年建設省告示第1358号第1第1号ハ若しくはニ又は第2号ハ若しくはニのいずれかに掲げる構造方法を用いたもの
  - b 令第107条の2第1項第2号に掲げる基準に適合する界壁として認定を受けた構造方法を用いたもの
  - c イ①に掲げる基準に適合しているもの
- ② 評価対象住戸の界床が、次のaからcまでのいずれかに該当するものであること。
  - a 平成12年建設省告示第1358号第3第3号又は第4号のいずれかに掲げる構造方法を用いたもの
  - b 令第107条の2第1項第2号に掲げる基準に適合する界床として認定を受けた構造方法を用いたもの
  - c イ②に掲げる基準に適合しているもの

ハ 等級2

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象住戸の界壁が、ロ①のaからcまでのいずれかに適合しているものであること。
- ② 評価対象住戸の界床が、次のaからcまでのいずれかに該当するものであること。
  - a 令第109条の3第2号ハに規定するもの
  - b 令第115条の2第1項第4号に規定するもの
  - c イ②又はロ②に掲げる基準に適合しているもの

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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)のイに掲げる基準に適合していること。
- ② 明らかに耐火性能に影響を及ぼす劣化事象等が目視等により認められないこと。

ロ 等級3

イに掲げる基準に適合していること。この場合において、イ①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①中「(3)のイ」とあるのは、「(3)のハ」とする。

### 3 劣化の軽減に関すること

#### 3-1 劣化対策等級（構造躯体等）

##### (1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

##### (2) 基本原則

##### イ 定義

- ① 「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
- ② 「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。
- ③ 「構造躯体等」とは、鉄筋コンクリート造（鉄筋コンクリート組積造を含む。）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。）の建築物にあつ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つては構造躯体をいう。
- ④ 「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分に応じ、aからdまでに準ずる現象

ロ 評価事項

- ① 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。
- ② 新築住宅に係る各等級に要求される水準は、通常想定される自然条件及び維持管理条件の下において、構造躯体等に対し、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、劣化現象を軽減するために(ろ)項に掲げる対策が講じられていること。

(い)	(ろ)
等級	講じられている対策
3	住宅が限界状態に至るまでの期間が3世代以上となるための必要な対策
2	住宅が限界状態に至るまでの期間が2世代以上となるための必要な対策
1	建築基準法に定める対策

- ③ 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、劣化対策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、かつ、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同表の(ろ)項に掲げる対策が講じられていること。

(い)	(ろ)
等級	講じられている対策
3	住宅が限界状態に至るまでの期間が3世代以上となるための必要な対策
2	住宅が限界状態に至るまでの期間が2世代以上となるための必要な対策
1	建築基準法に定める対策
0	その他

(3) 評価基準(新築住宅)

次のイ、ロ、ハ又はニに掲げる評価対象建築物の種類に応じ、それぞれ次に掲げる基準によること。ただし、耐久性等関係規定(構造躯体等の劣化軽減に係るものに限る。)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事ができる。

イ 木造

- ① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 外壁の軸組等

外壁の軸組、枠組その他これらに類する部分（木質の下地材を含み、室内側に露出した部分を含まない。以下「軸組等」という。）のうち地面からの高さ1m以内の部分が、次の(i)から(iii)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<sup>ヌメ</sup>処理を要しない。

(i) 通気層を設けた構造（壁体内に通気経路を設けた構造で、外壁仕上げと軸組等の間に中空層が設けられている等軸組等が雨水に接触することを防止するための有効な措置が講じられているものをいう。）又は軒の出が90cm以上である真壁構造（柱が直接外気に接する構造をいう。）のいずれかの構造（以下「通気構造等」という。）となっている外壁であり、かつ、軸組等が次の(イ)から(ロ)までのいずれかに適合するものであること。

(イ) 軸組等（下地材を除く。）に製材又は集成材等（集成材の日本農林規格（平成19年農林水産省告示第1152号）に規定する化粧張り構造用集成柱若しくは構造用集成材、単板積層材の日本農林規格（平成20年農林水産省告示第701号）に規定する構造用単板積層材、枠組壁工法構造用製材及び枠組壁工法構造用たて継ぎ材の日本農林規格（昭和49年農林省告示第600号）に規定する枠組壁工法構造用たて継ぎ材又は直交集成板の日本農林規格（平成25年農林水産省告示第3079号）に規定する直交集成板をいう。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、日本産業規格A5908に規定するパーティクルボードのうちPタイプ又は日本産業規格A5905に規定する繊維板のうちミディアムデンシティファイバーボード（以下「MDF」という。）のPタイプをいう。以下同じ。）が用いられているとともに、軸組等が、防腐及び防蟻<sup>ヌメ</sup>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<sup>ヌメ</sup>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（製材の日本農林規格（平成19年農林水産省告示第1083号）及び枠組壁工法構造用製材及び枠組壁工法構造用たて継ぎ材の日本農林規格をいう。以下同じ。）に規定する心材の耐久性区分D<sub>1</sub>の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等での小径が12.0 cm以上のものが用いられていること。

(ニ) (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。

(ii) 構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分のうちK3以上の防腐処理及び防蟻<sup>き</sup>処理（日本産業規格K1570に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK3以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。以下「K3相当以上の防腐・防蟻<sup>き</sup>処理」という。）が施されていること。

(iii) (i) 又は (ii) 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 (i) から (iii) 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。

(i) 土台にK3相当以上の防腐・防蟻<sup>き</sup>処理（北海道又は青森県の区域内に存する住宅にあっては、構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分のうちK2以上の防腐処理（日本産業規格K1570に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK2以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。））が施されていること。

(ii) 構造用製材規格等に規定する心材の耐久性区分D<sub>1</sub>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、ウエ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。

(iii) (i) 又は (ii) 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階の浴室廻り<sup>まわ</sup>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つては下地材を含む。)並びに浴室の天井が、次の(i)から(iii)までのいずれか又はaの(i)から(iii)までのいずれかに適合していること。

- (i) 防水上有効な仕上げが施されているものであること。
- (ii) 浴室にあつては、日本産業規格A4416に規定する浴室ユニットとするものであること。
- (iii) (i)又は(ii)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(i)から(iii)までのいずれか(基礎断熱工法を用いる場合にあつては(i))に適合する有効な防蟻<sup>ぎ</sup>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つては、この限りでない。

- (i) 地盤を鉄筋コンクリート造のべた基礎で又は布基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったものであること。
- (ii) 有効な土壌処理が施されたものであること。
- (iii) (i)又は(ii)に掲げるものと同等の防蟻<sup>ぎ</sup>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又は地面から土台下端までの高さが400mm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。

- (i) 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。
- (ii) 外壁の床下部分には、壁の長さ4m以下ごとに有効面積300cm<sup>2</sup>以上

の換気口が設けられ、壁の全周にわたって壁の長さ1 m当たり有効面積75cm<sup>2</sup>以上の換気口が設けられ、又は同等の換気性能があると確かめられた措置が講じられていること。ただし、基礎断熱工法を用いた場合で、床下が厚さ100mm以上のコンクリート、厚さ0.1 mm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）項に掲げる地域の区分（5—1（2）イ①に規定する地域の区分をいう。）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）
地域の区分	断熱材の熱抵抗の基準値（単位 m <sup>2</sup> ・K/W）
1 及び 2 地域	1.2
3、4、5、6 及び 7 地域	0.6
8 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 (i) から (iv) までのいずれかの換気方式であること。

- (i) 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。
- (ii) 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。
- (iii) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の壁で屋外に面するものに換気上有効な位置に排気口が給気口と垂直距離で90cm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。
- (iv) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するもの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関係するものに限る。）の規定に適合していること。

② 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以内の部分で、次の(i)から(v)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。

(i) 外壁が通気構造等であること。

(ii) 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。

(iii) 軸組等に製材又は集成材等でその小径が12.0 cm以上のものが用いられていること。

(iv) 軸組等に構造用製材規格等に規定する心材の耐久性区分D<sub>1</sub>の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等が用いられていること。

(v) (i)から(iv)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

①b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、①c中「aの(i)から(iii)まで」とあるのは、「②aの(i)から(v)まで」とする。

③ 等級1

①hに掲げる基準に適合していること。

ロ 鉄骨造

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 構造躯体

(i) 柱（ベースプレートを含む。以下①及び②において同じ。）、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあっては、次の表の（い）項に掲げる鋼材の厚さに応じ、（ろ）項に掲げるイからハまでのいずれかの防錆措置又はこれと同等の防錆措置が講じられていること。

表 1

(い)	(ろ)	
鋼材の厚さ	防錆措置	
	一般部	最下階（地階を除く。）の柱脚部
12mm以上	/	イ 表 2 における区分 2 から区分 5 までのいずれかの塗膜 ロ 表 3 における区分 2 から区分 5 までのいずれかのめっき処理
9 mm以上	イ 表 2 における区分 1 から区分 5 までのいずれかの塗膜 ロ 表 3 における区分 1 から区分 5 までのいずれかのめっき処理	イ 表 2 における区分 3 から区分 5 までのいずれかの塗膜 ロ 表 3 における区分 3 から区分 5 までのいずれかのめっき処理
6 mm以上	イ 表 2 における区分 2 から区分 5 までのいずれかの塗膜 ロ 表 3 における区分 2 から区分 5 までのいずれかのめっき処理	イ 表 2 における区分 4 又は区分 5 のいずれかの塗膜 ロ 表 3 における区分 4 又は区分 5 のいずれかのめっき処理
2.3 mm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②a (i) 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 1 m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 1 mまでの範囲の全面をいう。		

2 この表及び②a (i) 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・クロムフリーさび止めペイント	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・クロムフリーさび止めペイント	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	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	j	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	k	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
	l	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及びh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・クロムフリーさび止めペイント」とは、日本産業規格K5674に規定する鉛・クロムフリーさび止めペイント1種をいう。

6 この表において「ジンクリッチプライマー」とは、日本産業規格K5552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、日本産業規格K5551に規定する構造物さび止めペイントA種をいう。

8 この表において「厚膜形ジンクリッチペイント」とは、日本産業規格K5553に規定する厚膜形ジンクリッチペイントをいう。

9 この表において「2液形エポキシ樹脂エナメル」とは、日本産業規格K5659に規定する鋼構造物用耐候性塗料の中塗り塗料の規格に適合する膜厚が約30 $\mu$ m以上のものをいう。

10 この表において「合成樹脂調合ペイント」とは、日本産業規格K5516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液形厚膜エポキシ樹脂プライマー」とは、日本産業規格K5551に規定する構造物用さび止めペイントB種をいう。

12 この表において「2液形厚膜エポキシ樹脂エナメル」とは、日本産業規格K5659に規定する鋼構造物用耐候性塗料の中塗り塗料の規格に適合する膜厚が約60 $\mu$ mから120 $\mu$ mまでのものをいう。

表3

	めっき処理
区分 1	片面付着量が $30\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $60\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が $60\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $120\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号Z06、Z08、Z10、F06、F08若しくはF10に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分 2	片面付着量が $60\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $90\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が $120\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $180\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号Z12、Z14若しくはF12に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分 3	片面付着量が $90\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $120\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が $180\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $240\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号Z18、Z20、Z22若しくはF18に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分 4	片面付着量が $120\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $180\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が $240\text{g}/\text{m}^2$ 以上 $360\text{g}/\text{m}^2$ 未満の溶融亜鉛めっき、 両面付着量表示記号Z25、Z27、Z35若しくはZ37に該当する溶融亜鉛めっき鋼材 又はY18に該当する溶融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材
区分 5	片面付着量が $180\text{g}/\text{m}^2$ 以上の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が $360\text{g}/\text{m}^2$ 以上の溶融亜鉛めっき、 両面付着量表示記号Z45若しくはZ60に該当する溶融亜鉛めっき鋼材、AZ70、 AZ90、AZ120、AZ150、AZ170、AZ185若しくはAZ200に該当する溶融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼材又はY20、Y22、Y25、Y27、Y35、Y45若しくはY60に該当する溶融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材
<p>1 この表において「溶融亜鉛めっき」とは、日本産業規格H8641に規定する溶融亜鉛めっきをいう。</p> <p>2 この表において「溶融亜鉛めっき鋼材」とは、日本産業規格G3302に規定する溶融亜鉛めっき鋼板及び鋼帯をいう。</p> <p>3 この表において「溶融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼材」とは、日本産業規格G3321に規定する溶融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼板及び鋼帯をいう。</p> <p>4 この表において「溶融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材」とは、日本産業規格G3317に規定する溶融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼板及び鋼帯をいう。</p> <p>5 この表において「両面付着量」とは、3点平均最小付着量をいう。</p>	



(ii) 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つては、(i)の表2に掲げる鉛・クロムフリー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、又はこれと同等と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①fに掲げる基準に適合していること。

c 小屋裏

イ①g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係るものに限る。）の規定に適合していること。

② 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

(i) 柱、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあつては、次の表の(い)項に掲げる鋼材の厚さに応じ、(ろ)項に掲げるイ若しくはロのいずれかの防錆措置又はこれと同等の防錆措置が講じられていること。

(い)	(ろ)	
鋼材の厚さ	防錆措置	
	一般部	最下階（地階を除く。）の柱脚部
9 mm以上	/	イ ①a (i) 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 ロ ①a (i) 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 ①a (i) 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 ロ ①a (i) 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	イ ①a (i) 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 ロ ①a (i) 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	理
2.3 mm以上	イ ①a (i) 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 ロ ①a (i) 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 ①a (i) の表 2 における区分 3 から区分 5 までのいずれかの塗膜 ロ ①a (i) 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

(ii) ①a (ii) 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

①のbからdまでに掲げる基準に適合していること。

③ 等級 1

①dに掲げる基準に適合していること。

ハ 鉄筋コンクリート造等

① 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。ただし、平成12年建設省告示第1347号第1第2項第3号ロの規定に適合する高強度プレストレストコンクリートぐいの部分及び同号ハの規定に適合する遠心力鉄筋コンクリートぐいの部分については、この限りでない。

a セメントの種類

鉄筋コンクリート造等の部分に、日本産業規格R5210に規定するポルトランドセメント、日本産業規格R5213に規定するフライアッシュセメント又は日本産業規格R5211に規定する高炉セメントが使用されていること。

b コンクリートの水セメント比

コンクリート（鉄筋コンクリート組積造にあつては充填材コンクリート。以下ハにおいて同じ。）の水セメント比が、次の (i) 又は (ii) 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つては (i) ）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つ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つては混合物の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。

(i) 最小かぶり厚さ（鉄筋コンクリート組積造にあつては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（軽量コンクリートにあつては45%以下）であること。

(い)		(ろ)		
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、はり又は壁ばり	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、基礎ば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張、モルタル塗、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つては、屋外側の部分に限り、(ろ)項に掲げる最小かぶり厚さを1 cm減ずることができる。				

(ii) 最小かぶり厚さ（鉄筋コンクリート組積造にあつては最小有効かぶり厚さ）が (i) 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つては50%以下）であること。

(iii) 鉄筋コンクリート組積造の最小有効かぶり厚さは、目地部分又は組積ユニット部分の値のうちいずれか小さい値とすること。この場合において、目地部分にあつては、次の(式1)（打込み目地組積ユニットを用いる場合にあつては(式2)）により算出し、組積ユニット部分にあつては、組積ユニットの種類がコンクリートブロックの場合においては(式3)、セラミックメーソンリーユニットの場合においては(式4)により算出した値とすること。

$$(式1) \quad (F_j/21) D_j/2 + D_e$$

$$(式2) \quad D_{ju} + D_e$$

$$(式3) \quad (F_u/21) D_f/2 + D_e$$

$$(式4) \quad (F_u/21) D_f/3 + D_e$$

(これらの式において、 $F_j$ 、 $D_j$ 、 $D_e$ 、 $D_{ju}$ 、 $F_u$ 、 $D_f$ は次の数値を表すものとする。

$F_j$  : 目地モルタルの圧縮強さ (単位  $N/mm^2$ )

$D_j$  : 目地厚さ (単位  $cm$ )

$D_e$  : 充填コンクリートの最小かぶり厚さ (単位  $cm$ )

$D_{ju}$  : 打込み目地組積ユニットの目地部の奥行長さ (単位  $cm$ )

$F_u$  : フェイスシエルの圧縮強さ (単位  $N/mm^2$ )

$D_f$  : フェイスシエルの最小厚さ (単位  $cm$ )

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。

(i) 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。

(ii) コンクリート中の単位水量が $185kg/m^3$ 以下であること。ただし、これと同等以上に乾燥収縮、中性化その他のコンクリートの品質への有害な影響が防止でき、かつ外的要因の作用が少ないと認められる場合にあってはこの限りでない。

(iii) 沖縄県その他日最低気温の平滑平年値の年間極値が $0^\circ C$ 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。

(i) 密実に充填するための打ち込み及び締め固めの方法

(ii) 打ち継ぎ部の処理方法

(iii) 養生方法

f 雨水の浸透対策

鉄筋コンクリート組積造にあっては、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。

g 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（鉄筋コンクリート組積造を除く。）、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。

② 等級2

①に掲げる基準に適合していること。この場合において、①b (i) 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、①b (ii) 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。ただし、①本文ただし書に規定する部分については、この限りでない。

③ 等級1

①gに掲げる基準に適合していること。ただし、①本文ただし書に規定する部分については、この限りでない。

ニ 補強コンクリートブロック造

① 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、日本産業規格R5210に規定するポルトランドセメント、日本産業規格R5213に規定するフライアッシュセメント又は日本産業規格R5211に規定する高炉セメントが使用されていること。ただし、b及びcの規定を適用する場合には、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 (i) 又は (ii) のいずれかに適合していること。

- (i) 最小有効かぶり厚さが次の表に (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張、モルタル塗、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つては、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。		

- (ii) 最小有効かぶり厚さが (i) 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。

- (iii) 有効かぶり厚さは、目地部分にあつては (式1) により、それ以外の部分にあつては (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)

$F_u$  : フェイスシエルの圧縮強さ (単位  $N/mm^2$ )

$D_f$  : フェイスシエルの最小厚さ (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

- (i) コンクリートブロックの圧縮強さが、 $16N/mm^2$ 以上であること。  
(ii) 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。

- (i) 密実に充填するための打ち込み及び締め固めの方法
- (ii) 打ち継ぎ部の処理方法
- (iii) 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 (iii) 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) タイル張、モルタル塗、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。
- (ii) 日本産業規格A6909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、日本産業規格A6021に規定する外壁用塗膜防水材その他これらと同等以上の性能を有するもので仕上げが行われていること。
- (iii) (i) 又は (ii) 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<sup>がりょう</sup>

臥梁<sup>がりょう</sup>がハ①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関するものに限る。）の規定に適合していること。

② 等級2

①に掲げる基準（臥梁<sup>がりょう</sup>にあつては、ハ②に掲げる基準）に適合していること。  
この場合において、①b (i) 中「50%以下」とあるのは「55%以下」と、①b (ii) 中「55%以下」とあるのは「60%以下」とする。

③ 等級1

①gに掲げる基準（臥梁<sup>がりょう</sup>にあつては、ハ③に掲げる基準）に適合していること。

(4) 評価基準（既存住宅）

次のイからニまで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関するものに限る。）に適合している評価対象建築物は、等級1を満たすものとするができる。

イ 木造

① 等級 3

次に掲げる基準に適合していること。

- a 目視・計測等（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。以下（4）において同じ。）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（i）から（viii）までに掲げる基準に適合していること。

(i) 外壁の軸組等

(3) イ①aの基準に適合していること。

(ii) 土台

(3) イ①bの基準に適合していること。

(iii) 浴室及び脱衣室

(3) イ①cの基準に適合していること。

(iv) 地盤

次の（a）又は（b）に掲げる基準に適合していること。

(a) (3) イ①dの基準に適合していること。

(b) 地盤を基礎とそ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、当該コンクリートにひび割れ等による隙間が生じていないこと。

(v) 基礎

次の（a）又は（b）に掲げる基準に適合していること。

(a) (3) イ①eの基準に適合していること。

(b) 地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが300mm以上であり、かつ、土台又は外壁下端への軒先から流下する水のはね返りを防止する措置が講じられていること。

(vi) 床下

次の（a）又は（b）に掲げる基準に適合していること。

(a) (3) イ①fの基準に適合していること。

(b) 床下がひび割れ等による隙間が生じていないコンクリートで覆われており、床下木部が湿潤状態になく、かつ、(3) イ①f (ii) の基準に適合していること。

(vii) 小屋裏



次の (a) 又は (b) に掲げる基準に適合していること。

(a) (3) イ①gの基準に適合していること。

(b) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものの換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられており、小屋組部材が湿潤状態にないこと。

(viii) 構造部材等

(3) イ①hの基準に適合していること。

b 目視・計測等により確認された評価対象建築物の現況について、腐朽及び蟻害による木材の劣化その他劣化対策に関連する著しい劣化事象等が認められないこと。

## ② 等級2

次に掲げる基準に適合していること。

a 目視・計測等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 (i) 及び (ii) に掲げる基準に適合していること。

(i) 外壁の軸組等

(3) イ②aの基準に適合していること。

(ii) その他

①a (ii) から (viii) 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、①a (iii) において引用する (3) イ①c中「aの (i) から (iii) まで」とあるのは、「(3) イ②aの (i) から (v) まで」とする。

b ①bに掲げる基準に適合していること。

## ③ 等級1

次に掲げる基準に適合していること。

a 目視・計測等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、(3) イ③の基準に適合していること。

b ①bの基準に適合していること。

## ロ 鉄骨造

### ① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 目視・計測等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 (i) から (iv) までに掲げる基準に適合していること。

(i) 構造<sup>く</sup>躯体

(3) ロ①aの基準に適合していること。

(ii) 床下

イ①a (vi) の基準に適合していること。

(iii) 小屋裏

イ①a (vii) の基準に適合していること。

(iv) 構造部材等

(3) ロ①dの基準に適合していること。

b 目視・計測等により確認された評価対象建築物の現況について、発錆による鋼材の断面欠損その他の劣化対策に関連する著しい劣化事象等が認められないこと。

② 等級 2

次に掲げる基準に適合していること。

a 目視・計測等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 (i) 及び (ii) に掲げる基準に適合していること。

(i) 構造<sup>く</sup>躯体

(3) ロ②aの基準に適合していること。

(ii) その他

①a (ii) から (iv) までに掲げる基準に適合していること。

b ①bに掲げる基準に適合していること。

③ 等級 1

次に掲げる基準に適合していること。

a 目視・計測等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、(3) ロ③の基準に適合していること。

b ①bの基準に適合していること。

ハ 鉄筋コンクリート造等

① 等級 3

次のa又はbに掲げる基準に適合し、かつ次のcに掲げる基準に適合しているこ

と。ただし、(3)ハ①本文ただし書に規定する部分については、この限りでない。

- a 目視・計測等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、(3)ハ①の基準に適合していること。
- b 次に掲げる基準に適合していること。

(i) コンクリートの中性化深さ

令第79条の規定に適合し、かつ、次の(a)から(c)までの方法により確かめられたコンクリートの中性化深さ(以下「中性化深さ」という。)が次の表1の(い)項に掲げる築年数に応じ、耐力壁、柱又ははりの最小かぶり厚さのうち最も小さいものの数値が30mm以上40mm未満である場合は同表の(ろ)項(イ)項に掲げる数値を、40mm以上である場合は同表の(ろ)項(ハ)項に掲げる数値を超えないこと。ただし、施工関連図書により、建設時に一定の品質管理がなされていると認められるときは、同表の(ろ)項(イ)項に代えて同表の(ろ)項(ロ)項を、同表の(ろ)項(ハ)項に代えて同表の(ろ)項(ニ)項を用いることができる。

(a) 採取条件

供試体又は削孔粉(以下「供試体等」という。)は、共用部分で仕上げ材のない箇所からの採取とし、地上階数が3以下である場合は1以上の階において、地上階数が4以上6以下である場合は最上階と最下階(地上に限る。)を含む2以上の階において、地上階数が7以上である場合は最上階・中間階・最下階(地上に限る。)を含む3以上の階において、当該階ごとに3箇所以上採取すること。

(b) 採取方法

供試体等の採取の方法は、日本産業規格A1107に規定する方法(以下「コア採取法」という。)又はこれと同等と認められる方法によること。

(c) 測定方法

中性化深さの測定方法は、日本産業規格A1152に規定する方法又はこれと同等と認められる方法によること。なお、測定結果のうち、中性化が最も進行している箇所の中性化深さの数値を用いて評価することとする。

表1

(い)	(ろ)
-----	-----

築年数	最小かぶり厚さ30mm以上 40mm未満		最小かぶり厚さ40mm以上	
	(イ)	(ロ)	(ハ)	(ニ)
	10年未満	5 mm	6 mm	8 mm
10年以上20年未満	7 mm	9 mm	11mm	13mm
20年以上30年未満	8 mm	11mm	14mm	16mm
30年以上40年未満	10mm	13mm	16mm	19mm
40年以上50年未満	11mm	14mm	18mm	21mm
50年以上60年未満	12mm	16mm	20mm	23mm
60年以上70年未満	13mm	17mm	22mm	25mm
70年以上80年未満	14mm	18mm	23mm	27mm
80年以上90年未満	15mm	19mm	25mm	29mm
90年以上100年未満	16mm	21mm	26mm	30mm

(ii) コンクリート中の塩化物イオン量

次の (a) 及び (b) の方法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コンクリート中の塩化物イオン量が  $0.3 \text{ kg/m}^3$  以下であること。ただし、防錆剤の使用その他鉄筋の防錆について有効な措置を行う場合においてはこれと異なる値とすることができる。

(a) 採取条件

供試体等の採取の方法は、コア採取法又はこれと同等と認められる方法によること。

(b) 測定方法

コンクリート中の塩化物イオン量の測定方法は、日本産業規格A1154に規定する方法によること。

c 目視・計測等により確認された評価対象建築物の現況について、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その他劣化対策に関連する著しい劣化事象等が認められないこと。

② 等級 2

次のa又はbに掲げる基準に適合し、かつ次のcに掲げる基準に適合していること。ただし、(3)ハ①本文ただし書に規定する部分については、この限りでな

い。

a 目視・計測等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、(3)ハ②の基準に適合していること。

b ①bの基準に適合していること。この場合において、①b(i)中「次の表1」とあるのは「②の表2」とする。

表2

(い)	(ろ)			
	最小かぶり厚さ30mm以上 40mm未満		最小かぶり厚さ40mm以上	
	(イ)	(ロ)	(ハ)	(ニ)
10年未満	6 mm	8 mm	10mm	11mm
10年以上20年未満	8 mm	11mm	14mm	16mm
20年以上30年未満	10mm	14mm	17mm	20mm
30年以上40年未満	12mm	16mm	20mm	23mm
40年以上50年未満	13mm	18mm	22mm	26mm
50年以上60年未満	15mm	19mm	25mm	29mm
60年以上70年未満	16mm	21mm	27mm	31mm
70年以上80年未満	17mm	23mm	28mm	33mm
80年以上90年未満	18mm	24mm	30mm	35mm
90年以上100年未満	19mm	25mm	32mm	37mm

c ①cの基準に適合していること。

③ 等級1

次に掲げる基準に適合していること。ただし、(3)ハ①本文ただし書に規定する部分については、この限りでない。

a 目視・計測等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、(3)ハ③の基準に適合していること。

b ①cの基準に適合していること。

ニ 補強コンクリートブロック造

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

- a 目視・計測等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、(3)ニ①の基準に適合していること。
- b 目視・計測等により確認された評価対象建築物の現況について、コンクリート等の中酸化及び雨水の浸透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等の劣化その他劣化対策に関連する著しい劣化事象等が認められないこと。

② 等級2

次に掲げる基準に適合していること。

- a 目視・計測等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、(3)ニ②の基準に適合していること。
- b ①bの基準に適合していること。

③ 等級1

次に掲げる基準に適合していること。

- a 目視・計測等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、(3)ニ③の基準に適合していること。
- b ①bの基準に適合していること。

4 維持管理・更新への配慮に関すること

4-1 維持管理対策等級（専用配管）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「評価対象設備配管」とは、評価対象住戸の専用の排水管、給水管（給湯管を除く。以下同じ。）、給湯管及びガス管をいう。
- ② 「専用配管」とは、次に掲げる住宅及び配管の種類に応じ、それぞれ次に掲げるものとする（4-2において同じ。）。
  - a 一戸建ての住宅
    - (i) 排水管 敷地内最終ますから設備機器との接続部までの配管
    - (ii) 給水管 水道のメーターから住戸内の給水栓又は設備機器（給湯設備を含む。）との接続部までの配管
    - (iii) 給湯管 給湯設備から住戸内の給湯栓又は設備機器との接続部までの

## 配管

(iv) ガス管 ガスのメーターから住戸内のガス栓又は設備機器との接続部までの配管

### b 共同住宅等

(i) 排水管 共用配管との接続部から設備機器との接続部までの住戸専用部の配管

(ii) 給水管 各住戸の水道のメーター（メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部）から専用部の給水栓又は設備機器（給湯設備を含む。）との接続部までの配管

(iii) 給湯管 給湯設備（専用部に給湯設備が設置されない場合にあつては、各住戸の給湯のメーター（メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部））から住戸内の給湯栓又は設備機器との接続部までの配管

(iv) ガス管 各住戸のガスのメーター（メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部）から専用部のガス栓又は設備機器との接続部までの配管

③ 「維持管理」とは、評価対象設備配管の全面的な交換が必要となるまでの期間内に実施される点検、清掃及び補修をいう（４－２において同じ。）。

④ 「点検」とは、排水管、給水管、給湯管又はガス管に事故が発生した場合における当該箇所の確認をいう（４－２において同じ。）。

⑤ 「清掃」とは、排水管内の滞留物及び付着物の除去をいう（４－２において同じ。）。

⑥ 「補修」とは、排水管、給水管、給湯管又はガス管に事故が発生した場合における当該箇所の修理及び配管、バルブ、継手等の部品の部分的な交換をいう（４－２において同じ。）。

### ロ 評価事項

① この性能表示事項において評価すべきものは、配管の全面的な交換が必要となるまでの期間内における専用配管の維持管理の容易さとする。

② 各等級に要求される水準は、評価対象設備配管の構造が維持管理を容易にするものであり、かつ、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ、評価対象設備配管の設置について維持管理を容易にするために講じられた対策が、（ろ）項に掲げる水準にあることとする。

(い)	(ろ)
等級	講じられた対策
3	<p>a 構造躯体及び仕上げ材に影響を及ぼすことなく専用配管の点検及び清掃（排水管に係るものに限る。以下同じ。）を行うことができること。</p> <p>b 構造躯体に影響を及ぼすことなく専用配管の補修を行うことができること。</p> <p>c 共同住宅等にあつては、評価対象住戸以外の専用部分に立ち入ることなく当該評価対象住戸の専用配管の点検、清掃及び補修を行うことができること。</p>
2	<p>a 構造躯体に影響を及ぼすことなく専用配管の点検及び補修を行うことができること。</p> <p>b 共同住宅等にあつては、評価対象住戸以外の専用部分に立ち入ることなく当該評価対象住戸の専用配管の点検及び補修を行うことができること。</p>
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。

- ① 専用配管が、壁、柱、床、はり及び基礎の立ち上が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。
- ② 地中に埋設された管（4-2において「地中埋設管」という。）の上にコンクリートが打設されていないこと。ただし、当該コンクリートが評価対象建築物の外部に存する土間床コンクリートその他構造躯体に影響を及ぼすことが想定されないものである場合及び他の法令（条例を含む。）の規定により、凍結のおそれがあるとして配管を地中に埋設する場合については、この限りでない。
- ③ 共同住宅等にあつては、評価対象住戸の専用配管が他住戸等の専用部分に設置されていないこと。
- ④ 専用の排水管（継手及びヘッダーを含む。）の内面が、清掃に支障を及ぼさないように平滑であり、かつ、当該排水管が清掃に支障を及ぼすようなたわみ、抜けその他変形が生じないように設置されていること。
- ⑤ 専用の排水管には、掃除口が設けられているか、又は清掃が可能な措置が講じられたトラップが設置されていること。ただし、便所の排水管で当該便所に隣接する排水ます又は共用立管に接続するものにあつては、この限りでない。
- ⑥ 設備機器と専用配管（ガス管を除く。）の接合部並びに専用配管のバルブ及び



ヘッダー（以下⑥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<sup>かくぺい</sup>されている場合には、主要接合部等を点検するために必要な開口又は掃除口による清掃を行うために必要な開口が当該仕上げ材等に設けられていること。

ロ 等級2

イの①から④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。

- ① 目視・計測等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)のイに掲げる基準に適合していること。
- ② 専用の排水管に設けられた掃除口、清掃が可能な措置が講じられたトラップ、主要接合部等を点検するために必要な開口又は掃除口による清掃を行うために必要な開口が使用できるものであること。

ロ 等級2

目視・計測等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)ロに掲げる基準に適合していること。

4-2 維持管理対策等級（共用配管）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「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。
- ② 「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。
  - (i) 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
  - (ii) 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つては、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。)

(iii) 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つては、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

(iv) 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つては、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

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、配管の全面交換が必要となるまでの期間内における共用設備配管の維持管理の容易さとする。
- ② 各等級に要求される水準は、評価対象設備配管の構造が維持管理を容易にするものであり、かつ、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ、評価対象設備配管の設置について維持管理を容易にするために講じられた対策が、（ろ）項に掲げる水準にあることとする。

(い)	(ろ)
等級	講じられた対策
3	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。

- ① 共用配管が、壁、床、柱、はり又は基礎の立ち上が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。

- ② 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。
- ③ 共用の排水管には、共用立管にあつ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以内ごとに掃除口が設けられていること。横主管にあつては15m以内ごとであつて、管の曲がり連続すること、管が合流すること等により管の清掃に支障が生じやすい部分がある場合にあつては、支障なく清掃が行える位置に掃除口が設けられていること。
- ④ 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④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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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1階床下空間内又はピロティ等の共用部分に設けられ、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。
- ⑦ 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①から⑤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。

- ① 目視・計測等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、(3)イに掲げる基準に適合していること。
- ② 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。

- ① 目視・計測等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、(3)ロに掲げる基準に適合していること。
- ② 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。

4-3 更新対策（共用排水管）

(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 定義

- ① 「共用排水管」とは、専用の排水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をいう。
- ② 「更新」とは、共用排水管の全面的な交換又は変更をいう。
- ③ 「増設更新」とは、既設の共用排水管とは別に新たな共用排水管を設置し、専用の排水管及び横主管を接続し直すことにより共用排水管を更新する方法をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、共用排水管の更新の容易さとする。
- ② ①の共用排水管の更新の容易さは、「更新対策等級（共用排水管）」及び「共用排水立管の位置」について評価するものとする。
- ③ 「更新対策等級（共用排水管）」の各等級に要求される水準は、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、共用排水管の設置について更新を容易にするために講じられた対策が、(ろ)項に掲げる水準にあることとする。

(い)	(ろ)
-----	-----

等級	講じられた対策
3	次に掲げる対策が講じられていること。 a 更新時のはつり工事、配管切断工事等を軽減できる措置がとられている又は増設更新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排水管の更新を行うことができること。 c 専用部分に立ち入ることなく共用排水管の更新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 構造躯体に影響を及ぼすことなく共用排水管の更新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排水管の更新を行うことができること。
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 更新対策等級（共用排水管）

① 等級3

次aからdまでに掲げる基準に適合し、かつ、e又はfに掲げる基準に適合していること。

- a 共用排水管が、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。
- b 地中に埋設された共用排水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。
- c 共用排水管の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1階床下空間内又はピロティ等の共用部分に設けられ、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り、共用部分の仕上げ材等の軽微な除去を伴い到達できるものを含む。）が設けられていること。
- d 共用排水管が、専用部分に立ち入らないで更新できる位置（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更新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（共用部分の仕上げ材等の軽微な除去を伴い、更新できる場合を含む。）。

e 次に掲げる基準に適合していること。

(i) 共用排水管の切断工事を軽減する措置が講じられており、かつ、共用排水管がコンクリートの床等を貫通する部分に、共用排水管の撤去の際のはつり工事を軽減する措置が講じられていること。

(ii) 排水管の接続替えを容易に行うための措置が講じられていること。

(iii) 共用排水管の撤去、接続替えその他更新のための空間が確保されていること。

f 次に掲げる基準に適合していること。

(i) 共用排水管の近傍等に、別に新たな共用排水管を設置することができる空間、スリーブ等が設けられていること。

(ii) e (ii) 及び (iii) に掲げる基準に適合していること。

② 等級 2

①のaからdまでに掲げる基準に適合していること。

ロ 共用排水立管の位置

共用排水立管の位置が、次に掲げる基準のいずれに適合しているかによること。

① 共用廊下に面する共用部分

共用廊下（階段室型住棟における共用の階段室を含む。以下このロにおいて同じ。）に面する共用部分にあり、かつ、専用部分に立ち入らないで更新ができるものであること。

② 外壁面、吹き抜け等の住戸外周部

共用廊下に面しない住戸の外壁面、吹き抜け等、①以外の住棟の外周部にあり、かつ、専用部分に立ち入らないで更新ができるものであること。

③ バルコニー

バルコニーにあり、かつ、専用部分に立ち入らないで更新ができるものであること。

④ 住戸専用部

少なくとも1の階において住戸専用部にあり、かつ、専用部分に立ち入らないと更新ができないものであること。

⑤ その他

共用排水立管の位置が、①から④までに掲げる基準のいずれにも適合しないものであること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 更新対策等級（共用排水管）

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 目視・計測等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、(3)イ①に掲げる基準に適合していること。

b 共用排水管の更新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。

② 等級2

次に掲げる基準に適合していること。

a 目視・計測等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、(3)イ②に掲げる基準に適合していること。

b 共用排水管の更新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 共用排水立管の位置

目視等により確認された評価対象建築物の現況について、又は評価対象建築物の図書等において、共用排水立管の位置が、(3)ロに掲げる基準のいずれに適合しているかによること。

4-4 更新対策（住戸専用部）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、共同住宅及び長屋について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「躯体天井高」とは、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という。

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、評価対象住戸に係る躯体天井高及び住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無とする。

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 躯体天井高

躯体天井高（○mm以上）が明示されていること。ただし、○に当てはまる値は、次の①及び②に定める躯体天井高を超えない整数とし、メゾネット住戸等評価対象住戸が複数の階にわたる場合は、各階の躯体天井高を明示すること。

① 評価対象住戸の構造躯体等である床版等の上面から上階の構造躯体等である床版等の下面までの空間の内法高さとする。

② 異なる躯体天井高が存する場合は、床面積の1/2以上が該当する空間の内法高さとする。また、最も低い部分の空間の内法高さとともに次のaからcまでに掲げる部位のうち、当該最も低い部分が該当する部位が併せて明示されていること。（住戸の境界部に存するはりを除く。）

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

評価対象住戸内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（住戸の境界部に存する壁及び柱を除く。以下4—4において同じ。）の有無によること。この場合において、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があるときは、壁又は柱の別が併せて明示されていること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 躯体天井高

目視・計測等により確認された評価対象住戸の現況について、又は評価対象住戸の図書等において、(3)に規定する躯体天井高が明らかとなっていること。

ロ 住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無

目視等により確認された評価対象住戸の現況について、又は評価対象住戸の図書等において、評価対象住戸内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によること。この場合において、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があるときは、壁又は柱の別が併せて明示されていること。

5 温熱環境・エネルギー消費量に関すること。

5—1 断熱等性能等級

(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

- ① 「地域の区分」とは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項（平成28年国土交通省告示第265号。以下「非住宅・住宅計算方法」という。）別表第10に掲げる地域の区分をいう（5—2において同じ。）。
- ② 「外皮平均熱貫流率」とは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）第1条第1項第2号イ（1）に規定する外皮平均熱貫流率をいう。
- ③ 「平均日射熱取得率」とは、基準省令第1条第1項第2号イ（1）に規定する平均日射熱取得率をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸における外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率の小ささ並びに壁体内等の結露の発生を防止するために必要な対策の程度とする。
- ② 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）項に掲げる対策が講じられ、かつ、壁体内等の結露の発生を防止するために必要な対策が講じられていることとする。なお、既存住宅にあつては等級1を除き、断熱等性能に大きく影響すると見込まれる劣化事象等が認められないこととする。

（い）	（ろ）
等級	講じられている対策
7	熱損失等のより著しい削減のための対策が講じられていること。
6	熱損失等の著しい削減のための対策が講じられていること。
5	熱損失等のより大きな削減のための対策が講じられていること。
4	熱損失等の大きな削減のための対策が講じられていること。
3	熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられていること。
2	熱損失の小さな削減のための対策が講じられていること。
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

等級は、地域の区分が1、2、3又は4地域である場合にあってはイ及びハに掲げる基準、5、6又は7地域である場合にあってはイからハマまでに掲げる基準、8地域である場合にあってはロ及びハに掲げる基準におけるそれぞれの等級のうち、最も低いものとする。ただし、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準(令和4年国土交通省告示第1106号。以下「誘導仕様基準」という。)1に掲げる基準に適合している場合にあってはイ及びロの基準において等級5の基準、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成28年国土交通省告示第266号。以下「住宅仕様基準」という。)1に掲げる基準に適合している場合にあってはイ及びロの基準において等級4の基準に適合しているものとみなす。

イ 外皮平均熱貫流率に関する基準

- ① 次の表の(イ)項に掲げる等級ごとに、(ロ)項に掲げる地域の区分に応じ、外皮平均熱貫流率がそれぞれ同項に掲げる基準値以下であること。

(イ) 等級	(ロ) 外皮平均熱貫流率(単位 W/(m <sup>2</sup> ・K))						
	1	2	3	4	5	6	7
7	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26
6	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46
5	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60
4	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87
3	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81
2	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35
1	—	—	—	—	—	—	—

- ② ①の外皮平均熱貫流率は、非住宅・住宅計算方法第2の1(1)に定める計算方法により算出すること。なお、等級7の場合に明示することができる外皮平均熱貫流率は、単位をW/(m<sup>2</sup>・K)とし、小数点第三位以下を切り上げた値とすること。

ロ 冷房期の平均日射熱取得率に関する基準

- ① 次の表の(イ)項に掲げる等級ごとに、(ロ)項に掲げる地域の区分に応じ、冷房期の平均日射熱取得率がそれぞれ同項に掲げる基準値以下であること。ただ

し、地域の区分が5、6又は7地域である場合にあつて等級3の基準を満たさない評価対象住戸にあつては等級2とし、8地域である場合にあつて等級4の基準を満たさない評価対象住戸にあつては等級1とする。

(い)	(ろ)			
等級	冷房期の平均日射熱取得率			
	5	6	7	8
7	3.0	2.8	2.7	—
6	3.0	2.8	2.7	5.1
5	3.0	2.8	2.7	6.7
4	3.0	2.8	2.7	6.7
3	4.0	3.8	4.0	—
2	—	—	—	—
1	—	—	—	—

- ② ①の冷房期の平均日射熱取得率は、非住宅・住宅計算方法第2の1(2)に定める計算方法より算出すること。なお、等級7(地域の区分が8地域である場合にあつては等級6)の場合に明示することができる冷房期の平均日射熱取得率は、小数点第二位以下を切り上げた値とすること。

#### ハ 結露の発生を防止する対策に関する基準

##### ① 等級7

- a グラスウール、ロックウール、セルローズファイバー等の繊維系断熱材、プラスチック系断熱材(日本産業規格A9521に規定する発泡プラスチック断熱材、日本産業規格A9526に規定する建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームであつて、吹付け硬質ウレタンフォームA種1又はA種2に適合するもの及びこれらと同等以上の透湿抵抗を有するものを除く。)その他これらに類する透湿抵抗の小さい断熱材(以下「繊維系断熱材等」という。)を使用する場合にあつては、外気等に接する部分に防湿層(断熱層(断熱材で構成される層をいう。以下同じ。))の室内側に設けられ、防湿性が高い材料で構成される層であつて、断熱層への漏気や水蒸気の侵入を防止するものをいう。以下同じ。)を設けること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (i) コンクリート躯体又は土塗壁の外側に断熱層がある場合

- (ii) 床断熱において、断熱材下側が床下に露出する場合又は湿気の排出を妨げない構成となっている場合
  - (iii) 断熱層が単一の材料で均質に施工される場合、断熱層の外気側表面より室内側に施工される材料の透湿抵抗の合計を、断熱層の外気側表面より外気側に施工される材料の透湿抵抗の合計で除した値が、地域の区分が1、2又は3地域である場合にあつては5以上(屋根又は天井の場合にあつては6以上)、4地域の場合にあつては3以上(屋根又は天井の場合にあつては4以上)、5、6又は7地域である場合にあつては2以上(屋根又は天井の場合にあつては3以上)である場合
  - (iv) (i) から (iii) までに掲げるものと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置が講じられていることが確かめられた場合
- b 屋根又は外壁を断熱構造とする場合にあつては、断熱層の外気側への通気層(断熱層の外側に設ける空気の層で、両端が外気に開放されたものをいう。以下同じ。)の設置(断熱層に繊維系断熱材等を使用する場合にあつては、当該断熱層と通気層との間に防風層(通気層を通る外気の断熱層への侵入を防止するため、防風性が高く、透湿性を有する材で構成される層をいう。以下同じ。)を併せて設置するものとする。)その他の換気上有効な措置を講じること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
- (i) 当該部位が鉄筋コンクリート造等であるなど躯体の耐久性能を損なうおそれのない場合
  - (ii) 地域の区分が1、2及び3地域以外の地域であつて、防湿層が $0.144\text{m}^2 \cdot \text{s} \cdot \text{Pa} / \text{ng}$ 以上の透湿抵抗を有する場合
  - (iii) aの(iii)に該当する場合
  - (iv) (i) から (iii) までに掲げるものと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置が講じられていることが確かめられた場合
- c 鉄筋コンクリート造等の住宅の床、間仕切壁等が断熱層を貫通する部分(乾式構造による界壁、間仕切壁等の部分及び玄関床部分を除く。以下「構造熱橋部」という。)においては、断熱補強(熱橋に断熱材等を補うことにより断熱性能を強化することをいう。以下同じ。)を、内断熱工法の住宅にあつては表1、外断熱工法の住宅にあつては表2に定める基準値以上行うこと。ただし、建設地の気象データを用いた計算により、構造熱橋部に結露が発生しないこと

が確かめられた場合にあつては、この限りでない。

表 1

構造熱橋部の形状	断熱補強の部位・範囲・基準値		地域の区分			
			1 及び 2	3	4	5
構造熱橋部の梁又は柱が室内側に突出している場合	床面	断熱補強の範囲 (単位 mm 以下同じ。)	500	200	150	125
		断熱補強の熱抵抗の基準値 (単位 $m^2 \cdot K/W$ 以下同じ。)	0.4	0.1	0.1	0.1
	壁面	断熱補強の範囲	100	50	50	50
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.4	0.1	0.1	0.1
構造熱橋部の梁又は柱が室外側に突出している場合	床面	断熱補強の範囲	200	100	100	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
	壁面	断熱補強の範囲	200	100	100	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
構造熱橋部の梁及び柱が室内側及び室外側のいずれにも突出していない場合	床面	断熱補強の範囲	200	100	100	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
	壁面	断熱補強の範囲	200	100	100	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
<p>柱、梁等が断熱層を貫通する場合は、当該柱、梁等が取り付く壁又は床から突出先端部までの長さが900mm以上の場合は構造熱橋部として取り扱うものとし、900mm未満の場合は当該柱、梁等が取り付く壁又は床の一部として取り扱うものとする。以下表2において同じ。</p>						

表 2

構造熱橋部の形状	断熱補強の部位・範囲・基準値		地域の区分
			1 及び 2
構造熱橋部の梁又は柱が室内側に突出している場合	床と壁の取合部	断熱補強の範囲	75
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.1
構造熱橋部の梁及び柱が室内側及び室外側のいずれにも突出していない場合	壁と屋根の取合部	断熱補強の範囲	50
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.1

d 鉄筋コンクリート造等の住宅を内断熱工法により施工する場合にあっては、断熱材をコンクリート躯体に全面密着させるなど、室内空気が断熱材とコンクリート躯体の境界に流入しないようにすること。

② 等級 6

a 繊維系断熱材等を使用する場合にあっては、外気等に接する部分に防湿層を設けること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(i) 地域の区分が 8 地域である場合

(ii) ①aの (i) に該当する場合

(iii) ①aの (ii) に該当する場合

(iv) 断熱層が単一の材料で均質に施工される場合、断熱層の外気側表面より室内側に施工される材料の透湿抵抗の合計を、断熱層の外気側表面より外気側に施工される材料の透湿抵抗の合計で除した値が、地域の区分が 1、2 又は 3 地域である場合にあつては 5 以上(屋根又は天井の場合にあつては 6 以上)、4 地域の場合にあつては 3 以上(屋根又は天井の場合にあつては 4 以上)、5、6 又は 7 地域である場合にあつては 2 以上(屋根又は天井の場合にあつては 3 以上)である場合

(v) (i) から (iv) までに掲げるものと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置が講じられていることが確かめられた場合

b 屋根又は外壁を断熱構造とする場合にあつては、断熱層の外気側への通気層の設置(断熱層に繊維系断熱材等を使用する場合にあつては、当該断熱層と通気層との間に防風層を併せて設置するものとする。)その他の換気上有効な措

置を講じること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (i) ①bの (i) に該当する場合
- (ii) 地域の区分が 1、2 及び 3 地域以外の地域であって、防湿層が  $0.144\text{m}^2 \cdot \text{s} \cdot \text{Pa}/\text{ng}$ 以上の透湿抵抗を有する場合
- (iii) aの (i) 又は (iv) に該当する場合
- (iv) (i) から (iii) までに掲げるものと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置が講じられていることが確かめられた場合

c ①cに掲げる基準に適合していること。

d ①dに掲げる基準に適合していること。

③ 等級 5

a ②aに掲げる基準に適合していること。

b 屋根又は外壁を断熱構造とする場合にあつては、断熱層の外気側への通気層の設置（断熱層に繊維系断熱材等を使用する場合にあつては、当該断熱層と通気層との間に防風層を併せて設置するものとする。）その他の換気上有効な措置を講じること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (i) ①bの (i) に該当する場合
- (ii) 地域の区分が 1 及び 2 地域以外の地域であつて、防湿層が  $0.082\text{m}^2 \cdot \text{s} \cdot \text{Pa}/\text{ng}$ 以上の透湿抵抗を有する場合
- (iii) 地域の区分が 1 及び 2 地域以外の地域であつて、以下のいずれかの場合
  - (a) 断熱層の外気側に日本産業規格A5416に規定する軽量気泡コンクリートパネル（ALCパネル）又はこれと同等以上の断熱性及び吸湿性を有する材料を用いる場合であつて、防湿層が  $0.019\text{m}^2 \cdot \text{s} \cdot \text{Pa}/\text{ng}$ 以上の透湿抵抗を有する場合
  - (b) 断熱層の外気側に (a) と同等以上の措置を講ずる場合

(iv) ②aの (i) 又は (iv) に該当する場合

(v) (i) から (iv) までに掲げるものと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置が講じられていることが確かめられた場合

c 鉄筋コンクリート造等の構造熱橋部においては、断熱補強を、内断熱工法の住宅にあつては表 3、外断熱工法の住宅にあつては表 4 に定める基準値以上行うこと。ただし、建設地の気象データを用いた計算により、構造熱橋部に結露

が発生しないことが確かめられた場合にあつては、この限りでない。

表 3

構造熱橋部の形状	断熱補強の部位・範囲・基準値		地域の区分			
			1 及び 2	3	4	5
構造熱橋部の梁又は柱が室内側に突出している場合	床面	断熱補強の範囲 (単位 mm 以下同じ。)	500	200	150	125
		断熱補強の熱抵抗の基準値 (単位 $m^2 \cdot K/W$ 以下同じ。)	0.4	0.1	0.1	0.1
	壁面	断熱補強の範囲	100			
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.1			
構造熱橋部の梁又は柱が室外側に突出している場合	床面	断熱補強の範囲	200	75	50	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
	壁面	断熱補強の範囲	150	75	50	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
構造熱橋部の梁及び柱が室内側及び室外側のいずれにも突出していない場合	床面	断熱補強の範囲	200	100	75	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
	壁面	断熱補強の範囲	200	75	75	
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.2	0.1	0.1	
<p>柱、梁等が断熱層を貫通する場合は、当該柱、梁等が取り付く壁又は床から突出先端部までの長さが900mm以上の場合は構造熱橋部として取り扱うものとし、900mm未満の場合は当該柱、梁等が取り付く壁又は床の一部として取り扱うものとする。以下表4において同じ。</p>						



表 4

構造熱橋部の形状	断熱補強の部位・範囲・基準値		地域の区分
			1 及び 2
構造熱橋部の梁又は柱床と壁の取合部が室内側に突出している場合		断熱補強の範囲	75
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.1
構造熱橋部の梁及び柱壁と屋根の取合部が室内側及び室外側のいずれにも突出していない場合		断熱補強の範囲	50
		断熱補強の熱抵抗の基準値	0.1

d ①dに掲げる基準に適合していること。

④ 等級 4

③に掲げる基準に適合していること。

⑤ 等級 3

②a及びdに掲げる基準に適合していること。ただし、②aの (iv) 中、「地域の区分が1、2又は3地域である場合にあつては5以上（屋根又は天井の場合にあつては6以上）、4地域である場合にあつては3以上（屋根又は天井の場合にあつては4以上）、5、6又は7地域である場合にあつては2以上（屋根又は天井の場合にあつては3以上）」とあるのは、「地域の区分が1、2又は3地域である場合にあつては4以上（屋根又は天井の場合にあつては5以上）、4地域である場合にあつては2以上（屋根又は天井の場合にあつては3以上）、5、6又は7地域である場合にあつては2以上」とする。

⑥ 等級 2

⑤に掲げる基準に適合していること。ただし、「a及びd」とあるのは、「a」とする。

(4) 評価基準（既存住宅）

等級は、地域の区分が1、2、3又は4地域である場合にあつてはイ及びハに掲げる基準、5、6又は7地域である場合にあつてはイからハマで掲げる基準、8地域である場合にあつてはロ及びハに掲げる基準におけるそれぞれの等級のうち、最も低いものとし、かつ、ニに掲げる基準に適合すること。ただし、誘導仕様基準1に掲げる基準に適合している場合にあつてはイ及びロの基準において等級5の基準、住宅仕

様基準1に掲げる基準に適合している場合にあつてはイ及びロの基準において等級4の基準に適合しているものとみなす。

なお、イからハまでに掲げる基準については、目視・計測等（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。以下（4）において同じ。）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との照合により判定すること。この場合において、イからハまでに掲げる基準と同等の性能を有し、又は同等の対策が講じられていると確かめられるときは、それぞれ当該基準に適合しているものとみなす。

イ 外皮平均熱貫流率に関する基準

（3）イの基準に適合していること。

ロ 冷房期の平均日射熱取得率に関する基準

（3）ロの基準に適合していること。

ハ 結露の発生を防止する対策に関する基準

① 等級7

（3）ハ①に掲げる基準に適合していること。

② 等級6

（3）ハ②に掲げる基準に適合していること。

③ 等級5

（3）ハ③に掲げる基準に適合していること。

④ 等級4

（3）ハ④に掲げる基準に適合していること。

⑤ 等級3

（3）ハ⑤に掲げる基準に適合していること。

⑥ 等級2

（3）ハ⑥に掲げる基準に適合していること。

ニ 目視・計測等により確認された評価対象住戸の現況について、屋根及び外壁の表面の著しいひび割れ又は著しい剥がれ、開口部の建具の著しい破損又は隙間、ひさし又は軒その他の日射の侵入を防止する部分の著しい破損、室内側の床、壁又は天井の表面の著しい結露の跡その他断熱等性能に関連する著しい劣化事象等が認められないこと。

5-2 一次エネルギー消費量等級

(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

① 「設計一次エネルギー消費量」とは、住宅における実際の設計仕様の条件を基に算定した一次エネルギー消費量をいい、基準省令第4条第1項に定める方法により求めるものとする。ただし、等級6への適合判定にあつては、同令第13条第1項に定める方法により求めるものとする。

② 「基準一次エネルギー消費量」とは、住宅の床面積、設備等の条件により定まる、基準となる一次エネルギー消費量をいい、次の式によって算出するものとする。

$$E_{ST} = \{ (E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times R_E + E_M \} \times 10^{-3}$$

(この式において、 $E_{ST}$ 、 $E_{SH}$ 、 $E_{SC}$ 、 $E_{SV}$ 、 $E_{SL}$ 、 $E_{SW}$ 、 $R_E$ 及び $E_M$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$E_{ST}$  基準一次エネルギー消費量 (単位 GJ/年)

$E_{SH}$  基準省令第5条第1項に定める暖房設備の基準一次エネルギー消費量 (単位 MJ/年)

$E_{SC}$  基準省令第5条第1項に定める冷房設備の基準一次エネルギー消費量 (単位 MJ/年)

$E_{SV}$  基準省令第5条第1項に定める機械換気設備の基準一次エネルギー消費量 (単位 MJ/年)

$E_{SL}$  基準省令第5条第1項に定める照明設備の基準一次エネルギー消費量 (単位 MJ/年)

$E_{SW}$  基準省令第5条第1項に定める給湯設備の基準一次エネルギー消費量 (単位 MJ/年)

$R_E$  次の表の上欄に掲げる等級に応じ、それぞれ同表下欄に定める数値

等級	数値
6	0.8
5	0.9
4	1.0
3	1.1

E<sub>M</sub> 基準省令第5条第1項に定めるその他一次エネルギー消費量(単位 MJ/年)

ロ 評価事項

- ① この性能表示項目において評価すべきものは、評価対象住戸における基準一次エネルギー消費量及び設計一次エネルギー消費量の小ささとする。
- ② 新築住宅に係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)項に掲げる対策が講じられていることとする。

(い)	(ろ)
等級	講じられている対策
6	設計一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策が講じられていること。
5	設計一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられていること。
4	設計一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策が講じられていること。
1	—

- ③ 既存住宅に係る各等級に要求される水準は、等級1を除き、一次エネルギー消費量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、かつ、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、同表の(ろ)項に掲げる対策が講じられていることとする。

(い)	(ろ)
等級	講じられている対策
6	設計一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策が講じられていること。
5	設計一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられていること。
4	設計一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策が講じられていること。
3	設計一次エネルギー消費量の一定程度の削減のための対策が講じられていること。
1	—

(3) 評価基準(新築住宅)

イ 等級6

次のいずれかに掲げる基準に適合していること。

- ① 設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。なお、この場合に明示することができる床面積当たりの設計一次エネルギー消費量(E<sub>TA</sub>)は、次の式により算出し、整数未満の端数を切り上げた整数とす

ること。

$$E_{TA} = E_T \times 1,000 / A_{total}$$

(この式において、 $E_{TA}$ 、 $E_T$ 及び $A_{total}$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$E_{TA}$  床面積当たりの設計一次エネルギー消費量 (単位 MJ / (m<sup>2</sup>・年))

$E_T$  設計一次エネルギー消費量 (単位 GJ / 年)

$A_{total}$  当該住戸の床面積の合計 (単位 m<sup>2</sup>)

- ② 5-1(3)イ及びロに掲げる等級5の基準又は誘導仕様基準1に掲げる基準に適合し、かつ誘導仕様基準2に掲げる基準に適合していること。

ロ 等級5

設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。

ハ 等級4

次のいずれかに掲げる基準に適合していること。

- ① 設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。
- ② 5-1(3)イ及びロに掲げる等級4の基準又は住宅仕様基準1に掲げる基準に適合し、かつ、住宅仕様基準2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6

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等 (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。以下(4)において同じ。)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)イの基準に適合していること。
- ② 目視・計測等により確認された評価対象住戸の現況について、次に掲げる基準に適合していること。
- a 屋根及び外壁の表面の著しいひび割れ又は著しい剥がれ、開口部の建具の著しい破損又は隙間、ひさし又は軒その他の日射の侵入を防止する部分の著しい破損、室内側の床、壁又は天井の表面の著しい結露の跡その他断熱等性能に関連する著しい劣化事象等が認められないこと。
- b 空気調和設備、空気調和設備以外の機械換気設備、照明設備、給湯設備及びエネルギー利用効率化設備のいずれも作動するものであること。

ロ 等級5

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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)ロの基準に適合していること。
- ② イ②の基準に適合していること。

#### ハ 等級4

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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)ハの基準に適合していること。
- ② イ②の基準に適合していること。

#### ニ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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について、設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。
- ② イ②の基準に適合していること。

### 6 空気環境に関すること

#### 6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）

##### (1) 適用範囲

新築住宅について適用する。

##### (2) 基本原則

##### イ 定義

- ① 「製材等」とは、製材、丸太及び単層フローリング（接着剤を使用していないものに限る。②において同じ。）をいう。
- ② 「特定建材」とは、次に掲げる建築材料をいう。
  - a 合板、木質系フローリング（単層フローリングを除く。）、構造用パネル、集成材、単板積層材、MDF及びパーティクルボード
  - b 木材のひき板、単板又は小片その他これらに類するものをユリア樹脂、メラミン樹脂、フェノール樹脂、レゾルシノール樹脂又はホルムアルデヒド系防腐剤（以下「ユリア樹脂等」という。）を使用した接着剤により面的に接着し、板状に成型したもの
  - c ユリア樹脂板

d 壁紙

e 壁紙施工用でん粉系接着剤、ホルムアルデヒド水溶液を用いた建具用でん粉系接着剤及びユリア樹脂等を使用した接着剤（a、d、f、h並びにiの(i)及び(iii)に掲げる建築材料に含有されるものを除く。）

f 保温材（ロックウール保温板、ロックウールフェルト、ロックウール保温帯及びロックウール保温筒、グラスウール保温板、グラスウール波形保温板、グラスウール保温帯及びグラスウール保温筒並びにフェノール樹脂を使用したものに限る。）

g 緩衝材（浮き床用ロックウール緩衝材及び浮き床用グラスウール緩衝材に限る。）

h 断熱材（ロックウール断熱材、グラスウール断熱材、吹込み用グラスウール断熱材及びユリア樹脂又はメラミン樹脂を使用したものに限る。）

i 次に掲げる建築材料（施工時に塗布される場合に限る。）

(i) 塗料（ユリア樹脂等を使用したアルミニウムペイント、油性調合ペイント、合成樹脂調合ペイント、フタル酸樹脂ワニス、フタル酸樹脂エナメル、油性系下地塗料、一般用さび止めペイント、多彩模様塗料、鉛・クロムフリーさび止めペイント、家庭用屋内木床塗料、家庭用木部金属部塗料及び建物用床塗料に限る。）

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

(iii) 接着剤（ユリア樹脂等を使用した酢酸ビニル樹脂系溶剤形接着剤、ゴム系溶剤形接着剤、ビニル共重合樹脂系溶剤形接着剤及び再生ゴム系溶剤形接着剤に限る。）

③ 「内装」とは、令第20条の7第1項第1号に規定する内装をいう。

④ 「天井裏等」とは、天井裏、小屋裏、床裏、壁、物置その他これらに類する住宅の部分をいう。

ロ 評価事項

① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等（平成15年国土交通省告示第274号第一第三号に適

合しない場合（同号口に該当する場合を除く。）のものに限る。以下6—1において同じ。）の下地材、断熱材その他これらに類する面材（以下「下地材等」という。）に使用される建材からのホルムアルデヒドの発散量の少なさとする。

② ①のホルムアルデヒドの発散量の少なさは、居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等に使用される建材の別を判定し、特定建材が使用されている場合にあっては、居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等のそれぞれごとにホルムアルデヒド発散等級について併せて評価するものとする。

③ ②のホルムアルデヒド発散等級の各等級に要求される水準は、居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等のそれぞれに用いられる特定建材の夏期におけるホルムアルデヒド発散速度が、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、(ろ)項に掲げる水準にあることとする。

(い)	(ろ)
等級	ホルムアルデヒド発散速度（単位 $\text{mg}/\text{m}^2 \cdot \text{h}$ ）
3	0.005以下
2	0.020以下
1	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 製材等、特定建材及びその他の建材の使用の判定

製材等、特定建材及びその他の建材の使用の判定は、次に掲げる基準によること。

① 製材等の使用

居室の内装の仕上げ又は居室に係る天井裏等の下地材等として製材等が使用されていること。

② 特定建材の使用

居室の内装の仕上げ又は居室に係る天井裏等の下地材等として特定建材が使用されていること。

③ その他の建材の使用

居室の内装の仕上げ又は居室に係る天井裏等の下地材等として製材等又は特定建材以外の建材が使用されていること。

ロ ホルムアルデヒド発散等級

① 等級3

居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等のそれぞれに用いら



れる特定建材が、令第20条の7第1項第1号に規定する第一種ホルムアルデヒド発散建築材料（以下単に「第一種建築材料」という。）又は同項第2号に規定する第二種ホルムアルデヒド発散建築材料（以下単に「第二種建築材料」という。）若しくは第三種ホルムアルデヒド発散建築材料（以下単に「第三種建築材料」という。）に該当しないもの（令第20条の7第4項に基づく国土交通大臣の認定を受けた第一種建築材料、第二種建築材料及び第三種建築材料を含む。）であること。

## ② 等級2

居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等のそれぞれに用いられる特定建材が、第一種建築材料又は第二種建築材料に該当しないもの（令第20条の7第3項又は第4項に基づく国土交通大臣の認定を受けた第一種建築材料及び第二種建築材料を含む。）であること。

## 6—2 局所換気設備

### (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

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するため必要な換気対策が講じられていること。
- ② ①の必要な換気対策が講じられているかどうかは、居室の換気対策の別（評価の対象となる住宅が新築住宅である場合に限る。）並びに台所、浴室及び便所における局所換気対策の別について評価するものとする。

### (3) 評価基準（新築住宅）

#### イ 居室の換気対策

##### ① 機械換気設備

評価対象住戸の居室が、令第20条の8第1項に適合するものであること。

##### ② その他

評価対象住戸の居室が、①に掲げる基準に適合しないものであること。

#### ロ 局所換気対策

評価対象住戸の台所、浴室及び便所における、次に掲げる設備の有無によること。

##### ① 機械換気設備

② 換気のできる窓

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 目視等により確認された評価対象住戸の現況について、又は評価対象住戸の図書等において、台所、浴室及び便所における次に掲げる設備の有無によること。

① 機械換気設備

② 換気のできる窓

ロ 当該機械換気設備が作動するものであること及び当該換気のできる窓が使用できるものであること。

6—3 室内空気中の化学物質の濃度等

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「特定測定物質」とは、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンをいう。

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、次の①及び②に掲げる特定測定物質ごとの評価対象住戸の居室における空気中の濃度及び測定等の方法とする。

① ホルムアルデヒド

② トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンのうち測定等を行うもの

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 採取条件

① 日照が多いことその他の理由から、測定等の対象となる特定測定物質の濃度が相対的に高いと見込まれる居室において、採取を行うこと。

② 居室の中央付近の床からおおむね1.2 mから1.5 mまでの高さにおいて、採取を行うこと。

③ 評価対象住戸の全ての窓及び扉（造付け家具、押入れその他これらに類するものの扉を含む。）を30分間開放し、当該住戸の窓及び扉（屋外に面するものに限る。）を5時間以上閉鎖した後、その状態で採取を行うこと。この場合において、評価対象住戸への出入りは最小限にとどめ、かつ、迅速に行うものとし、また、連続的な運転が確保できる全般換気のため設備を稼働させ、かつ、当該換気

設備に係る給排気口を開放することができる。

- ④ 採取を行う時間（以下「採取時間」という。）が24時間未満である場合にあっては、採取時間の中央の時刻が午後2時から午後3時までの間となるように採取を行うこと。

ロ 測定等の方法

測定等は、次の①から③までに掲げる方法によること。ただし、同等の信頼性が確保できる方法又は測定等の対象となる特定測定物質の濃度の過小な評価が行われず、かつ、測定等の対象とならない化学物質による測定等の結果への影響の程度が十分に小さい方法にあっては、①から③までに掲げる方法に代えることができる。

- ① 採取は30分間以上継続して、同時に又は連続して2回以上行うこと。
- ② 採取した空気について、ホルムアルデヒドにあってはDNPH誘導体化による固相吸着—溶媒抽出法及び高速液体クロマトグラフ法により、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンにあっては固相吸着—溶媒抽出法、固相吸着—加熱脱着法又は容器採取法及びガスクロマトグラフ—質量分析法により、濃度を求めること。
- ③ 濃度は、②で求めた濃度の平均又は最高及び最低のものとする。

ハ 採取年月日等の記録

採取を行った年月日及び時刻（30分間以上継続して採取する場合にあっては、採取を開始した時刻及び終了した時刻）並びに内装仕上げ工事（造付け家具の取付けその他これに類する工事を含む。）の完了した年月日を記録すること。

ニ その他の採取条件の記録

空気を採取した居室の名称、イ②に掲げる位置又はその近傍における採取中の室温（30分間以上継続して採取する場合にあっては、平均の室温）、イ②に掲げる位置又はその近傍における採取中の相対湿度（30分間以上継続して採取する場合にあっては、平均の相対湿度）、採取中の天候及び日照の状況、採取前及び採取中の換気及び冷暖房の実施状況その他測定等の対象となる特定測定物質の濃度に著しい影響を及ぼす採取条件を記録すること。

(4) 評価基準（既存住宅）

評価対象住戸について、(3)に掲げるところによること。この場合において、(3)ハ中「並びに内装仕上げ工事（造付け家具の取付けその他これに類する工事を含む。）の完了した年月日を記録すること。」とあるのは「を記録すること。」と、(3)ニ

中「空気を採取した居室の名称」とあるのは「空気を採取した居室の名称、当該居室に存する家具（造付け家具を除く。）、カーテンその他これらに類するものの名称」とする。

#### 6—4 石綿含有建材の有無等

##### (1) 適用範囲

既存住宅について適用する。

##### (2) 基本原則

###### イ 定義

① 「石綿」とは、アクチノライト、アモサイト、アンソフィライト、クリソタイル、クロシドライト及びトレモライトをいう。

###### 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、評価対象住戸における次の①及び②に掲げる建材の有無並びに次の①から③までに掲げる建材ごとの石綿含有率とする。

① 吹き付け石綿(囲い込み又は封じ込めの飛散防止のための措置が施されているものを除く。②において同じ。)

② 吹き付けロックウール

③ ①及び②以外の建材のうち測定等を行うもの

##### (3) 評価基準（既存住宅）

###### イ 吹き付け石綿等の有無

(2) ロ①及び②に掲げるそれぞれの建材の有無によること。

###### ロ 石綿含有率等

###### ① 採取条件

試料は、測定等を行う1の建材につき3ヶ所から採取すること。採取にあたっては、測定等の対象の建材を代表できる十分な大きさを採取すること。

###### ② 分析の方法

測定等は日本産業規格A1481（建材製品中のアスベスト含有率測定方法）によること。ただし、石綿含有率が5質量%以上の建材は、石綿含有率を日本産業規格K0131（X線回折分析通則）に規定される方法又はこれと同等以上の精度を有する方法により求めること。

###### ③ 採取年月日の記録

採取を行った年月日を記録すること。

④ その他の採取条件の記録

建築物の名称及び施工年（石綿含有建材の施工時期が分かる場合はその施工年）、使用部位、試料の採取部位及び場所、試料の大きさ及び採取方法その他測定等の対象となる石綿含有建材における石綿含有率等に著しい影響を及ぼす採取条件を記録すること。

6—5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等

(1) 適用範囲

既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

居室等とは、居室（建築基準法第2条第1項第4号に定めるものをいう。）その他居住者が日常的に利用する建築物の部分を用いる。

ロ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象建築物の居室等における空気中の石綿の粉じんの濃度及び測定等の方法とする。

(3) 評価基準（既存住宅）

イ 採取条件

① 壁、柱、天井等に吹き付けられた石綿等が損傷、劣化等によりその粉じんを飛散させることその他の理由から、測定等の対象となる空気中の石綿の粉じんの濃度が相対的に高いと見込まれる居室等において、採取を行うこと。

② 居室等の中央（壁、柱、天井等の居室等に面する部分に吹き付けられた石綿等が認められた場合には、当該部分）付近の床からおおむね1.2mから1.5mまでの高さにおいて、採取を行うこと。

③ 測定等の対象となる居室等のすべての窓及び扉を閉鎖した状態で採取を行うこと。この場合において、連続的な運転が確保できる全般換気のための設備を稼働させ、かつ、当該換気設備に係る給排気口を開放することができる。

ロ 測定等の方法

測定等は、次の①から④までに掲げる方法によること。

① 採取はろ過捕集方法によって、同時又は連続して2回以上行うこと。

② 採取に際しては、直径25mmのフィルタ及びフィルタホルダを使用し、原則と

して吸引流量 5 l/min で 2 時間の吸引を行うこと。

③ 採取した空気について、位相差顕微鏡又はこれと同等以上の精度を有する測定器具を使用して、長さが 5 μ m 以上、幅が 3 μ m 未満で、かつ、長さとの比が 3 対 1 以上の繊維状粒子を計数し、濃度を求めること。計数は、原則として 50 視野以上（1 視野の直径を 300 μ m とする。）について行うこと。

④ 濃度は、③で求めた濃度の平均又は最高及び最低のものとする。

#### ハ 採取年月日等の記録

採取を行った年月日並びに採取を開始した時刻及び終了した時刻を記録すること。

#### ニ その他の採取条件の記録

空気を採取した居室等の名称、イ②に掲げる位置又はその近傍における採取中の平均の室温及び平均の相対湿度、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石綿の粉じんの濃度に著しい影響を及ぼす採取条件を記録すること。

### 7 光・視環境に関すること

#### 7-1 単純開口率

##### (1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

##### (2) 基本原則

###### イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の居室全体の床面積の合計に対する開口部の面積の合計の割合の大きさとする。

##### (3) 評価基準（新築住宅）

イ 単純開口率（○%以上）が明示されていること。ただし、○に当てはまる値は、次の式によって算出される W の値を超えない整数とすること。

$$W = A / S \times 100$$

（この式において、W、A 及び S は、それぞれ次の数値を表すものとする。）

W 開口率（単位 %）

A 評価対象住戸の居室の開口部（屋外に面し、開放が可能なもの又は光を透過する材料で作られているものに限る。7-2 において同じ。）の面積の合計（単位 m<sup>2</sup>）

S 居室の床面積の合計（単位  $m^2$ ）

ロ 開口部の面積の算出は、次に定めるところによること。

- ① 平面上で複数の法線をもつ形状の一の開口部の面積は、その両端を結んだ平面の面積とすること。
- ② 上面を向いている開口部で鉛直方向との傾きが0度を超え45度以下のものの面積は、その垂直投影面積とすること。
- ③ 上面を向いている開口部で鉛直方向との傾きが45度を超え90度以下のものの面積は、その水平投影面積とすること。
- ④ 下面を向いている開口部の面積は、その傾きにかかわらず、その垂直投影面積とすること。

(4) 評価基準（既存住宅）

目視・計測等により確認された評価対象住戸の現況について、又は評価対象住戸の図書等において、(3)イ及びロに掲げるところにより算出する単純開口率が明らかとなっていること。この場合において、(3)イ中「〇%以上」とあるのは「〇%」とする。

## 7-2 方位別開口比

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、評価対象住戸の居室全体の開口部の面積の合計に対する各方位ごとの開口部の面積の割合の大きさとする。

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 方位別開口比（〇%以上。ただし、当該方位の開口部の面積が0の場合にあっては、0%。）が明示されていること。ただし、〇に当てはまる値は、北、東、南及び西の方位並びに真上の方向ごとに、次の式によって算出される $R_i$ の値を超えない整数とすること。

$$R_i = A_i / A \times 100$$

（この式において、 $R_i$ 、 $A_i$ 及び $A$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$R_i$   $i$ 方位（ある方位又は方向をいう。以下同じ。）の開口比（単位 %）

$A_i$  評価対象住戸の居室の $i$ 方位に存する開口部の面積の合計（単位  $m^2$ ）

A 評価対象住戸の居室の開口部の面積の合計（単位  $m^2$ ）

ロ 開口部の方位の設定及び面積の算出は、次に定めるところによること。

- ① 真北方向を基準に方位軸を設定し、その方位軸と平面上で45度で交わる線により区分される範囲を時計回りにそれぞれ北、東、南及び西の方位とすること。
- ② 開口部の方位は、開口部から屋外へ向かう法線の水平投影線の方位とすること。
- ③ 平面上で複数の法線をもつ形状の一の開口部は、開口部の両端を結んだ平面の法線の属する方位にある開口部とし、その面積は開口部の両端を結んだ平面の面積とすること。
- ④ 上面を向いている開口部で鉛直方向との傾きが0度を超え45度以下のものは、北、東、南又は西の方位にある開口部とし、その面積は垂直投影面積とすること。
- ⑤ 上面を向いている開口部で鉛直方向との傾きが45度を超え90度以下のものは、真上の方向にある開口部とし、その面積は水平投影面積とすること。
- ⑥ 下面を向いている開口部は、その傾きにかかわらず、北、東、南又は西の方位ある開口部とし、その面積は垂直投影面積とすること。

(4) 評価基準（既存住宅）

目視・計測等により確認された評価対象住戸の現況について、又は評価対象住戸の図書等において、(3)イ及びロに掲げるところにより算出する方位別開口比が明らかとなっていること。この場合において、(3)イ中「○%以上」とあるのは「○%」とする。

8 音環境に関すること

8-1 重量床衝撃音対策

(1) 適用範囲

新築住宅のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「重量床衝撃音」とは、日本産業規格A1418-2に規定する衝撃力特性(1)の標準重量衝撃源又はこれと同等の衝撃源で床に衝撃を加えたときに、直下の受音室に発生する床衝撃音をいう。
- ② 「床構造」とは、鉄筋コンクリート造のスラブ等構造耐力上主要な部分である床版の構造部分をいう(8-2において同じ。)
- ③ 「床仕上げ構造」とは、床構造の上に施工される床仕上げ材又は床下地構造材



及び床仕上げ材で構成される構造部分をいう（８―２において同じ。）。

- ④ 「均質単板スラブ等」とは、均質単板スラブ（同一のコンクリートで一様に構成される床構造をいう。）その他一体として振動する床構造をいう（８―２において同じ。）。
- ⑤ 「ボイドスラブ」とは、部分的に中空層を有するコンクリートの床構造その他これに類する床構造で一体として振動するものをいう（８―２において同じ。）。
- ⑥ 「下階界床」とは、界床のうち評価対象住戸の室とその直下の他住戸等の居室（台所を除く。）との間に存するものをいう（８―２において同じ。）。
- ⑦ 「上階界床」とは、界床のうち評価対象住戸と居室（台所を除く。）とその直上の他住戸等との間に存するものをいう（８―２において同じ。）。
- ⑧ 「受音室」とは、評価対象住戸の直下の他住戸等の居室（台所を除く。）及び評価対象住戸の居室（台所を除く。）をいう（８―２において同じ。）。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、居室の界床における重量床衝撃音の下階への伝わりにくさとする（ただし、相当スラブ厚（重量床衝撃音）にあつては、構成材料及び断面形状によって発揮される界床の振動のしにくさとする。）。
- ② ①に掲げる重量床衝撃音の下階への伝わりにくさは、重量床衝撃音対策等級又は相当スラブ厚（重量床衝撃音）のいずれかについて評価するものとする。
- ③ ②の評価対象住戸の重量床衝撃音対策等級については、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の等級及び最も高い評価を受けた界床の等級とする。
- ④ ②の評価対象住戸の相当スラブ厚（重量床衝撃音）については、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）及び最も高い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）とする。
- ⑤ 重量床衝撃音対策等級の各等級に要求される水準は、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ、次に掲げる条件下で、（ろ）項に掲げる各帯域においてそれぞれに掲げる水準（重量床衝撃音レベル5dBの誤差を含む。）となるよう界床に対し必要な対策が講じられていることとする。
  - a 対象周波数域内（45Hz以上710Hz以下の周波数域をいう。bにおいて同じ。）

において、床構造は拡散曲げ振動場とする。

b 対象周波数域内において受音室は拡散音場とする。

c 受音室の等価吸音面積は $10\text{m}^2$ とする。

(い)	(ろ)			
等級	重量床衝撃音レベル			
	63Hz帯域	125Hz帯域	250Hz帯域	500Hz帯域
5	73dB以下	63dB以下	56dB以下	50dB以下
4	78dB以下	68dB以下	61dB以下	55dB以下
3	83dB以下	73dB以下	66dB以下	60dB以下
2	88dB以下	78dB以下	71dB以下	65dB以下
1	—	—	—	—

### (3) 評価基準（新築住宅）

#### イ 重量床衝撃音対策等級

鉄筋コンクリート造等である評価対象住戸の等級は、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の等級及び最も高い評価を受けた界床の等級とし、それぞれの等級は次の①から④まで又は⑤に定めるところにより判定するものとする。ただし、一受音室に仕様の異なる界床の部分が存在する場合にあっては、それらの部分のうち、性能の最も低い界床の部分が、当該受音室の界床全面にあるものとして扱うこととする。

#### ① 等級5

界床の床構造の端部拘束条件（受音室の周囲の拘束辺の数をいう。以下同じ。）及び等価厚さ（ロ②bに掲げる計算式により求めた $h_1$ をいう。以下同じ。）並びに受音室の面積が、均質単板スラブ等には表1、ボイドスラブには表2のそれぞれ（い）項に掲げる界床の床仕上げ構造に応じ、（ろ）項、（は）項及び（に）項に掲げる基準に適合していること。この場合において、拘束辺の数及び受音室の面積については、次に掲げるところにより求めることとする。

(i) 拘束辺の数については、大ばりと同一線上にある受音室の壁の部分の長さが、当該大ばりと平行する方向の受音室の幅の $1/2$ 以上である場合及び受音室の壁が耐力壁である場合に、当該受音室の壁を拘束辺とみなして求めることとする。この場合において、受音室の壁は、次の（イ）又は（ロ）に掲げる

位置（受音室の壁と平行となる位置に限る。）にあるとみなすことができる。

(イ) 受音室の内側（交差しない2辺を拘束辺とみなす場合にあっては、受音室の内側で、受音室の壁から直交する方向に1m以内の位置）

(ロ) 受音室の外側で、受音室の壁から直交する方向に30cm以内の位置

(ii) 受音室の面積は、受音室の有効面積（拘束辺の部分にあっては大ばり又は耐力壁の中心、拘束辺以外の部分にあっては受音室の壁の中心を辺として求めた面積をいう。）とする。なお、(i) (ロ) の場合にあっては、受音室の壁があるとみなした位置に当該壁があるものとして計算することとする。

表1

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ②dの(i)又は(ii)に適合する床仕上げ構造	3辺以上	210mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		190mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	210mm以上	17m <sup>2</sup> 以下
		200mm以上	15m <sup>2</sup> 以下
		190mm以上	12m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	210mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		200mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
		190mm以上	10m <sup>2</sup> 以下
	ロ②e(i)に適合する床仕上げ構造	4辺	200mm以上
3辺以上		230mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		220mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
1辺以上		230mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
		220mm以上	10m <sup>2</sup> 以下
ロ②e(ii)から(vii)までのいずれかに適合する床仕上げ構造		4辺	210mm以上
	3辺以上	230mm以上	10m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	230mm以上	8m <sup>2</sup> 以下

表2

(い)	(ろ)	(は)	(に)
-----	-----	-----	-----

床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ②dの (i) 又は (ii) に適合する床仕上げ構造	3 辺以上	240mm以上	26m <sup>2</sup> 以下
		230mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		220mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	240mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		230mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
		220mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
	1 辺以上	240mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		230mm以上	12m <sup>2</sup> 以下
	ロ②eの (i) から (vii) までのいずれかに適合する床仕上げ構造	3 辺以上	270mm以上
260mm以上			21m <sup>2</sup> 以下
250mm以上			16m <sup>2</sup> 以下
2 辺以上		270mm以上	25m <sup>2</sup> 以下
		260mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
		250mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
1 辺以上		270mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
		260mm以上	12m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造		3 辺以上	280mm以上
	2 辺以上	280mm以上	12m <sup>2</sup> 以下

② 等級 4

界床の床構造の端部拘束条件及び等価厚さ並びに受音室の面積が、均質単板スラブ等にあつては表 1、ボイドスラブにあつては表 2 のそれぞれ (い) 項に掲げる界床の床仕上げ構造に応じ、(ろ) 項、(は) 項及び(に) 項に掲げる基準に適合していること。この場合において、拘束辺の数及び受音室の面積については、①の (i) 及び (ii) に掲げるところにより求めることとする。

表 1

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ②dの (i) 又は (ii) に適合	4 辺	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下

する床仕上げ構造		150mm以上	16m <sup>2</sup> 以下	
	3 辺以上	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下	
		150mm以上	13m <sup>2</sup> 以下	
	2 辺以上	180mm以上	17m <sup>2</sup> 以下	
		170mm以上	13m <sup>2</sup> 以下	
		160mm以上	12m <sup>2</sup> 以下	
		150mm以上	11m <sup>2</sup> 以下	
	1 辺以上	180mm以上	13m <sup>2</sup> 以下	
		170mm以上	11m <sup>2</sup> 以下	
		150mm以上	10m <sup>2</sup> 以下	
ロ②e (i) に適合する床仕上げ構造	4 辺	200mm以上	25m <sup>2</sup> 以下	
	3 辺以上	200mm以上	22m <sup>2</sup> 以下	
		180mm以上	16m <sup>2</sup> 以下	
	2 辺以上	200mm以上	21m <sup>2</sup> 以下	
		190mm以上	15m <sup>2</sup> 以下	
		180mm以上	12m <sup>2</sup> 以下	
	1 辺以上	200mm以上	20m <sup>2</sup> 以下	
		180mm以上	11m <sup>2</sup> 以下	
	ロ②eの (ii) から (vii) までのいずれかに適合する床仕上げ構造	3 辺以上	210mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
			190mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
2 辺以上		210mm以上	17m <sup>2</sup> 以下	
		200mm以上	15m <sup>2</sup> 以下	
		190mm以上	12m <sup>2</sup> 以下	
1 辺以上		210mm以上	13m <sup>2</sup> 以下	
		200mm以上	11m <sup>2</sup> 以下	
		190mm以上	10m <sup>2</sup> 以下	
上記以外の床仕上げ構造		4 辺	210mm以上	15m <sup>2</sup> 以下
	3 辺以上	230mm以上	10m <sup>2</sup> 以下	

	1 辺以上	230mm以上	8 m <sup>2</sup> 以下
--	-------	---------	---------------------

表 2

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ②dの (i) 又は (ii) に適合する床仕上げ構造	3 辺以上	220mm以上	26m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	220mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
	1 辺以上	220mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
ロ②eの (i) から (vii) までのいずれかに適合する床仕上げ構造	3 辺以上	240mm以上	26m <sup>2</sup> 以下
		230mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		220mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
		210mm以上	12m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	240mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		230mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
		220mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
		210mm以上	8 m <sup>2</sup> 以下
	1 辺以上	240mm以上	18m <sup>2</sup> 以下
		230mm以上	12m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造	3 辺以上	270mm以上	26m <sup>2</sup> 以下
		260mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		250mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	270mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		260mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
		250mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
	1 辺以上	270mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		260mm以上	12m <sup>2</sup> 以下

③ 等級 3

界床の床構造の端部拘束条件及び等価厚さ並びに受音室の面積が、均質単板スラブ等にあつては表 1、ボイドスラブにあつては表 2 のそれぞれ (い) 項に掲げる界床の床仕上げ構造に応じ、(ろ) 項、(は) 項及び(に) 項に掲げる基準に

適合していること。この場合において、拘束辺の数及び受音室の面積については、  
①の (i) 及び (ii) に掲げるところにより求めることとする。

表 1

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ②dの (i) 又は (ii) に適合する床仕上げ構造	4 辺	150mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
	3 辺以上	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	180mm以上	17m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
1 辺以上	150mm以上	13m <sup>2</sup> 以下	
ロ②e (i) に適合する床仕上げ構造	4 辺	170mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
	3 辺以上	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		170mm以上	20m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	170mm以上	20m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
	1 辺以上	170mm以上	20m <sup>2</sup> 以下
150mm以上		11m <sup>2</sup> 以下	
ロ②eの (ii) から (vii) までのいずれかに適合する床仕上げ構造	4 辺	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
	3 辺以上	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
	2 辺以上	180mm以上	17m <sup>2</sup> 以下
		170mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		160mm以上	12m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
	1 辺以上	180mm以上	13m <sup>2</sup> 以下

		170mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	10m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造	3辺以上	210mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		190mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	210mm以上	17m <sup>2</sup> 以下
		200mm以上	15m <sup>2</sup> 以下
		190mm以上	12m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	210mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		200mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
		190mm以上	10m <sup>2</sup> 以下

表2

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ②eの(i)から(vii)までのいずれかに適合する床仕上げ構造	3辺以上	200mm以上	26m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	220mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		200mm以上	19m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	200mm以上	18m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造	3辺以上	240mm以上	26m <sup>2</sup> 以下
		230mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		220mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	240mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		230mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
		220mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	240mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		230mm以上	12m <sup>2</sup> 以下

④ 等級2

界床の床構造の端部拘束条件及び等価厚さ並びに受音室の面積が、均質単板スラブ等にあつては表1、ボイドスラブにあつては表2のそれぞれ(い)項に掲げる界床の床仕上げ構造に応じ、(ろ)項、(は)項及び(に)項に掲げる基準に適合していること。この場合において、拘束辺の数及び受音室の面積については、



①の (i) 及び (ii) に掲げるところにより求めることとする。

表1

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ②eの (i) から (vii) までのいずれかに適合する床仕上げ構造	4辺	150mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
	3辺以上	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	180mm以上	17m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
1辺以上	150mm以上	13m <sup>2</sup> 以下	
上記以外の床仕上げ構造	4辺	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
	3辺以上	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		160mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	180mm以上	17m <sup>2</sup> 以下
		170mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		160mm以上	12m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	180mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		170mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	10m <sup>2</sup> 以下

表2

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
全ての床仕上げ構造	3辺以上	220mm以上	26m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	220mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	220mm以上	13m <sup>2</sup> 以下

⑤ 等級換算スラブ厚

a 界床の床構造の端部拘束条件及び等価厚さ並びに受音室の面積が、均質単板

スラブ等にあつては表1、ボイドスラブにあつては表2に掲げる条件を満たす場合において、表3の(い)項に掲げる等級ごとに、 $\Delta L$ (ロ②aに規定する床仕上げ構造の重量床衝撃音レベル低減量をいう。)の値に応じ、等級換算スラブ厚がそれぞれ同表の(ろ)項に掲げる値以上であること。

表1

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ②dの(i)若しくは(ii)又はロ②eの(i)から(vii)までのいずれかに適合する床仕上げ構造	4辺	150mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
	3辺以上	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	180mm以上	17m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	150mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造	4辺	150mm以上	16m <sup>2</sup> 以下
	3辺以上	180mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
		160mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	180mm以上	17m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	11m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	180mm以上	13m <sup>2</sup> 以下
		150mm以上	10m <sup>2</sup> 以下

表2

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ②eの(i)から(vii)までのいずれかに適合する床仕上げ構造	3辺以上	200mm以上	26m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	270mm以上	25m <sup>2</sup> 以下
		200mm以上	19m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	200mm以上	18m <sup>2</sup> 以下
上記以外の床仕上げ構造	3辺以上	220mm以上	26m <sup>2</sup> 以下
	2辺以上	220mm以上	21m <sup>2</sup> 以下
	1辺以上	220mm以上	13m <sup>2</sup> 以下

表 3

(い)	(ろ)		
等級	等級換算スラブ厚		
	$\Delta L = +5 \text{ dB}$	$\Delta L = 0 \text{ dB}$	$\Delta L = -5 \text{ dB}$
5	180mm	220mm	(260mm)
4	140mm	180mm	220mm
3	100mm	140mm	180mm
2	—	100mm	140mm
1	—	—	—

注 ( ) 内の数値は、ボイドスラブの場合に限り適用することができる。

b aの等級換算スラブ厚は次の式によって算出した値とすること。

$$h_r = (h_1 \times 10^{(-\Delta L_A) / 40})$$

この式において、 $h_r$ 、 $h_1$ 及び $\Delta L_A$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$h_r$  等級換算スラブ厚 (単位 mm)

$h_1$  床構造の等価厚さ (単位 mm)

$\Delta L_A$  受音室面積及び端部拘束条件の変化による効果 (単位 dB)

c bの $\Delta L_A$ は次の式によって算出した値とすること。

$$\Delta L_A = a \cdot \log_{10}(S) + b$$

この式において、a、b及びSは、それぞれ次の数値を表すものとする。

a 受音室面積による補正係数

b 床構造の種類及び端部拘束条件による補正係数

S 受音室面積 (単位  $\text{m}^2$ )

なお、a及びbは床構造の種類及び端部拘束条件に応じ、次の表に掲げる数値とする。

端部拘束条件	均質単板スラブ厚		ボイドスラブ	
	a	b	a	b
4辺	5.4	- 3.26	5.4	- 2.96
3辺		- 4.56		- 2.26
2辺		- 3.66		- 1.36
1辺		- 2.36		

ロ 相当スラブ厚（重量床衝撃音）

評価対象住戸の相当スラブ厚（重量床衝撃音）は、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）及び最も高い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）とする。ただし、一受音室に仕様の異なる界床の部分が存在する場合にあっては、それらの部分のうち、性能の最も低い界床の部分が、当該受音室の界床全面にあるものとして扱うこととする。

① 相当スラブ厚（重量床衝撃音）は、次のaからeまでのいずれに適合しているかによることとする。

a 27cm以上

界床の相当スラブ厚が27cm以上であること。

b 20cm以上

界床の相当スラブ厚が20cm以上であること。

c 15cm以上

界床の相当スラブ厚が15cm以上であること。

d 11cm以上

界床の相当スラブ厚が11cm以上であること。

e その他

aからdまでに掲げる基準のいずれにも適合していないこと。

② 相当スラブ厚は、界床の重量床衝撃音の低減に有効な厚さとして、次に定めるところにより求めた値とする。

a 相当スラブ厚は、次の式によって算出した値とすること。

$$h_s = h_1 \times 10^{\Delta L / 40} \times 100$$

（この式において、 $h_s$ 、 $h_1$ 及び $\Delta L$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$h_s$  相当スラブ厚（単位 cm）

$h_1$  床構造の等価厚さ（単位 m）

$\Delta L$  床仕上げ構造の重量床衝撃音レベル低減量（単位 dB）

b aの $h_1$ は、均質単板スラブで普通コンクリートを用いたものにあつては当該スラブの厚さ、その他のコンクリートの床構造にあつては次の式によって算出した値とすること。

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

(この式において、 $m$ 、 $E_i$ 及び $I_i$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$m$  床構造の面密度 ( $1\text{ m}^2$ 当たりの質量をいう。以下同じ。) (単位 $\text{kg}/\text{m}^2$ )

$E_i$  床構造に使用される各部位 (ただし、剛に接合される複数の部位については一つの部位とみなす。) のヤング率 (単位  $\text{N}/\text{m}^2$ )

$I_i$  床構造に使用される各部位の断面の幅  $1\text{ m}$ 当たりの断面 2 次モーメント (単位  $\text{m}^4/\text{m}$ ) )

c 次に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあっては、aの $\Delta L$ をgに規定する条件に適合する試験方法によって確認した重量床衝撃音レベル低減量 (63Hz帯域の測定値、125Hz帯域の測定値に 5 dBを加えた値、250Hz帯域の測定値に 8 dBを加えた値及び500Hz帯域の測定値に 8 dBを加えた値のうち最も低い値とする。以下同じ。)とすることができるものとする。

- (i) 日本産業規格L4404に規定するビニル系床材及びこれと同等のもの
- (ii) 日本産業規格L4405に規定する織じゅうたん及びこれと同等のもの
- (iii) 日本産業規格A5902に規定するタフテッドカーペット及びこれと同等のもの
- (iv) 日本産業規格A5914に規定する畳及びこれと同等のもの
- (v) 日本産業規格A5705に規定する建材畳床及びこれと同等のもの
- (vi) (i) から (v) までに掲げるもののほか、日本産業規格A1440—2の6.2においてカテゴリー I に該当するもの

d 次に掲げる床仕上げ構造 (床仕上げ材と床構造又は床下地構造材の間に床暖房パネル (モルタル、合板等の基材の間に温水パイプその他これに類するものを有するパネルをいい、基材にモルタルを用いる場合を除き、厚さ15mm以内のものに限る。) が施工されたものを含む。以下eにおいて同じ。) にあっては、aの $\Delta L$ を5 dBとすることができるものとする。

- (i) (a) の床仕上げ材が、(b) から (h) までに掲げる基準に適合する乾式二重床下地構造材 (木質面材の下部に脚を有し、当該木質面材と床構造の間に空気層を有する床下地構造材をいう。以下同じ。) の上に設けられているもの

(a) cの (i) から (vi) までに掲げる床仕上げ材又は次に掲げる基準に

適合する木質系のフローリング材であること。

(イ) 断面構成が一様であること。

(ロ) 床仕上げ材の合計の厚さ(床暖房パネルの厚さを除く。)が16mm以下であること。

(b) 脚の直上に存する木質面材が、厚さ20mm以上の合板、構造用パネル又はパーティクルボードであり、かつ、縦方向及び横方向のいずれも曲げ強さ $18.0\text{ N/mm}^2$ 以上であること。

(c) (b)の木質面材の直上に、面密度 $30\text{ kg/m}^2$ 以上のアスファルト系面材その他これに類する制振上有効な面材(以下「制振上有効な面材」という。)が設けられていること。

(d) (c)の制振上有効な面材の直上に、厚さ10mm以上の繊維強化セメント板が設けられていること。

(e) (d)の繊維強化セメント板の直上に、捨張り材(木質面材であって、それらの厚さの合計が12mm以上であるものに限る。以下(ii)及びe(ii)から(iv)までにおいて同じ。)が設けられていること。

(f) (a)の床仕上げ材及び(b)から(e)までに掲げる面材その他乾式二重床下地構造材を構成する材料が、室周囲の壁から構造上独立しており、かつ、それらの間に、空隙が設けられている部分があること。

(g) 脚が次に掲げる基準に適合すること。

(イ)  $1\text{ m}^2$ 当たり4個以上が均一な配置で設けられていること。ただし、室周囲の壁から50cm以内の部分にあつては、この限りでない。

(ロ) 下端が、ゴム硬度50度以下のゴムであること。

(ハ) 脚の長さが、下端のゴムを含めて108mm以上であること。

(h) 幅木等を施工し、(f)で設けた空隙部分における空気の流通を抑えること。

(ii) (i) (a)の床仕上げ材が、次に掲げる基準に適合する乾式二重床下地構造材の上に設けられているもの

(a) 脚の直上に存する木質面材が、厚さ20mm以上の合板、構造用パネル又はパーティクルボードであり、かつ、縦方向及び横方向のいずれも曲げ強さ $18.0\text{ N/mm}^2$ 以上であること。

(b) (a)の木質面材の直上に、厚さ24mm以上の合板2枚が接着して

設けられていること。

(c) (b) の合板の直上に、面密度 $30\text{kg}/\text{m}^2$ 以上の制振上有効な面材が設けられていること。

(d) (c) の制振上有効な面材の直上に、捨張り材が設けられていること。

(e) (i) (a) の床仕上げ材及び (a) から (d) までに掲げる面材その他乾式二重床下地構造材を構成する材料が、室周囲の壁から構造上独立しており、かつ、それらの間に、空隙が設けられている部分があること。

(f) 脚が (i) (g) に適合すること。

(g) (i) (h) に適合すること。

e 次に掲げる床仕上げ構造にあっては、aの $\Delta L$ を0dBとすることができるものとすること。

(i) d (i) (a) に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に設けられているもの

(ii) (i) の床仕上げ材が、次に掲げる基準に適合する乾式二重床下地構造材の上に設けられているもの

(a) 脚の直上に存する木質面材が、厚さ $20\text{mm}$ 以上の合板、構造用パネル又はパーティクルボードであり、かつ、縦方向及び横方向のいずれも曲げ強さ $18.0\text{N}/\text{mm}^2$ 以上であること。

(b) (a) の木質面材の直上に、面密度 $30\text{kg}/\text{m}^2$ 以上の制振上有効な面材が設けられていること。

(c) (b) の制振上有効な面材の直上に、捨張り材が設けられていること。

(d) (i) の床仕上げ材及び (a) から (c) までに掲げる面材その他乾式二重床下地構造材を構成する材料が、室周囲の壁から構造上独立しており、かつ、それらの間に、空隙が設けられている部分があること。

(e) 脚が次に掲げる基準に適合すること。

(イ)  $1\text{m}^2$ 当たり4個以上が均一な配置で設けられていること。ただし、室周囲の壁から $50\text{cm}$ 以内の部分にあっては、この限りでない。

(ロ) 下端が、ゴム硬度 $60$ 度以下のゴムであること。

(ハ) 脚の長さが、下端のゴムを含めて $100\text{mm}$ 以上であること。

(f) (d) で設けた空隙部分における空気の流通を確保すること。

- (iii) (i) の床仕上げ材が、次に掲げる基準に適合する乾式二重床下地構造材の上に設けられているもの
- (a) 脚の直上に存する木質面材が、厚さ20mm以上の合板、構造用パネル又はパーティクルボードであり、かつ、縦方向及び横方向のいずれも曲げ強さ $18.0\text{ N/mm}^2$ 以上であること。
  - (b) (a) の木質面材の直上に、面密度 $30\text{ kg/m}^2$ 以上の制振上有効な面材が設けられていること。
  - (c) (b) の制振上有効な面材の直上に、捨張り材が設けられていること。
  - (d) (i) の床仕上げ材及び (a) から (c) までに掲げる面材その他乾式二重床下地構造材を構成する材料が、室周囲の壁から構造上独立しており、かつ、それらの間に、空隙が設けられている部分があること。
  - (e) d (i) (g) に適合するものであること。
- (iv) (i) の床仕上げ材が、次に掲げる基準に適合する乾式二重床下地構造材の上に設けられているもの
- (a) 脚の直上に存する木質面材が、厚さ20mm以上の合板、構造用パネル又はパーティクルボードであり、かつ、縦方向及び横方向のいずれも曲げ強さ $18.0\text{ N/mm}^2$ 以上であること。
  - (b) (a) の木質面材の直上に、面密度 $30\text{ kg/m}^2$ 以上の制振上有効な面材が設けられていること。
  - (c) (b) の制振上有効な面材の直上に、厚さ10mm以上の繊維強化セメント板が設けられていること。
  - (d) (c) の繊維強化セメント板の直上に、捨張り材が設けられていること。
  - (e) (i) の床仕上げ材及び (a) から (d) までに掲げる面材その他乾式二重床下地構造材を構成する材料が、室周囲の壁から構造上独立しており、かつ、それらの間に、空隙が設けられている部分があること。
  - (f) 脚が次に掲げる基準に適合すること。
    - (イ) d (i) (g) (イ) 及び (ハ) に適合するものであること。
    - (ロ) 下端が、ゴム硬度70度以下のゴムであること。
- (v) d (i) (a) から (g) までに適合し、d (i) (f) で設けた空隙部分における空気の流通を確保したもの



- (vi) d (ii) (a) から (f) までに適合し、d (ii) (e) で設けた空隙部分における空気の流通を確保したもの
- (vii) (i) の床仕上げ材が、次に掲げる基準に適合する発泡プラスチック系床下地構造材(発泡プラスチック材による弾性層を有する床下地構造材をいう。以下同じ。)の上に設けられているもの
- (a) 床構造の直上に、発泡プラスチック材(密度が $10\text{kg}/\text{m}^3$ 以上 $14\text{kg}/\text{m}^3$ 以下で圧縮強度が $0.5\text{N}/\text{cm}^2$ 以上 $2.0\text{N}/\text{cm}^2$ 以下のもの)による弾性層が床面積の $1/2$ 以上の部分に均一な配置で設けられていること。
- (b) (a) の発泡プラスチック材の直上に、日本産業規格A9521に規定するビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材のうち、1号又は2号のもの( (a) の発泡プラスチック材と異なるヤング率のものに限る。)が設けられていること。
- (c) (b) のビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材の直上に、捨張り材(合板、構造用パネル又はパーティクルボードであって、それらの厚さの合計が $20\text{mm}$ 以上であるものに限る。)が設けられていること。
- (d) (c) の捨張り材の直上に、面密度 $30\text{kg}/\text{m}^2$ 以上の制振上有効な面材が設けられていること。
- f c、d又はeの規定による場合を除き、aの $\Delta L$ を $-5\text{dB}$ とすること。
- g 床仕上げ構造の重量床衝撃音レベル低減量の試験方法は、次に掲げる基準に適合するものであること。
- (i) 日本産業規格A1440—2に規定する方法に従い試験が行われ、かつ、重量床衝撃音レベル低減量が算出されること。
- (ii) 日本産業規格A1440—2の6.2においてカテゴリⅡ又はカテゴリⅢに該当する床材について行う試験の試験設備は、2層分の室を有する鉄筋コンクリート造であり、受音室が $50\text{m}^3$ 以上の直方体で、かつ、受音室と音源室の間の床スラブが面積 $19\text{m}^2$ 以上 $21\text{m}^2$ 以下であること。
- (iii) (ii) の場合において、試験体が、(ii) の床スラブの面積の $1/2$ 程度の面積の長方形であること。
- (iv) (ii) の場合において、試験体が、(ii) の床スラブ上に、隣り合う2辺がいずれも(ii) の床スラブの端部上にあるように、かつ、それら以外

の2辺が壁、敷居の一部を設ける等実際の建物が施工されるのと同様になるように設置されること。

h 次に掲げる基準に適合している木造の界床にあつては、aの $h_s$ を11cmとすることができる。

(i) 床組の構造が、軸組工法の場合にあつては次の(a)から(c)に掲げる基準、枠組壁工法の場合にあつては次の(d)に掲げる基準にそれぞれ適合していること。

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

(b) 短辺45mm以上で長辺105mm以上の根太が、310mm以下の間隔で設けられていること。

(c) 床ばりの上端と根太の上端の高さを同一に納めた床組にあつては次に掲げる基準に適合していることとし、これ以外の床組にあつては床ばりと根太を渡りあごかけで接合し、かつ、日本産業規格A5508に規定する鉄丸くぎN75 2本で斜め打ちしたもの又はこれと同等の接合方法としたものであること。

(イ) 厚さ15mm以上の構造用合板若しくは構造用パネル又は厚さ15mm以上のパーティクルボードを2枚以上としたものがくぎを用いて根太に打ち付けられていること。

(ロ) 根太の間には、厚さ50mm以上で密度 $40\text{kg}/\text{m}^3$ 以上のロックウールが設けられていること。

(d) 根太が、枠組壁工法構造用製材及び枠組壁工法構造用たて継ぎ材の日本農林規格に規定する寸法型式210又は212に適合するものであり、かつ、455mm以下の間隔で設けられていること。

(ii) 根太の直上に、床ばりの上端と根太の上端の高さを同一に納めた床組(枠組壁工法によるものを除く。)にあつては次に掲げる基準に適合している面材が設けられ、これ以外の床組にあつては床下張材(厚さ15mm以上の構造用合板若しくは構造用パネル又は厚さ15mm以上のパーティクルボードを2枚以上としたものに限る。以下(ii)において同じ。)が設けられていること。

(a) 根太の直上に、床下張材が設けられ、かつ、その直上に厚さ12.5

mm以上の石こうボードが設けられていること。

(b) (a) の石こうボードの直上に、厚さ10mm以上のアスファルト系面材その他これに類する制振上有効な面材が設けられていること。

(iii) (ii) により設けられる面材の直上に、次の (a) から (d) までのいずれかが設けられていること。

(a) 厚さ35mmのモルタル又は普通コンクリート

(b) 厚さ70mm以上の高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート製パネル

(c) 軸組工法の場合にあっては、厚さの合計が30mm以上の石こうボードの上に合板を設けたもので、それらの厚さの合計が65mm以上（石こうボードを強化石こうボードとし、かつ、それらの厚さの合計を30mm以上としたものにあつては60mm以上、それらの厚さの合計を40mm以上としたものにあつては55mm以上）のもの

(d) 厚さ15mm以上のパーティクルボードを2枚以上としたもの（床ばりの上端と根太の上端の高さを同一に納めた床組（枠組壁工法によるものを除く。）の場合に限る。）

(iv) 床仕上げ材が、d (i) (a) に掲げる基準に適合するものであること。

(v) 天井の構造が、次に掲げる基準に適合していること。

(a) 独立遮音天井（天井の構造が、床ばり又は根太に接合されていない等床組から構造上独立しているものをいう。）であること。

(b) 天井面の下地材が厚さ12.5mm以上の石こうボード2枚以上であること。ただし、(ii) により設けられる面材の直上に (iii) の (b) 又は (c) に掲げるものが設けられている場合にあつては、厚さ15mm以上の強度石こうボード2枚以上であること。

(c) (b) の下地材の直上に、厚さ50mm以上で密度 $40\text{kg}/\text{m}^3$ 以上のロックウール吸音材又は厚さ40mm以上で密度 $24\text{kg}/\text{m}^3$ 以上のグラスウールが、隙間なく設けられていること。

## 8-2 軽量床衝撃音対策

### (1) 適用範囲

新築住宅のうち、共同住宅等について適用する。

### (2) 基本原則

イ 定義

「軽量床衝撃音」とは、日本産業規格A1418—1に規定する標準軽量床衝撃音発生器又はこれと同等の衝撃源で床に衝撃を加えたとき、直下の受音室に発生する床衝撃音をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、居室の界床における軽量床衝撃音の下階への伝わりにくさとする（ただし、軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）にあつては、界床の仕上げ構造によって発揮される軽量床衝撃音の低減の効果の大きさとする。）。
- ② ①に掲げる軽量床衝撃音の下階への伝わりにくさは、軽量床衝撃音対策等級又は軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）のいずれかについて評価するものとする。
- ③ ②の評価対象住戸の軽量床衝撃音対策等級については、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の等級及び最も高い評価を受けた界床の等級とする。
- ④ ②の評価対象住戸の軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）については、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）及び最も高い評価を受けた界床の軽量床衝撃音レベル低減量（床仕上げ構造）とする。
- ⑤ 軽量床衝撃音対策等級の各等級に要求される水準は、次のaに掲げるものとする。ただし、鉄筋コンクリート造その他床構造と床仕上げ構造を軽量床衝撃音の遮断対策上明確に分離できる界床にあつては、bに掲げるものとすることができる。
  - a 次の表の（い）項に掲げる等級に応じ、次に掲げる条件下で、（ろ）項に掲げる各帯域においてそれぞれに掲げる水準（軽量床衝撃音レベル5 dBの誤差を含む。）となるよう界床に対し必要な対策が講じられていること。
    - (i) 対象周波数域内（90Hz以上2,800Hz以下の周波数域をいう。（ii）において同じ。）において、床構造は拡散曲げ振動場とする。
    - (ii) 対象周波数域内において受音室は拡散音場とする。
    - (iii) 受音室の等価吸音面積は10m<sup>2</sup>とする。

(い)	(ろ)
-----	-----

等級	軽量床衝撃音レベル				
	125Hz帯域	250Hz帯域	500Hz帯域	1 kHz帯域	2 kHz帯域
5	58dB以下	51dB以下	45dB以下	42dB以下	41dB以下
4	63dB以下	56dB以下	50dB以下	47dB以下	46dB以下
3	68dB以下	61dB以下	55dB以下	52dB以下	51dB以下
2	73dB以下	66dB以下	60dB以下	57dB以下	56dB以下
1	—	—	—	—	—

b 界床が、次の表の (い) 項に掲げる等級に応じ、(ろ) 項に掲げる床構造区分及び床仕上げ構造区分の組み合わせとなっていること。ただし、床構造区分は (i) に掲げるところに、床仕上げ構造区分は (ii) に掲げるところによる。

(い)	(ろ)			
等級	床構造区分及び床仕上げ構造区分			
	床構造区分 1	床構造区分 2	床構造区分 3	その他の床構造
5	床仕上げ構造区分 1 又は 2	床仕上げ構造区分 1		
4	床仕上げ構造区分 1 から 3 まで	床仕上げ構造区分 1 又は 2	床仕上げ構造区分 1	
3	床仕上げ構造区分 1 から 4 まで	床仕上げ構造区分 1 から 3 まで	床仕上げ構造区分 1 又は 2	床仕上げ構造区分 1
2	床仕上げ構造区分 1 から 5 まで	床仕上げ構造区分 1 から 4 まで	床仕上げ構造区分 1 から 3 まで	床仕上げ構造区分 1 又は 2
1	—	—	—	—

(i) 床構造区分 1、床構造区分 2 及び床構造区分 3 とは、a の (i) から (iii) までに掲げる条件下で、均質単板スラブ等にあつては表 1、ボイドスラブにあつては表 2 の (い) 項に掲げる床構造の区分に応じ、それぞれ (ろ) 項に掲げる各帯域においてそれぞれに掲げる水準（軽量床衝撃音レベル 5 dB の誤差を含む。）となるよう必要な対策が講じられている床構造の区分をいう。

表 1

(い)	(ろ)
床構造の区	軽量床衝撃音レベル

分	125Hz帯域	250Hz帯域	500Hz帯域	1 kHz帯域	2 kHz帯域
床構造区分 1	68dB以下	70dB以下	70dB以下	71dB以下	72dB以下
床構造区分 2	73dB以下	75dB以下	75dB以下	76dB以下	77dB以下
床構造区分 3	78dB以下	80dB以下	80dB以下	81dB以下	82dB以下

表 2

(い)	(ろ)				
床構造の区 分	軽量床衝撃音レベル				
	125Hz帯域	250Hz帯域	500Hz帯域	1 kHz帯域	2 kHz帯域
床構造区分 1	63dB以下	64dB以下	66dB以下	77dB以下	78dB以下
床構造区分 2	68dB以下	69dB以下	71dB以下	82dB以下	83dB以下
床構造区分 3	73dB以下	74dB以下	76dB以下	87dB以下	88dB以下

(ii) 床仕上げ構造区分 1、床仕上げ構造区分 2、床仕上げ構造区分 3、床仕上げ構造区分 4 及び床仕上げ構造区分 5 とは、次の表の (い) 項に掲げる床仕上げ構造の区分に応じ、(ろ) 項に掲げる軽量床衝撃音レベル低減量の水準となる床仕上げ構造の区分をいう。

(い)	(ろ)				
床仕上げ構 造の区分	軽量床衝撃音レベル低減量				
	125Hz帯域	250Hz帯域	500Hz帯域	1 kHz帯域	2 kHz帯域
床仕上げ構 造区分 1	15dB以上	24dB以上	30dB以上	34dB以上	36dB以上
床仕上げ構 造区分 2	10dB以上	19dB以上	25dB以上	29dB以上	31dB以上
床仕上げ構 造区分 3	5 dB以上	14dB以上	20dB以上	24dB以上	26dB以上

床仕上げ構造区分4	0 dB以上	9 dB以上	15dB以上	19dB以上	21dB以上
床仕上げ構造区分5	5 dB以上	4 dB以上	10dB以上	14dB以上	16dB以上

(3) 評価基準 (新築住宅)

イ 軽量床衝撃音対策等級

鉄筋コンクリート造等である評価対象住戸の等級は、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の等級及び最も高い評価を受けた界床の等級とし、それぞれの等級は次に定めるところにより判定するものとする。ただし、一受音室に仕様の異なる界床の部分が存在する場合にあっては、それらの部分のうち、性能の最も低い界床の部分が、当該受音室の界床全面にあるものとして扱うこととする。

① 評価対象住戸の等級は、(2) ロ⑤bに掲げる表によること。

② 床構造の区分は、次の表の(い)項に掲げるスラブの種類に応じ、(ろ)項に掲げる基準に適合しているものにあつては、(は)項に掲げる床構造の区分であるものとする。

(い)	(ろ)	(は)
スラブの種類	等価厚さ	床構造の区分
均質単板スラブ等	230mm以上	床構造区分1
	170mm以上	床構造区分2
	130mm以上	床構造区分3
ボイドスラブ	280mm以上	床構造区分1
	230mm以上	床構造区分2
	200mm以上	床構造区分3

③ 8-1 (3) ロ②cの(i)から(v)までに掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造であり、かつ、その軽量床衝撃音レベル低減量(⑤の基準に適合する試験方法によって確認した周波数ごとの軽量床衝撃音レベル低減量をいう。以下同じ。)が(2) ロ⑤b(ii)の表の(ろ)項に掲げる水準を満たすものにあつては、その床仕上げ構造の区分は同表の(い)項に掲げるものとする。

- ④ 次の表の (い) 項に掲げる床仕上げ材が、直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあつては、(ろ) 項に掲げる床仕上げ構造の区分であるものとする。

(い)	(ろ)
床仕上げ材	床仕上げ構造の区分
厚さ 8 mm 以上の合成繊維フェルト、厚さ 8 mm 以上で面密度 1.2 kg/m <sup>2</sup> 以上のウレタンチップフォームシート又は厚さ 8 mm 以上で発泡倍率 35 倍以上の発泡ポリエチレンシートの直上に、8-1 (3) ロ②c (ii) に掲げるもので毛足の長さ 4 mm 以上であり、かつ、毛足がカット仕上げ又はループパイル仕上げであるものを設けた床仕上げ材	床仕上げ構造区分 1
<p>a 厚さ 5 mm 以上の塩化ビニール樹脂発泡の面材又は厚さ 5 mm 以上のフェルト材の直上に、8-1 (3) ロ②c (ii) に掲げるもので毛足の長さが 4 mm 以上であり、かつ、毛足がカット仕上げ又はループパイル仕上げであるものを設けた床仕上げ材</p> <p>b 厚さ 55mm 以上の日本産業規格 A5901 に規定する稲わら畳床を用いた畳又はこれと同等のもの</p>	床仕上げ構造区分 2
<p>a 厚さ 4 mm 以上のゴム製の面材の直上に、厚さ 3 mm 以上のニードルパンチカーペットを設けた床仕上げ材</p> <p>b 厚さ 55mm 以上の日本産業規格 A5901 に規定するポリスチレンフォームサンドイッチ稲わら畳床を用いた畳、厚さ 55mm 以上の日本産業規格 A5901 に規定するタタミボードサンドイッチ稲わら畳床を用いた畳又はこれらと同等のもの</p>	床仕上げ構造区分 3
<p>a 8-1 (3) ロ②c (ii) に掲げるもので毛足の長さ 4 mm 以上かつ毛足がカット仕上げ又はループパイル仕上げであるもの</p> <p>b 厚さ 3 mm 以上の塩化ビニール樹脂製の面材又は厚さが 3 mm 以上のアスファルト系の面材の直上に、毛足の長さ 4 mm 以上かつ毛足がカット仕上げ又はループパイル仕上げであるカーペットを設けた床仕上げ材</p> <p>c 厚さ 55mm 以上の日本産業規格 A5914 に規定する建材畳床を用いた畳又はこれと同等のもの</p>	床仕上げ構造区分 4

- ⑤ 床仕上げ構造の軽量床衝撃音レベル低減量の試験方法は、次に掲げる基準に適



合するものであること。

a 日本産業規格A1440—1に規定する方法に従い試験が行われ、かつ、軽量床衝撃音レベル低減量が算出されること。

b 8—1 (3) ロ②gの(ii)から(iv)までの基準に適合していること。

ロ 軽量床衝撃音レベル低減量(床仕上げ構造)

評価対象住戸の軽量床衝撃音レベル低減量(床仕上げ構造)は、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の軽量床衝撃音レベル低減量(床仕上げ構造)及び最も高い評価を受けた界床の軽量床衝撃音レベル低減量(床仕上げ構造)とし、次の①から⑤までのいずれに適合しているかによることとする。ただし、一受音室に仕様の異なる界床の部分が存在する場合にあっては、それらの部分のうち、性能の最も低い界床の部分が、当該受音室の界床全面にあるものとして扱うこととする。

① 30dB以上

界床の床仕上げ構造が、次のa又はbのいずれかの基準に適合していること。

a 8—1 (3) ロ②cの(i)から(v)までに掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあっては、軽量床衝撃音レベル低減量が、(2)ロ⑤b(ii)の表の(i)項の床仕上げ構造区分1に対応した同表の(ろ)項に掲げる周波数域ごとの基準に適合していること。

b イ④の表の(ろ)項の床仕上げ構造区分1に対応した同表の(i)項に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工されるものであること。

② 25dB以上

界床の床仕上げ構造が、次のa又はbのいずれかの基準に適合していること。

a 8—1 (3) ロ②cの(i)から(v)までに掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあっては、軽量床衝撃音レベル低減量が、(2)ロ⑤b(ii)の表の(i)項の床仕上げ構造区分1又は床仕上げ構造区分2に対応した同表の(ろ)項に掲げる周波数域ごとの基準に適合していること。

b イ④の表の(ろ)項の床仕上げ構造区分1又は床仕上げ構造区分2に対応した同表の(i)項に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工されるものであること。

③ 20dB以上

界床の床仕上げ構造が、次のa又はbのいずれかの基準に適合していること。

- a 8—1 (3) ロ②cの (i) から (v) までに掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあつては、軽量床衝撃音レベル低減量が、(2) ロ⑤b (ii) の表の (い) 項の床仕上げ構造区分1、床仕上げ構造区分2又は床仕上げ構造区分3に対応した同表の (ろ) 項に掲げる周波数域ごとの基準に適合していること。
- b イ④の表の (ろ) 項の床仕上げ構造区分1、床仕上げ構造区分2又は床仕上げ構造区分3に対応した同表の (い) 項に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工されるものであること。

④ 15dB以上

界床の床仕上げ構造が、次のa又はbのいずれかの基準に適合していること。

- a 8—1 (3) ロ②cの (i) から (v) までに掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあつては、軽量床衝撃音レベル低減量が、(2) ロ⑤b (ii) の表の (い) 項の床仕上げ構造区分1、床仕上げ構造区分2、床仕上げ構造区分3又は床仕上げ構造区分4に対応した同表の (ろ) 項に掲げる周波数域ごとの基準に適合していること。
- b イ④の表の (ろ) 項の床仕上げ構造区分1、床仕上げ構造区分2、床仕上げ構造区分3又は床仕上げ構造区分4に対応した同表の (い) 項に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工されるものであること。

⑤ その他

①から④までに掲げる基準のいずれにも適合していないこと。

8—3 透過損失等級 (界壁)

(1) 適用範囲

新築住宅のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「 $R_r$ 」とは、日本産業規格A1419—1に規定する音響透過損失等級をいう。

ロ 評価事項

- ① 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。
- ② 各等級に要求される水準は、評価対象住戸と隣接する住戸その他の室との界壁 (当該界壁の面する室の少なくとも一方が居室である部分に限る。) の構造につ

いて、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ、空気伝搬音の透過損失が（ろ）項に掲げる水準にあり、かつ、界壁の構造が、空気伝搬音の遮断の効果に著しい影響を及ぼすおそれのあるものとなっていないこと。この場合において、種類の異なる複数の界壁が存している場合には、最も低い評価を受けた界壁の等級を当該評価対象住戸の等級とすること。

（い）	（ろ）
等級	透過損失の水準
4	R <sub>r</sub> —55等級以上
3	R <sub>r</sub> —50等級以上
2	R <sub>r</sub> —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。

- ① 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以上のモルタル塗又はプラスター塗が施されたもの
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 建築基準法第30条第1項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。

- ① 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①のaからcまでのいずれかに該当するものであること。

② イの②から④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。

① 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①のaからcまでのいずれかに該当するものであること。

② イの②から④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 透過損失等級（外壁開口部）

#### （1）適用範囲

新築住宅について適用する。

#### （2）基本原則

##### イ 定義

「 $R_m (1/3)$ 」とは、日本産業規格A1419—1に規定する1/3オクターブバンド測定等による平均音響透過損失をいう。

##### ロ 評価事項

① この性能表示事項において評価すべきものは、居室の外壁の開口部に使用されるサッシ及びドアセットの空気伝搬音の透過のしにくさとする。

② 各等級に要求される水準は、居室の外壁の開口部のうち、北、東、南及び西のそれぞれの方位に面するものに使用されるサッシ及びドアセットについて、次の表の（い）項に掲げる等級に応じ、 $R_m (1/3)$  が（ろ）項に掲げる水準に適合していること。この場合において、開口部の方位は次に定めるところによるものとする。

a 真北方向を基準に方位軸を設定し、その方位軸と平面上で45度で交わる線により区分される範囲を時計回りにそれぞれ北、東、南及び西の方位とすること。

b 開口部の方位は、開口部から屋外へ向かう法線の水平投影線の方位とすること。

c 平面上で複数の法線をもつ形状の一の開口部は、開口部の両端を結んだ平面

の法線の属する方位にある開口部とすること。

- d 真上方向及び真下方向を向いている開口部にあっては、どの方位にもないものとする。

(い)	(ろ)
等級	$R_m (1/3)$ の水準
3	25dB以上
2	20dB以上
1	—

### (3) 評価基準 (新築住宅)

#### イ 等級3

東、西、南及び北の各方位について、居室の外壁の開口部のうち、評価する方位に面するものに使用されるサッシ及びドアセットが、次の①又は②のいずれかに該当するものであること。

- ① 日本産業規格A4706 (ドアセットにあってはA4702) に規定する試験方法により確かめられた透過損失の平均値 (ただし、1 / 3 オクターブバンドで100Hz から 2,500Hzにおける測定値の平均とする。) が、25dB以上であるもの
- ② 日本産業規格A4706に規定するサッシ又は日本産業規格A4702に規定するドアセットで、その遮音等級がT-4、T-3若しくはT-2に区分され表示されたもの又はこれらと同等のもの

#### ロ 等級2

東、西、南及び北の各方位について、居室の外壁の開口部のうち、評価する方位に面するものに使用されるサッシ及びドアセットが、次の①又は②のいずれかに該当するものであること。

- ① 日本産業規格A4706 (ドアセットにあってはA4702) に規定する試験方法により確かめられた透過損失の平均値 (ただし、1 / 3 オクターブバンドで100Hz から 2,500Hzにおける測定値の平均とする。) が、20dB以上であるもの
- ② 日本産業規格A4706に規定するサッシ又は日本産業規格A4702に規定するドアセットで、その遮音等級がT-4、T-3、T-2若しくはT-1に区分され表示されたもの又はこれらと同等のもの

## 9 高齢者等への配慮に関すること

### 9-1 高齢者等配慮対策等級 (専用部分)

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「移動等」とは、水平移動、垂直移動、姿勢の変化及び寄りかかりの各行為をいう（9—2において同じ。）。
- ② 「介助行為」とは、介助用車いすの通行の補助、浴室における浴槽への出入り及び体の洗浄、寝室における介助用車いすからベッドへの移乗並びに便所における介助用車いすから便器への移乗、衣服の着脱及び排泄後の処理の各動作をいう。
- ③ 「基本生活行為」とは、日常生活空間で行われる排泄、入浴、整容、就寝、食事、移動その他これらに伴う行為をいう。
- ④ 「日常生活空間」とは、高齢者等の利用を想定する一の主たる玄関、便所、浴室、脱衣室、洗面所、寝室（以下「特定寝室」という。）、食事室及び特定寝室の存する階（接地階を除く。）にあるバルコニー、特定寝室の存する階にある全ての居室並びにこれらを結ぶ一の主たる経路をいう。
- ⑤ 「接地階」とは、地上階のうち最も低い位置に存する階をいう。

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、加齢等に伴う身体機能の低下等を考慮した移動等の安全性及び介助行為の容易性の高さとする。
- ② 各等級に要求される水準は、新築住宅にあっては次の表1、既存住宅にあっては次の表2の（い）項に掲げる等級に応じ、評価対象住戸における移動等の安全性及び評価対象住戸（日常生活空間外の空間及びバルコニーを除く。）における介助行為の容易性への配慮のために講じられた対策が、それぞれの表の（ろ）項に掲げる水準にあること。

表1

(い)	(ろ)
等級	講じられた対策
5	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に特に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にすることに特に配慮した措置が講じられていること。

4	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられていること。
3	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にするための基本的な措置が講じられていること。
2	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。
1	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための建築基準法に定める措置が講じられていること。

表 2

(い)	(ろ)
等級	講じられた対策
5	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に特に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にすることに特に配慮した措置が講じられていること。
4	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられていること。
3	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にするための基本的な措置が講じられていること。
2	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。
2—	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置の一部が講じられていること。
1	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための建築基準法に定める措置が講じられていること。
0	—

(3) 評価基準（新築住宅）

イ 等級5

次に掲げる基準に適合していること。

① 部屋の配置

日常生活空間のうち、玄関、便所、浴室及び食事室並びに脱衣室及び洗面所（存する場合に限る。）が、特定寝室の存する階にあること。ただし、ホームエレベーター（出入口の有効な幅員が750mm以上（通路等から直進して入ることができる位置に設置されているものにあつては650mm以上）である等介助用車いすの使用が可能であるものに限る。）が設けられており、かつ、ハ①に掲げる基準に適合している場合にあつては、この限りでない。

② 段差

a 日常生活空間内の床が段差のない構造（5mm以下の段差が生じるものを含む。以下同じ。）であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

(i) 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下としたもの

(ii) 玄関の上がりかまちの段差で、110mm（接地階に存する玄関のものにあつては180mm、踏み段（奥行きが300mm以上で幅が600mm以上であり、かつ、1段であるものに限る。）を設ける場合にあつては、360mm）以下としたもの並びに土間と踏み段との段差及び踏み段と上がりかまちの段差で110mm（接地階に存する玄関のものにあつては180mm）以下としたもの

(iii) 勝手口その他屋外に面する開口（玄関を除く。以下「勝手口等」という。）の出入口及び上がりかまちの段差

(iv) 居室の部分の床のうち次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床の300mm以上450mm以下の段差

(a) 介助用車いすの移動の妨げとならない位置に存すること

(b) 面積が3m<sup>2</sup>以上9m<sup>2</sup>（当該居室の面積が18m<sup>2</sup>以下の場合にあつては、当該面積の1/2）未満であること

(c) 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の1/2未満であること

(d) 間口（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）



が1,500mm以上であること

(e) その他の部分の床より高い位置にあること

(v) バルコニーの出入口の段差で、180mm（踏み段（奥行きが300mm以上で幅が600mm以上であり、当該踏み段とバルコニーの端との距離が1,200mm以上であり、かつ、1段であるものに限る。以下同じ。）を設ける場合にあつては、360mm）以下の単純段差（立ち上がり部分が一の段差をいう。以下同じ。）としたもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかまちの段差で180mm以下の単純段差としたもの

b 日常生活空間外の床が段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

(i) 玄関の出入口の段差

(ii) 玄関の上がりかまちの段差

(iii) 勝手口等の出入口及び上がりかまちの段差

(iv) バルコニーの出入口の段差

(v) 浴室の出入口の段差

(vi) 室内又は室の部分の床とその他の部分の床の90mm以上の段差

### ③ 階段

次に掲げる基準に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられており、かつ、ハ③のaからdまでに掲げる基準に適合している場合にあつては、この限りでない。

a 勾配が6／7以下であり、かつ、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であること。

b 蹴込みが30mm以下であり、かつ、蹴込み板が設けられていること。

c 回り階段等安全上問題があると考えられる形式が用いられておらず、かつ、最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。

d 踏面に滑り防止のための部材を設ける場合にあつては、当該部材が踏面と同一面となっていること。

e 踏面の先端と蹴込み板を勾配が60度以上90度以下の面で滑らかにつなぐ形状とすることその他の措置により段鼻を出さない形状となっていること。

f 令第23条から第27条までに定める基準に適合していること。

④ 手すり

- a 手すりが、次の表の（い）項に掲げる空間ごとに、（ろ）項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあつては、日常生活空間内に存するものに限る。

（い）	（ろ）
空間	手すりの設置の基準
階段	両側（勾配が45度以下（ハ③のaからdまでに掲げる基準に適合している場合を含む。）であり、かつ、ホームエレベーターが設けられている場合にあつては、少なくとも片側）に、かつ、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴室出入り、浴槽出入り、浴槽内での立ち座り、姿勢保持及び洗い場の立ち座りのためのものが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降及び靴の着脱のためのものが設けられていること。
脱衣室	衣服の着脱のためのものが設けられていること。

- b 転落防止のための手すりが、次の表の（い）項に掲げる空間ごとに、（ろ）項に掲げる基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが1m以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、この限りでない。

（い）	（ろ）
空間	手すりの設置の基準
バルコニー	(i) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあつては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること。 (ii) 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあつては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること。 (iii) 腰壁等の高さが300mm未満の場合にあつては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること。
2階以上の窓	(i) 窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「窓台等」という。）の高さが650mm以上800mm未満の場合にあつては、床面から

	<p>800mm（3階以上の窓にあつては1,100mm）以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>(ii) 窓台等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあつては、窓台等から800mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>(iii) 窓台等の高さが300mm未満の場合にあつては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること。</p>
廊下及び階段（開放されている側に限る。）	<p>(i) 腰壁等の高さが650mm以上800mm未満の場合にあつては、床面（階段にあつては踏面の先端）から800mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>(ii) 腰壁等の高さが650mm未満の場合にあつては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること。</p>

c 転落防止のための手すりの手すり子で床面（階段にあつては踏面の先端）及び腰壁等又は窓台等（腰壁等又は窓台等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110mm以下であること。

d 令第126条第1項に定める基準に適合していること。

⑤ 通路及び出入口の幅員

a 日常生活空間（①に規定するホームエレベーターを設置する場合にあつては、当該ホームエレベーターと日常生活空間との間の経路を含む。）内の通路の有効な幅員が850mm（柱等の箇所にあつては800mm）以上であること。

b 日常生活空間内の出入口（バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く。以下同じ。）の幅員（玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が800mm以上であること。

⑥ 寝室、便所及び浴室

a 日常生活空間内の浴室の短辺が内法寸法で1,400mm以上であり、かつ、面積が内法寸法で2.5m<sup>2</sup>以上であること。

b 日常生活空間内の便所の短辺（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,300mm又は便器後方の壁から便器の先端までの距離に500mmを加えた値以上であり、かつ、当該便所の便器が腰掛け式

であること。

c 特定寝室の面積が内法寸法で12m<sup>2</sup>以上であること。

ロ 等級4

次に掲げる基準に適合していること。

① 部屋の配置

日常生活空間のうち、便所及び浴室が特定寝室の存する階にあること。ただし、イ①に規定するホームエレベーターが設けられており、かつ、ハ①に掲げる基準に適合している場合にあつては、この限りでない。

② 段差

a 日常生活空間内の床が段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

(i) イ②aの (i) から (iv) までに掲げるもの

(ii) 浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差としたもの

(iii) バルコニーの出入口の段差で、接地階を有する評価対象住戸にあつては次の (a) から (c) までに掲げるもの、接地階を有しない評価対象住戸にあつては180mm (踏み段を設ける場合にあつては、360mm) 以下の単純段差としたもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかまちとの段差で180mm以下の単純段差としたもの

(a) 180mm (踏み段を設ける場合にあつては、360mm) 以下の単純段差としたもの

(b) 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置したもの

(c) 屋内側及び屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差 (踏み段を設ける場合にあつては、屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm以下のまたぎ段差) とし、かつ、手すりを設置したもの

b 日常生活空間外の床が段差のない構造であること。ただし、イ②bの (i) から (vi) までに掲げるものにあつては、この限りでない。

③ 階段

イ③のa、b、c及びfに掲げる基準に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられており、又は当該階段が日常生活空間外にあり、かつ、ハ③のaからdまでに掲げる基準に適合している場合にあつては、この限りでない。

④ 手すり

- a 手すりが、次の表の（い）項に掲げる空間ごとに、（ろ）項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあつては、日常生活空間内に存するものに限る。

（い）	（ろ）
空間	手すりの設置の基準
階段	少なくとも片側（勾配が45度を超える場合（ホームエレベーターが設けられており、又は当該階段が日常生活空間外にあり、かつ、ハ③aからdまでに掲げる基準に適合している場合を除く。）にあつては両側）に、かつ、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴槽出入りのためのものが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降及び靴の着脱のためのものが設けられていること。
脱衣室	衣服の着脱のためのものが設けられていること。

- b 転落防止のための手すりが、イ④のbからdまでに掲げる基準に適合していること。

⑤ 通路及び出入口の幅員

- a 日常生活空間（イ①に規定するホームエレベーターを設置する場合にあつては、当該ホームエレベーターと日常生活空間との間の経路を含む。）内の通路の有効な幅員が780mm（柱等の箇所にあつては750mm）以上であること。
- b 日常生活空間内の出入口の幅員（玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が750mm（浴室の出入口にあつては650mm）以上であること。

⑥ 寝室、便所及び浴室

- a イ⑥のa及びcに掲げる基準に適合していること。
- b 日常生活空間内の便所が次のいずれかに掲げる基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。
- (i) 短辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,100mm以上であり、かつ、長辺（軽微な改造により確保できる部分の

長さを含む。)が内法寸法で1,300mm以上であること。

- (ii) 便器の前方及び側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が500mm以上であること。

#### ハ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

##### ① 部屋の配置

日常生活空間のうち、便所が特定寝室の存する階にあること。

##### ② 段差

a 日常生活空間内の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

(i) イ②aの (i) 、 (iii) 及び (iv) に掲げるもの

(ii) 玄関の上がりかまちの段差

(iii) 浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差としたもの又は浴室内外の高低差を120mm以下、またぎ高さを180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの

(iv) バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階を有しない評価対象住戸にあつては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかまちとの段差で180mm以下の単純段差としたものに限る。

(a) 180mm（踏み段を設ける場合にあつては、360mm）以下の単純段差としたもの

(b) 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの

(c) 屋内側及び屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差（踏み段を設ける場合にあつては、屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm以下のまたぎ段差）とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの

b 日常生活空間外の床が、段差のない構造であること。ただし、イ②bの (i) から (vi) までに掲げるものは、この限りでない。

##### ③ 階段

次に掲げる基準に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられており、かつ、ホ①に掲げる基準に適合している場合にあつては、この限りでない。

い。

a 勾配が22/21以下であり、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であり、かつ、踏面の寸法が195mm以上であること。ただし、回り階段の部分で次のいずれかに該当する部分については、この限りでない。

(i) 90度屈曲部分が下階の床から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の角度が全て30度以上となる回り階段の部分

(ii) 90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の角度が全て30度以上となる回り階段の部分

(iii) 180度屈曲部分が4段で構成され、かつ、その踏面の狭い方の角度が下から60度、30度、30度及び60度の順となる回り階段の部分

b 蹴込みが30mm以下であること。

c aに掲げる各部の寸法は、回り階段の部分においては、踏面の狭い方の端から300mmの位置における寸法とすること。

d イ③fに掲げる基準に適合していること。

④ 手すり

a 手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあつては、日常生活空間内に存するものに限る。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の基準
階段	少なくとも片側（勾配が45度を超える場合（③a (i) から (iii) までのいずれかに該当する部分を除く。）にあつては両側）に、かつ、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。ただし、ホームエレベーターが設けられており、かつ、ホ①に掲げる基準に適合している場合にあつては、この限りでない。
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴槽出入りのためのものが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降や靴の着脱のためのものが設置できるようになっていること。
脱衣室	衣服の着脱のためのものが設置できるようになっていること。

b 転落防止のための手すりが、イ④のbからdまでに掲げる基準に適合していること。

⑤ 通路及び出入口の幅員

- a 日常生活空間内の通路の有効な幅員が780mm（柱等の箇所にあっては750mm）以上であること。
- b 日常生活空間内の出入口の幅員（玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が750mm（浴室の出入口にあっては600mm）以上であること。

⑥ 寝室、便所及び浴室

- a 日常生活空間内の浴室が、次に掲げる基準に適合していること。
- (i) 浴室の短辺が、一戸建ての住宅にあっては内法寸法で1,300mm以上、共同住宅等にあっては内法寸法で1,200mm以上であること。
- (ii) 浴室の面積が、一戸建ての住宅にあっては内法寸法で2.0m<sup>2</sup>以上、共同住宅等にあっては内法寸法で1.8m<sup>2</sup>以上であること。
- b 日常生活空間内の便所が次のいずれかに掲げる基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。
- (i) 長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,300mm以上であること。
- (ii) 便器の前方又は側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が500mm以上であること。
- c 特定寝室の面積が内法寸法で9m<sup>2</sup>以上であること。

ニ 等級2

ハの①から④までに掲げる基準に適合していること。

ホ 等級1

- ① 令第23条から第27条までに定める基準に適合していること。
- ② 令第126条第1項に定める基準に適合していること。

(4) 評価基準（既存住宅）

イ 等級5



次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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。
- ② ホームエレベーター、手すりその他の①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①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①中「(3)イ」とあるのは、「(3)ハ」とする。

ニ 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①中「(3)イ」とあるのは、「(3)ニ」とする。

ホ 等級2-

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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①、②b、③及び④に掲げる基準に適合していること。この場合において、(3)ハ②b中「日常生活空間外の床が」とあるのは「日常生活空間内の床が」と、(3)ハ④a中の表は次の表とし、(3)ハ④b中「イ④のbからdまで」とあるのは「イ④のd」とする。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の基準
階段	少なくとも片側（勾配が45度を超える場合（③a (i) から (iii) までのいずれかに該当する部分を除く。）にあっては両側）に設けられていること。ただし、ホームエレベーターが設けられており、かつ、ホ①に掲げる基準に適合している場合にあっては、この限りでない。
浴室	浴槽出入りのためのもの又は浴室内での姿勢保持のためのものが設けられていること。

- ② ホームエレベーター、手すりその他の①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

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等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。
- ② 手すりその他の①に掲げる基準の対象となる部分等が使用上支障のないものであること。

9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）

(1) 適用範囲

新築住宅及び既存住宅のうち、共同住宅等について適用する。

(2) 基本原則

イ 評価事項

- ① 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。
- ② 各等級に要求される水準は、新築住宅にあつては次の表1、既存住宅にあつては次の表2の(い)項に掲げる等級に応じ、移動等の安全性及び評価対象住戸の玄関から建物出入口に至る空間における介助必要時の移動等の容易性への配慮のために講じられた対策が、それぞれの表の(ろ)項に掲げる水準にあること。

表1

(い)	(ろ)
等級	講じられた対策
5	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に特に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで容易に到達することに特に配慮した措置が講じられていること。
4	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで容易に到達することに配慮した措置が講じられていること。
3	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。

	こと。 b 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで到達するための基本的な措置が講じられていること。
2	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。
1	移動等に伴う転倒、転落等の防止のための建築基準法に定める措置が講じられていること。

表2

(い)	(ろ)
等級	講じられた対策
5	a 移動等に伴う転倒、転落等の防止に特に配慮した措置が講じられていること。 b 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで容易に到達することに特に配慮した措置が講じられていること。
4	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。

① 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。
  - (i) 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。
  - (ii) 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。
  - (iii) 段が設けられている場合にあっては、当該段が②a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(i)及び(ii)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。
  - (i) 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
  - (ii) 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。
  - (i) 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未満の場合にあつては腰壁等から1,100mm以上の高さに設けられていること。

(ii) 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。

## ② 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。

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 踊り場付き折れ階段又は直接段であり、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。

(iv) 踏面に滑り防止のための部材が設けられる場合にあつては、当該部材が踏面と同一面となっていること。

(v) 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。

(vi) 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つては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、高さ1m以下の階段の部分については、この限りでない。

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

(ii) 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。

③ 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。

④ 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て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。

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 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、①bの

(i) から (iii) 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。

① 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。

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 段が設けられている場合にあつては、当該段が②aに掲げる基準に適合していること。

c イ①のcからeまでに掲げる基準に適合していること。

## ② 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。

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 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。

(iv) 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②のb及びcに掲げる基準に適合していること。

## ③ 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④a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つては、①bの(i) から (iii) までに掲げる基準に適合していること。

## ハ 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

① 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。
  - (i) 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。
  - (ii) 段が設けられている場合にあっては、当該段が②aの(i)から(iii)までに掲げる基準に適合していること。
- c イ①のcからeまでに掲げる基準に適合していること。

② 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(i)から(iii)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、(iii)）に掲げる基準に適合していること。
  - (i) 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。
  - (ii) 蹴込みが30mm以下であること。
  - (iii) ロ②aの(iii)及び(iv)に掲げる基準に適合していること。
- b イ②のb及びcに掲げる基準に適合していること。

③ 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④aの (i) 及び (iii) 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。
  - (i) ロ①bの (i) 及び (ii) に掲げる基準に適合していること。
  - (ii) 段が設けられている場合にあっては、当該段が②aの (i) から (iii) までに掲げる基準に適合していること。

#### ④ 共用階段の幅員

評価対象住戸のある階においてエレベーターを利用できない場合にあっては、当該階から建物出入口のある階又はエレベーター停止階に至る一の共用階段の有効幅員が900mm以上であること。

#### ニ 等級2

ハの①及び②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。

- ① 目視・計測等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。
- ② エレベーター、手すりその他の①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①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①中「(3)イ」とあるのは、「(3)ハ」とする。

## ニ 等級2

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 目視・計測等により確認された評価対象住戸の現況又は評価対象住戸の図書等に記載された内容が、(3)ニに掲げる基準に適合していること。
- ② 手すりその他の①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。

- ① 目視・計測等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①のa及びb又は(3)イ①c、(3)イ①e、(3)イ②c並びに(3)ハ②a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①cは「手すりが、共用廊下(次の(i)及び(ii)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②a(iv)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。
- ② 手すりその他の①に掲げる基準の対象となる部分等が使用上支障のないものであること。

## ヘ 等級1

- ① 目視・計測等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。
- ② 手すりその他の①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

- ① 「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までに掲げる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

② 「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。

③ 「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。）、補助錠その他の締り金物をいう。

④ 「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。

⑤ 「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(い)項に掲げる開口部の種類に応じ、(ろ)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。

(い)	(ろ)
(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及び錠が使用されていること。 a 侵入を防止する性能を有することが確かめられた戸（①のaからcまでに掲げる大きさの断面のブロックのいずれかが通過可能な部分を有するものにあつては、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（ウィンドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。）が使用されているものに限る。）に、2以上の錠が装着されたもの。この場合において、1以上の錠は、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り、かつ、デッドボルトが鎌式のものであること。また、1以上の錠は、戸に穴を開けて手を差

		<p>し込んでもサムターンを操作できない仕様のものであること。</p> <p>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及び錠</p> <p>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。</p>
(2)	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ない開口部	<p>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以上のクレセント等が装着されているものに限る。）及びガラス（ウィンドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。）が使用されていること。</p> <p>ロ （1）のイに掲げる対策が講じられていること。</p> <p>ハ 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。</p>
(3)	開閉機構を有しない開口部	<p>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（ウィンドウフィルムを貼付することにより侵入を防止する性能を有することが確かめられたものを含む。）が使用されていること。</p> <p>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、面格子その他の建具が設置されていること。</p>

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

次のaからcまでに該当する開口部について、それぞれその全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 地面から開口部の下端までの高さが2 m以下、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（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

ロ 共同住宅等

① 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、それぞれその全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（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

② ①に掲げる階以外の階の住戸

次のaからcまでに該当する開口部について、それぞれその全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 地面から開口部の下端までの高さが2 m以下、又は、次の (i) 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、(i) 若しくは (ii) から開口部までの水平距離が0.9 m以下であるもの（aに該当するものを除く。）
  - (i) 共用廊下又は共用階段
  - (ii) バルコニー等（(i) 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

(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。

- ① 目視等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。
- ② 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等により認められないこと。

## 11 現況検査により認められる劣化等の状況に関すること

### 11-1 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

- ① 「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。
- ② 「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①から④まで、⑥、⑫、⑮、⑯及び㉕のそれぞれの表の(ろ)項(⑫、⑮、⑯及び㉕にあつては(い)項)に掲げる劣化事象等((3)イの②にあつては手すりに係るものを除き、(3)イの④にあつては壁又は柱における6/1,000以上の傾斜、(3)イの⑥にあつては居室の6/1,000以上の傾斜、(3)イの⑫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②、③、⑮、⑯及び㉕のそれぞれの表の(ろ)項(⑮、⑯及び㉕にあつては(い)項)に掲げる劣化事象等((3)イの②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③にあつては保護層の著しいせり上がり、(3)イの⑯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①から③まで、⑤、⑨、⑮、⑯及び㉕のそれぞれの表の(ろ)項(⑮、⑯及び㉕にあつては(い)項)に掲げる劣化事象等((3)イの②にあつては手すりに係るもの、(3)イの⑤及び⑨にあつては漏水等の跡を除く。)をいう。

- ③ 「腐朽等」とは、腐朽、菌糸及び子実体をいう（11—2において同じ。）。
- ④ 「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（11—2において同じ。）。

ロ 評価事項

- ① 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。
- ② ①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（「特定劣化事象等の全てが認められない」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①から⑨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①から⑯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①から③まで及び⑦から⑯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①から③まで、⑤、⑦、⑨、⑪、⑭から⑯まで、⑱、⑳、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時より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①から③まで、⑤、⑦、⑨、⑪、⑭から⑯まで、⑱、⑳、㉒及び㉔並びに㉕（共用部分に限るものに限る。）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ことができる。

イ 部位等・事象別の判定

① 基礎のうち屋外に面する部分

基礎のうち屋外に面する部分が壁又は柱と異なる仕上げとなっている場合に限り、次の表の（は）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の基礎のうち屋外に面する部分の現況について、（い）項に掲げる仕上げの区分に応じ、（ろ）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
-----	-----	-----

仕上げ	劣化事象等	方法
(1) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ	計測又は目視
	深さが20mm以上のものその他の著しい欠損	計測又は目視
(2) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
(3) その他の仕上げの場合	(1) 又は (2) の場合における劣化事象等に準じるもの	(1) 又は (2) の場合における方法に準じるもの
<p>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（②から⑭において同じ。）。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。（②から⑭において同じ。）</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>		

② 壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分

次の表の(は)項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の壁、柱及び梁並びに基礎(屋外に面する部分が壁又は柱と同一の仕上げとなっている場合に限る。)のうち屋外に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1) コンクリート	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



直仕上げによる仕上げの場合	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つては腐食、木材である場合にあつては腐朽等、コンクリートその他これに類するものである場合にあつ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

### ③ 屋根

次の表の(は)項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の屋根の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1) 粘土瓦、プレ スセメントがわら 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	保護層(コンクリートであるものに限る。)の著	目視

防水(保護層を有するものに限る。)による場合	しいせり上がり	
(4) アスファルト防水(保護層を有するものを除く。)又は改質アスファルト防水による場合	防水層の破断 ルーフィングの接合部の剥離(防水層が単層である場合に限る。)	目視
(5) シート防水による場合	防水層の破断 シートの接合部の剥離	目視 目視
(6) 塗膜防水による場合	防水層の破断	目視
(7) その他の防水方法の場合	(1) から (6) までの場合における劣化事象等に準じるもの	目視

④ 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)項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象住戸の壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	計測又は目視
	著しい欠損	計測又は目視
	漏水等の跡	目視
	壁又は柱における6/1,000以上の傾斜(鉄筋コンクリート造その他これに類する構造の部分を除く。以下同じ。)	計測
(2) 石こうボードその他の板状の仕上げ材による仕上げ	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

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
	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

⑤ 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)項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の共用部分の壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分の現況について、(い)項に掲げる仕上げの区分に応じ、(ろ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が0.5 mm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
	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

	手すり及び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、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。)	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
	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
	手すり及びこれを支持する部分の著しい腐食等	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
	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
	手すり及びこれを支持する部分の著しい腐食等	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
	手すりの著しいぐらつき	通常の使用において

		て想定される力を加える
	手すり及びこれを支持する部分の著しい腐食等	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
	転落防止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
	転落防止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。）	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

⑥ 床（専用部分）

次の表の（は）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象住戸の床の現況について、（い）項に掲げる仕上げの区分に応じ、（ろ）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）	（は）
仕上げ	劣化事象等	方法
(1) フローリングその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	著しい沈み	評価者の自重による
	居室の6 / 1,000以上の傾斜（床の表面における2点（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⑥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

⑦ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の共用部分の床の現況について、（い）項に掲げる仕上げの区分に応じ、（ろ）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)	(は)
仕上げ	劣化事象等	方法
(1) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が0.5 mm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

		る方法に準じるもの
--	--	-----------

⑧ 天井（専用部分）

次の表の（は）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象住戸の天井の現況について、（い）項に掲げる仕上げの区分に応じ、（ろ）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）	（は）
仕上げ	劣化事象等	方法
（１） 石こうボード その他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
（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	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食	目視
	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
（３） その他の仕上げの場合	漏水等の跡	目視
	（１）又は（２）の場合における劣化事象等に準じるもの	目視

⑨ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の軒裏及び共用部分の天井の現況について、（い）項に掲げる仕上げの区分に応じ、（ろ）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）	（は）
仕上げ	劣化事象等	方法
（１） コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
	漏水等の跡	目視



(2) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ	目視
	著しい欠損	目視
	漏水等の跡	目視
	仕上げ部分の著しい浮き	目視
	仕上げ部分の著しい剥がれ	目視
(3) サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	漏水等の跡	目視
	仕上げ材の著しい割れ	目視
	仕上げ材の著しい欠損	目視
	仕上げ材の著しい剥がれ	目視
	仕上げ材（金属であるものに限る。）の著しい腐食	目視
(4) 壁紙その他の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

⑩ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象住戸の階段の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
構造体の著しい欠損	計測又は目視
構造体の著しい腐食等	計測又は目視
踏面の著しい沈み	評価者の自重による
踏面の著しい欠損	目視
路面の著しい腐食等	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

⑪ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の共用部分の階段の現況について、

（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）
劣化事象等	方法
構造体の著しい欠損	計測又は目視
構造体の著しい腐食等	計測又は目視
踏面の著しい沈み	評価者の自重による
踏面の著しい欠損	目視
路面の著しい腐食等	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

⑫ バルコニー

バルコニーが存する場合に限り、次の表の（ろ）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象住戸のバルコニーの現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）
劣化事象等	方法
床の著しい沈み	評価者の自重による
床の欠損	計測又は目視
床の腐食等	計測又は目視
床の防水層の破断（直下が屋内である場合に限る。）	目視

支持部分の欠損（直下が屋内でない場合に限る。）	計測又は目視
支持部分の腐食等（直下が屋内でない場合に限る。）	計測又は目視
手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視

⑬ 屋外に面する開口部

次の表の（ろ）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象住戸の屋外に面する開口部（雨戸、網戸及び天窓を除く。）の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）
劣化事象等	方法
建具の周囲の隙間	目視
建具の著しい開閉不良	開閉させる
手すりの著しいぐらつき	通常の使用において想定される力を加える
手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等	計測又は目視

⑭ 雨樋

雨樋が存する場合に限り、次の表の（ろ）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の雨樋の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）
劣化事象等	方法
破損	目視

⑮ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の土台及び床組の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
土台及び床組（木造のものに限る。）の著しい接合部の割れ	目視
床組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食	目視
この表における目視は、少なくとも床下空間内を目視できる位置において行う。	

⑩ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の小屋組の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
雨漏り等の跡	目視
小屋組（木造のものに限る。）の著しい接合部の割れ	目視
小屋組（鉄骨造のものに限る。）の著しい腐食	目視
この表における目視は、少なくとも小屋裏空間を目視できる位置において行う。	

⑪ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象住戸の給水設備の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
赤水	目視
給水流量の不足	流量の計測
この表における目視は、次に掲げる方法により行うものとする（⑬、⑭、⑮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 <small>かくぺい</small> されている部分以外の部分について行う。	

⑱ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の共用部分の給水設備の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）
劣化事象等	方法
漏水	目視
給水管の著しい腐食	目視
受水槽の著しい損傷	目視
受水槽の著しい腐食	目視
受水槽を支持する部分の著しい損傷	目視
受水槽を支持する部分の著しい腐食	目視
給水ポンプの著しい損傷	目視
給水ポンプの著しい腐食	目視
給水ポンプを支持する部分の著しい損傷	目視
給水ポンプを支持する部分の著しい腐食	目視
<p>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（⑳、㉑、㉒において同じ。）。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p>	

⑲ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象住戸の排水設備及び浄化槽（一戸建ての住宅に限る。）の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）
劣化事象等	方法
漏水	目視

排水の滞留	目視
浄化槽（地上に存する部分に限る。以下同じ。）の著しい損傷（一戸建ての住宅に限る。）	目視
浄化槽の著しい腐食（一戸建ての住宅に限る。）	目視
浄化槽のばっ気装置（地上に存する部分に限る。以下同じ。）の作動不良（一戸建ての住宅に限る。）	目視

⑳ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の共用部分の排水設備（浄化槽を含む。）の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）
劣化事象等	方法
漏水	目視
排水管の著しい腐食	目視
浄化槽の著しい損傷	目視
浄化槽の著しい腐食	目視
浄化槽のばっ気装置の作動不良	目視

㉑ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象住戸の給湯設備の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

（い）	（ろ）
劣化事象等	方法
漏水	目視
赤水	目視

㉒ 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）項に掲げる方法その他適切な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。

よること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
漏水	目視
給湯管の著しい腐食	目視
給湯管の保温材の脱落	目視
熱源装置の著しい損傷	目視
熱源装置の著しい腐食	目視

②③ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象住戸の機械換気設備の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
作動不良	作動確認
機械換気設備に係るダクトの脱落	目視

②④ 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）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建築物の共用部分の換気設備の現況について、（い）項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたかによること。

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

②⑤ ①から②④までに掲げる部位等

次の表の（ろ）項に掲げる方法その他適切な方法により確認された評価対象建

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(①から⑭までに掲げる部位等の検査を通じて認められるものに限る。)が認められたかによること。

(い)	(ろ)
劣化事象等	方法
腐朽等(木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。)	目視
蟻害(木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。)	目視
鉄筋の露出(鉄筋コンクリート造等の住宅に認められるものに限る。)	目視

ロ 総合判定

① 「特定劣化事象等の全てが認められない」

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、11—2(3)イ②に該当する場合にあっては特定劣化事象等のうちイ⑮の表の(い)項に掲げる腐朽等、11—2(3)ロ②に該当する場合にあっては特定劣化事業等のうちイ⑮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①、④から⑦まで、⑨、⑫、⑮及び⑯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④及び⑤に該当しないこと。

② 「特定劣化事象等のいずれかが認められる」

①に該当しないこと。

11—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

- ① 腐朽、菌糸及び子実体が認められない



目視等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。

② 腐朽、菌糸又は子実体が認められる

①に該当しないこと。

ロ 蟻害の現況

① 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

目視等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。

② 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

①に該当しないこと。

附 則

- 1 この告示は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 この告示の施行に伴い、評価方法基準（平成12年建設省告示第1654号）は、廃止する。
- 3 この告示の施行の日（以下「施行日」という。）に現に設計住宅性能評価を受けている住宅については、引き続き評価方法基準（平成12年建設省告示第1654号）に従って設計住宅性能評価を行うことができる。
- 4 前項の住宅及び施行日前に設計住宅性能評価を受けた住宅について、当該住宅の変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価を行う場合においては、評価方法基準（平成12年建設省告示第1654号）に従わなければならない。
- 5 平成14年7月18日までの間は、平成12年7月19日より前に行った床仕上げ構造の軽量床衝撃音レベル低減量の試験の結果について、第5の8—2（3）イ⑤bの規定は、適用しないものとする。
- 6 前項の期間内にあつては、平成12年7月19日より前に行った乾式二重床下地構造材、発泡プラスチック系下地構造材及び木質系のフローリング材に係る床仕上げ構造の軽量床衝撃音レベル低減量の試験の結果について、第5の8—2（3）のイ③並びにロの①a、②a、③a及び④a並びに前項の規定を適用できるものとする。

附 則 （平成一五年四月三〇日国土交通省告示第四六六号）

この告示は、公布の日から施行する。ただし、平成十五年六月三十日以前に建築の工事を開始する住宅については、第5の1—1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）、3—1劣化対

策等級（構造躯体等）及び6—3室内空気中の化学物質の濃度等に係る評価を除き、この告示による改正前の評価方法基準に従って住宅性能評価を行わなければならない。

附 則 （平成一六年四月一日国土交通省告示第四二二号）

- 1 この告示は、公布の日から施行する。
- 2 この告示の施行前に行われた住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項の規定による申請に係る住宅性能評価については、なお従前の例による。

附 則 （平成一七年九月一四日国土交通省告示第九九四号）

- 1 この告示は、公布の日から施行する。
- 2 この告示による改正後の評価方法基準第5の10の規定は、住宅性能評価については平成十八年四月一日以降に設計住宅性能評価が申請される住宅から、住宅型式性能認定又は型式住宅部分等製造者認証については平成十八年四月一日以降に住宅型式性能認定が申請される住宅又はその部分から、特別評価方法認定については平成十八年一月一日以降に試験が申請される特別評価方法から、それぞれ適用するものとする。
- 3 この告示の施行前の申請に係る設計住宅性能評価については、なお従前の例による。
- 4 この告示の施行前に設計住宅性能評価が行われた住宅及び前項の規定によりなお従前の例によることとされた設計住宅性能評価に係る住宅に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価については、なお従前の例による。

附 則 （平成一八年三月二七日国土交通省告示第三八〇号）

- 1 この告示は、平成十八年四月一日から施行する。ただし、第5の2の改正規定は、平成十八年六月一日から施行する。
- 2 この告示の施行後に設計住宅性能評価書が交付される設計住宅性能評価については、この告示の規定によるものとする。
- 3 この告示の施行前に設計住宅性能評価書が交付される設計住宅性能評価に係る住宅の変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価については、なお従前の例による。

附 則 （平成一八年九月二五日国土交通省告示第一一三〇号）

- 1 この告示は、平成十八年十月一日から施行する。
- 2 この告示による改正後の評価方法基準第5の1—3、4—3及び4—4の規定は、住宅性能評価については平成十九年四月一日以降に設計住宅性能評価が申請される住宅から、住宅型式性能認定又は型式住宅部分等製造者認証については平成十九年一月一日以降に住宅型式性能認定が申請される住宅又はその部分から、特別評価方法認定については平成十九年一月一日以降に試験が申請される特別評価方法から、それぞれ適用するものとする。

- 3 この告示の施行前の申請に係る設計住宅性能評価については、なお従前の例による。
- 4 この告示の施行前に設計住宅性能評価が行われた住宅及び前項の規定によりなお従前の例によることとされた設計住宅性能評価に係る住宅に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価については、なお従前の例による。

附 則 (平成一九年六月一九日国土交通省告示第八三四号)

- 1 この告示は、平成十九年六月二十日から施行する。
- 2 この告示の施行前に建築の工事を開始した住宅に係る住宅性能評価については、なお従前の例による。

附 則 (平成一九年十一月二七日国土交通省告示第一五二二号)

この告示は、公布の日から施行する。ただし、評価方法基準第5の3(3)イ①a(i)(イ)の改正規定は、平成十九年十二月二十四日から施行する。

附 則 (平成二〇年八月四日国土交通省告示第九四〇号)

この告示は、平成二十年八月十一日から施行する。

附 則 (平成二一年三月三〇日国土交通省告示第三五四号)

- 1 この告示は、平成二十一年四月一日から施行する。
- 2 この告示による改正後の評価方法基準第5の5-1の規定は、住宅性能評価については平成二十一年四月一日以降に申請される住宅性能評価に、住宅型式性能認定又は型式住宅部分等製造者認証については平成二十一年四月一日以降に申請される住宅型式性能認定又は型式住宅部分等製造者認証に、特別評価方法認定については平成二十一年四月一日以降に試験が申請される特別評価方法認定に、それぞれ適用するものとする。
- 3 この告示の施行前の申請に係る住宅性能評価については、この告示による改正後の評価方法基準第5の5-1の規定を適用することができる。
- 4 この告示による改正前の評価方法基準第5の5-1の規定により行われた設計住宅性能評価に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価については、なお従前の例によることができる。

附 則 (平成二五年九月三〇日国土交通省告示第九〇九号)

この告示は、平成二十五年十月一日から施行する。ただし、第二条の規定は、平成二十六年四月一日から施行する。

附 則 (平成二六年二月二五日国土交通省告示第一五一号)

- 1 この告示は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第5の1の1-1(3)イ③中「令第39条第1項」の下に「、同条第4項」を加える改正規定 平成二十六年四月一日

二 第5の5の改正規定 平成二十七年四月一日

2 前項第二号の規定にかかわらず、この告示による改正後の評価方法基準第5の5-1の規定は、住宅性能評価については平成二十六年二月二十五日以降に設計住宅性能評価が申請される住宅から、住宅型式性能認定又は型式住宅部分等製造者認証については平成二十六年二月二十五日以降に住宅型式性能認定が申請される住宅又はその部分から、特別評価方法認定については平成二十六年二月二十五日以降に試験が申請される特別評価方法認定から、それぞれ適用することを妨げない。この場合において、平成二十七年三月三十一日までの間は、当該住宅性能評価における「断熱等性能等級」は「省エネルギー対策等級」とみなすことができる。

3 第1項第二号の規定にかかわらず、この告示による改正後の評価方法基準第5の5-2の規定は、住宅型式性能認定又は型式住宅部分等製造者認証については平成二十六年十月一日以降に住宅型式性能認定が申請される住宅又はその部分から、特別評価方法認定については平成二十六年十月一日以降に試験が申請される特別評価方法認定から、それぞれ適用するものとする。

4 この告示の施行前の申請に係る設計住宅性能評価については、なお従前の例による。ただし、この告示による改正後の第5の3-1(3)ロ①a(i)表2の規定の適用を妨げない。

5 この告示の施行前に設計住宅性能評価が行われた住宅及び前項の規定によりなお従前の例によることとされた設計住宅性能評価に係る住宅に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価については、なお従前の例による。

附 則 (平成二七年五月二九日国土交通省告示第六八三号)

この告示は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日(平成二十七年六月一日)から施行する。

附 則 (平成二八年一月二九日国土交通省告示第二六八号)

1 この告示は、平成二十八年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、公布の日から施行する。

一 第5の3の3-1(3)イ①a(i)の改正規定

二 第5の5の5-1(3)ハ①の改正規定

三 第5の8の8-1(3)ロの改正規定

2 第5の5の5-1及び5-2(長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準(平成二十一年国土交通省告示第二百九号)において引用する場合を含む。)に係るこの告示の適用については、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成二十七年法律第五十三号)附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日までの間は、なお従前の例によることができる。

3 この告示の施行前の申請に係る設計住宅性能評価については、なお従前の例による。

4 この告示の施行前に設計住宅性能評価が行われた住宅及び前項の規定によりなお従前の例によることとされた設計住宅性能評価が行われた住宅に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価については、なお従前の例による。

附 則 (平成二八年一二月二一日国土交通省告示第一四三三号)

この告示は、平成二十九年四月一日から施行する。

附 則 (平成三〇年三月二六日国土交通省告示第四九〇号) 抄

1 この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和元年六月二五日国土交通省告示第二〇六号)

この告示は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日(令和元年六月二十五日)から施行する。

附 則 (令和元年六月二八日国土交通省告示第二二二号)

この告示は、不正競争防止法等の一部を改正する法律の施行の日(令和元年七月一日)から施行する。

附 則 (令和元年十一月一五日国土交通省告示第七八一号)

この告示は令和元年十一月十六日から施行する。ただし、第5の5の5-1(3)ロの改正規定は、令和二年四月一日から施行する。

附 則 (令和三年一二月一日国土交通省告示第一四八五号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和三年一二月一日国土交通省告示第一四八七号)

(施行期日)

1 この告示は、令和四年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行前の申請に係る設計住宅性能評価については、なお従前の例による。

3 この告示の施行前に設計住宅性能評価が行われた住宅及び前項の規定によりなお従前の例によることとされた設計住宅性能評価が行われた住宅に係る変更設計住宅性能評価

又は建設住宅性能評価については、なお従前の例による。

附 則 (令和四年三月二五日国土交通省告示第三七八号)

(施行期日)

- 1 この告示は、令和四年十月一日から施行する。ただし、第5の2の2-6(3)ハ①の改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行前の申請に係る設計住宅性能評価については、第5の2の2-6(3)ハ①の改正規定を除き、なお従前の例による。
- 3 この告示の施行前に設計住宅性能評価が行われた住宅及び前項の規定によりなお従前の例によることとされた設計住宅性能評価が行われた住宅に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価については、第5の2の2-6(3)ハ①の改正規定を除き、なお従前の例による。

附 則 (令和四年十一月七日国土交通省告示第一一〇八号)

(施行期日)

- 1 この告示は、公布の日から施行する。ただし、第5の5の5-1(3)イ及びロの改正規定は、令和五年四月一日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行前の申請に係る設計住宅性能評価については、なお従前の例による。
- 3 この告示の施行前に設計住宅性能評価が行われた住宅及び前項の規定によりなお従前の例によることとされた設計住宅性能評価が行われた住宅に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価については、なお従前の例による。
- 4 この告示の施行前にされた住宅の品質確保の促進等に関する法律第六条の二第一項の規定による求め(同条第二項の規定により住宅性能評価の申請と併せてするものを含む。)であって、この告示の施行の際、まだ長期使用構造等であるかどうかの確認がされていないものについての確認については、なお従前の例による。
- 5 この告示の施行前にされた長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)第五条第一項から第五項までの規定による認定の申請(同法第八条第一項の変更の認定の申請を含む。)であって、この告示の施行の際、まだその認定をするかどうかの処分がされていないものについての認定の処分については、なお従前の例による。

附 則 (令和六年六月二八日国土交通省告示第九七六号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 （令和六年七月五日国土交通省告示第一〇〇〇号）

（施行期日）

第一条 この告示は、令和七年四月一日から施行する。ただし、第5の1の1-4（3）へ①aの改正規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

第二条 この告示の施行の前日にされた申請に係る設計住宅性能評価（この告示による改正後の評価方法基準（以下「新告示」という。）第5の1の1-4（3）へ①aに係る部分を除く。）については、なお従前の例による。

2 この告示の施行の日から起算して一年を経過する日までの間にされる申請に係る設計住宅性能評価（地階を除く階数が二以下、高さが十三メートル以下及び軒の高さが九メートル以下の木造の評価対象建築物（延べ面積が三百平方メートルを超えるものを除く。）に係るものに限る。）については、新告示に規定する基準によることとするための設計の変更に時間を要することその他の事由により、当該基準により難いと認められる場合においては、この告示による改正前の評価方法基準（次項において「旧告示」という。）に規定する基準によることができる。

3 次に掲げる住宅に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価（いずれも新告示第5の1の1-4（3）へ①aに係る部分を除く。）については、なお従前の例による。

一 この告示の施行前に設計住宅性能評価が行われた住宅

二 第一項の規定によりなお従前の例によることとされた設計住宅性能評価が行われた住宅

三 前項の規定により旧告示に規定する基準による設計住宅性能評価が行われた住宅