

添付資料 8 住宅性能評価の等級（案）

建替住棟の満たすべき住宅の性能は、「日本住宅性能表示基準」及び「評価方法基準」に基づき、以下の項目について設計住宅性能評価を全住戸並びに住棟について取得すること。

項目	評価事項	表示等級等
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）	等級 1
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	等級 1
	1-3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損壊防止）	免震建築物であるか否かを明示
	1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	等級 1
	1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	※1
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等級及びその設定方法	左記の内容を明示
	1-7 基礎の構造方式及び形式等	左記の内容を明示
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）	等級 4
	2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	等級 3
	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	※2
	2-4 脱出対策（火災時）	※2
	2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分：開口部）	等級 2
	2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分：開口部以外）	等級 4
	2-7 耐火等級（界壁及び界床）	等級 4
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）	等級 3
4 維持管理への配慮に関すること	4-1 維持管理対策等級（専用配管）	等級 2
	4-2 維持管理対策等級（共用配管）	等級 2
	4-3 更新対策（共用排水管）	等級 1
	4-4 更新対策（住戸専用部）	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を明示
5 温熱環境・エネルギー消費に関すること	5-1 断熱等性能等級	等級 5
	5-2 一次エネルギー消費量等級	等級 6
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）	等級 3
	6-2 換気対策	居室の換気対策、局所換気対策について明示
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	※3
7 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	単純開口率を明示

	7-2 方位別開口比	方位別開口比を明示
8 音環境に関すること	8-1 重量床衝撃音対策	※4
	8-2 軽量床衝撃音対策	等級 1
	8-3 透過損失等等級（界壁）	等級 1
	8-4 透過損失等級（外壁開口部）	等級 2
9 高齢者等への配慮に関すること	9-1 高齢者等の配慮対策等級（専用部分）	等級 3
	9-2 高齢者等の配慮対策等級（共用部分）	等級 3
10 防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	左記の内容を明示

※1 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 関係法令等（建築基準法、消防法等）により確保される水準とする。

※3 添付資料 9：化学物質室内濃度調査要領（案）による。

※4 等級 2 又は相当スラブ厚 15 cm 以上（RC 造以外はスラブ厚 11 cm 以上）とする。