

別紙2 住宅性能評価の等級

品確法に基づく建替住宅の住宅性能評価の等級を、以下のとおりとする。なお、付帯施設（駐車場、自転車置場等）の等級については、建築基準法により確保される水準以上とする。

表示すべき事項		表示方法	説明する事項	
1・構造の安定に関すること	1-1：耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	評価方法基準による。	等級 1	建築基準法と同じ
	1-2：耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	評価方法基準による。	等級 1	建築基準法と同じ
	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)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準	等級無し：免震建築物又はその他
	1-4：耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準	等級 1 は建築基準法1.6倍
	1-6：地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	地盤の許容応力度又は杭の許容支持力及び地盤調査の方法その他それらの根拠となった方法を明示する。	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	
	1-7：基礎の構造方式及び形式等	直接基礎にあっては基礎の構造方式及び形式を、杭基礎にあっては杭種、杭径及び杭長を明示する。	基礎の構造方式及び形式等	
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)	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準	
	2-2：感知警報装置設置等級 (他住戸等火災時)	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準	
	2-3：避難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準	
	2-4：脱出対策 (火災時)	次のイからニまでのうち、該当する脱出対策を明示する。この場合において、ハ又はニを明示するときは、具体的な脱出手段を併せて明示する。 イ. 直通階段に直接通ずるバルコニー ロ. 隣戸に通ずるバルコニー ハ. 避難器具 ニ. その他	建築基準法・消防法により確保される水準	
	2-5：耐火等級 (延焼のおそれのある部分（開口部）)	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準	
	2-6：耐火等級 (延焼のおそれのある部分（開口部以外）)	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準	
	2-7：耐火等級 (界壁及び界床)	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準	
3・劣化の軽減に関すること	3-1：劣化対策等級 (構造躯体等)	評価方法基準による。	等級 3	

表示すべき事項		表示方法	説明する事項
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)	評価方法基準による。	等級3
	4-2: 維持管理対策等級 (共用配管)	評価方法基準による。	等級2
	4-3: 更新対策 (共用排水管)	評価方法基準による。	等級1
	4-4: 更新対策 (住戸専用部)	空家改修工事や設備機能更新時のコスト削減に配慮した内容	住宅専用部の空間の高さ、間取り変更の障害になるものの有無を表示。
5・温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1: 温熱環境 (断熱等性能等級)	評価方法基準による。	建築物エネルギー消費性能誘導基準 (※) により確保される水準
	5-2: エネルギー消費量等級	評価方法基準による。	建築物エネルギー消費性能誘導基準 (※) により確保される水準
6・空気環境に関すること	6-1: ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)	次のイからハまでのうち、該当するものを明示する。この場合において、ロを明示するときは、使用する特定建材のそれぞれについて、その名称及びホルムアルデヒド発散等級を併せて明示する。 イ. 製材等を使用する ロ. 特定建材を使用する ハ. その他の建材を使用する	等級3
	6-2: 換気対策	評価方法基準による。	機械換気対策
	6-3: 室内空気中の化学物質の濃度等	特定測定物質ごとに、次のイからハまでに掲げるものを明示する。 イ. 特定測定物質の名称 ロ. 特定測定物質の濃度 ハ. 特定測定物質の濃度を測定するために必要とする器具の名称 ニ. 採取を行った年月日、採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻並びに内装仕上げ工事の完了した年月日 ホ. 採取条件 ヘ. 特定測定物質の濃度を分析した者の氏名又は名称	・室内空気中の化学物質の濃度等 ・測定方法は、「改正建築基準法に対応した建築物のシックハウス対策マニュアル」を参考にすること。
7・光・視環境に関すること	7-1: 単純開口率	単純開口率を明示する	建築基準法により確保される水準
	7-2: 方位別開口比	東面、南面、西面、北面及び真上の各方位について、方位別開口比を明示する。	建築基準法により確保される水準
8・音環境に関すること	8-1: 重量床衝撃音対策	上階の住戸及び下階の住戸との間の界床のそれぞれについて、次のいずれかの方法により明示する。 イ 重量床衝撃音対策等級 ロ 相当スラブ厚	等級2又は相当スラブ厚15cm以上
	8-3: 透過損失等級 (界壁)	評価方法基準による。	等級1
	8-4: 透過損失等級 (外壁開口部)	評価方法基準による。	等級2
9・高齢者等への配慮に関すること	9-1: 高齢者等配慮対策等級 (専用部分)	評価方法基準による。	等級3
	9-2: 高齢者等配慮対策等級 (共用部分)	評価方法基準による。	等級4
10・防犯に関すること	10-1: 開口部の侵入防止対策	一	侵入防止対策に配慮した内容を表示

点検口設置により、実質的に「等級3」

共用部にPSを集約することを求めないため、「等級2」

4-2維持管理対策・共用配管の等級が「等級2」であれば、4-3更新対策・共用配管の等級は「等級1」

※: 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第35条第1項第1号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準 (ただし、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令 (令和4年経済産業省・国土交通省令第1号) による改正後の基準とする。)