

住宅性能評価基準・評価項目

評価項目	戸建	共同	評価内容	
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）	●	●	地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊のしにくさ[等級1～3の3段階で評価]
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	○	○	地震に対する構造躯体の損傷のしにくさ[等級1～3の3段階で評価]
	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）	●	●	評価対象住戸が免震構造であるかを表示
	1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	○	○	暴風に対する構造躯体の倒壊、崩壊のしにくさ[等級1～2の2段階で評価]
	1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	○	○	積雪に対する構造躯体の倒壊、崩壊のしにくさ[等級1～2の2段階で評価]
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	●	●	表示のみ
	1-7 基礎の構造方法及び形式等	●	●	表示のみ
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）	○	○	評価対象住戸において発生した火災の早期覚知のしやすさ[等級1～4の4段階で評価]
	2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	-	○	同一階、直下の階にある他住戸で発生した火災の早期覚知のしやすさ[等級1～4の4段階で評価]
	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	-	○	同一階、直下の階にある他住戸の火災発生時の避難の容易とするための対策を評価
	2-4 脱出対策（火災時）	○	○	通常の歩行経路が使用できない場合の緊急的な脱出対策
	2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分・開口部）	○	○	延焼の恐れある部分の開口部の火災による火熱を遮る時間の長さ[等級1～3の3段階で評価]
	2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分・開口部以外）	○	○	延焼の恐れある部分の外壁等に係る火災による火熱を遮る時間の長さ[等級1～4の4段階で評価]
	2-7 耐火等級（界壁及び界床）	-	○	住戸間の界壁、界床に係る火災による火熱を遮る時間の長さ[等級1～4の4段階で評価]
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）	●	●	構造躯体等に使用する材料交換、大規模改修までの時間を伸長するための対策[等級1～3の3段階で評価]
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）	●	●	専用の給排水管・給湯管及びガス管の維持管理を容易とするため必要な対策の程度[等級1～3の3段階で評価]
	4-2 維持管理対策等級（共用配管）	-	●	共用の給排水管・給湯管及びガス管の維持管理を容易とするため必要な対策の程度[等級1～3の3段階で評価]
	4-3 更新対策（共用排水管）	-	●	共用排水管の更新を容易とするための必要な対策[等級1～3の3段階で評価]
	4-4 更新対策（住戸専用部）	-	○	住戸専用部の間取りの変更を容易とするための必要な対策

■ : 必須項目

□ : 選択項目

● : 必須評価事項

○ : 選択評価事項

▲ : 必須評価事項 … 「5-1」「5-2」のどちらかは必須事項(両方を選択も可能)

評価項目		戸建	共同	評価内容
5. 温熱環境のエネルギー消費量・関すること	5-1 断熱等性能等級	▲	▲	外壁窓等を通しての熱の損失防止を図るための断熱化等による対策の程度 [等級1～4の4段階で評価]
	5-2 一次エネルギー消費量等級	▲	▲	一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度 [等級1、等級4、等級5の3段階評価]
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）	○	○	居室の内装、天井裏等の下地材等からのホルムアルデヒドの発散量を少なくする対策[等級1～3の3段階で評価]
	6-2 換気対策（居室の換気対策）	○	○	住宅の居室に必要な換気量が確保できる「居室の換気対策」
	6-2 換気対策（局所換気対策）	○	○	換気上重要な台所、浴室及び便所における「局所換気対策」
	6-3 室内空気中の化学物質濃度	○	○	化学物質の濃度及び測定方法
7. 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	○	○	居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の居室床面積に対する割合の大きさ
	7-2 方位別開口比	○	○	居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の各方位毎の比率の大きさ
8. 音環境に関すること	8-1 重量床衝撃音対策	-	○	居室に係る上下階との界床の重量衝撃音（重量物の落下、足音の衝撃音）を遮断する対策[等級1～5の5段階で評価]
	8-2 軽量床衝撃音対策	-	○	居室に係る上下階との界床の軽量衝撃音（軽量物の落下の衝撃音）を遮断する対策[等級1～5の5段階で評価]
	8-3 透過損失等級（界壁）	-	○	居室の界壁の構造による空気伝搬音の遮断の程度 [等級1～4の4段階で評価]
	8-4 透過損失等級（外壁開口部）	○	○	居室の外壁に設けられた開口部に方位別に使用するサッシによる空気伝搬音の遮断の程度[等級1～3の3段階で評価]
9. 高齢者等への配慮に関すること	9-1 高齢者配慮対策等級（専用部分）	○	○	住戸内における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度 [等級1～5の5段階で評価]
	9-2 高齢者配慮対策等級（共用部分）	-	○	共同住宅等の主に建物入口から住戸玄関までの高齢者等への配慮のために必要な対策[等級1～5の5段階で評価]
10. 防犯に関すること	10-1 開口部の進入防止対策	○	○	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の措置対策

■ : 必須項目

□ : 選択項目

● : 必須評価事項

○ : 選択評価事項

▲ : 必須評価事項 …「5-1」「5-2」のどちらかは必須事項(両方を選択も可能)