

住宅性能表示制度の評価方法基準（公社が求める等級）

〈別添1〉

NO	表示分野	サブ NO	表示項目	等級 上限	求める等級	【参考】住宅金融支援機構が求める等級	
						省エネ賃貸	子育て配慮賃貸 (金利引下げ適用の付加基準)
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)	3	1		
		1－2	耐震等級(構造躯体の損傷防止)	3	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傷防止)※免震建築物	—	—		
		1－4	耐風等級(構造躯体の倒壊等防止・損傷防止)	2	2		
		1－5	耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止・損傷防止)※多雪区域のみ	2	—		
		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	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)	4	消防法に適合		
		2－2	感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)	4	消防法に適合		
		2－3	避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下)※排煙形式	—	—		
			避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下)※平面形状	—	—		
			耐火等級(避難経路の隔て板の開口部)	3	建基法に適合		
		2－4	脱出対策(火災時)	—	—		
		2－5	耐火等級(延焼の恐れある部分)※開口部	3	建基法に適合		
		2－6	耐火等級(延焼の恐れある部分)※開口部以外	4	建基法に適合		
		2－7	耐火等級(界壁及び界床)	4	建基法に適合		
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)	3	1(建基法レベル)		
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)	3	2		
		4－2	維持管理対策等級(共用配管)	3	2		
		4－3	更新対策(共用排水管)	3	2		
			更新対策(共用排水立管の位置)	—	—		
		4－4	更新対策(住戸専用部 躯体天井高)	—	—		
			更新対策(住戸専用部 躯体壁・柱の有無)	—	—		
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	7	5 ZEH-M Orientedに適合		
		5－2	一次エネルギー消費量等級	6	6 (BEI 0.8以下)	5or トップランナー基準	
6	空気環境に関すること	6－1	ホルムアルデヒド対策(材種)	—	—		
			ホルムアルデヒド対策(内装)	3	3		
			ホルムアルデヒド対策(天井裏等)	3	3		
		6－2	局所換気設備(居室の換気対策)	—	—		
			局所換気設備(局所換気対策(台所、浴室及び便所))	—	—		
		6－3	室内空気中の化学物質の濃度等	—	—		
7	光・視環境に関すること	7－1	単純開口率	—	—		
		7－2	方位別開口比	—	—		
8	音環境に関すること	8－1	重量床衝撃音対策 相当スラブ厚	5	4 or 15cm以上	15cm以上 (他選択肢あり)	4 or 20cm以上
		8－2	軽量床衝撃音対策 軽量床衝撃音レベル低減量(床仕上げ構造)	5	3		
		8－3	透過損失等級(界壁)	4	3		3
		8－4	透過損失等級(外壁開口部)	3	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)	5	2		専用部分の一部:2相当 その他基準あり
		9－2	高齢者等配慮対策等級(共用部分)	5	4		
10	防犯に関すること	10－1	開口部の進入防止対策	—	適合		CPマーク製品設置(玄関ドア、窓サッシ 及びガラス)、その他基準あり

※住宅金融支援機構の子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資の技術基準は、〈別添2〉を参照のこと
※子育て配慮賃貸は、金利引下げ適用の付加基準が2種類(安全性・防犯性、遮音性)あり、いずれかの基準に適合させること