

住宅性能表示について

住宅性能表示制度は、住宅の性能を表す共通ルールの制定、第三者機関による評価制度の整備、工事請負契約等への反映、紛争処理体制の整備を行うことによって、新築住宅の基本的な性能を具体的に示すことを目的とした制度です。（中古住宅はこの制度の対象外）

1. 住宅性能表示制度の表示項目及びその基準

* 共同住宅に関する項目については割合させていただきます。

1 構造の安定に関すること

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、崩壊等のしにくさ

3. 極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）の1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度
2. 極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度
1. 極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）に対して倒壊、崩壊等しない程度

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（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ

3. 稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの）の1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度
2. 稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの）の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度
1. 稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの）に対して倒壊、崩壊等しない程度

3) 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、崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ

2. 極めて稀に（500年に一度程度）発生する暴風による力（建築基準法施行令第87条に定めるもの1.6倍）の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する暴風による力（同条に定めるもの）の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度
1. 極めて稀に（500年に一度程度）発生する暴風による力（建築基準法施行令第87条に定めるもの1.6倍）に対して倒壊、崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する暴風による力（同条に定めるもの）に対して損傷を生じない程度

4) 耐積雪等級 / 構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止 該当区域以外

屋根の積雪に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ

2. 極めて稀に（500年に一度程度）発生する積雪による力（建築基準法施行令第86条に定めるもの1.4倍）の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する積雪による力（同条に定めるもの）の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度
1. 極めて稀に（500年に一度程度）発生する積雪による力（建築基準法施行令第86条に定めるもの1.4倍）に対して倒壊、崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する積雪による力（同条に定めるもの）に対して損傷を生じない程度

5) 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法

地盤又は杭に見込んでいる常時作用する荷重に抵抗し得る力の大きさ及び地盤に見込んでいる抵抗し得る力の設定の根拠となった方法

地盤の許容応力度[kN / ?] 杭の許容支持力[kN / 本]
地盤調査方法等]

6) 基礎の構造方法及び形式等

直接基礎の構造及び形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長

直接基礎 構造方法] 形式]
杭基礎 杭種 杭径 ? 杭長 m]

2 火災時の安全に関すること

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の覚知のしやすさ

4. 評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、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
3. 評価対象住戸において発生した火災のうち、すべ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
2. 評価対象住戸において発生した火災のうち、台所及び1以上の居室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
1. その他

4) 脱出対策 (火災時) 該当なし

通常の歩行経路が使用できない場合の緊急的な脱出のための対策

直通階段に直接通ずるバルコニー 隣戸に通ずるバルコニー
避難器具 [] その他 []

5) 耐火等級 / 延焼のおそれのある部分 (開口部) 該当なし

延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火炎を遮る時間の長さ

3. 火炎を遮る時間が60分相当以上
2. 火炎を遮る時間が20分相当以上
1. その他

6) 耐火等級 / 延焼のおそれのある部分 (開口部以外) 該当なし

延焼のおそれのある部分の外壁等 (開口部以外) に係る火災による火炎を遮る時間の長さ

4. 火炎を遮る時間が60分相当以上
3. 火炎を遮る時間が45分相当以上
2. 火炎を遮る時間が20分相当以上
1. その他

3 劣化の軽減に関すること

1) 劣化対策等級 / 構造躯体等

構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策の程度

3. 通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で3世代（おおむね75～90年）まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている
2. 通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代（おおむね50～60年）まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている
1. 建築基準法に定める対策が講じられている

4 維持管理への配慮に関すること

1) 維持管理対策等級（専用配管） 該当なし

専用の給排水管及びガス管の維持管理（清掃、点検及び補修）を容易とするため必要な対策の程度

3. 掃除口及び点検口が設けられている等、維持管理を容易にするため必要な対策が講じられている
2. 配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている
1. その他

5 温熱環境に関すること

1) 省エネルギー対策等級

暖冷房に使用するエネルギーの削減のための断熱化等による対策の程度
地域区分 [I・II・III・IV・V・?]

4. エネルギーの大きな削減のための対策（エネルギーの使用の合理化に関する法律の規定による建築主の判断の基準に相当する程度）が講じられている
3. エネルギーの一定程度の削減のための対策が講じられている
2. エネルギーの小さな削減のための対策が講じられている
1. その他

6 空気環境に関すること

1) ホルムアルデヒド対策（内装） / ホルムアルデヒド放散等級

該当なし：A 該当なし：B 該当なし：C 該当なし：D 該当なし：E 該当なし：F 該当なし：G

居室の内装材からのホルムアルデヒドの放散量を少なくする対策

製材等（丸太及び単層フローリングを含む）を使用する

特定木質建材（パーティクルボード、MDF、合板、構造用パネル、複合フローリング、集成材又は単板積層材）を使用する

その他の建材を使用する（結果が「特定木質建材（パーティクルボード、MDF、合板、構造用パネル複合フローリング、集成材又は単板積層材）を使用する」の場合のみ以下の「ホルムアルデヒド放散等級」の結果を表示する

居室の内装材として使用される特定木質建材からのホルムアルデヒドの放散量の少なさ

（A：パーティクルボード、B：MDF、C：合板、D：構造用パネル、E：複合フローリング、F：集成材、G：単板積層材）

A	B	C	D	E	F	G	
4	4	4	4	4	4	4	ホルムアルデヒドの放散量が少ない（日本工業規格のE0等級相当以上又は日本農林規格のFc0等級相当以上）
3	3	3	3	3	3	3	ホルムアルデヒドの放散量がやや少ない（日本工業規格のE1等級相当以上又は日本農林規格のFc1等級相当以上）
2	2	2	2	2	2	2	ホルムアルデヒドの放散量がやや多い（日本工業規格のE2等級相当以上又は日本農林規格のFc2等級相当以上）
1	1	1	1	1	1	1	その他

2) 全般換気対策

住宅全体に必要な換気量が確保できる対策

一定の換気量を確保するための常時の機械換気

一定の換気量を確保するための常時の自然換気

その他

3) 局所換気設備 便所該当なし 浴室該当なし 台所該当なし

換気上重要な便所、浴室及び台所の換気のための設備

便所：	機械換気設備	換気のできる窓	なし
浴室：	機械換気設備	換気のできる窓	なし
台所：	機械換気設備	換気のできる窓	なし

7 光・視環境に関すること

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床面積に対する割合

単純開口率： [%]

2) 方位別開口率

居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の各方位毎の比率

北： [%] 東： [%]

南： [%] 西： [%] 真上： [%]

8 音環境に関すること

4) 透過損失等級（外壁開口部）

北：該当なし 東：該当なし 南：該当なし 西：該当なし

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

北	東	南	西	
3	3	3	3	特に優れた空気伝搬音の遮断性能（日本工業規格の $R_m(1/3) - 25$ 相当以上）が確保されている程度
2	2	2	2	優れた空気伝搬音の遮断性能（日本工業規格の $R_m(1/3) - 20$ 相当以上）が確保されている程度
1	1	1	1	その他

9 高齢者等への配慮に関すること

1) 高齢者等配慮対策等級（専用部分）

住戸内における高齢者等への配慮のため必要な対策の程度

5. 高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、介助式車いす使用者が基本的な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
4. 高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、介助式車いす使用者が基本的な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
3. 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助式車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられている
2. 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている
1. 住戸内において、建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている

2．住宅性能評価の手順

*制度の利用及び取得しようとする性能のランクについては事前にご相談の上、決めていきたいと思ひます。

(1) 設計 (工務店と施主)

(2) 申込み (工務店又は施主 性能評価機関) * 料金十数万円 (指定住宅性能評価機関により異なる)

(3) 設計住宅性能評価書の交付 (性能評価機関 工務店又は施主)

(4) 請負契約の締結 (工務店と施主)

(5) 施工と検査 4 回 (性能評価機関 工務店)

(6) 建設住宅性能評価書の交付 (性能評価機関 工務店又は施主)

(7) 引き渡し (工務店 施主)

住宅性能表示は、(3) の設計住宅性能評価書と (6) の建設住宅性能評価書によって示されます。

(2) と (3) の間の審査や (5) の検査によって完成までの期間が少し長くなると予想されます。

また、施工中に設計変更が生じた場合、変更内容によっては再度、設計評価や現場検査が必要となり、費用と工期が余分にかかることとなります。