

資料2 住宅性能評価の等級

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく市営住宅の住宅性能評価は、以下の水準を満足するものとし、ここに等級を掲げていない項目については建築基準法等の法令を鑑みて必要な水準を確保すること。なお、附帯施設（駐車場、駐輪場）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
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
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	等級1
1-5:耐雪等級 (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	等級1
1-6:地盤又は杭の許容支持力等級及びその設定方法	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設定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	直接基礎にあつては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあつては杭種、杭径及び杭長を明示する	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)	評価方法基準による	等級1 特定共同住宅等における必要とされる防災性能を有する消防の用に供給する設備等に関する省令（総務省令第40号平成17年3月25日）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	等級1 特定共同住宅等における必要とされる防災性能を有する消防の用に供給する設備等に関する省令（総務省令第40号平成17年3月25日）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	等級1
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のための対策を明示する	直通階段又は隣戸に通ずるバルコニーや避難器具等

表示すべき事項	表示方法	説明する事項
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	等級1
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	等級1
2-7:耐火等級(界壁及び界床)	評価方法基準による	等級1
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
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)	評価方法基準による	等級2
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2
4-4:更新対策(住宅専用部)	空家改修工事や設備機能更新時のコスト縮減に配慮した内容	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:断熱等性能等級	評価方法基準による	等級5
5-2:一次エネルギー消費等級	評価方法基準による	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 (内装及び天井裏等)	評価方法基準による	等級3
6-2:換気対策	室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するため必要な換気対策を明示する	換気対策
6-3:室内空気中の化学物質の濃度等	空気中の化学物質の濃度及び測定方法を明示する	特定測定物質の濃度等
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床面積に対する割合を明示する	単純開口率
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面積の各方位の比率を明示する	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 (8-2といずれかを選択)	評価方法基準による	等級2
8-2:軽量床衝撃音対策 (8-1といずれかを選択)	評価方法基準による	等級2
8-3:透過損失等級(界壁)	評価方法基準による	等級1

表示すべき事項	表示方法	説明する事項
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:高齢者等の配慮対策等級 (専用部分)	評価方法基準による	等級3
9-2:高齢者等の配慮対策等級 (共用部分)	評価方法基準による	等級3
10. 防犯に関すること		
10-1:開口部の侵入防止対策	開口部の区分に応じた外部からの侵入を防止するための対策を明示する	開口部の侵入防止対策