

住宅性能評価・検査対象時期・部位等(構造別時期別性能区分別)一覧表

(性能区分)

1. 構造の安定に関すること(必須)
2. 火災時の安全に関すること
3. 劣化の軽減に関すること(必須)
4. 維持管理・更新への配慮に関すること(必須)
5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること(必須)
6. 空気環境に関すること
7. 光・視環境に関すること
8. 音環境に関すること
9. 高齢者等への配慮に関すること
10. 防犯に関すること

(参考) 平成 21 年国土交通省告示第 354 号(抜粋・要旨)

(1) 現場検査を行うべき時期について(住宅の規模に応じて異なる)

- イ. 階数が 3 以下(地階を含む) 基礎配筋工事の完了時(プレキャストコンクリート造では基礎設置時)、躯体工事の完了時、下地張り工事の直前の工事の完了時及び竣工時
- ロ. 階数が 4 以上(地階を含む) 基礎配筋工事の完了時、最下階から数えて 2 階及び 3 に 7 の自然倍数を加えた階の床の躯体工事の完了時、屋根工事の完了時、下地張りの直前の工事の完了時及び竣工時

(2) 現場検査での必要書類と内容について

1. 住宅性能評価における検査は、建築士作成の「工事監理報告書」(特定行政庁等の「建築工事施工結果報告書」(写)の提出により代えることができる\*)及び施工者が作成する「施工状況報告書」を確認する。現場検査では、対象住宅(住戸)の工事内容の目視又は計測を行う。
2. 共同住宅又は長屋においては、現場検査に際し、少なくとも検査対象住戸の総数に対し 1/10 以上の住戸について目視又は計測する。ただし、6-3 空気中の化学物質濃度測定は全ての対象住戸で実施する。

(3) 検査時期の「屋根工事の完了時」について(特に、階数が 4 以上の鉄筋コンクリート造等の場合)

建築基準法の指定工程(屋根スラブ配筋工事の完了時)による検査が実施される場合、「維持管理・更新への配慮に関すること」については、屋根スラブのコンクリート打設後に、勾配・排水路の状況、防水層の立上り確保等の状況を評価員が検査する。必ずしも「屋根防水工事」の内容とは一致していない。

なお、住宅瑕疵担保保険制度の現場検査では、屋根防水工事の施工状況を検査するので、防水の工法によっては同時に検査することが可能。

屋根スラブが複数ある、あるいは工区分けがあるなどの事例については、検査対象面積の大きさ・場所や検査可能時期によって、「屋根工事の完了時の検査」の回数・時期を事前に協議する。

(4) 住宅瑕疵担保責任保険制度との関連について

住宅性能評価書を取得できる場合、住宅瑕疵担保保険の現場検査を省略できる保険会社がある。(要確認)

表 1 住宅性能評価・性能区分と検査の対象部分 (木造軸組・桝組壁 2'×4'等構法)

検査時期 ☆必須 性能区分	第 1 回 基礎配筋工事の完了時	第 2 回 躯体工事の完了時	第 3 回 下地張り直前の工事の完了時	第 4 回 竣工時
1. 構造の安定に関すること☆	・地盤又は杭支 持力及び設定 方法 ・地業 ・基礎の配置、 構造方法及 び形式等	・基礎(アンカー 台 ・軸組 ・桝 壁 ・耐力壁 ・床 組 ・屋根面 (・免 震層等) ・仕口、接 合金物		
2. 火災時の安全に関すること			・外壁、軒裏の構造	・感知警報装置の場所、感度等 ・脱出対策 ・外壁、軒裏の構造 ・開口部の耐火性能 (・脱出対策)
3. 劣化の軽減に関すること☆	・地盤の防蟻 措置 ・防湿フィル ム	・地盤の防蟻措置 ・構造部材等の防腐・ 防蟻処理 ・基礎高 ・床下換気・床下防湿 (・地中管理設)	(・基礎高さ) ・小屋裏換気 ・浴室・脱衣室	(・小屋裏換気) ・浴室、脱衣室の防水
4. 維持管理・更新への配慮に関すること☆	・コンクリ ート内埋込配 管		・排水管の仕様等 ・外周部の地中埋 設管上のコンク リート	・排水管掃除口 ・トラップ ・配管点検口
5. 温熱環境に関すること☆		・躯体の断熱性能等	・窓・ドアの仕様 ・断熱構造(気密)	・開口部の断熱性能(仕様・気密性) ・日射遮蔽措置 ・設備機器種類
6. 空気環境に関すること		(・内装材下地材) ・天井裏等の下地材等	・内装材下地材 ・天井裏下地材等 ・ダクト経路等	・内装仕上げ材 ・機械換気設備 ・給排気口 ・局所換気設備 ・*室内空気中の化学物質濃度
7. 光・視環境に関すること			・開口部の形状、 位置・大きさ	・開口部の位置・大きさ
8. 音環境に関すること			・開口部設置状況	・開口部の遮音性能
9. 高齢者等への配慮に関すること				・部屋の配置 ・段差 ・階段 ・手摺 ・通路、出入口の幅員 ・浴室、便所、寝室の広さ
10. 防犯に関すること				・開口部の侵入防止措置
主な提示資料等 ※施工状況報告書は共通必須	工程表、ミルシート、コンクリート配合計画書等	ミルシート、コンクリート 4 週強度報告書、施工写真等	Low-E ガラス納品書等、断熱材仕様書等	建築工事施工結果報告書(基準法写)、感知器等出荷証明、関係施工資料

表2 住宅性能評価・性能区分と検査の対象部分 階数が3以下(地階を含む)の鉄骨造・鉄筋コンクリート造

検査時期 ☆必須 性能区分	第1回 基礎配筋工事の完了時	第2回 躯体工事の完了時	第3回 下地張り直前の工事の完了時	第4回 竣工時	備考
1. 構造の安定に関すること☆	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法</li> <li>・基礎の構造方法及び形式等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造躯体(柱・梁・床・耐力壁)の倒壊等防止(鉄骨造柱脚固定法等)</li> <li>・構造躯体の損傷防止</li> </ul>			
2. 火災時の安全に関すること			<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁等の構造</li> <li>・界壁及び界床の構造</li> <li>・避難安全対策(共用廊下の排煙形式・平面形式・経路)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・感知警報装置(自住戸火災時・他住戸火災時)</li> <li>・避難安全対策(共用廊下の排煙形式・平面形式・経路・開口部の耐火性能)</li> <li>・脱出対策(緊急脱出・避難器具等) ・外壁等の構造</li> </ul>	
3. 劣化の軽減に関すること☆	<ul style="list-style-type: none"> <li>・セメントの種類 ・施工計画</li> <li>・コンクリートの水セメント比</li> <li>・コンクリートの品質等</li> </ul>	同左			
4. 維持管理・更新への配慮に関すること☆	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専用配管 ・地中埋設管</li> <li>・専用排水管の掃除口</li> <li>・共用配管 ・配管点検口等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地中埋設管(管上コンクリート打設有無)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共用配管、立管位置 ・排水管仕様等</li> <li>・柱壁位置、寸法 ・躯体天井高(躯体天井高さ・異なる天井高さ・最も低い部分※)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・排水管掃除口 ・トラップ ・配管点検口</li> <li>・専用排水管の性状等(継手及びヘッダーを含む)</li> </ul>	※住戸の境界部に存する梁(はり)を除く
5. 温熱環境・エネルギー消費に関すること☆		<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱状況(土間床・床・外壁・界壁)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱状況(土間床・床・外壁・界壁・天井・屋根・構造熱橋部)</li> <li>・開口部の断熱性能等(建具・ドア・ガラス)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開口部の断熱性能</li> <li>・日射遮蔽措置(庇、軒の状態・付属部品・ガラスの種類)</li> <li>・設備機器等の種類等(暖房・冷房・換気・給湯・照明等)</li> </ul>	RC造等の「構造熱橋部」=住宅の床、間仕切壁等が断熱層を貫通する部分(乾式構造による界壁、間仕切壁等の部分及び玄関床部分を除く。)においては、断熱補強を行う
6. 空気環境に関すること		<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装材(下地材)</li> <li>・天井裏等の下地材等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装材(下地材)</li> <li>・天井裏等の下地材等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装の仕上げ材</li> <li>・機械換気設備 ・給排気口</li> <li>・居室の換気対策 ・局所換気対策</li> <li>・室内空気中の化学物質濃度※(家具等搬入前に限る)</li> </ul>	
7. 光・視環境に関すること			<ul style="list-style-type: none"> <li>・開口部の位置・寸法・高さ・幅・角度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開口部の位置・寸法・高さ・幅・角度</li> </ul>	
8. 音環境に関すること		<ul style="list-style-type: none"> <li>・重量床衝撃音対策(相当スラブ厚)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・透過損失対策(界壁の遮断)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開口部の遮音性能</li> </ul>	
9. 高齢者等への配慮に関すること				<ul style="list-style-type: none"> <li>・部屋の配置 ・段差 ・階段 ・手摺</li> <li>・通路、出入口の幅員 ・浴室、便所、寝室の広さ</li> </ul>	
10. 防犯に関すること				<ul style="list-style-type: none"> <li>・開口部の侵入防止対策(住戸の出入口等)</li> </ul>	
主な提示資料等 ※施工状況報告書は共通必須	<p>工程表、ミルシート、コンクリート配合計画書、建物配置確認資料(実測値)、施工写真等</p>	<p>ミルシート、コンクリート4週強度、鉄筋(棒鋼)継手引張試験報告、建築工事施工結果報告書(基準法写)</p>	<p>Low-E ガラス納品書又は出荷証明書、ミルシート、断熱材仕様書、施工写真等</p>	<p>建築工事施工結果報告書(基準法写)、感知器出荷証明★、換気風量測定結果一覧(24時間換気設計・計測値) 屋上設備基礎下部下階天井内断熱写真(未確認時)等</p>	<p>★差動式:2種、定温式:特種 60℃又は65℃を確認できるもの</p>

表3 住宅性能評価・性能区分と検査の対象部分 (階数が4以上(地階を含む)の鉄骨造・鉄筋コンクリート造)

検査時期 ☆必須 性能区分	第1回 基礎配筋工事の完了時	第2回 2階床の配筋工事の完了時 及び10階※床の配筋工事の完了時 ※3に7の自然数倍を加えた階	第3回 屋根工事の完了時 ※)内装下地張り直前の工事の完了時 ※)11階以上の建物の場合は、第4回等	第4回 内装下地張りの直前の工事の完了時 ※)11階以上の建物の場合は、第5回等	第5回 竣工時 ※)11階以上の建物の場合は、第6回等
1. 構造の安定に関すること☆	・地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 ・基礎の構造方法及び形式等	・構造躯体(柱・梁・床・耐力壁)の倒壊等防止(鉄骨造柱脚固定法等) ・構造躯体の損傷防止			
2. 火災時の安全に関すること			・外壁等の構造 ・界壁及び界床の構造 ・避難安全対策(共用廊下の排煙形式等)	・外壁等の構造 ・界壁及び界床の構造 ・避難安全対策(共用廊下の排煙形式・平面形式・経路)	・感知警報装置(自住戸火災時・他住戸火災時) ・避難安全対策(共用廊下の排煙形式・平面形式・経路・開口部の耐火性能) ・脱出対策(緊急脱出・避難器具等) ・外壁等の構造
3. 劣化の軽減に関すること☆	・セメントの種類 ・施工計画 ・コンクリートの水セメント比 ・コンクリートの品質等	同左	同左 及び ・柱壁位置、寸法 ・躯体天井高等(躯体天井高さ・異なる天井高さ・最も低い部分※) ※住戸の境界部に存する梁(はり)を除く	・共用配管、立管位置 ・排水管の仕様等 ・躯体天井高等(躯体天井高さ・異なる天井高さ・最も低い部分※) ・柱壁位置、寸法	・排水管の仕様等
4. 維持管理・更新への配慮に関すること☆	・専用配管 ・地中埋設管 ・専用排水管の掃除口 ・配管点検口等	・地中埋設管(管上コンクリート打設有無)	・共用配管、立管位置 ・排水管仕様等 ・躯体天井高(躯体天井高さ・異なる天井高さ・最も低い部分) ・柱壁位置、寸法	・排水管掃除口 ・トラップ ・配管点検口 ・専用排水管の性状等(継手及びヘッダーを含む)	・排水管掃除口 ・トラップ ・配管点検口 ・専用排水管の性状等(継手及びヘッダーを含む)
5. 温熱環境・エネルギー消費に関すること☆		・断熱状況(土間床・床・外壁・界壁)	・断熱状況(土間床・床・外壁・界壁・天井・屋根・構造熱橋部) ・開口部の断熱性能等(建具・ドア・ガラス)	・開口部の断熱性能等(建具・ドア・ガラス) ・日射遮蔽措置(庇、軒の状態・付属部品・ガラスの種類)	・断熱状況(外壁・界壁・天井・屋根・熱橋部) ・開口部の断熱性能 ・設備機器 ・日射遮蔽措置(庇、軒の状態・付属部品・ガラスの種類)
6. 空気環境に関すること				・内装材(下地材) ・天井裏等の下地材等	・内装仕上げ材 ・機械換気設備 ・給排気口 ・居室の換気対策 ・局所換気対策 ・*室内空気中の化学物質濃度 (設計評価は行わず、家具等搬入前の実施に限る)
7. 光・視環境に関すること			・開口部の位置・寸法・高さ・幅・角度	・開口部の位置・寸法・高さ・幅・角度	・開口部の位置・寸法・高さ・幅・角度
8. 音環境に関すること				・開口部の設置状況・遮音性能	・開口部の遮音性能
9. 高齢者等への配慮に関すること				・部屋の配置 ・段差 ・階段 ・手摺 ・通路、出入口の幅員 ・浴室、便所、寝室の広さ	・部屋の配置 ・段差 ・階段 ・手摺 ・通路、出入口の幅員 ・浴室、便所、寝室の広さ
10. 防犯に関すること					・開口部の侵入防止措置(住戸の出入口等)
主な提示(出)資料等 ※施工状況報告書は共通必須	工程表、ミルシート、コンクリート配合計画書、建物配置確認資料(実測値)、施工写真等	コンクリート強度、鉄筋引張試験報告、ピット内人通り写真等、建築工事施工結果報告書(基準法写)	防水工事施工計画書、コンクリート4週強度、鉄筋(棒鋼)継手引張試験報告、施工写真、ピット内設備図、排水横主管掃除口写真等	Low-E ガラス納品書又は出荷証明書、ミルシート 断熱材仕様書、施工写真等	建築工事施工結果報告書(基準法写)、出荷証明、換気風量測定結果一覧(24時間換気設計・計測値) 屋上設備基礎下部下階天井内断熱写真(未確認時) 感知器出荷証明★差動式:2種、定温式:特種 60℃又は65℃を確認できるもの

表4 等級別性能(主な新築住宅の例) なお、通常、等級1は、建築基準法および同施行令・規則に準じる性能。性能区分の☆は必須事項。

性能区分	種別・等級												
1. 構造の安定に関すること☆	<b>耐震等級 構造躯体の倒壊等防止</b> 地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ			<b>耐震等級 構造躯体の損傷防止</b> 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)のしにくさ			<b>耐風等級 構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止</b> 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)のしにくさ		<b>耐積雪等級 構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止</b> 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)のしにくさ	<b>地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法</b> 地盤又は杭に見込んでいる常時作用する荷重に対し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	<b>基礎の構造方法及び形式等</b> 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		
	等級 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 極めて稀に発生する地震による力の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度	3 極めて稀に発生する地震による力の1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度	等級 1 同左	2 同左	3 同左	等級 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)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		2 極めて稀に(同左)発生する暴風による力(同左)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				
2. 火災時の安全に関すること	<b>感知警報装置設置等級 自住戸火災時 等級 1-4</b> 評価対象住戸(以下「住戸」という。2.内に限る)において発生した火災の早期の覚知のしやすさ				<b>感知警報装置設置等級 他住戸火災時 等級 1-4</b> 住戸の同一階又は直下の階にある他住戸等において発生した火災の早期の覚知のしやすさ				<b>避難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)</b> 住戸の同一階又は直下の階にある他住戸等における火災発生時の避難を容易とするため共用廊下に講じられた対策 <b>排煙形式</b> 共用廊下の排煙形式 <b>平面形状</b> 避難に有効な共用廊下の平面形状 <b>耐火等級・・・避難経路の隔壁の開口部に係る火災による火炎を遮る時間の長さ</b> <b>等級 3</b> 火炎を遮る時間が60分相当以上 <b>等級 2</b> 同20分相当以上		<b>脱出対策(火災時)</b> 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 次のイからニまでのうち、該当する脱出対策を明示する。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	<b>耐火等級</b> (延焼のおそれのある部分(開口部)) <b>等級 3</b> 火炎を遮る時間が60分相当以上 <b>等級 2</b> 火炎を遮る時間が20分相当以上 <b>等級 1</b> その他  同 (延焼のおそれのある部分(開口部以外)) 及び 同(界壁及び界床)・共同住宅等 <b>等級 4</b> 火熱を遮る時間が60分相当以上 <b>等級 3</b> 火熱を遮る時間が45分相当以上 <b>等級 2</b> 火熱を遮る時間が20分相当以上 <b>等級 1</b> その他	
	等級 4 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 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 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 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	等級 4 他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、住戸に自動で警報を発するための装置が設置されている	3 他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置されている	2 他住戸等において発生した火災について、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている	1 その他	<b>等級 2</b> 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(同左)				
3. 劣化の軽減に関すること☆	<b>劣化対策等級(構造躯体等)・・・</b> 一戸建ての住宅又は共同住宅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(防腐・防蟻処理)				<b>等級 3</b> 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(水セメント比・最少かぶり厚他)								
4. 維持管理・更新への配慮に関すること☆	<b>4-1 維持管理対策(専用配管)</b> 専用の給排水管、給湯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 <b>4-2 維持管理対策(共用配管)</b> 共用の給排水管、給湯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 等級 3			<b>4-3 更新対策(共用排水管)</b> 等級(1、2又は3)及び次のイからホまでのうち、該当する共用排水立管の位置を明示する。 イ. 共用廊下に面する共用部分 ロ. 外壁面、吹き抜け等の住戸外周部 ハ. バルコニー ニ. 住戸専用部 ホ. その他 等級 3			2 等級 2		<b>4-4 更新対策(住戸専用部)</b> 共同住宅及び長屋 住戸専用部の間取りの変更を容易とするため必要な対策 <b>躯体天井高・・・</b> 住戸専用部の構造躯体等の床版等に挟まれた空間の高さ <b>最も低い部分・・・</b> 最も低い部分の空間の内法高さ及び次のaからcまでのうち、当該最も低い部分が該当する部位を併せて明示する。 a. はり b. 傾斜屋根 c. その他 <b>※住戸の境界部に存する梁(はり)を除く</b>				
	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ことに特に配慮した措置が講じられている	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	等級 3 配管が共用部分に設置されており、かつ、更新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	2 配管が共用部分に設置されている等、更新を行うための基本的な措置が講じられている	1 その他	4 等級 4	1 等級 1					
5. 温熱環境・エネルギー消費に関すること☆	<b>5-1 断熱等性能等級 等級 1-4 ☆</b> 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策 cf. 熱損失係数・熱還流率・夏季日射取得係数・結露発生防止係数			<b>5-2 一次エネルギー消費量等級 等級 1、4又は5</b> 等級5にあつては、床面積当たりの一次エネルギー消費量(単位をMJ/(㎡・年)とする。)を併せて明示することができる。					☆RC造等の「 <b>構造熱橋部</b> 」=住宅の床、間仕切壁等が断熱層を貫通する部分(乾式構造による界壁、間仕切壁等の部分及び玄関床部分を除く)においては、 <b>断熱補強</b> を行う。				
	等級 4 熱損失等の大きな削減のための対策(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。)に定める建築物エネルギー消費性能基準に相当する程度)が講じられている	3 熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられている	2 熱損失の小さな削減のための対策が講じられている	等級 5 一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべき基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第10条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている		4 一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第5条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている		1 その他					

6. 空気環境に関する こと	<p><b>6-1 ホルムアルデヒド対策</b>(内装及び天井裏等) 居室の内装の仕上げ及び換気等の措置のない天井裏等の下地材等に使用される特定建材からのホルムアルデヒドの発散量の少なさ</p> <p><b>等級3</b> 極めて少ない(<i>JIS</i> 又は <i>JASS</i> の <b>F☆☆☆☆</b> 等級相当以上) <b>2</b> 少ない(同 <b>F☆☆☆☆</b> 等級相当以上) <b>1</b> その他</p>	<p><b>6-2 換気対策</b>(局所換気対策) 便所、浴室及び台所のそれぞれについて、次のイからハまでのうち、該当する対策を明示する。</p> <p>イ. 機械換気設備 ロ. 換気のできる窓 ハ. なし</p>	<p><b>6-3 化学物質濃度</b> 特定測定物質ごとに、次のイからへまでに掲げるものを明示する。</p> <p>イ. 名称 ロ. 濃度 ハ. 濃度測定(空気採取及び分析)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並びに時刻 ホ. 採取条件 ヘ. 濃度分析者名</p>	<p><b>6-4 石綿含有建材の有無等</b></p> <p>イ. 名称 ロ. 濃度 ハ. 濃度測定に必要な器具の名称 ニ. 採取を行った年月日並びに時刻 ホ. 採取条件 ヘ. 濃度分析者名</p>	<p><b>6-5 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等</b></p> <p>イ. 濃度 ロ. 採取を行った年月日並びに時刻 ハ. 採取条件 ニ. 分析条件 ホ. 濃度分析者名</p>			
7. 光・視環境に関する こと	<p><b>7-1 単純開口率</b> 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の大きさ(単純開口率(〇%以上と記載する。))を明示する</p>		<p><b>7-2 方位別開口比</b> 居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の方位毎の比率の大きさ(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(〇%と記載する。))を明示する</p>					
8. 音環境に関する こと	<p><b>8-1 重量床衝撃音</b></p> <p>居室に係る上下階との界床の重量床衝撃音(重量のあるものの落下や足音の衝撃音)を遮断する対策(共同住宅等) <b>等級 1-5</b></p>		<p><b>8-2 軽量床衝撃音対策</b> 居室に係る上下階との界床の軽量床衝撃音(軽量のものの落下の衝撃音)を遮断する対策 <b>等級 1-5</b></p>	<p><b>8-3 透過損失等級(界壁)</b></p> <p>居室界壁の構造による空気伝搬音の遮断の程度 <b>等級 1-4</b> (以上、共同住宅のみ)</p>		<p><b>8-4 透過損失等級(外壁開口部)</b> (戸建又は共住) <b>等級 1-3</b></p> <p>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(東面、南面、西面及び北面の各方位)</p>		
<p>イ. 重量床衝撃音対策等級</p> <p>重量床衝撃音対策等級が最も低い居室の界床及び最も高い居室の界床について、その等級(1、2、3、4 又は 5)を明示する。</p>		<p>ロ. 相当スラブ厚(重量床衝撃音)</p> <p>次に掲げる相当スラブ厚(重量床衝撃音)の数値が最も低い居室の界床及び最も高い居室の界床について、その相当スラブ厚(重量床衝撃音)を明示する</p>	<p>数値が最も低い居室の界床及び最も高い居室の界床について、その軽量床衝撃音レベル低減量(床仕上げ構造)を明示する</p> <p>a. 30dB 以上 b. 25dB 以上 c. 20dB 以上 d. 15dB 以上 e. その他</p>	<p><b>等級 4</b> 特に優れた空気伝搬音の遮断性能(特定の条件下で JIS の Rr - 55 等級相当以上)が確保されている程度</p>	<p><b>等級 3</b> 優れた空気伝搬音の遮断性能(特定の条件下で JIS 規格の Rr - 50 等級相当以上)が確保されている程度</p>	<p><b>等級 2</b> 基本的な空気伝搬音の遮断性能(特定の条件下で JIS 規格の Rr - 45 等級相当以上)が確保されている程度</p>	<p><b>等級 3</b> 特に優れた空気伝搬音の遮断性能(JIS 規格の Rm(1/3) - 25 相当以上)が確保されている程度</p>	<p><b>等級 2</b> 優れた空気伝搬音の遮断性能(JIS 規格の Rm(1/3) - 20 相当以上)が確保されている程度</p>
9. 高齢者等への配慮 に関すること	<p><b>9-1 高齢者等配慮対策等級</b>(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 <b>等級 1-5</b></p>			<p><b>9-2 高齢者等配慮対策等級</b>(共用部分) 共同住宅等の主に建物出入口から住戸の玄関までの間における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度 <b>等級 1-5</b></p>				
<p><b>等級 5</b> 高齢者等が安全に移動することに<b>特に配慮した</b>措置が講じられており、介助用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<b>特に配慮した</b>措置が講じられている</p>		<p><b>等級 4</b> 高齢者等が安全に移動することに<b>配慮した</b>措置が講じられており、介助用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<b>配慮した</b>措置が講じられている</p>	<p><b>等級 3</b> 高齢者等が安全に移動するための<b>基本的な</b>措置が講じられており、介助用車いす使用者が<b>基本的な</b>生活行為を行うための基本的な措置が講じられている</p>	<p><b>等級 2</b> 高齢者等が安全に移動するための<b>基本的な</b>措置が講じられている</p>	<p><b>等級 5</b> 高齢者等が安全に移動することに<b>特に配慮した</b>措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで容易に到達することに<b>特に配慮した</b>措置が講じられている</p>	<p><b>等級 4</b> 高齢者等が安全に移動することに<b>配慮した</b>措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで容易に到達することに<b>配慮した</b>措置が講じられている</p>	<p><b>等級 3</b> 高齢者等が安全に移動するための<b>基本的な</b>措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで到達するための<b>基本的な</b>措置が講じられている</p>	<p><b>等級 2</b> 高齢者等が安全に移動するための<b>基本的な</b>措置が講じられている</p>
10. 防犯に関する こと	<p><b>10-1 開口部の侵入防止対策</b></p> <p>住戸の階ごとに、右欄内に掲げる住戸及び開口部の区分に応じ、それぞれ外部からの侵入を防止するための対策として最右欄に掲げるものから該当するものを明示するとともに、雨戸又はシャッターによってのみ対策が講じられている開口部が含まれる場合は、その旨を明示する</p>	<p>一戸建て住宅の場合</p> <p>a. 住戸の出入口</p> <p>b. 地面から開口部の下端までの高さが 2m 以下、又は、バルコニー等から開口部の下端までの高さが 2m 以下であって、かつ、バルコニー等から当該開口部までの水平距離が 0.9m 以下であるもの(a に該当するものを除く。)</p> <p>c. a 及び b に掲げるもの以外のもの</p>			<p>(i) すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部である</p> <p>(ii) その他</p> <p>(iii) 該当する開口部なし</p>			
<p>共同住宅等(建物出入口の存する階の住戸)</p>		<p>a. 住戸の出入口</p> <p>b. 地面から開口部の下端までの高さが 2m 以下、又は、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から開口部の下端までの高さが 2m 以下であって、かつ、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から当該開口部までの水平距離が 0.9m 以下であるもの(a に該当するものを除く。)</p> <p>c. a 及び b に掲げるもの以外のもの</p>			<p>(i) すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部である</p> <p>(ii) その他</p> <p>(iii) 該当する開口部なし</p>			
<p>共同住宅等(建物出入口の存する階以外の階の住戸)</p>		<p>a. 住戸の出入口</p> <p>b. 地面から開口部の下端までの高さが 2m 以下、又は次の(i)若しくは(ii)から開口部の下端までの高さが 2m 以下であって、かつ(i)若しくは(ii)から開口部までの水平距離が 0.9m 以下であるもの(a に該当するものを除く。)</p> <p>(i) 共用廊下又は共用階段 (ii) バルコニー等((i)に該当するものを除く。)</p> <p>c. a 及び b に掲げるもの以外のもの</p>			<p>(i) すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部である</p> <p>(ii) その他</p> <p>(iii) 該当する開口部なし</p>			

表5 等級別性能(主な既存住宅の例) なお、通常、等級1は、建築基準法および同施行令・規則に準じる性能。性能区分の☆は必須事項。

性能区分等	性能・種別等											
<b>現況検査により認められる劣化等の状況に関すること</b>	<b>現況検査により認められる劣化等の状況</b> 評価対象建築物に認められる詳細な調査又は補修を要する程度の特定の劣化事象等の有無による現況の <b>総合的な判定</b> 次のイ及びロについて、それぞれ次に掲げる方法により明示する。 <b>イ. 部位等・事象別の判定</b> 別表2-2の(イ)項に掲げる部位又は設備(以下「部位等」という。)の夫々について明示する。		同表の(ロ)項に掲げる劣化事象等その他これに類するものが認められたか否か、認められた劣化事象等の名称及び次のaからeまでに掲げるものただし、それぞれの部位等が全く確認できず、又は検査における確認の程度がdの④に該当し、かつ、劣化事象等が認められない場合にあつては、当該劣化事象等が認められるか否かを明示しないこととする。		a. 部位等の仕上げの種別 b. 認められた劣化事象等のうち主たるものの内容及び箇所 c. 検査に用いた器具の名称その他検査の方法 d. 同表の(イ)項の(1)から(16)までに掲げる部位等ごとの検査における確認の程度で次の①から⑤までに掲げるもののうち該当するもの ① すべて又はほとんど確認できた ② 過半の部分が確認できた		③ 過半の部分が確認できなかった ④ ほとんど確認できなかった ⑤ 全く確認できなかった e. 同表の(イ)項の(1)から(3)まで及び(17)から(24)までに掲げる部位等ごとの検査における確認できた範囲 <b>ロ. 総合判定</b> 「特定劣化事象等のすべてが認められない」又は「特定劣化事象等のいずれかが認められる」のいずれかを明示する。					
	<b>特定現況検査により認められる劣化等の状況(腐朽等・蟻害)</b> 次のイのa又はbのうち該当する腐朽等の現況及び次のロのa又はbのうち該当する蟻害の現況並びにこれらの検査を補助した者の氏名又は名称を明示する。		この場合において、イのb又はロのbを明示するときは、腐朽等又は蟻害の内容及びこれが認められる部位を併せて明示する。		<b>イ 腐朽等の現況</b> a 腐朽、菌糸及び子実体が認められない b 腐朽、菌糸又は子実体が認められる		<b>ロ 蟻害の現況</b> a しろありの蟻道及び被害(複数のしろありが認められることを含む。)が認められない b しろありの蟻道又は被害(複数のしろありが認められることを含む。)が認められる					
<b>1. 構造の安定に関すること☆</b>	<b>耐震等級 構造躯体の倒壊等防止</b> 地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ			<b>耐震等級 構造躯体の損傷防止</b> 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)のしにくさ			<b>耐風等級 構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止</b> 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)のしにくさ		<b>耐積雪等級 構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止</b> 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)のしにくさ		<b>地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法</b>	<b>基礎の構造方法及び形式等</b>
	等級 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 極めて稀に発生する地震による力の <b>1.25倍</b> の力に対して倒壊、崩壊等しない程度	3 極めて稀に発生する地震による力の <b>1.5倍</b> の力に対して倒壊、崩壊等しない程度	等級 1 同左	2 同左	3 同左	等級 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)の <b>1.6倍</b> 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	2 極めて稀に(同左)発生する暴風による力(同左)の <b>1.2倍</b> 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 <b>1.2倍</b> の力に対して損傷を生じない程度	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)のしにくさ		地盤又は杭に見込んでいる常時作用する荷重に対し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	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
<b>2. 以下 省略</b>	表4と同一内容につき以下省略。 ただし、 <b>6-1 ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)</b> については、 <b>対象外</b> 。											

別表2-2 (部位ごとの劣化事象等)

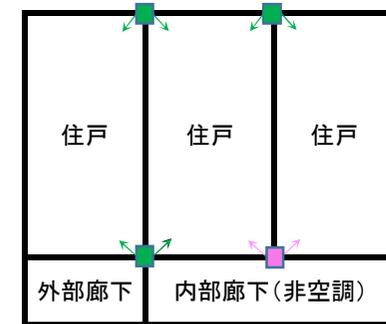
(イ) 部位等	(ロ) 劣化事象等	
(1) 基礎のうち屋外に面する部分(壁又は柱と異なる仕上げとなっている場合に限る。)	(a) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が0.5mm以上のものその他の著しいひび割れ又は深さが20mm以上のものその他の著しい欠損
	(b) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損又は仕上げ部分の著しい剥がれ
	(c) その他の仕上げの場合	(a)又は(b)の場合における劣化事象等に準じるもの
(2) 壁、柱、基礎(屋外に面する部分が壁又は柱と同一の仕上げとなっている場合に限る。)及び梁のうち屋外に面する部分	(a) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が <b>0.5mm</b> 以上のものその他の著しいひび割れ、深さが <b>20mm</b> 以上のものその他の著しい欠損、シーリング材の破断若しくは接着破壊(片側が屋内である部分に限る。以下同じ。)、手すり(転落防止のためのものに限る。以下同じ。)の著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等(当該部分が金属である場合にあつては腐食、木材である場合にあつては腐朽等、コンクリートその他これに類するものである場合にあつてはひび割れをいう。以下同じ。)
	(b) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、仕上げ部分の著しい浮き若しくは剥がれ、シーリング材の破断若しくは接着破壊、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等
	(c) サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ、仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食、シーリング材の破断若しくは接着破壊、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等
	(d) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、仕上げ材の著しい浮き若しくは剥がれ、シーリング材の破断若しくは接着破壊、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等
	(e) その他の仕上げの場合	(a)から(d)までの場合における劣化事象等に準じるもの

(3) 屋根	(a) 粘土瓦、厚形スレート又は住宅屋根用化粧スレートによる仕上げの場合	仕上げ材の著しい割れ、欠損、ずれ又は剥がれ
	(b) 金属系の屋根ふき材(基材が鋼板であるものに限る。)による仕上げの場合	仕上げ材の著しい腐食
	(c) アスファルト防水(保護層を有するものに限る。)による場合	保護層(コンクリートであるものに限る。)の著しいせり上がり
	(d) アスファルト防水(保護層を有するものを除く。)又は改質アスファルト防水による場合	防水層の破断又はルーフィングの接合部の剥離(防水層が単層である改質アスファルト防水による場合に限る。)
	(e) シート防水による場合	防水層の破断又はシートの接合部の剥離
	(f) 塗膜防水による場合	防水層の破断
	(g) その他の防水方法の場合	(a)から(f)までの場合における劣化事象等に準じるもの
(4) 壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分(専用部分)	(a) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、漏水等の跡又は壁若しくは柱における 6/1,000 以上の傾斜(鉄筋コンクリート造その他これに類する構造の部分を除く。以下同じ。)
	(b) 化粧石こうボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	漏水等の跡、仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ、仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食又は壁若しくは柱における 6/1,000 以上の傾斜
	(c) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、漏水等の跡又は壁若しくは柱における 6/1,000 以上の傾斜
	(d) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、漏水等の跡又は壁若しくは柱における 6/1,000 以上の傾斜
	(e) その他の仕上げの場合	(a)から(d)までの場合における劣化事象等に準じるもの
(5) 壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分(共用部分)	(a) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が 0.5mm 以上のものその他の著しいひび割れ、深さが 20mm 以上のものその他の著しい欠損又は漏水等の跡
	(b) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、漏水等の跡又は仕上げ部分の著しい浮き若しくは剥がれ
	(c) サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	漏水等の跡、仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ又は仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食
	(d) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、漏水等の跡又は仕上げ材の著しい浮き若しくは剥がれ
	(e) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損又は漏水等の跡
	(f) その他の仕上げの場合	(a)から(e)までの場合における劣化事象等に準じるもの
(6) 屋内の床(専用部分)	(a) フローリングその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	著しい沈み、6/1,000 以上の傾斜(居室に存するものに限る。以下同じ。)又は仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ
	(b) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、著しい沈み、6/1,000 以上の傾斜又は仕上げ材の著しい剥がれ
	(c) その他の仕上げの場合	(a)又は(b)の場合における劣化事象等に準じるもの
(7) 床(共用部分)	(a) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	幅が 0.5mm 以上のものその他の著しいひび割れ又は深さが 20mm 以上のものその他著しい欠損
	(b) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損又は仕上げ部分の著しい剥がれ
	(c) タイルによる仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損又は仕上げ材の著しい剥がれ
	(d) 板状の仕上げ材による仕上げの場合	仕上げ材の著しい割れ、欠損又は剥がれ
	(e) その他の仕上げの場合	(a)から(d)までの場合における劣化事象等に準じるもの
(8) 天井(専用部分)	(a) 石こうボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	漏水等の跡、仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ又は仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食
	(b) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損又は漏水等の跡
	(c) その他の仕上げの場合	(a)又は(b)の場合における劣化事象等に準じるもの
(9) 天井(共用部分)及び軒裏	(a) コンクリート直仕上げによる仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損又は漏水等の跡
	(b) モルタル仕上げその他の塗り仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損、漏水等の跡又は仕上げ部分の著しい浮き若しくは剥がれ
	(c) サイディングボードその他の板状の仕上げ材による仕上げの場合	漏水等の跡、仕上げ材の著しい割れ、欠損若しくは剥がれ又は仕上げ材(金属であるものに限る。)の著しい腐食
	(d) 壁紙その他のシート状の仕上げ材による仕上げの場合	著しいひび割れ、著しい欠損又は漏水等の跡
	(e) その他の仕上げの場合	(a)から(d)までの場合における劣化事象等に準じるもの
(10) 階段(専用部分)	構造体の著しい欠損若しくは腐食等、踏面の著しい沈み、欠損若しくは腐食等、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等	
(11) 階段(共用部分)	構造体の著しい欠損若しくは腐食等、踏面の著しい沈み、欠損若しくは腐食等、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等	
(12) バルコニー	床の著しい沈み、欠損、腐食等若しくは防水層の破断(直下が屋内である場合に限る。)、支持部分の欠損若しくは腐食等(直下が屋内でない場合に限る。)、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等	
(13) 屋外に面する開口部(雨戸、網戸及び天窓を除く。)	建具の周囲の隙間、建具の著しい開閉不良、手すりの著しいぐらつき又は手すり若しくはこれを支持する部分の著しい腐食等	
(14) 雨樋	破損	
(15) 土台及び床組	土台若しくは床組(木造のものに限る。)の接合部の著しい割れ又は床組(鉄骨造のものに限る。)の著しい腐食	
(16) 小屋組	雨漏り等の跡、小屋組(木造のものに限る。)の接合部の著しい割れ又は小屋組(鉄骨造のものに限る。)の著しい腐食	
(17) 給水設備(専用部分)	漏水、赤水又は給水流量の不足	
(18) 給水設備(共用部分)	漏水、給水管の著しい腐食、受水槽若しくは給水ポンプの著しい損傷若しくは腐食又は受水槽若しくは給水ポンプを支持する部分の著しい損傷若しくは腐食	
(19) 排水設備(専用部分)	漏水、排水の滞留、浄化槽(地上に存する部分に限る。)の著しい損傷若しくは腐食(一戸建ての住宅に限る。)又は浄化槽のばっ気装置(地上に存する部分に限る。)の著しい作動不良(一戸建ての住宅に限る。)	
(20) 排水設備(共用部分)	漏水、排水管の著しい腐食、浄化槽(地上に存する部分に限る。)の著しい損傷若しくは腐食又は浄化槽のばっ気装置(地上に存する部分に限る。)の著しい作動不良	
(21) 給湯設備(専用部分)	漏水又は赤水	
(22) 給湯設備(共用部分)	漏水、給湯管の著しい腐食、給湯管の保温材の脱落又は熱源装置の著しい損傷若しくは腐食	
(23) 機械換気設備(専用部分)	作動不良又は当該換気設備に係るダクトの脱落	
(24) 換気設備(共用部分)	換気ファンの作動不良又は排気ガラの閉鎖若しくは著しい腐食	
(25) (1)から(24)までに掲げる部位等	腐朽等(木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。)、蟻害(木造の構造部分を有する住宅に認められるものに限る。)又は鉄筋の露出(鉄筋コンクリート造その他これに類する構造の住宅に認められるものに限る。)	

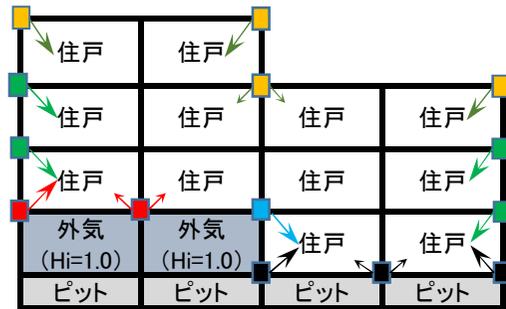
### 5-1 断熱等性能等級 RC造等の共同住宅における熱橋の考え方

【熱橋算入ルール】

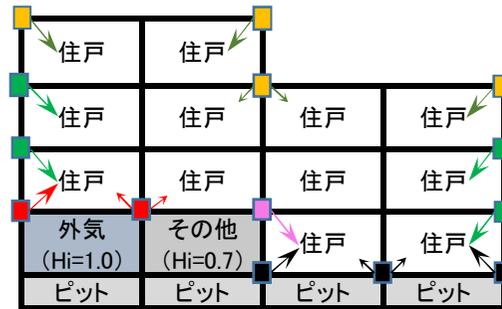
- 各住戸の見上げ(上階界床)の熱橋部分を算入する。
- 最下階住戸等、下階に住戸がない場合は、各住戸の見下げ(下階界床)の熱橋も参入する。
- 戸境壁、戸境屋根、戸境床の熱橋部は2住戸で案分する。
- 空調設備のある共用部は、住戸扱いとする。
- 屋上の設備基礎による断面欠損部は当該周辺部と同仕様と扱うため、熱橋とはならない。
- 異なる温度差係数を隔てる熱橋は、温度差係数が大きい側の値を採用する。



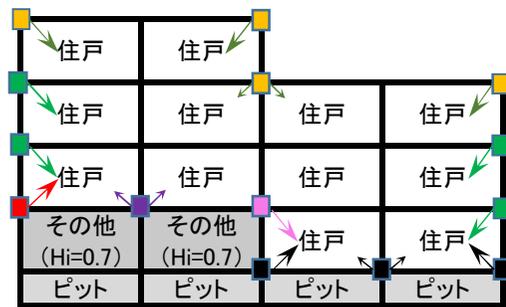
平面図1



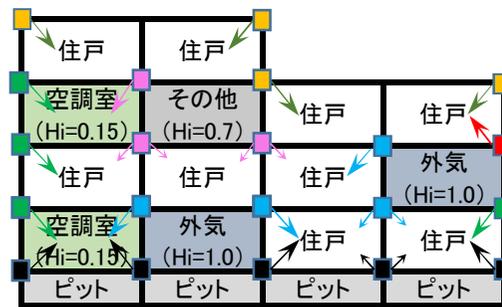
断面図1



断面図3



断面図2



断面図4

【凡例】

熱橋部位	熱橋種類 (温度差係数)	q値への 加算	$\eta_A$ 、 $m$ 値 への加算
	屋根 $H_i=1.0$	必要	必要
	壁 $H_i=1.0$	必要	必要
	壁 $H_i=1.0$	必要	不要 <sup>※1</sup>
	壁 $H_i=0.7$	必要	不要 <sup>※1</sup>
	床(外気) $H_i=1.0$	必要	不要
	床(その他) $H_i=0.7$	必要	不要
	床(ピット) $H_i=0.15$	不要	不要

※1 日射の影響がある場合は算入すること  
(内部廊下型で共用廊下に窓がある場合など)