

特集 / 性能規定の適用に向けて

住宅性能表示制度
の創設について建設省住宅局住宅生産課長補佐 まなべ じゅん
真鍋 純

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は、平成11年6月23日に公布され、本年4月1日に施行された。

同法は、住宅の品質確保の促進、住宅購入者等の利益の保護、住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図り、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的として、①住宅性能表示制度の創設および性能評価を受けた住宅に係る紛争処理体制の整備、②新築住宅の取得契約（請負契約・売買契約）における瑕疵担保責任の特例措置等について定めを置いたものである。

住宅性能表示制度は、本年秋頃に予定される評価機関の法的位置付けをもって本格的に開始されるが、本稿では、特に、住宅性能表示制度の創設に関し、検討の背景と経緯を中心に、若干の紹介を試みるものである。

1. 住宅性能表示制度の創設の背景

住宅の多様な性能に関する情報についての消費者の関心は高いものの、必ずしも住宅の取得の際に十分な情報提供・入手が行われているとは限らず、不満を感じている現状が指摘できる。

また、住宅の性能について「何を約束したの

か」「何が達成されたのか」といった基本的な事項が明確でないことが、トラブルの解決を遅らせる要因の一つとなっているものと推測される。

建築基準法に定める最低限の基準に適合しているだけではなく、その水準以上の性能を有する住宅に対する消費者のニーズは高い。

しかしながら、多くの消費者にとって住宅は「一生に一度の買い物」であるため、住宅に関して専門的知識の蓄積が困難であることから、消費者自ら住宅の性能の評価を行うことは難しい。

このため、住宅の性能を表示するための共通ルールの策定と、このルールに従って表示される内容の評価体制の整備を図ること、表示された性能に伴うトラブルを公正かつ的確に処理するための専門的な体制の充実を図ることが求められたのである。

2. 住宅性能表示制度の概要

住宅の品質確保の促進等に関する法律によって創設された「住宅性能表示制度」の仕組みを要約すれば、次のとおりとなる。

- ① 住宅の性能に関する表示の適正化を図るための共通ルール（日本住宅性能表示基準、評価方

- 法基準)を建設大臣が定める。
- ② 日本住宅性能表示基準と紛らわしい名称を用いること等は禁止する。
 - ③ 住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関(指定住宅性能評価機関)を建設大臣が指定する。
 - ④ 指定住宅性能評価機関が共通ルールに従って住宅の性能評価を行い、交付した住宅性能評価書等にもみ一定のマークを表示できる。この場合以外のマーク表示や紛らわしいマーク表示は禁止する。
 - ⑤ 住宅性能評価書は設計段階での評価結果を記載する「設計住宅性能評価書」と、完成段階での評価結果を記載する「建設住宅性能評価書」の2種類がある。
 - ⑥ 住宅性能評価書が新築住宅の契約書(請負契約・売買契約)に添付された場合等にあっては、当該評価書の記載内容を契約内容とみなす。ただし、反対の意思を契約書面に表示した場合は、この限りでない。
 - ⑦ 型式により建設される住宅またはその部分の性能については、あらかじめ型式単位での認定(住宅型式性能認定)を行い、性能評価を簡略化する。
 - ⑧ 規格化された型式については、一定の技術的生産条件に適合する製造者を認証(型式住宅部分等製造者認証)し、性能評価の一部省略を行う。
 - ⑨ 評価方法基準に定められていない特別な評価方法については、建設大臣が個別に認定(特別評価方法認定)する。
 - ⑩ 建設大臣が指定する弁護士会等の機関(指定住宅紛争処理機関)は、建設住宅性能評価書の交付された住宅の紛争処理を行う。
 - ⑪ 建設大臣が指定する公益法人(住宅紛争処理支援センター)は、指定住宅紛争処理機関における紛争処理の支援等を行う。
 - ⑫ なお、住宅性能表示制度の活用は任意であり強制を伴うものではない。日本住宅性能表示基準または評価方法基準を活用するか否か、指定

住宅性能評価機関に性能評価を申請するか否か、指定住宅紛争処理機関に紛争処理を申請するか否かは、いずれも任意である。

3. 住宅の性能評価・性能表示の技術的基準類の検討

「住宅性能表示制度」の根幹をなすべき日本住宅性能表示基準および評価方法基準の検討にあたっては、学識経験者等からなる「住宅性能評価技術検討委員会」(座長;内田祥哉東京大学名誉教授・金沢美術工芸大学教授)を設置するとともに、委員会の下部に六つの分科会、さらに各種WGを設置して検討を進めた。

また、消費者団体、マスコミ関係者等からなる「住宅性能表示制度に関する意見交換会」(座長;巽和夫京都大学名誉教授)を設置し、検討案についての意見を求めた。

さらに、住宅生産者・供給者団体、建築士関係団体、日弁連等の各種団体と協議しつつ、その意見を適宜反映させている。

平成12年2月10日には、基準類の素案を公表し、1カ月の意見公募を行うとともに、法律に基づく公聴会を開催し、基準案に対する意見を聴取した。

提出意見は、建設省住宅局住宅生産課宛でのFAX、郵送または電子メールにより受け付けたが、その総数は1,057件に及んでいる。

これら意見等を踏まえた基準の策定を行うに当たっては、主として次の視点を確保しつつ検討を進めた。

- ① 項目の選定に当たっては、住宅のニーズに関する統計調査結果や国内外における研究成果等を踏まえつつ、社会的関心や政策的重要性、関連するトラブルの発生状況等を勘案する。
- ② 住宅性能の表示方法については、できる限り簡単明瞭かつ誤解を生じさせにくいものとするよう配慮する。
- ③ 日本住宅性能表示基準に定める項目は、建築基準法の対象項目に限定されず、また、建築基

準法に定める最低限のレベルを上回るレベルの基準も定めうる。

- ④ 評価する者の主観に左右されるおそれのある項目や、住宅の敷地周辺の状況変化により容易に変更するおそれのある項目は定めない。
- ⑤ 評価方法基準においては、①住宅の設計図書等から得られる情報に基づいた設計段階での評価方法と、②住宅の施工の中間段階および完成段階で現場で確認できる情報に基づいた評価方法とが整合するように定める。
- ⑥ できる限り幅広い構造方法による住宅を対象についての相互比較ができるように定める。
- ⑦ きわめて長時間の調査や特殊な検査器具、極端に多額の費用を要するものでないことを念頭におき定める。

- ⑧ すでに普及している性能の表示・評価方法（建築基準法、JIS、JAS等による方法）が存する場合には、こうした方法に準拠した基準を定める。

4. 住宅の性能評価・性能表示の技術的基準類の制定

「住宅性能表示制度」の根幹をなすべき日本住宅性能表示基準および評価方法基準は、平成12年7月19日に官報に告示された。

基準には大きく九つの区分と28の性能表示事項を定めており、あわせて事項と等級に関する標準的な説明の方法も定めている。

詳細は表を参照されたい。

日本住宅性能表示基準の概要

表示事項	表示の方法	項目・等級の説明
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）	等級 3・2・1 ○ 地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ 等級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 等級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 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
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	等級 3・2・1 ○ 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 等級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倍の力に対して損傷を生じない程度 等級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倍の力に対して損傷を生じない程度 等級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）に対して損傷を生じない程度
	1-3 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	等級 2・1 ○ 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 等級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）の1.6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倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度 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）に対して損傷を生じない程度
	1-4 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	等級 2・1 ○ 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 等級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）の1.4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倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度 等級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）の1.4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）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	1-5 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	■許容支持力等 地盤：○○(kN/m) 杭：△△(kN/本) ■設定方法 地盤調査方法等 ○ 地盤又は杭に見込んであ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ある抵抗し得る力の設定の根拠となった方法
	1-6 基礎の構造方法及び形式等	■直接基礎 ○○造△△基礎 ■杭基礎 杭種 [] 杭径：○○cm 杭長：△△m ○ 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
	2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	等級 4・3・2・1 ○ 評価対象住戸において発生した火災の早期の認知のしやすさ 等級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 等級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 等級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 等級1 その他
2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	等級 4・3・2・1 ○ 評価対象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認知のしやすさ 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、評価対象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 等級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、かつ、評価対象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 等級2 他住戸等において発生した火災について、評価対象住戸に自動で警報を発するための装置が設置されている 等級1 その他	

<p>2-3 避難安全対策 (他住戸等火災 時・共用廊下)</p>	<p>■排煙形式 □開放型廊下 □自然排煙 □機械排煙（一般） □機械排煙（加圧式） □その他 ■平面形状 □通常の歩行経路による2以上の方向への避難が可能 □直通階段との間に他住戸等がない □その他 ■耐火等級 □避難経路の隔壁の開口部 等級 3・2・1</p>	<p>○ 評価対象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に共用廊下に講じられた対策 <排煙形式> ○ 共用廊下の排煙の形式 <平面形状> ○ 避難に有効な共用廊下の平面形状 ー以下、「平面形状」が「その他」の場合にのみ適用ー <耐火等級（避難経路の隔壁の開口部）> ○ 避難経路の隔壁の開口部に係る火災による火災を遮る時間の長さ 等級3 火災を遮る時間が60分相当以上 等級2 火災を遮る時間が20分相当以上 等級1 その他</p>
<p>2-4 脱出対策（火災時）</p>	<p>□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【 】</p>	<p>○ 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</p>
<p>2-5 耐火等級(延焼のおそれのある部分（開口部）)</p>	<p>等級 3・2・1</p>	<p>○ 延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火災を遮る時間の長さ 等級3 火災を遮る時間が60分相当以上 等級2 火災を遮る時間が20分相当以上 等級1 その他</p>
<p>2-6 耐火等級(延焼のおそれのある部分（開口部以外）)</p>	<p>等級 4・3・2・1</p>	<p>○ 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災を遮る時間の長さ 等級4 火災を遮る時間が60分相当以上 等級3 火災を遮る時間が45分相当以上 等級2 火災を遮る時間が20分相当以上 等級1 その他</p>
<p>2-7 耐火等級(界壁及び界床)</p>	<p>等級 4・3・2・1</p>	<p>○ 住戸間の界壁及び界床に係る火災による火災を遮る時間の長さ 等級4 火災を遮る時間が60分相当以上 等級3 火災を遮る時間が45分相当以上 等級2 火災を遮る時間が20分相当以上 等級1 その他</p>
<p>3. 劣化の軽減に関する こと</p>	<p>3-1 劣化対策等級 (構造躯体等)</p>	<p>等級 3・2・1</p> <p>○ 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延長するため必要な対策の程度 等級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延長するため必要な対策が講じられている 等級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延長するため必要な対策が講じられている 等級1 建築基準法に定める対策が講じられている</p>
<p>4. 維持管理への配慮に関する こと</p>	<p>4-1 維持管理対策等級 (専用配管)</p>	<p>等級 3・2・1</p> <p>○ 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 等級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ことに特に配慮した措置が講じられている 等級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 等級1 その他</p>
<p>4-2 維持管理対策等級 (共用配管)</p>	<p>等級 3・2・1</p>	<p>○ 共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 等級3 清掃、点検及び補修ができる開口が住戸外に設けられている等、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 等級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 等級1 その他</p>
<p>5. 温熱環境に関する こと</p>	<p>5-1 省エネルギー対策等級</p>	<p>等級 4・3・2・1 地域区分 I・II・III・IV・V・VI</p> <p>○ 暖冷原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 等級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 等級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 等級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 等級1 その他</p>
<p>6. 空気環境に関する こと</p>	<p>6-1 ホルムアルデヒド対策 (内装)</p>	<p>■ホルムアルデヒド対策 □製材等（丸太およ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、集成材または単板積層材）を使用する □その他の建材を使用する ■ホルムアルデヒド放散等級 ・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 ・単板積層材 ：等級 4・3・2・1</p> <p><ホルムアルデヒド対策（内装）> ○ 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 ー以下、「ホルムアルデヒド対策」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、単板積層材）を使用する」の場合にのみ適用ー <ホルムアルデヒド放散等級>○ 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 等級4 ホルムアルデヒドの放散量が少ない（日本工業規格のE₁等級相当以上又は日本農林規格のF₁等級相当以上） 等級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E₂等級相当以上又は日本農林規格のF₂等級相当以上） 等級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E₃等級相当以上又は日本農林規格のF₃等級相当以上） 等級1 その他</p>
<p>6-2 全般換気対策</p>	<p>□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</p>	<p>○ 住宅全体で必要な換気量が確保できる対策</p>
<p>6-3 局所換気設備</p>	<p>便所、浴室及び台所について □機械換気設備 □換気のできる窓 □なし</p>	<p>○ 換気上重要な便所、浴室及び台所の換気のための設備</p>
<p>7. 光・</p>	<p>7-1 単純開口率</p>	<p>○ 〇%</p> <p>○ 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</p>

	7-2 方位別開口比	北面、東面、南面、西面及び真上の各方位について ○○%	○ 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
8. 音環境に関する事	8-1 重量床衝撃音対策	評価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次のいずれか ■重量床衝撃音対策等級 ・上階住戸間 : 等級 5・4・3・2・1 ・下階住戸間 : (同上) ■相当157mm厚 (重量床衝撃音) ・上階住戸間 : 27cm以上、20cm以上、15cm以上、11cm以上、その他 ・下階住戸間 : (同上)	○ 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 <重量床衝撃音対策等級> ○ 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) を遮断するため必要な対策の程度 等級5 特に優れた重量床衝撃音の遮断性能 (特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{10,10} -50等級相当以上) を確保するため必要な対策が講じられている 等級4 優れた重量床衝撃音の遮断性能 (特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{10,10} -55等級相当以上) を確保するため必要な対策が講じられている 等級3 基本的な重量床衝撃音の遮断性能 (特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{10,10} -60等級相当以上) を確保するため必要な対策が講じられている 等級2 やや低い重量床衝撃音の遮断性能 (特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{10,10} -65等級相当以上) を確保するため必要な対策が講じられている 等級1 その他 <相当157mm厚 (重量床衝撃音) > ○ 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) の遮断の程度をコンクリート単板スラブの厚さに換算した場合のその厚さ
	8-2 軽量床衝撃音対策	評価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次のいずれか ■軽量床衝撃音対策等級 ・上階住戸間 : 等級 5・4・3・2・1 ・下階住戸間 : (同上) ■軽量床衝撃音レベル低減量 (床仕上げ構造) ・上階住戸間 : 30dB以上、25dB以上、20dB以上、15dB以上、その他 ・下階住戸間 : (同上)	○ 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 <軽量床衝撃音対策等級> ○ 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) を遮断するため必要な対策の程度 等級5 特に優れた軽量床衝撃音の遮断性能 (特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{10,10} -45等級相当以上) を確保するため必要な対策が講じられている 等級4 優れた軽量床衝撃音の遮断性能 (特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{10,10} -50等級相当以上) を確保するため必要な対策が講じられている 等級3 基本的な軽量床衝撃音の遮断性能 (特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{10,10} -55等級相当以上) を確保するため必要な対策が講じられている 等級2 やや低い軽量床衝撃音の遮断性能 (特定の条件下でおおむね日本工業規格のL _{10,10} -60等級相当以上) を確保するため必要な対策が講じられている 等級1 その他 <軽量床衝撃音レベル低減量 (床仕上げ構造) > ○ 居室に係る上下階との界床の仕上げ構造に関する軽量床衝撃音 (軽量のものの落下の衝撃音) の低減の程度
	8-3 透過損失等級 (界壁)	等級 4・3・2・1	○ 居室の界壁の構造による空気伝搬音の遮断の程度 等級4 特に優れた空気伝搬音の遮断性能 (特定の条件下で日本工業規格のR _{10,10} -55等級相当以上) が確保されている程度 等級3 優れた空気伝搬音の遮断性能 (特定の条件下で日本工業規格のR _{10,10} -50等級相当以上) が確保されている程度 等級2 基本的な空気伝搬音の遮断性能 (特定の条件下で日本工業規格のR _{10,10} -45等級相当以上) が確保されている程度 等級1 建築基準法に定める空気伝搬音の遮断の程度が確保されている程度
	8-4 透過損失等級 (外壁開口部)	北面、東面、南面及び西面の各方位について 等級 3・2・1	○ 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3 特に優れた空気伝搬音の遮断性能 (日本工業規格のR _{10,10} -25相当以上) が確保されている程度 等級2 優れた空気伝搬音の遮断性能 (日本工業規格のR _{10,10} -20相当以上) が確保されている程度 等級1 その他
9. 高齢者等への配慮に関する事	9-1 高齢者等配慮対策等級 (専用部分)	等級 5・4・3・2・1	○ 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 等級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 等級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 等級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 等級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 等級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
	9-2 高齢者等配慮対策等級 (共用部分)	等級 5・4・3・2・1	○ 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 等級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、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特に配慮した措置が講じられている 等級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、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配慮した措置が講じられている 等級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、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基本的な措置が講じられている 等級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 等級1 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