



# 日本住宅性能表示基準（素案）及び 評価方法基準（素案）について

建設省住宅局住宅生産課長補佐 まなべ 真鍋 じゅん 純

## 1

### はじめに

住宅の品質確保の促進，住宅購入者等の利益の保護及び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，平成11年6月23日に「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（以下「法律」という）が公布された。

法律の骨子は次のとおりである。

- (1) 住宅性能表示制度の創設
- 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（表示の方法，評価の方法の基準）を設け，消費者による住宅の性能の相互比較を可能にする。
- ② 住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関を整備し，評価結果の信頼性を向上させる。
- ③ 第三者機関の交付した評価書が住宅の取得契約（請負・売買）書に添付された場合等にあつ

ては，評価書に記載された性能の住宅を引き渡すことを約束したものとみなし，表示された性能の実現を図る。

#### (2) 住宅に係る紛争処理体制の整備

性能の評価を受けた住宅に係る裁判外の紛争処理体制を整備し，紛争処理の円滑化・迅速化を図る。

#### (3) 瑕疵担保責任の特例

① 新築住宅の取得契約（請負・売買）において，基本構造部分（構造耐力上主要な部分，雨水の浸入を防止する部分）の瑕疵担保責任（修補請求権等）を10年間義務付ける。

② 新築住宅の取得契約（請負・売買）において，基本構造部分以外も含めた瑕疵担保責任の20年までの伸長も可能にする。

なお，法律の施行については，現在，本年4月1日を予定しているところである。

## 2

### 関係基準素案の公表

今般，法律の施行に先立って，以下の諸基準について素案を作成し，去る2月10日に公表したところである。

- ・日本住宅性能表示基準（素案）及び評価方法基準（素案）

- ・住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準（素案）

建設省では，これらをインターネット上のホームページ（<http://www.moc.go.jp>）等に掲載しつつ周知を図るとともに，あわせて，国民の皆様

からの意見公募を実施しているところである。なお、意見公募期間は、平成12年2月10日（木）か

ら平成12年3月10日（金）までとしている。

### 3 日本住宅性能表示基準（素案）及び評価方法基準（素案）について

日本住宅性能表示基準及び評価方法基準とは、法律第3条第1項の規定に基づき、住宅の性能に関する表示の適正化を図るために建設大臣が定めるものである。

日本住宅性能表示基準は、住宅の性能に関し表示すべき事項およびその表示の方法を定めるものであり、素案では、表示すべき事項とその表示の方法を以下のように定めている。

表示すべき事項

- ① 構造の安定（地震に対する構造躯体の倒壊のしにくさ・損傷の受けにくさ 等）
- ② 火災時の安全（火災時の避難の容易性、延焼の受けにくさ 等）
- ③ 構造躯体の劣化の軽減（住宅の構造躯体の劣化対策の程度）
- ④ 維持管理への配慮（配管の維持管理への配慮の程度）
- ⑤ 温熱環境（躯体の断熱・気密による年間暖冷房負荷の少なさ）
- ⑥ 空気環境（内装材のホルムアルデヒド放散量の少なさ、換気の方法 等）
- ⑦ 光・視環境（開口部面積の大きさ、天空光

の取得のしやすさ）

⑧ 音環境（界床の遮音対策の程度、界壁の遮音対策の程度 等）

⑨ 高齢者等への配慮（身体機能の低下を考慮した移動行為の安全性、介助行為の容易性）

表示の方法

① 等級による表示（例：等級1～4のうち、「等級3」と表示）

② 数値による表示（例：有効採光開口率について「 % 」と表示）

③ 措置・対策による表示（例：「機械換気」「自然換気」「なし」のうち該当するものを表示）

また、評価方法基準は、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき住宅の性能に関する評価の方法を定める（建設段階での当該性能に係る検査の方法を併せて定める）ものであり、素案では、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき事項のそれぞれについて、計算による場合の基準や仕様との適合による場合の基準等を定めている。

これら両基準の素案の概要については、表のとおりである。

### 4

### おわりに

この法律は、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において政令で定める日から施行されることとなっているが、現時点においては、概ね次のようなスケジュールのもと、法律の施行を順次進めていく予定としている。

平成12年4月1日

法律の施行、瑕疵担保責任10年義務付けの開始

平成12年夏頃

日本住宅性能表示基準及び評価方法基準の告示

住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準の告示

平成12年秋頃

指定住宅性能評価機関、指定住宅紛争処理機関の指定等

日本住宅性能表示基準（素案）及び評価方法基準（素案）の概要

表示事項	適用範囲	表示の方法	項目・等級の説明	評価方法の概要	
構造の安定に関すること	耐震等級（構造躯体の倒壊防止）	戸建 又は 共同	等級 3・2・1	地震により生じる力に対する構造躯体の倒壊のしにくさ 等級3 建築基準法に定める極めて大きい地震力（数百年に一度程度発生する地震により生じる力）の1.5倍の地震力に対して倒壊しない程度 等級2 建築基準法に定める極めて大きい地震力の1.25倍の地震力に対して倒壊しない程度 等級1 建築基準法に定める極めて大きい地震力に対して倒壊しない程度	各等級に応じた水準の荷重に対して、構造躯体が限界状態（倒壊防止：崩壊・転倒、損傷防止：ほぼ無損傷）を超えないことを検証する。 計算方法については、建築基準法施行令の改正にあたり検討されている新しい検証法のほか、現行の計算ルートを妥当な範囲で適用する。また、木造住宅の壁量による基準をはじめ、必要な仕様基準を設ける。 （計算方法及び仕様基準の詳細並びに倒壊及び損傷の定義については建築基準法の改正政令等と整合を図りつつ明確化するよう検討する。）
	耐震等級（構造躯体の損傷防止）	戸建 又は 共同	等級 3・2・1	地震により生じる力に対する構造躯体の損傷の受けにくさ 等級3 建築基準法に定める中程度の地震力（数十年に一度程度発生する地震により生じる力）の1.5倍の地震力に対して損傷しない程度 等級2 建築基準法に定める中程度の地震力の1.25倍の地震力に対して損傷しない程度 等級1 建築基準法に定める中程度の地震力に対して損傷しない程度	
	耐風等級（構造躯体の倒壊防止及び損傷防止）	戸建 又は 共同	等級 2・1	風により生じる力に対する構造躯体の倒壊のしにくさ及び構造躯体の損傷の受けにくさ 等級2 建築基準法に定める極めて大きい風による力（50年に一度程度発生する風により生じる力）の1.2倍の力に対して倒壊せず、建築基準法に定める中程度の風による力（50年に一度程度発生する風により生じる力）の1.2倍の力に対して損傷しない程度 等級1 建築基準法に定める極めて大きい風による力に対して倒壊せず、建築基準法に定める中程度の風による力に対して損傷しない程度	
	耐積雪等級（構造躯体の倒壊防止及び損傷防止）	戸建 又は 共同	等級 2・1	屋根の積雪により生じる力に対する構造躯体の倒壊のしにくさ及び構造躯体の損傷の受けにくさ 等級2 建築基準法に定める極めて大きい積雪による力（50年に一度程度発生する積雪により生じる力）の1.2倍の力に対して倒壊せず、建築基準法に定める中程度の積雪による力（50年に一度程度発生する積雪により生じる力）の1.2倍の力に対して損傷しない程度 等級1 建築基準法に定める極めて多い積雪による力に対して倒壊せず、建築基準法に定める中程度の積雪による力に対して損傷しない程度	
	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	戸建 又は 共同	許容支持力等 地盤：（kN/m <sup>2</sup> ） 杭：（kN/本） 設定方法 地盤調査方法等 [ ]	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うる力の大きさ、地盤に見込んでいる抵抗しうる力の設定の根拠となった方法	
	基礎の構造方法及び形式等	戸建 又は 共同	直接基礎 造基礎 杭基礎 杭種 [ ] 杭径： cm 杭長： m	直接基礎の構造と形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長	
火災時の安全に関すること	感知器設置等級（自住戸火災）	戸建 又は 共同 各戸	等級 2・1	自住戸火災の感知を容易とする感知器の設置の有無 等級2 有効な感知器が設置されている程度 等級1 等級2に満たない程度	消防法に規定する差動式の熱感知器、煙感知器等が適切な方法で設置されていることを確認する。

表示事項	適用範囲	表示の方法	項目・等級の説明	評価方法の概要	
火災時の安全に関すること	感知通報装置設置等級 (他住戸火災)	共同 各戸	等級 2・1  他住戸火災の感知を容易とする感知通報装置の設置の有無 等級2 有効な感知通報装置が設置されている程度 等級1 等級2に満たない程度	消防法に規定する感知・通報装置が適切な方法で設置されていることを確認する。	
	避難安全対策(他住戸火災・共用廊下)	共同 各戸	排煙形式 開放型廊下 自然排煙 機械排煙 加圧排煙  平面形状 二方向避難が可能な形状 当該住戸と直通階段との間に他の住戸を設けていない形状 その他   以下、「平面形状」が「その他」の場合にのみ適用 耐火等級(避難経路の隔壁) 避難経路の隔壁に係る加熱に耐える時間の長さ 等級3 耐火時間が60分相当以上 等級2 耐火時間が20分相当以上 等級1 等級2に満たない程度	排煙形式については、開放型廊下、自然排煙、機械排煙、加圧排煙のいずれの排煙形式となっているかを確認する。 平面形状については、二方向避難が可能な形状、当該住戸と直通階段との間に他の住戸を設けていない形状となっているかを確認する。 平面形状が上記のどちらでもない場合は、評価対象住戸から直通階段までの避難経路の隔壁のうち、最も耐火時間が小さい部分の値を確認する。	
	脱出対策	共同 各戸  避難階にないもの	直通階段に直達するバルコニー 隣戸に通じるバルコニー 下階に通じる避難口 その他[ ] なし	日常生活動線が使用できない場合の緊急的な脱出のための対策	直通階段に直達するバルコニー、隣接する住戸に通じるバルコニー、下階に通じる避難口等の脱出手段又はこれらが組み合わせて設けられていることを確認する。
	耐火等級(延焼のおそれのある部分)	戸建 又は 共同	等級 4・3・2・1	延焼のおそれのある外壁等に係る火災時の加熱に耐える時間の長さ 等級4 耐火時間が120分相当以上 等級3 耐火時間が60分相当以上 等級2 耐火時間が20分相当以上 等級1 等級2に満たない程度	当該住宅の延焼のおそれのある部分のうち、最も耐火時間が小さい部分の値を確認する。
	耐火等級(界壁及び界床)	共同 各戸	等級 4・3・2・1	住戸間の界壁及び界床に係る火災時の加熱に耐える時間の長さ 等級4 耐火時間が120分相当以上 等級3 耐火時間が60分相当以上 等級2 耐火時間が20分相当以上 等級1 等級2に満たない程度	当該住戸の界壁及び界床のうち、最も耐火時間が小さい部分の値を確認する。
劣化の軽減に関すること	劣化対策等級 構造躯体等)	戸建 又は 共同	等級 3・2・1  構造躯体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 等級3 通常想定される気象条件及び維持管理条件下で概ね75～90年まで伸長するため必要な対策が講じられている程度	構造種別毎に、構造躯体を構成する部材等の劣化を軽減するための対策を組み合わせた仕様基準との照合により確認する。	

表示事項	適用範囲	表示の方法	項目・等級の説明	評価方法の概要
劣化の軽減に関すること			<p>等級2 通常想定される気象条件及び維持管理条件下で概ね50～60年まで伸長するため必要な対策が講じられている程度</p> <p>等級1 等級2に満たない程度</p>	仕様基準には、部材自体の耐久性（木造住宅：木材の種類及び薬剤処理等、鉄骨住宅：鋼材の塗膜及びめっき等、鉄筋コンクリート住宅：コンクリートの強度・かぶり厚さ等）及び保護システム（仕上げの効果、通気構法、換気構法等）等が規定される。
維持管理への配慮に関すること	維持管理対策等級（専用配管）	戸建 又は 共同 各戸	<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</p> <p>等級3 清掃口及び点検口が設けられている等、維持管理を行うための余裕のある対策が講じられている程度</p> <p>等級2 維持管理を行うための基本的な対策が講じられている程度</p> <p>等級1 等級2に満たない程度</p>	当該住戸の専用の給水管、排水管、ガス管について、大規模改修が行われるまでに行われる点検、清掃、補修を容易にするための対策を組み合わせた仕様基準との照合により確認する。仕様基準には、コンクリート躯体への埋め込み配管の有無、適切な点検・清掃口の設置等が規定される。
	維持管理対策等級（共用配管）	共同	<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</p> <p>等級3 住戸外に清掃、点検及び補修のための開口が設けられている等、維持管理を行うための余裕のある対策が講じられている程度</p> <p>等級2 維持管理を行うための基本的な対策が講じられている程度</p> <p>等級1 等級2に満たない程度</p>	共同住宅の共用の給水管、排水管、ガス管について、大規模改修が行われるまでに行われる点検、清掃、補修を容易にするための対策を組み合わせた仕様基準との照合により確認する。仕様基準には、コンクリート躯体への埋め込み配管の有無、適切な点検・清掃口の設置、共用立管の位置等が規定される。
温熱環境に関すること	省エネルギー等級	戸建 又は 共同 各戸	<p>等級 4・3・2・1</p> <p>地域区分 Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ・Ⅳ・Ⅴ・Ⅵ</p> <p>住宅の断熱化等による暖冷房に使用するエネルギーの削減の大きさ</p> <p>等級4 特に大きな削減が得られる程度（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）</p> <p>等級3 大きな削減が得られる程度</p> <p>等級2 軽微な削減が得られる程度</p> <p>等級1 等級2に満たない程度</p>	熱損失係数、日射取得係数及び相当隙間面積の計算により、各等級の水準を満たしていることを検証する。各部位の熱貫流率、気密施工方法等による仕様基準によることことができる。
空気環境に関すること	ホルムアルデヒド対策等級（パーティクルボード）	戸建 又は 共同 各戸	<p>等級 3・2・1</p> <p>居室の内装材として使用されるパーティクルボード（木材などの小片を接着剤を用いて成形した板）に係るホルムアルデヒドの放散の少なさ</p> <p>等級3 ホルムアルデヒドの放散量が少ない（日本工業規格のE<sub>1</sub>等級相当以上）程度</p> <p>等級2 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E<sub>2</sub>等級相当以上）程度</p> <p>等級1 等級2に満たない程度</p>	住宅の居室の内装材に使用するパーティクルボードのうち、最も低い等級のものを確認する。各等級は、JISに規定された試験方法の結果等により確認された材料のホルムアルデヒドの放散量による。
	ホルムアルデヒド対策等級（繊維板）	戸建 又は 共同 各戸	<p>等級 3・2・1</p> <p>居室の内装材として使用される繊維板（木材などの植物繊維を成形した板）に係るホルムアルデヒドの放散の少なさ</p> <p>等級3 ホルムアルデヒドの放散量が少ない（日本工業規格のE<sub>1</sub>等級相当以上）程度</p> <p>等級2 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E<sub>2</sub>等級相当以上）程度</p> <p>等級1 等級2に満たない程度</p>	住宅の居室の内装材に使用する繊維板のうち、最も低い等級のものを確認する。各等級は、JISに規定された試験方法の結果等により確認された材料のホルムアルデヒドの放散量による。

表示事項	適用範囲	表示の方法	項目・等級の説明	評価方法の概要	
空気環境に関すること	ホルムアルデヒド対策等級(合板)	戸建又は共同各戸	等級 3・2・1  居室の内装材として使用される合板に係るホルムアルデヒドの放散の少なさ 等級3 ホルムアルデヒドの放散量が少ない(日本農林規格のF <sub>1</sub> 等級相当以上)程度 等級2 ホルムアルデヒドの放散量がやや少ない(日本農林規格のF <sub>2</sub> 等級相当以上)程度 等級1 等級2に満たない程度	住宅の居室の内装材に使用する合板のうち、最も低い等級のものを確認する。各等級は、JASに規定された試験方法の結果等により確認された材料のホルムアルデヒドの放散量による。	
	ホルムアルデヒド対策等級(複合フローリング)	戸建又は共同各戸	等級 3・2・1  居室の内装材として使用される複合フローリング(複数の木材を張り合わせて製造するフローリング)に係るホルムアルデヒドの放散の少なさ 等級3 ホルムアルデヒドの放散量が少ない(日本農林規格のF <sub>1</sub> 等級相当以上)程度 等級2 ホルムアルデヒドの放散量がやや少ない(日本農林規格のF <sub>2</sub> 等級相当以上)程度 等級1 等級2に満たない程度	住宅の居室の内装材に使用する複合フローリングのうち、最も低い等級のものを確認する。各等級は、JASに規定された試験方法の結果等により確認された材料のホルムアルデヒドの放散量による。	
	全般換気対策	戸建又は共同各戸	機械換気 自然換気 なし	住宅全体に必要な換気が確保できる対策	住宅の気密性能(相当隙間面積)に応じた機械換気の風量又は自然換気の有効開口面積に基づく基準を満たす換気の対策を確認する。
	局所換気方法	戸建又は共同各戸	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	換気上重要な特定の部屋の換気の方法	各対象室における、機械換気、換気窓の設置の有無を確認する。
光・視環境に関すること	単純開口率	戸建又は共同各戸	東面、南面、西面及び天上面の各方位について %	居室の窓等開口部の方位別面積の床面積に対する割合の大きさ	各方位毎に、外部に面し、開放可能であるか光を透過する開口部の面積の合計を居室の床面積の合計で除した値により、検証する。
	採光有効開口率	戸建又は共同各戸	%	居室の採光に有効な窓等開口部の面積の床面積に対する割合の大きさ	居室全体において、建築基準法施行令の改正にあたり検討されている方法により算出される採光上有効な開口部の面積の合計を床面積の合計で除した値により、検証する。
音環境に関すること	重量床衝撃音対策等級	共同各戸	上階住戸間 :等級 5・4・3・2・1 下階住戸間 :等級 5・4・3・2・1	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(特定の条件下で概ね日本工業規格のL <sub>i,r,H</sub> 50等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度 等級4 優れた重量床衝撃音の遮断(特定の条件下で概ね日本工業規格のL <sub>i,r,H</sub> 55等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度 等級3 基本的な重量床衝撃音の遮断(特定の条件下で概ね日本工業規格のL <sub>i,r,H</sub> 60等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度 等級2 やや低い重量床衝撃音の遮断(特定の条件下で概ね日本工業規格のL <sub>i,r,H</sub> 65等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度 等級1 等級2に満たない程度	特定の条件下における居室の界床の重量床衝撃音遮断対策のうち、最も等級の低いものを、仕様基準との照合により確認する。 仕様基準には、スラブの厚さ・種別・端部拘束条件、床仕上げの種別のほか、受音室の床面積が規定される。

表示事項		適用範囲	表示の方法	項目・等級の説明	評価方法の概要
音環境に関すること	相当スラブ厚等級(重量床衝撃音)	共同各戸	上階住戸間 :等級 5・4・3・2・1 下階住戸間 :等級 5・4・3・2・1	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)の遮断に関する有効なスラブの厚さ 等級5 特に優れた重量床衝撃音の遮断を可能とする有効な厚さ(特定の条件下で27cm相当以上)がある程度 等級4 優れた重量床衝撃音の遮断を可能とする有効な厚さ(特定の条件下で20cm相当以上)がある程度 等級3 基本的な重量床衝撃音の遮断を可能とする有効な厚さ(特定の条件下で15cm相当以上)がある程度 等級2 やや低い重量床衝撃音の遮断を可能とする有効な厚さ(特定の条件下で11cm相当以上)がある程度 等級1 等級2に満たない程度	居室の界床を同等の性能を有する単板スラブの厚さに換算して判断した等級のうち、最も等級の低いものを、断面を構成する部材の試験結果及び計算により確認する。
	軽量床衝撃音遮断対策等級	共同各戸	上階住戸間 :等級 5・4・3・2・1 下階住戸間 :等級 5・4・3・2・1	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(特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,L}$ 45等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度 等級4 優れた軽量床衝撃音の遮断(特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,L}$ 50等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度 等級3 基本的な軽量床衝撃音の遮断(特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,L}$ 55等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度 等級2 やや低い軽量床衝撃音の遮断(特定の条件下で概ね日本工業規格の $L_{i,r,L}$ 60等級相当以上)を可能とするため必要な対策が講じられている程度 等級1 等級2に満たない程度	特定の条件下における居室の界床の軽量床衝撃音遮断対策のうち、最も等級の低いものを、仕様基準との照合により、確認する。仕様基準には、スラブの厚さ・種別、床仕上げの種別が規定される。
	床仕上げ等級(軽量床衝撃音)	共同各戸	上階住戸間 :等級 5・4・3・2・1 下階住戸間 :等級 5・4・3・2・1	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 等級5 特に優れた軽量床衝撃音の低減(特定の条件下で2kHzで35dB以上の低減など)を可能とする程度 等級4 優れた軽量床衝撃音の低減(特定の条件下で2kHzで30dB以上の低減など)を可能とする程度 等級3 基本的な軽量床衝撃音の低減(特定の条件下で2kHzで25dB以上の低減など)を可能とする程度 等級2 やや低い軽量床衝撃音の低減(特定の条件下で2kHzで20dB以上の低減など)を可能とする程度 等級1 等級2に満たない程度	居室の床の仕上げ材の軽量床衝撃音低減性能のうち、最も低い等級のものを、JISに定める試験方法の結果により確認する。
	透過損失等級(界壁)	共同各戸	等級 4・3・2・1	居室の界壁に係る構造に関す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(特定の条件下で日本工業規格の $R_f$ 55等級相当以上)を可能とする程度 等級3 優れた空気伝搬音の遮断(特定の条件下で日本工業規格の $R_f$ 50等級相当以上)を可能とする程度 等級2 基本的な空気伝搬音の遮断(特定の条件下で日本工業規格の $R_f$ 45等級相当以上)を可能とする程度 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	居室の界壁の透過損失に関する等級( $R_f$ )のうち、最も低い等級のものを、JISに定める試験方法の結果により確認する。
	透過損失等級(外壁開口部)	戸建又は共同各戸	等級 3・2・1	居室の外壁の開口部に使用するサッシに関す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を可能とする程度(日本工業規格の $T$ 2等級相当以上) 等級2 優れた空気伝搬音の遮断を可能とする程度(日本工業規格の $T$ 1等級相当以上) 等級1 等級2に満たない程度	居室の外壁開口部に設置されるサッシの透過損失に関する等級( $T$ 等級)のうち、最も等級の低いものを、JISに定める試験方法の結果により確認する。

表示事項	適用範囲	表示の方法	項目・等級の説明	評価方法の概要
高齢者等への配慮に関すること	高齢者等配慮対策等級（専用部分）	戸建 又は 共同 各戸	等級 5・4・3・2・1  住戸内における身体弱体化に対する配慮のため必要な対策の程度 等級5 身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための特に余裕のある対策が講じられており、改造をせずに介助式車いす使用者が基本的な生活のために必要な範囲内で特に余裕のある対応を可能とする対策が講じられている程度 等級4 身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための余裕のある対策が講じられており、改造をせずに介助式車いす使用者が基本的な生活のために必要な範囲内で余裕のある対応を可能とする対策が講じられている程度 等級3 身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための基本的な対策が講じられており、軽微な改造で介助式車いす使用者が基本的な生活のために必要な範囲内で対応を可能とする対策が講じられている程度 等級2 身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための基本的な対策が講じられている程度 等級1 建築基準法に定める移動時の安全性を確保する対策が講じられている程度	加齢等による身体機能の低下を前提に、住宅（住戸）内における移動の安全性、介助の容易性のための対策を組み合わせさせた仕様基準との照合により確認する。 仕様基準には、移動の安全性の対策として、階段の勾配・形状、段差の解消、事故防止のための手すりの設置等が、介助の容易性として、介助スペースの寸法、廊下・出入り口の幅員等が規定される。
	高齢者等配慮対策等級（共用部分）	共同 各戸	等級 5・4・3・2・1  共同住宅の住棟入り口から住戸の玄関までの間における身体弱体化に対する配慮のため必要な対策の程度 等級5 身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための特に余裕のある対策が講じられており、自走型車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで特に余裕を持って到達できる対策が講じられている程度 等級4 身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための余裕のある対策が講じられており、自走型車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで余裕を持って到達できる対策が講じられている程度 等級3 身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための基本的な対策が講じられており、自走型車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで到達できる対策が講じられている程度 等級2 身体機能の低下に対して移動時の転倒や転落を防止するための基本的な対策が講じられている程度 等級1 建築基準法に定める移動時の安全性を確保する対策が講じられている程度	加齢等による身体機能の低下を前提に、住宅の共用部分における移動の安全性、介助の容易性のための対策を組み合わせさせた仕様基準との照合により確認する。 仕様基準には、移動の安全性の対策として、階段の勾配・形状、エレベータの設置、段差の解消、事故防止のための手すりの設置等が、介助の容易性として、エレベータに関する寸法、廊下・出入り口の幅員等が規定される。
<p>上記に示した表示項目及び表示方法に共通して、設計図書についての評価がなされた住宅の建設工事の検査に関し、次の事項を中心に基準（検査方法基準）を定める。</p> <p>1）検査は定められた時期に行うこと。（戸建て：基礎、屋根、内装、竣工 共同建て：基礎、所定階の床 [ 2階, 10階, 17階... ], 屋根、竣工）</p> <p>2）検査は施工状況報告書等の記録によって行うとともに、実物の目視、計測等により記録の信頼性を確認すること。</p> <p>3）検査のチェックリスト、施工状況報告書等については、定められた書式を用いること。</p>				