

別紙2 住宅性能評価の等級

住宅の品質確保法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を鑑みて必要な水準を確保すること。なお、付帯施設（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。	建築基準法により確保される水準
	1-2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	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。	建築基準法により確保される水準
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	地盤の許容応力度、杭の許容支持力又は杭状改良地盤の改良後の許容支持力若しくは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	直接基礎にあたっては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあたっては杭種、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。	建築基準法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。	建築基準法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。	建築基準法により確保される水準
	2-4 脱出対策 (火災時)	次のイからニまでのうち、該当する脱出対策を明示する。この場合において、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	建築基準法により確保される水準
	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。	建築基準法により確保される水準
	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。	建築基準法により確保される水準
	2-7 耐火等級 (界壁及び界床)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
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1
	4-4 更新対策 (住戸専用部)	次にイ及びロに掲げるものを明示する。 イ. 躯体天井高 ロ. 住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無	住戸専用部の間取りの変更を容易とするための必要な対策
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4を原則とし、これにより難い場合は等級3となることを可とする
	5-2 一次エネルギー消費量等級	評価方法基準による。	等級4
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)	次のイからハまでのうち、該当するものを明示する。 イ. 製材等 ロ. 特定建材 ハ. その他	等級3
	6-2 換気対策	次のイとロの換気対策を明示する。 イ. 居室の換気対策 ロ. 局所換気対策	室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するための必要な換気対策
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	特定測定物質ごとに、次のイからハまでに掲げるものを明示する。 イ. 特定測定物質の名称 ロ. 特定測定物質の濃度 ハ. 特定測定物質の濃度を測定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、採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻並びに内装仕上げ工事の完了した年月日 ホ. 採取条件 ヘ. 特定測定物質の濃度を分析した者の氏名又は名称	室内空気中の化学物質の濃度等
7 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	単純開口率を明示する。	建築基準法により確保される水準
	7-2 方位別開口比	東面、南面、西面、北面及び真上の各方位について、方位別開口比を明示する。	建築基準法により確保される水準

8 音環境に関すること	8-1 重量床衝撃音対策	評価方法基準による。	等級2 または相当スラブ厚 15cm 以上
	8-2 軽量床衝撃音対策	評価方法基準による。	等級1
	8-3 透過損失等級 (界壁)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	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 高齢者等配慮対策等級 (共用部分)	評価方法基準による。	等級4
10 防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	—	侵入防止対策に配慮した内容を表示