

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく評価方法基準一覧（平成13年国土交通省告示第1347号、最終改正：平成21年4月1日国土交通省告示第354号）

※1 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号、品確法）第3条第1項に規定する評価方法基準として、日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）に従って表示すべき住宅の性能に関する評価の方法の基準について定めたもの。（共同住宅新築関連部分の抜粋）

※2 等級は、数字が大きいくほど高いレベルの性能が求められている。

大項目	小項目	事項の説明	表示方法等	レベル低 → レベル高				
				等級1	等級2	等級3	等級4	等級5
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）	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	建築基準法に定める対策が講じられている	通常想定される自然条件及び維持管理条件の下で2世代（おおむね50～60年）まで伸長するため必要な対策が講じられている	通常想定される自然条件及び維持管理条件の下で3世代（おおむね75～90年）まで伸長するため必要な対策が講じられている			
		【鉄筋コンクリート造の場合】劣化現象とは、①コンクリートの中性化による鉄筋の発錆及び②凍結融解作用によるコンクリートの劣化をいう	建築基準法の規定に適合している	a セメントの種類 b 水セメント比 (i) 55%以下 （最小鉄筋かぶり厚 表の(イ)項） (ii) 60%以下 （最小鉄筋かぶり厚 表の(ロ)項） c 誤差を考慮したかぶり厚さの確保 d コンクリートの品質 (i) 33N/mm ² 未満→スラブ18cm以下 33N/mm ² 以上→スラブ21cm以下 (ii) 単位水量 185kg/m ³ 以下 (iii) 空気量 4～6%	a セメントの種類 b 水セメント比 (i) 50%以下 （最小鉄筋かぶり厚 表の(イ)項） (ii) 55%以下 （最小鉄筋かぶり厚 表の(ロ)項） c 誤差を考慮したかぶり厚さの確保 d コンクリートの品質 (i) 33N/mm ² 未満→スラブ18cm以下 33N/mm ² 以上→スラブ21cm以下 (ii) 単位水量 185kg/m ³ 以下 (iii) 空気量 4～6%			
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）	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		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 専用配管が躯体に埋め込まれていない 2 地中埋設管上にコンクリートが打設されていない 3 共同住宅の専用配管が他住戸等の専用部分に設置されていない 4 専用排水管の内面が平滑でかつ清掃に支障がないように設置されている	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 1 専用配管が躯体に埋め込まれていない 2 地中埋設管上にコンクリートが打設されていない 3 共同住宅の専用配管が他住戸等の専用部分に設置されていない 4 専用排水管の内面が平滑でかつ清掃に支障がないように設置されている 5 専用の排水管に掃除口等が設けられている 6 配管の主要接合部が点検・清掃を行なうために必要な開口が仕上材に設けられている			
		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		配管をコンクリートに埋め込まないなど、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 共用配管が躯体に埋め込まれていない 2 共用の地中埋設管上にコンクリートが打設されていない 3 共用排水管には掃除口を設置（立管：最上部、最下部、3階おき又は15m以内ごと、横主管：10m以内） 4 主要接合部等の点検・清掃を行なうために必要な開口が仕上材に設けられている 5 共用排水管の内面が平滑でかつ清掃に支障がないように設置されている	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 1 共用配管が躯体に埋め込まれていない 2 共用の地中埋設管上にコンクリートが打設されていない 3 共用排水管には掃除口を設置（立管：最上部、最下部、3階おき又は15m以内ごと、横主管：10m以内） 4 主要接合部等の点検・清掃を行なうために必要な開口が仕上材に設けられている 5 共用排水管の内面が平滑でかつ清掃に支障がないように設置されている 6 横主管がある場合はピット及び人通孔が設けられている 7 共用配管が共用部分に露出又は共用部から点検可能なPS内に設置されている			

		(イ)		(ロ)	
		最小かぶり厚さ			
部 位		(イ)	(ロ)	(イ)	(ロ)
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	2cm	3cm	3cm
	耐力壁、柱又は梁	屋内	3cm	4cm	4cm
直接土に接する部分	壁、柱、床、梁又は基礎の立上り部分	屋内	3cm	4cm	4cm
	基礎（立上り部分及び捨てコンクリート部分を除く）	屋外	4cm	5cm	5cm
			4cm	5cm	5cm
			6cm	7cm	7cm

大項目	小項目	事項の説明	表示方法等	レベル低 レベル高				
				等級1	等級2	等級3	等級4	等級5
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) 【発散速度】 第1種建築材料: 0.12mg/m ³ ・h超 第2種建築材料: 0.02超~0.12mg/m ³ ・h以下 第3種建築材料: 0.005超~0.02mg/m ³ ・h以下	居室の内装仕上及び天井裏等からのホルムアルデヒドの発散量の少なさの程度 <表示方法> □ 製材等(丸太及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、集成材又は単板積層材)を使用する □ その他の建材を使用する	※ 特定建材を使用する場合のみ適用(居室の内装仕上材として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)				
					用いられる特定建材が、建築基準法施行令第20条の7第1項第1号、2号の第1種建築材料及び第2種建築材料に該当しない。	用いられる特定建材が、建築基準法施行令第20条の7第1項第1号、2号の第1種建築材料、第2種建築材料及び第3種建築材料に該当しない。		
8 音環境に関すること	8-1	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)を遮断する対策の程度 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	「重量床衝撃音対策等級」又は「相当スラブ厚(重量床衝撃音)」のいずれかを選択して評価・表示する	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 _{ir} H-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				
				8-1(3)ロ① 界床の相当スラブ厚 a 27cm 以上、 b 20cm 以上、 c 15cm 以上、 d 11cm 以上、 e その他(a~d以外)				
	8-4	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		優れた空気伝搬音の遮断性能(日本工業規格のR _m (1/3)が20dB以上)が確保されている程度	特に優れた空気伝搬音の遮断性能(日本工業規格のR _m (1/3)が25dB以上)が確保されている程度			
9 高齢者等への配慮に関すること	9-1	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	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 建築基準法(令第23条~27条、126条第1項)に適合	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	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	高齢者等が安全に移動するため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	高齢者等が安全に移動するため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	
				①部屋の配置 便所が特定寝室と同一階にある ②段差 玄関の上がりかまちの段差許容 浴室の出入口20mmまで許容 ③階段 構造・寸法記載 ④手すり 階段、便所、浴室、玄関、脱衣室に設置 転落防止用:バルコニー、2階以上の窓、廊下・階段に設置	①部屋の配置 便所が特定寝室と同一階にある ②段差 玄関の上がりかまちの段差許容 浴室の出入口20mmまで許容 ③階段 構造・寸法記載 ④手すり 階段、便所、浴室、玄関、脱衣室に設置 転落防止用:バルコニー、2階以上の窓、廊下・階段に設置 ⑤通路及び出入口の幅員 通路:780mm以上、出入口:750mm以上 ⑥寝室、便所及び浴室 浴室短辺:1,200mm以上、 浴室面積:1.8㎡以上 腰掛式便器 便所長辺:1,300mm以上 寝室面積:9㎡以上	①部屋の配置 便所及び浴室が特定寝室と同一階にある ②段差 浴室の出入口20mmまで許容 ③階段 構造・寸法記載 ④手すり 階段、便所、浴室、玄関、脱衣室に設置 転落防止用:バルコニー、2階以上の窓、廊下・階段に設置 ⑤通路及び出入口の幅員 通路:850mm以上、出入口:800mm以上 ⑥寝室、便所及び浴室 浴室短辺:1,400mm以上、 浴室面積:2.5㎡以上 腰掛式便器 便所短辺:1,100mm以上 便所長辺:1,300mm以上 寝室面積:12㎡以上	①部屋の配置 玄関、便所、浴室及び食事室並びに脱衣所及び洗面所が特定寝室と同一階にある ②段差 ③階段 構造・寸法記載 ④手すり 階段、便所、浴室、玄関、脱衣室に設置 転落防止用:バルコニー、2階以上の窓、廊下・階段に設置 ⑤通路及び出入口の幅員 通路:850mm以上、出入口:800mm以上 ⑥寝室、便所及び浴室 浴室短辺:1,400mm以上、 浴室面積:2.5㎡以上 腰掛式便器 便所短辺:1,300mm以上 寝室面積:12㎡以上	
	9-2	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	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 建築基準法(令第23条~27条、119条、126条第1項)に適合	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	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	高齢者等が安全に移動するため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	高齢者等が安全に移動するため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	
				①共用廊下 段差なし、傾斜路の勾配、手すり設置、転落防止用手すりなど ②共用階段 構造、寸法、転落防止用手すりなど	①共用廊下 段差なし、傾斜路の勾配、手すり設置、転落防止用手すりなど ②共用階段 構造、寸法、転落防止用手すりなど ③エレベーター エレベーターの設置 出入口:800mm以上 ホール:1,500×1,500mm以上など ④共用階段の幅員 900mm以上	①共用廊下 段差なし、傾斜路の勾配、手すり設置、転落防止用手すりなど ②共用階段 構造、寸法、転落防止用手すりなど ③エレベーター エレベーターの設置 出入口:800mm以上 奥行き:1,350mm以上 ホール:1,500×1,500mm以上など	①共用廊下 段差なし、傾斜路の勾配、手すり設置、転落防止用手すりなど ②共用階段 構造、寸法、転落防止用手すりなど ③共用廊下の幅員 1,400mm以上 ④エレベーター エレベーターの設置 出入口:800mm以上 奥行き:1,350mm以上 ホール:1,500×1,500mm以上など	