

平成 27 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業

評価基準

目次

1. 構造躯体等の劣化対策	1
2. 耐震性	14
3. 省エネルギー対策	17
4. 維持管理・更新の容易性	25
5. 高齢者等対策	28
6. 可変性	28
7. 住戸面積の確保	29
8. 居住環境	29
9. 維持保全計画の策定	29

本評価基準は、平成 27 年 4 月 24 日に公表している平成 27 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業における評価基準をもとに、表現の明確化のほか、パブリックコメント「既存住宅の増築・改築に係る長期優良住宅認定基準案等に関する意見の募集について」を踏まえ、一部変更を加えたものです。

主な変更点は下記の通りです。

主な変更点

1. 構造躯体等の劣化対策

1-2.鉄骨造

箇所		内容及び趣旨
P6	別表 2 区分 1, 2	鉛系さび止めペイントを用いる仕様の削除
P10	※ 5 塩化物イオン量の評価方法	塩化物イオン量のサンプル調査を不要とする場合の明確化 検査済証がある住宅、または過去の調査結果や新築時の設計図書等により塩化物イオン量が基準値以下であることが確認できる住宅で、目視調査により鉄筋腐食を伴うひび割れやさび汁等がない場合はサンプル調査は不要である。それ以外の場合は、サンプル調査により確認する。

2. 耐震性 2-1.木造

箇所		内容及び趣旨
P14	S 基準 (2)	着工時期が昭和 56 年 6 月 1 日～平成 12 年 5 月 31 日までの住宅について、基礎補強及び壁のバランス等による基準を削除

3. 省エネルギー対策

箇所		内容及び趣旨
P17	S 基準、A 基準	断熱材の使用経過年数、外壁及び間仕切り壁の気流止めの有無による性能低下の考慮を削除
P20	S 基準	省エネルギー対策等級に基づく規定、及び一次エネルギー対策等級(太陽光発電設備を評価対象外+断熱性による規定)の削除
P20	S 基準、A 基準	気密性に関する規定の削除

4. 高齢者等対策(共同住宅等の場合)

箇所		内容及び趣旨
P28	S 基準	エレベーターの出入り口、及びエレベーターホールに関する規定の追加

※ これまでの本事業で採択済みの住宅については、原則として公募時の評価基準が適用されますが、採択後に公表された評価基準を適用することも可能です。ただし、その場合は当該評価基準の全体を適用することとし、部分的に新しい基準を適用することはできません。

また、公募時より前に公表された評価基準を適用することはできません。

これまでの公募ごとに適用できる評価基準は以下のとおりです。

公募		評価基準 (公表時期)				
		H26 4/25	H26 7/18	H26 11/4	H27 4/24	H27 11/10
平成 26 年度	評価基準型(1) (H26.4)	○	○	○	○	○
	評価基準型(2) (H26.7)	×	○	○	○	○
	評価基準型追加公募 (H26.11)	×	×	○	○	○
	平成 26 年度補正 (H26.2)	×	×	○	○	○
平成 27 年度	提案型(H27.4) 評価基準型(H27.5)	×	×	×	○	○
	評価基準型・通年申請 タイプ(H27.7)	×	×	×	×	○
	評価基準型追加公募 (H27.11)	×	×	×	×	○

○…適用できる評価基準

×…適用できない評価基準

※本基準を適用しての登録住宅性能評価機関による技術的審査については、各機関での実施状況をご確認ください

1. 構造躯体等の劣化対策

1-1. 木造

	S 基準	A 基準
概要	新築認定基準(=劣化対策等級3に加え、一定の基準)に適合すること。 ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。	劣化対策等級2に加え、一定の基準に適合すること。 ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。
基準	次の a～h に適合すること。	次の a～h に適合すること。
a. 外壁の軸組等 <small>(外壁の軸組、枠組その他これらに類する部分で、木質の下地材を含み、室内側に露出した部分を含まない。)</small>	<p>外壁の軸組等のうち地面からの高さ1m以内の部分が次の(1)、(2)のいずれか (北海道、青森県では防蟻処理を要しない)</p> <p>(1) 外壁が通気構造等かつ次の①～⑤のいずれか</p> <p>① 軸組等(下地材を除く。)が製材又は集成材等、外壁下地材が製材、集成材等又は構造用合板等、軸組等(下地材含む。以下同じ)に防腐・防蟻処理</p> <p>② ①において軸組等の防腐・防蟻処理が確認できない場合、以下の範囲で防腐・防蟻処理実施+維持保全の強化^{※1}</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床下空間に露出している部分 ・増築又は改築の工事に露出する部分 <p>③ 軸組等が製材又は集成材等でその小径が 13.5cm 以上</p> <p>④ 軸組等が耐久性区分 D1 の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等でその小径が 12.0cm 以上</p> <p>⑤ ①～④と同等の劣化の軽減に有効な措置</p> <p>(2) 構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分 K3 相当以上の防腐・防蟻処理</p>	<p>外壁の軸組等のうち地面からの高さ1m以内の部分が次の(1)～(6)のいずれか (北海道、青森県では防蟻処理を要しない)</p> <p>(1) 外壁が通気構造等</p> <p>(2) 軸組等(下地材を除く。)が製材又は集成材等、外壁下地材が製材、集成材等又は構造用合板等、軸組等(下地材含む。以下同じ)に防腐・防蟻処理</p> <p>(3) (2)において軸組等の防腐・防蟻処理が確認できない場合、以下の範囲で防腐・防蟻処理実施+維持保全の強化^{※1}</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床下空間に露出している部分 ・増築又は改築の工事に露出する部分 <p>(4) 軸組等が製材又は集成材等でその小径が 12.0cm 以上</p> <p>(5) 軸組等が耐久性区分 D1 の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等</p> <p>(6) (1)～(5) と同等の劣化の軽減に有効な措置</p>
b. 土台	<p>土台が次の(1)～(4)のいずれか、かつ土台に接する外壁の下端に水切り設置</p> <p>(1) K3 相当以上の防腐・防蟻処理(北海道、青森県では K2 以上の防腐処理)</p> <p>(2) 耐久性区分 D1 の樹種のうち、ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ベイスギ、ケヤキ、クリ、ベイヒバ、タイワンヒノキ、ウェスタンレッドシーダーその他これらと同等の耐久性を有するものに区分される製材又はこれらにより構成される集成材等</p> <p>(3) 外壁が通気構造等+以下の範囲で防腐・防蟻処理実施(北海道、青森県では防蟻処理を要しない)+維持保全の強化^{※1}</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床下空間に露出している部分 ・増築又は改築の工事に露出する部分 <p>(4) (1)～(3)と同等の劣化の軽減に有効な措置</p>	<p>S基準に同じ</p> <p>又は</p> <p>以下の範囲で防腐・防蟻処理(北海道、青森県では防蟻処理を要しない)+維持保全の強化^{※1}</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床下空間に露出している部分 ・増築又は改築の工事に露出する部分

	S 基準	A 基準								
c. 浴室及び脱衣室	浴室及び脱衣室の壁の軸組等、及び床組(浴室廻りのコンクリートブロックの腰壁又はコンクリート造の腰高布基礎の部分を除き、浴室又は脱衣室が地上2階以上の階にある場合は下地材を含む)並びに浴室の天井が、次の(1)～(3)のいずれか又は「a.外壁の軸組等」における(1)(2)を除く、(2)のいずれか (1) 防水上有効な仕上げ (2) 浴室にあつては、JIS 規格 A4416 に規定する浴室ユニット (3) (1)～(2)と同等の防水上有効な措置	S基準に同じ ただし、「S基準「a.外壁の軸組等」における(1)、(2)のいずれか」とあるのは、「A基準「a.外壁の軸組等」における(1)～(6)のいずれか」とする。								
d. 地盤	基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤が次の(1)～(4)のいずれか(基礎断熱工法の場合は(1))の防蟻措置 ただし、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県、又は福井県の区域に存する住宅にあつては、この限りではない。 (1) 地盤を鉄筋コンクリート造のべた基礎で又は布基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったもの (2) 地盤を基礎とその内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったもので、当該コンクリートにひび割れ等による隙間が生じていないこと+維持保全の強化 ^{*1} (3) 有効な土壌処理 (4) (1)～(3)と同等の防蟻性能	S基準に同じ								
e. 基礎	次の(1)、(2)のいずれか (1) 地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが 400mm 以上 (2) 地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが 300mm 以上かつ基礎廻りの雨はね防止措置 ^{*2} +維持保全の強化 ^{*1}	S基準に同じ								
f. 床下	床下が次の(1)、(2)に適合 (1) 厚さ 60mm 以上のコンクリート、厚さ 0.1mm 以上の防湿フィルム又はその他同等の防湿性能があると確かめられた材料で覆われていること。ただし、床下がひび割れ等による隙間が生じていないコンクリートで覆われており、床下木部が湿潤状態 ^{*3} になく、維持保全の強化 ^{*1} を図る場合はこの限りではない。 (2) 次の①～③のいずれかに適合。ただし、基礎断熱工法を用いた場合で、床下が厚さ 100mm 以上のコンクリート、厚さ 0.1mm 以上の防湿フィルムその他同等の防湿性能があると確かめられた材料で覆われ、かつ、基礎の断熱材の熱抵抗が次表の数値以上であるときはこの限りではない。 <table border="1" data-bbox="409 1318 1093 1471"> <thead> <tr> <th>地域区分(※)</th> <th>断熱材の熱抵抗の基準値 (m²・K/W)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,2(Ⅰ)地域</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>3～7(Ⅱ～Ⅴ)地域</td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>8(Ⅵ)地域</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	地域区分(※)	断熱材の熱抵抗の基準値 (m ² ・K/W)	1,2(Ⅰ)地域	1.2	3～7(Ⅱ～Ⅴ)地域	0.6	8(Ⅵ)地域		S基準に同じ ただし、S基準(1)の基準について、床下木部が湿潤状態になく、維持保全の強化 ^{*1} を図る場合はこの限りではない。
地域区分(※)	断熱材の熱抵抗の基準値 (m ² ・K/W)									
1,2(Ⅰ)地域	1.2									
3～7(Ⅱ～Ⅴ)地域	0.6									
8(Ⅵ)地域										

	S 基準	A 基準
	<p>※()内は H11 省エネ基準における地域区分</p> <p>① 外壁の床下部分に壁の長さ 4m 以下ごとに有効面積 300cm² 以上の換気口</p> <p>② 外壁の床下部分に壁の長さ 5m 以下ごとに有効面積 300cm² 以上の換気口 +維持保全の強化^{※1}</p> <p>③ 壁の全周にわたって壁の長さ 1m 当たり有効面積 75cm² 以上の換気口</p>	
g. 小屋裏	<p>小屋裏を有する場合は次の(1)~(5)のいずれかの換気方式であること。(屋根断熱の場合を除く)</p> <p>(1) 小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられ、換気口の有効面積が天井面積の 1/300 以上</p> <p>(2) 軒裏に換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられ、換気口の有効面積が天井面積の 1/250 以上</p> <p>(3) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に排気口が給気口と垂直距離で 90cm 以上離して設けられ、かつ、給気口及び排気口の有効面積がそれぞれ天井面積の 1/900 以上</p> <p>(4) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の頂部に排気口が設けられ、給気口及び排気口の有効面積がそれぞれ天井面積の 1/900 以上及び 1/1600 以上</p> <p>(5) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられていること+維持保全の強化^{※1}</p> <p>ただし、野地板等の小屋裏木部が湿潤状態^{※3}にないこと。</p>	S基準に同じ
h. 床下・小屋裏の点検	<p>次の(1)かつ(2)又は(3)のいずれか</p> <p>(1) 区分された床下空間・小屋裏空間(人通孔等により接続されている場合は、接続されている床下空間・小屋裏空間を1の部分とみなす)ごとに点検口設置</p> <p>(2) 床下空間の有効高さ 330mm 以上</p> <p>ただし、浴室の床下等当該床下空間の有効高さを 330mm 未満とすることがやむを得ないと認められる部分で、当該部分の点検を行うことができ、当該部分以外の床下空間の点検に支障をきたさない場合を除く。</p> <p>(3) 各点検口からの目視等により床下空間の各部を点検できるよう、点検口を設置</p>	S基準に同じ
i. 構造部材等	建築基準法施行令第 37 条、第 41 条、第 49 条、第 80 条の 2 に適合していること	S基準に同じ
備考	<p>※1 維持保全の強化: 「維持保全の強化」により基準に適合する場合は、1年ごとの点検を維持保全計画に位置づけること。なお、2年目の点検において健全であれば点検間隔を徐々に伸ばしてもよい。</p> <p>※2 雨はね防止措置:</p>	S基準に同じ

	S 基準	A 基準
	<p>軒・庇の出を 900mm 以上、又は基礎外周に人工芝、芝、砂利を敷設する等、土台、外壁下端への軒先から流下する水のはね返りを防止する措置をいう。ただし、適切な維持保全計画が定められた雨樋が設置されているなど、軒先流下水が発生しない部分には、この措置を要しない。</p> <p>※3 木部が湿潤状態にないこと: 床下・小屋裏の木部が湿潤状態にないことを確認するにあたっては、触診によることとし、含水率計等を用いることを必ずしも要しない。</p>	

1-2. 鉄骨造

	S 基準	A 基準
概要	新築認定基準(=劣化対策等級3に加え、一定の基準)に適合すること。 ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。	劣化対策等級2に加え、一定の基準に適合すること。 ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。
基準	次の a～c に適合すること。	次の a～c に適合すること。
a. 構造 躯体	次の(1)、(2)のいずれかに適合していること又は同等の劣化対策を講じていることを新築時の設計図書等により確認できること。 (1) 柱(ベースプレートを含む。以下、「1-2 鉄骨造」において同じ)、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあつては、次の別表1の(い)項に掲げる鋼材の厚さの区分に応じ、それぞれ同表の(ろ)項に掲げる i 又は ii (鋼材の厚さが6mm 以上の区分における最下階(地階を除く。))の柱脚部にあつては、i から iii までのいずれかの防錆措置が講じられていること。 (2) 次の①、②に適合すること。 ① 柱、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあつては、次の別表4の(い)項に掲げる鋼材の厚さの区分に応じ、それぞれ同表の(ろ)項に掲げる i 又は ii (鋼材の厚さが 2.3mm 以上の区分における最下階(地階を除く。))の柱脚部にあつては、i から iii までのいずれかの防錆措置が講じられていること。 ② 「1-1 木造『h.床下・小屋裏の点検』」の基準に適合すること。	次の(1)、(2)のいずれかに適合していること又は同等の劣化対策を講じていることを新築時の設計図書等により確認できること。 (1) 柱、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあつては、次の別表4の(い)項に掲げる鋼材の厚さの区分に応じ、それぞれ同表の(ろ)項に掲げる i 又は ii (鋼材の厚さが 2.3mm 以上の区分における最下階(地階を除く。))の柱脚部にあつては、i から iii までのいずれかの防錆措置が講じられていること。 (2) 柱、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあつては、建築基準法施行令第 37 条に適合する措置が講じられていること。 ^{※1}
b. 床下	「1-1 木造『f.床下』」に適合すること。	「1-1 木造『f.床下』」の A 基準に適合すること。 ただし、「床下木部」とあるのは「鋼材周辺の床下部材」とする。
c. 小屋裏	「1-1 木造『g.小屋裏』」に適合すること。 ただし、「小屋裏木部」とあるのは「鋼材周辺の小屋裏部材」とする。	S基準に同じ
備考		<u>※1 建築基準法施行令第 37 条に適合する措置が講じられていることの確認方法</u> 次のいずれかの方法で確認すること。 ・昭和 46 年 1 月 1 日以降に建築確認を受けた建築物で、検査済証があること。 ・有効な防錆措置が施されていることが、新築時の設計図書等により確認できること。

別表 1

(い) 鋼材の厚さ	(ろ) 防錆措置	
	一般部	最下階(地階を除く。)の柱脚部
15mm以上		i 別表2における区分3から区分5までのいずれかの塗膜 ii 別表3における区分3から区分6までのいずれかのめっき処理
12mm以上	i 別表2における区分2から区分5までのいずれかの塗膜 ii 別表3における区分1から区分6までのいずれかのめっき処理	i 別表2における区分4から区分5までのいずれかの塗膜 ii 別表3における区分4から区分6までのいずれかのめっき処理
9mm以上	i 別表2における区分3から区分5までのいずれかの塗膜 ii 別表3における区分3から区分6までのいずれかのめっき処理	i 別表2における区分5の塗膜 ii 別表3における区分5又は区分6のいずれかのめっき処理
6mm以上	i 別表2における区分4又は区分5のいずれかの塗膜 ii 別表3における区分4から区分6までのいずれかのめっき処理	i 別表2における区分5の塗膜 ii 別表3における区分5又は区分6のいずれかのめっき処理 iii 別表3における区分4のめっき処理及び別表2におけるf、g又はhのいずれかの塗膜
2.3mm以上	i 別表2における区分5の塗膜 ii 別表3における区分5又は区分6のいずれかのめっき処理	i 別表3における区分6のめっき処理 ii 別表3における区分5のめっき処理及び別表2におけるf、g又はhのいずれかの塗膜

1 この表において「柱脚部」とは、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合にあっては当該鋼材のうちコンクリート上端の下方10cmから上方1mまでの範囲の全面をいい、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合以外の場合にあっては当該鋼材下端から1mまでの範囲の全面をいう。

2 この表において「一般部」とは、最下階(地階を除く。)の柱脚部以外の部分をいう。

別表 2

区分		下塗り1		下塗り2		中塗り・上塗り	
			塗り回数		塗り回数		塗り回数
1	a	鉛・クロムフリーさび止めペイント				鉛・クロムフリーさび止めペイント	
	b	ジンクリッチプライマー	1回	—	—	—	1回
	c	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	—	—
2	d	厚膜形ジンクリッチペイント	1回	—	—	—	—
	e	鉛・クロムフリーさび止めペイント	2回	—	—	合成樹脂調合ペイント	2回
	f	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	合成樹脂調合ペイント	2回
	g	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	2液形エポキシ樹脂エナメル	1回
3	h	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	2液形エポキシ樹脂エナメル	2回
	i	ジンクリッチプライマー	1回	—	—	2液形厚膜エポキシ樹脂エナメル	1回
4	j	ジンクリッチプライマー	1回	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	2液形エポキシ樹脂エナメル	1回
5	k	ジンクリッチプライマー	1回	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	2液形エポキシ樹脂エナメル	2回
	l	ジンクリッチプライマー	1回	2液形厚膜エポキシ樹脂プライマー	1回	2液形厚膜エポキシ樹脂エナメル	2回

1 この表においてa、c、e、f、g、及びhの塗膜は、コンクリートに埋め込む部分には使用しないものとする。

- 2 この表においてc、f、g及びh以外の塗膜は、めっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。
- 3 この表においてc、g及びhの塗膜をめっき処理を施した鋼材に使用する場合は、1にかかわらずコンクリートに埋め込む部分に使用できるものとする。
- 4 この表において下塗り1及び下塗り2は工場内にて行うものとする。
- 5 この表において「鉛・クロムフリーさび止めペイント」とは、日本工業規格K5674に規定する鉛・クロムフリーさび止めペイント1種をいう。
- 6 この表において「ジンクリッチプライマー」とは、日本工業規格K5552に規定するジンクリッチプライマーをいう。
- 7 この表において「2液形エポキシ樹脂プライマー」とは、日本工業規格K5551に規定する構造物さび止めペイントA種をいう。
- 8 この表において「厚膜形ジンクリッチペイント」とは、日本工業規格K5553に規定する厚膜形ジンクリッチペイントをいう。
- 9 この表において「2液形エポキシ樹脂エナメル」とは、日本工業規格K5659に規定する鋼構造物用耐候性塗料の中塗り塗料の規格に適合する膜厚が約30 μ m以上のものをいう。
- 10 この表において「合成樹脂調合ペイント」とは、日本工業規格K5516に規定する合成樹脂調合ペイントをいう。
- 11 この表において「2液形厚膜エポキシ樹脂プライマー」とは、日本工業規格K5551に規定する構造物用さび止めペイントB種をいう。
- 12 この表において「2液形厚膜エポキシ樹脂エナメル」とは、日本工業規格K5659に規定する鋼構造物用耐候性塗料の中塗り塗料の規格に適合する膜厚が約60 μ mから120 μ mまでのものをいう。

別表 3

	めっき処理
区分1	片面付着量が30g/m ² 以上60g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき 両面付着量が60g/m ² 以上120g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号Z06、Z08、Z10、F06、F08若しくはF10に該当する熔融亜鉛めっき鋼材
区分2	片面付着量が60g/m ² 以上90g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき 両面付着量が120g/m ² 以上180g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号Z12、Z14若しくはF12に該当する熔融亜鉛めっき鋼材
区分3	片面付着量が90g/m ² 以上120g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき 両面付着量が180g/m ² 以上240g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき又は 両面付着量表示記号Z18、Z20、Z22若しくはF18に該当する熔融亜鉛めっき鋼材
区分4	片面付着量が120g/m ² 以上180g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき 両面付着量が240g/m ² 以上360g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき、両面付着量表示記号Z25、Z27、Z35若しくはZ37に該当する熔融亜鉛めっき鋼材又はY18に該当する熔融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材
区分5	片面付着量が180g/m ² 以上225g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき 両面付着量が360g/m ² 以上450g/m ² 未満の熔融亜鉛めっき、両面付着量表示記号Z45若しくはZ60に該当する熔融亜鉛めっき鋼材、AZ70、AZ90若しくはAZ120に該当する熔融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼材又はY20又はY22に該当する熔融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材
区分6	片面付着量が225g/m ² 以上の熔融亜鉛めっき 両面付着量が450g/m ² 以上の熔融亜鉛めっき、両面付着量表示記号がZ45若しくはZ60に該当する熔融亜鉛めっき鋼材、AZ150、AZ170、AZ185若しくはAZ200に該当する熔融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼材又はY25、Y27、Y35、Y45若しくはY60に該当する熔融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材
1	この表において「熔融亜鉛めっき」とは、日本工業規格H8641に規定する熔融亜鉛めっきをいう。
2	この表において「熔融亜鉛めっき鋼材」とは、日本工業規格G3302に規定する熔融亜鉛めっき鋼板及び鋼帯をいう。
3	この表において「熔融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼材」とは日本工業規格G3321に規定する熔融55%アルミニウム—亜鉛合金めっき鋼板及び鋼帯をいう。
4	この表において「熔融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼材」とは日本工業規格G3317に規定する熔融亜鉛—5%アルミニウム合金めっき鋼板及び鋼帯をいう。
5	この表において「両面付着量」とは、3点平均最小付着量をいう。

別表 4

(い)	(ろ)	
鋼材の厚さ	防錆措置	
	一般部	最下階(地階を除く。)の柱脚部
12mm以上		i 別表2における区分2から区分5までのいずれかの塗膜 ii 別表3における区分2から区分5までのいずれかのめっき処理
9mm以上	i 別表2における区分1から区分5までのいずれかの塗膜 ii 別表3における区分1から区分5までのいずれかのめっき処理	i 別表2における区分3から区分5までのいずれかの塗膜 ii 別表3における区分3から区分5までのいずれかのめっき処理
6mm以上	i 別表2における区分2から区分5までのいずれかの塗膜 ii 別表3における区分2から区分5までのいずれかのめっき処理	i 別表2における区分4又は区分5のいずれかの塗膜 ii 別表3における区分4又は区分5のいずれかのめっき処理
2.3mm以上	i 別表2における区分4又は区分5のいずれかの塗膜 ii 別表3における区分4又は区分5のいずれかのめっき処理	i 別表2における区分5の塗膜 ii 別表3における区分5のめっき処理 iii 別表3における区分4のめっき処理及び別表2におけるh、i又はjのいずれかの塗膜
1 この表において「柱脚部」とは、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合にあつては当該鋼材のうちコンクリート上端の下方10cmから上方1mまでの範囲の全面をいい、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合以外の場合にあつては当該鋼材下端から1mまでの範囲の全面をいう。 2 この表において「一般部」とは、最下階(地階を除く。)の柱脚部以外の部分をいう。		

1-3. 鉄筋コンクリート造

	S 基準			A 基準	
概要	新築認定基準(=劣化対策等級3に加え、一定の基準)に適合すること。 ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。			劣化対策等級2に加え、一定の基準に適合すること。 ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。	
基準	次の(1)~(3)のいずれかに適合			次の(1)、(2)のいずれかに適合	
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)
最小かぶり厚さ・水セメント比	新築時の設計図書等 ^{※1} により、「最小かぶり厚さが別表5の(い)項に掲げる部位の区分に応じ、それぞれ同表の(ろ)項(i)項に掲げるものである場合は水セメント比が 45%以下 、(ろ)項(ii)項に掲げるものである場合は水セメント比が 50%以下 であること」が確認できること。	新築時の設計図書等 ^{※1} により、「最小かぶり厚さが別表5の(い)項に掲げる部位の区分に応じ、それぞれ同表の(ろ)項(i)項に掲げるものである場合は水セメント比が 50%以下 、(ろ)項(ii)項に掲げるものである場合は水セメント比が 55%以下 であること」が確認できること。	左記(1)、(2)以外で建築基準法施行令第79条に適合していること。 ^{※2}	新築時の設計図書等 ^{※1} により、「最小かぶり厚さが別表5の(い)項に掲げる部位の区分に応じ、それぞれ同表の(ろ)項(i)項に掲げるものである場合は水セメント比が 50%以下 、(ろ)項(ii)項に掲げるものである場合は水セメント比が 55%以下 であること」が確認できること。	左記(1)以外で建築基準法施行令第79条に適合していること。 ^{※2}
中性化等	— (原則、確認不要とするが、直近の大規模修繕時等の中性化測定結果があれば、それを確認)	直近の大規模修繕時等の中性化測定結果又は「 サンプル調査A 」 ^{※3} により、中性化深さが築年数に応じて一定以下 ^{※4} であること。	直近の大規模修繕時等の中性化測定結果又は「 サンプル調査B 」 ^{※3} により、中性化深さが築年数に応じて一定以下 ^{※4} であること。	— (原則、確認不要とするが、直近の大規模修繕時等の中性化測定結果があれば、それを確認)	直近の大規模修繕時等の中性化測定結果又は「 サンプル調査B 」 ^{※3} により、中性化深さが築年数に応じて一定以下 ^{※4} であること。
塩化物イオン量	塩化物イオン量が 0.3kg/m ³ 以下であること。 ^{※5}			塩化物イオン量が 0.6kg/m ³ 以下であること。 ^{※5}	
顕在化している劣化事象	目視又は計測により確認された建築物の現況について、コンクリートの中性化による鉄筋の発錆及び凍結融解作用によるコンクリートの劣化その他劣化対策に関連する著しい劣化事象が認められないこと。 ^{※6}			S基準に同じ	
備考	※1 新築時の設計図書等: <ul style="list-style-type: none"> 設計図書(構造詳細図、コンクリート調合表、施工管理記録等) 建築工事施工計画報告書及び建築工事施工計画報告書(中間)、フラット35S適合証明書 				

	S 基準	A 基準
	<p>※2 建築基準法施行令第79条への適合の確認: 次のいずれかの方法で確認すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 検査済証等により、昭和34年12月23日以降に建築確認を受けた建築物であることが確認できること。 ・ 確認済証等により、昭和34年12月23日以降に建築確認を受けた建築物であることが確認でき、新築時の設計図書等により、必要な鉄筋のかぶり厚さが確保されていることが確認できること。 <p>※3 サンプル調査の実施方法:</p> <p>①サンプル調査 A:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サンプルは、地上5階建て以下の場合には階数問わず、地上6階建て以上の場合には最上階において、1箇所以上採取する。 ・ コア採取の方法は JIS A 1107、中性化深さの測定方法は JIS A 1152、ドリル削孔法は NDIS3419 に準拠すること。なお、ドリル削孔法による場合、1箇所につき3孔以上を測定し、その平均値を中性化深さとして評価する。 ・ 原則として、共用部分で仕上げ材のない箇所からの採取とする。やむを得ない場合はこの限りではないが、仕上げ材の施されている箇所でサンプル調査を実施した場合は、維持保全計画により継続的に中性化を測定する。なお、モルタル、タイル等の仕上げ材の施されている箇所で調査を行う場合、中性化深さの測定は JIS A 1152 によること。 <p>②サンプル調査 B:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サンプルは、地上1～3階建ての場合には1以上の階において、地上4～6階建ての場合には最上階と最下階(地上)を含む2以上の階において、地上7階建て以上の場合には最上階・中間階・最下階(地上)を含む3以上の階において、各3箇所以上採取する。 ・ コア採取の方法は JIS A 1107、中性化深さの測定方法は JIS A 1152、ドリル削孔法は NDIS3419 に準拠すること。なお、ドリル削孔法による場合、1箇所につき3孔以上を測定し、その平均値を中性化深さとする。また、測定結果のうち、最も中性化が進行している箇所の中性化深さについて評価する。 ・ 原則として、共用部分で仕上げ材のない箇所からの採取とする。やむを得ない場合はこの限りではないが、仕上げ材の施されている箇所でサンプル調査を実施した場合は、維持保全計画により継続的に中性化を測定する。なお、モルタル、タイル等の仕上げ材の施されている箇所で調査を行う場合、中性化深さの測定は JIS A 1152 によること。 <p>※4 中性化の評価方法:</p> <p>別表6、別表7、別表8、別表9の(イ)項に掲げる築年数、及び(ロ)項に掲げるかぶり厚さ(サンプルを採取した場所に係わらず、当該建物の最もかぶり厚さが小さい耐力壁、柱又ははりのかぶり厚さ)に応じて、中性化深さの測定結果が同表に示す値を超えていないことを確認する。建設時に一定の品質管理がなされていると推定できる場合(建設住宅性能評価等により、JASS5等の水準に適合していることを確認できる場合)で、S基準への適否を評価する場合は別表6、A基準への適否を評価する場合は別表7を用いる。その他の場合で、S基準への適否を評価する場合は別表8、A基準への適否を評価する場合は別表9を用いる。なお、かぶり厚さ等が別表6～9によらない場合であって、中性化深さが S 基準、A 基準と同等以下であることを確認できる場合にあっては各基準に適合しているものとする。</p> <p>※5 塩化物イオン量の評価方法:</p> <p>検査済証がある住宅、または過去の調査結果や新築時の設計図書等により塩化物イオン量が基準値以下であることが確認できる住宅で、かつ、目視調査により鉄筋腐食を伴うひび割れやさび汁等がない場合はサンプル調査は不要である。それ以外の場合は、サンプル調査により確認する。</p>	

	S 基準	A 基準
	<p>コア採取の方法は JIS A 1107、塩化物イオン量の測定方法は JIS A 1154 に準じること。なお、測定にあたっての試料は、JIS A 1154 に記載している通り、ドリル削孔粉を用いても良いが、その場合は下記の点に留意すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ドリルの孔径が 10～30mm 程度であること。 ・表面からかぶり程度の深さまで採取すること ・粉を確実に全量採取すること ・20g 以上の試料を採取すること ・分析は JIS A 1154 によること ・ <p>※6 顕在化している劣化事象の評価方法: インスペクション時に、次の(1)、(2)に適合 (1) 重大な劣化事象について、劣化リスクが小以下であること。 (2) その他の劣化事象について、劣化リスクが中以下であること。 <u>具体的には以下により評価する。</u></p> <p>① 顕在化している劣化事象の概要: 重大な劣化事象とは、以下のような劣化事象を指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋腐食 ・錆汁を伴うひび割れ ・凍害・アルカリ骨材反応に起因する可能性の高い有害なひび割れやコンクリートの欠損・剥落 ・その他構造耐力上主要な部位に生じている著しい劣化事象(躯体に生じている幅 0.5mm 以上のひび割れなど) <p>その他の劣化事象とは以下のような劣化事象を指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・躯体に生じている幅 0.5mm 未満のひび割れ ・外壁・屋根等の仕上げ材に生じているひび割れ、はがれ、欠損、浮き、破断、接着破壊等 ・防水層の破断、剥離、浮き等 <p>② 顕在化している劣化事象の確認方法: 下記のいずれか、又は、インスペクションにより顕在化している劣化事象を確認する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直近の大規模修繕時等の調査・診断結果により劣化状況の程度及びその補修内容を確認 ・既存住宅の住宅性能表示制度に基づく現況検査により構造躯体のひび割れ、欠損等の有無、分布を確認 ・住宅瑕疵担保責任保険における現場検査 <p>③ 劣化リスクの考え方: ①で示した顕在化している劣化事象について、別表 10 の(い)項に掲げる発生部位と(ろ)項に掲げる発生範囲に応じて示される劣化リスクを求める。顕在化している劣化事象は、発生部位ごとに劣化リスクを求め、評価対象住戸の総合的な評価は、劣化リスクの程度が大きいもの(悪いもの)を採用する。 また、同表に示す顕在化している劣化事象の発生範囲は、②による確認ができた範囲に対する、当該劣化事象が生じている範囲の割合として考える。</p>	

別表 5

(い)			(ろ)	
部位			最小かぶり厚さ	
			(i)	(ii)
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	2cm	3cm
		屋外	3cm	4cm
	耐力壁、柱又ははり	屋内	3cm	4cm
		屋外	4cm	5cm
直接土に接する部分	壁、柱、床、はり又は基礎の立上り部分		4cm	5cm
	基礎(立上り部分及び捨てコンクリートの部分を除く)		6cm	7cm

注 外壁の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあつては、屋外側の部分に限り、(ろ)項に掲げる最小かぶり厚さを1cm減ずることができる。

別表 6

(い)	(ろ)		
築年数	かぶり厚さ:20mm	かぶり厚さ:30mm	かぶり厚さ 40mm
～10 年以下	2mm	5mm	7mm
11～20 年以下	3mm	7mm	10mm
21～30 年以下	3mm	8mm	13mm
31～40 年以下	4mm	10mm	15mm
41～50 年以下	4mm	11mm	17mm
51～60 年以下	5mm	12mm	18mm
61～70 年以下	5mm	13mm	20mm
71～80 年以下	6mm	14mm	21mm
81～90 年以下	6mm	15mm	22mm
91～100 年以下	6mm	15mm	24mm

別表 7

(い)	(ろ)		
築年数	かぶり厚さ:20mm	かぶり厚さ:30mm	かぶり厚さ 40mm
～10 年以下	6mm	9mm	12mm
11～20 年以下	8mm	13mm	17mm
21～30 年以下	10mm	16mm	21mm
31～40 年以下	12mm	18mm	25mm
41～50 年以下	14mm	21mm	28mm
51～60 年以下	15mm	23mm	30mm
61～70 年以下	16mm	25mm	33mm
71～80 年以下	17mm	26mm	35mm
81～90 年以下	18mm	28mm	37mm
91～100 年以下	19mm	29mm	39mm

別表 8

(い) 築年数	(ろ)	
	かぶり厚さ:30mm	かぶり厚さ 40mm
～10 年以下	3mm	6mm
11～20 年以下	4mm	8mm
21～30 年以下	5mm	10mm
31～40 年以下	6mm	12mm
41～50 年以下	7mm	13mm
51～60 年以下	8mm	15mm
61～70 年以下	8mm	16mm
71～80 年以下	9mm	17mm
81～90 年以下	10mm	18mm
91～100 年以下	10mm	19mm

別表 9

(い) 築年数	(ろ)	
	かぶり厚さ:30mm	かぶり厚さ 40mm
～10 年以下	9mm	12mm
11～20 年以下	13mm	17mm
21～30 年以下	16mm	21mm
31～40 年以下	18mm	25mm
41～50 年以下	21mm	28mm
51～60 年以下	23mm	30mm
61～70 年以下	25mm	33mm
71～80 年以下	26mm	35mm
81～90 年以下	28mm	37mm
91～100 年以下	29mm	39mm

別表 10

(い) 発生部位	(ろ) 発生範囲			
	1/3 以上	1/3 未満～1/9 以上	1/9 未満	0
柱・壁	リスク大	リスク大	リスク中	リスク小
大梁	リスク大	リスク大	リスク中	リスク小
床・小梁	リスク大	リスク中	リスク中	リスク小
雑壁等	リスク中	リスク中	リスク小	リスク小

2. 耐震性

2-1. 木造

	S 基準	A 基準
概要	<p>新築認定基準に適合すること。 又は次のいずれかに適合すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新耐震基準適合 ・耐震診断により $I_w \geq 1.0$ 	<p>新築認定基準に適合すること。 又は次のいずれかに適合すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新耐震基準適合 ・耐震診断により $I_w \geq 1.0$
基準	<p>次の(1)~(4)のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 確認済証・添付図書及び検査済証等^{*1}により新築時の耐震性を確認でき、耐震性に影響のある増改築等が行われていない場合で、次の①~③のいずれかに適合すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 安全限界時の層間変形 1/40 以下 ② 耐震等級(倒壊等防止)等級 2 以上 ③ 免震建築物 <p>(2) 確認済証・添付図書及び検査済証がある場合で耐震性に影響のある増改築が行われていない場合、又は確認済証・添付図書がある場合で、現地調査により図書と現況に相違がないことが確認できる場合で、住宅の着工時期^{*2}が昭和 56 年 6 月 1 日以降であること。</p> <p>(3) 現地調査結果に基づき壁量計算等又は構造計算等を行い、新耐震基準に適合すること^{*3}</p> <p>(4) 耐震診断により、次の①、②のいずれかに適合すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 耐震改修法告示(平成 18 年国土交通省告示第 184 号)に基づく耐震診断法により I_w 値 ≥ 1.0 であること。 ② 耐震改修法告示附則および同告示別添第 1 ただし書きの規定に基づき、同告示の耐震診断に代わるものとして認められている方法により、①と同等の耐震性が認められること。 <p>〔 (例) 日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」、 プレハブ建築協会「木質系工業化住宅の耐震診断法」等 〕</p>	<p>次の(1)、(2)のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) S基準に示す(1)~(4)のいずれか</p> <p>(2) 住宅の着工時期^{*2}が昭和 56 年 6 月 1 日以降であり、耐震性に影響のある増改築等が行われていないこと。</p>

	S 基準	A 基準
備考	<p>※1 検査済証等： 検査済証の他、建設住宅性能評価書、旧住宅金融公庫融資の現場審査判定通知書、フラット 35 の適合証明書等の建設段階で検査等を受けたことを確認できる書類を含む。</p> <p>※2 住宅の着工時期： 原則として、確認済証又は行政庁による建築確認台帳記載事項証明書等の建築確認日による。</p> <p>※3 新耐震基準への適合： 建築基準法施行令第3章第1節から第3節及び第7節の2(ただし、木造の住宅に係るものに限る)に適合すること。</p>	

2-2. 鉄筋コンクリート造・鉄骨造

	S 基準	A 基準
概要	<p>新築認定基準の項目又は次のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新耐震基準適合 ・耐震診断により $I_s \geq 0.6$、$q \geq 1.0$ 	<p>新築認定基準の項目又は次のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新耐震基準適合 ・耐震診断により $I_s \geq 0.6$、$q \geq 1.0$
基準	<p>次の(1)～(4)のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 確認済証・添付図書及び検査済証等^{※1}により新築時の耐震性を確認でき、耐震性に影響のある増改築等が行われていない場合で、次の①～③のいずれかに適合すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 安全限界時の層間変形 1/100 以下 ② 耐震等級(倒壊等防止) 等級 2 以上 ③ 免震建築物 <p>(2) 確認済証・添付図書及び検査済証がある場合で耐震性に影響のある増改築が行われていない場合、又は確認済証・添付図書がある場合で、現地調査により図書と現況に相違がないことが確認できる場合で、住宅の着工時期^{※2}が昭和 56 年 6 月 1 日以降であること。</p> <p>(3) 現地調査結果に基づき構造計算等を行い、新耐震基準に適合すること。</p> <p>(4) 耐震診断により、次の①、②のいずれかに適合すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 耐震改修法告示(平成 18 年国土交通省告示第 184 号)に基づく耐震診断法により I_s 値 ≥ 0.6 かつ q 値 ≥ 1.0 であること。 ② 耐震改修法告示附則および同告示別添第 1 ただし書の規定に基づき、同告示の耐震診断に代わるものとして認められている方法により、①と同等の耐震性が認められること。 	<p>次の(1)、(2)のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) S基準に示す(1)～(4)のいずれか</p> <p>(2) 住宅の着工時期^{※2}が昭和 56 年 6 月 1 日以降であり、耐震性に影響のある増改築等が行われていないこと。</p>

	S 基準	A 基準
	(例) 日本建築防災協会「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」、※3 プレハブ建築協会「コンクリート系工業化住宅の耐震診断法」等	
備考	<p>※1 検査済証等： 検査済証の他、建設住宅性能評価書、旧住宅金融公庫融資の現場審査判定通知書、フラット 35 の適合証明書等の建設段階で検査等を受けたことを確認できる書類を含む。</p> <p>※2 住宅の着工時期： 原則として、確認済証又は行政庁による建築確認台帳記載事項証明書等の建築確認日による。</p> <p>※3 日本建築防災協会「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」 この耐震診断基準には、第1次診断、第2次診断、第3次診断があり、それぞれの診断法の適用にあたっては、対象建物の構造特性に応じて適切な診断法を選定することが必要である。</p>	

3. 省エネルギー対策

	S 基準	A 基準																								
概要	<p>次の(1)、(2)のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 断熱等性能等級4^{※1}</p> <p>(2) 一次エネルギー消費量等級4^{※2} + 断熱等性能等級3^{※1}</p>	<p>次の(1)、(2)のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 次の①～④のいずれかに適合すること。さらに開口部の一定の断熱措置がされていること。</p> <p>①断熱等性能等級3^{※1}</p> <p>②一次エネルギー消費量等級4^{※2} + 壁・床は省エネルギー対策等級2^{※3} + 屋根又は天井は省エネルギー対策等級3^{※3}</p> <p>③一次エネルギー消費量等級4^{※2}(太陽光発電設備は評価対象外^{※4})に適合し、かつ次の a、b のいずれかに適合すること。</p> <p>a 省エネルギー対策等級2^{※3}</p> <p>b 断熱等性能等級2^{※1}</p> <p>④省エネルギー対策等級3^{※3}</p> <p>(2) 改修タイプに適合すること。</p>																								
	<p>※1 評価方法基準第5の5の5-1断熱等性能等級。以下、「3. 省エネルギー対策」について同じ。</p> <p>※2 評価方法基準第5の5の5-2一次エネルギー消費量等級。以下、「3. 省エネルギー対策」について同じ。</p> <p>※3 平成25年時点の評価方法基準第5の5の5-1省エネルギー対策等級。以下、「3. 省エネルギー対策」について同じ。</p> <p>※4 太陽光発電設備による設計一次エネルギー消費量の削減量は評価対象外とする。以下、「3. 省エネルギー対策」、A基準③において同じ。</p>																									
基準	<p>次の(1)～(2)のいずれかに適合すること。ただし、増築又は改築をしない部分については結露対策の基準は適用しない。</p> <p>(1) 断熱等性能等級4</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【断熱等性能等級4の概要】</p> <p>次の①～③に適合すること^{※1}。</p> <p>① 外皮平均熱貫流率</p> <p>地域区分に応じ、外皮平均熱貫流率が次の基準値以下であること。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>地域区分^{※2}</th> <th>1, 2 (I)</th> <th>3 (II)</th> <th>4 (III)</th> <th>5-7 (IV, V)</th> <th>8 (VI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基準値</td> <td>0.46</td> <td>0.56</td> <td>0.75</td> <td>0.87</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(W/m²・K)</p> <p>② 冷房期平均日射熱取得率</p> <p>地域区分に応じ、冷房期の平均日射熱取得率が次の基準値以下であること。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>地域区分^{※2}</th> <th>1-4 (I-III)</th> <th>5 (IVa)</th> <th>6 (IVb)</th> <th>7 (V)</th> <th>8 (VI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基準値</td> <td>—</td> <td>3.0</td> <td>2.8</td> <td>2.7</td> <td>3.2</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ 結露対策</p> <p>次の a～d に適合すること。</p> <p>a グラスウール、ロックウール、セルローズファイバー等の繊維系断熱材等そ</p> </div>	地域区分 ^{※2}	1, 2 (I)	3 (II)	4 (III)	5-7 (IV, V)	8 (VI)	基準値	0.46	0.56	0.75	0.87	—	地域区分 ^{※2}	1-4 (I-III)	5 (IVa)	6 (IVb)	7 (V)	8 (VI)	基準値	—	3.0	2.8	2.7	3.2	<p>次の(1)、(2)のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 次の①～④のいずれかに適合(部分評価^{※5}も可)すること。さらに開口部の一定の断熱措置^{※4}がされていること。ただし、増築又は改築をしない部分については結露対策の基準は適用しない。</p> <p>①断熱等性能等級3 (S基準(2)参照)</p> <p>②一次エネルギー消費量等級4に適合^{※3}し、壁、床は省エネルギー対策等級2(「熱貫流率等による基準」に限る)、屋根又は天井については省エネルギー対策等級3(「熱貫流率等による基準」に限る)の基準に適合すること。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【省エネルギー対策等級2(熱貫流率等による基準)の概要】</p> <p>(「熱貫流率等による基準」に限ることとし、「開口部の断熱性能等に関する基準」を除く。)</p> <p>熱橋となる部分による低減を勘案した熱貫流率が、それぞれ住宅の種類、部位及び地域の区分に応じ、表1に掲げる基準値以下であること。または各部位の断熱材の熱抵抗が、住宅の種類及び地域の区分に応じ、表2の基準値以上であること。</p> <p>表1</p> </div>
地域区分 ^{※2}	1, 2 (I)	3 (II)	4 (III)	5-7 (IV, V)	8 (VI)																					
基準値	0.46	0.56	0.75	0.87	—																					
地域区分 ^{※2}	1-4 (I-III)	5 (IVa)	6 (IVb)	7 (V)	8 (VI)																					
基準値	—	3.0	2.8	2.7	3.2																					

	S 基準	A 基準																																																																																																																																																																							
	<p>の他これらに類する透湿抵抗の小さい断熱材を使用する場合は、防湿材等を室内側に施工して防湿層を設けること。ただし、次の i ~ v のいずれかに該当する場合は、防湿層の設置を省略できる。</p> <p>i 地域区分が8(VI)地域である場合</p> <p>ii コンクリート躯体又は土塗壁の外側に断熱層がある場合</p> <p>iii 床断熱において、断熱材下側が床下に露出する場合又は湿気の排出を妨げない構成となっている場合</p> <p>iv 断熱層が単一の材料で均質に施工される場合で、透湿抵抗比が地域区分に応じて、次表の値以上となる場合。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>地域区分^{**2}</th> <th>透湿抵抗比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-3(I、II)</td> <td>5以上(屋根または天井の場合にあっては6以上)</td> </tr> <tr> <td>4(III)</td> <td>3以上(屋根または天井の場合にあっては4以上)</td> </tr> <tr> <td>5-7(IV、V)</td> <td>2以上(屋根または天井の場合にあっては3以上)</td> </tr> </tbody> </table> <p>v i ~ ivと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置</p> <p>b 屋根又は外壁を断熱構造とする場合にあっては、断熱層の外気側への通気層を設け、断熱層に繊維系断熱材等を使用する場合は、断熱層と通気層の間に防風層を設けること。ただし、次の i ~ vi のいずれかに該当する場合は、通気層の設置を省略できる。</p> <p>i 当該部位が鉄筋コンクリート造等であるなど躯体の耐久性を損なうおそれのない場合</p> <p>ii 地域区分が 3 から 8 の地域で、防湿層が $0.082\text{m}^2\cdot\text{s}\cdot\text{Pa}/\text{ng}$ 以上の透湿抵抗を有する場合</p> <p>iii 断熱層の外気側に軽量気泡コンクリートパネル(ALC パネル)又はこれと同等以上の断熱性及び吸湿性を有する材料を用いる場合で、防湿層が $0.019\text{m}^2\cdot\text{s}\cdot\text{Pa}/\text{ng}$ 以上の透湿抵抗を有する場合</p> <p>iv a の iii 又は iv に該当する場合</p> <p>v i ~ ivと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置</p> <p>c 鉄筋コンクリート造等の住宅の床、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、所定の断熱補強を行うこと。</p> <p>d 鉄筋コンクリート造等の住宅を内断熱工法により施工する場合にあっては、断熱材をコンクリート躯体に全面密着させるなど、室内空気が断熱材とコンクリート躯体の境界に流入しないようにすること。</p>	地域区分 ^{**2}	透湿抵抗比	1-3(I、II)	5以上(屋根または天井の場合にあっては6以上)	4(III)	3以上(屋根または天井の場合にあっては4以上)	5-7(IV、V)	2以上(屋根または天井の場合にあっては3以上)	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">住宅の種類</th> <th rowspan="3">部位</th> <th colspan="5">熱貫流率の基準値(単位:W/m²・k)</th> </tr> <tr> <th colspan="5">地域区分^{**3}</th> </tr> <tr> <th>1, 2 (I)</th> <th>3 (II)</th> <th>4 (III)</th> <th>5-6 (IV)</th> <th>7-8 (V-VI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">RC 造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅</td> <td>壁</td> <td>0.81</td> <td>1.16</td> <td>1.16</td> <td>1.53</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">床</td> <td>外気に接する部分</td> <td>0.61</td> <td>1.10</td> <td>1.10</td> <td>1.28</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の部分</td> <td>0.70</td> <td>1.22</td> <td>1.22</td> <td>1.88</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">上記以外の住宅</td> <td>壁</td> <td>0.53</td> <td>1.03</td> <td>1.03</td> <td>1.29</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">床</td> <td>外気に接する部分</td> <td>0.41</td> <td>0.92</td> <td>0.92</td> <td>1.15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の部分</td> <td>0.49</td> <td>1.01</td> <td>1.01</td> <td>1.26</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>表2</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">住宅の種類</th> <th rowspan="3">部位</th> <th colspan="5">断熱材の熱抵抗の基準値(単位:m²・K/W)</th> </tr> <tr> <th colspan="5">地域区分^{**2}</th> </tr> <tr> <th>1, 2 (I)</th> <th>3 (II)</th> <th>4 (III)</th> <th>5-6 (IV)</th> <th>7-8 (V-VI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">RC 造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅</td> <td>壁</td> <td>1.0</td> <td>0.6</td> <td>0.6</td> <td>0.4</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">床</td> <td>外気に接する部分</td> <td>1.2</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> <td>0.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の部分</td> <td>0.8</td> <td>0.4</td> <td>0.4</td> <td>0.1</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">上記以外の住宅</td> <td rowspan="2">壁</td> <td>真壁造</td> <td></td> <td>1.0</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>大壁造</td> <td>2.1</td> <td>0.8</td> <td>0.8</td> <td>0.6</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">床</td> <td>外気に接する部分</td> <td>2.6</td> <td>0.8</td> <td>0.8</td> <td>0.6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の部分</td> <td>2.1</td> <td>0.7</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>【省エネルギー対策等級3(熱貫流率等による基準)の概要】</p> <p>熱橋となる部分による低減を勘案した熱貫流率が、地域の区分に応じ、表1に掲げる基準値以下であること。または各部位断熱材の熱抵抗が、住宅の種類及び地域の区分に応じ、表2の基準値以上であること。</p> <p>表1</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">部位</th> <th colspan="3">熱貫流率の基準値(単位:W/m²・k)</th> </tr> <tr> <th colspan="3">地域区分^{**2}</th> </tr> <tr> <th>1, 2 (I)</th> <th>3 (II)</th> <th>4-8 (III-VI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋根又は天井</td> <td>0.24</td> <td>0.52</td> <td>0.67</td> </tr> </tbody> </table> <p>表2</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">住宅の種類</th> <th rowspan="3">部位</th> <th colspan="3">断熱材の熱抵抗の基準値(単位:m²・K/W)</th> </tr> <tr> <th colspan="3">地域区分^{**2}</th> </tr> <tr> <th>1, 2 (I)</th> <th>3 (II)</th> <th>4-8 (III-VI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RC 造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅</td> <td rowspan="4">屋根又は天井</td> <td>2.9</td> <td>1.6</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td>木造住宅</td> <td>4.3</td> <td>1.7</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>上記以外の住宅</td> <td>5.2</td> <td>2.0</td> <td>1.5</td> </tr> </tbody> </table>	住宅の種類	部位	熱貫流率の基準値(単位:W/m ² ・k)					地域区分 ^{**3}					1, 2 (I)	3 (II)	4 (III)	5-6 (IV)	7-8 (V-VI)	RC 造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	壁	0.81	1.16	1.16	1.53		床	外気に接する部分	0.61	1.10	1.10	1.28		その他の部分	0.70	1.22	1.22	1.88		上記以外の住宅	壁	0.53	1.03	1.03	1.29		床	外気に接する部分	0.41	0.92	0.92	1.15		その他の部分	0.49	1.01	1.01	1.26		住宅の種類	部位	断熱材の熱抵抗の基準値(単位:m ² ・K/W)					地域区分 ^{**2}					1, 2 (I)	3 (II)	4 (III)	5-6 (IV)	7-8 (V-VI)	RC 造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	壁	1.0	0.6	0.6	0.4		床	外気に接する部分	1.2	0.5	0.5	0.3		その他の部分	0.8	0.4	0.4	0.1		上記以外の住宅	壁	真壁造		1.0	1.0	0.7		大壁造	2.1	0.8	0.8	0.6		床	外気に接する部分	2.6	0.8	0.8	0.6		その他の部分	2.1	0.7	0.7	0.5		部位	熱貫流率の基準値(単位:W/m ² ・k)			地域区分 ^{**2}			1, 2 (I)	3 (II)	4-8 (III-VI)	屋根又は天井	0.24	0.52	0.67	住宅の種類	部位	断熱材の熱抵抗の基準値(単位:m ² ・K/W)			地域区分 ^{**2}			1, 2 (I)	3 (II)	4-8 (III-VI)	RC 造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井	2.9	1.6	1.1	木造住宅	4.3	1.7	1.2	上記以外の住宅	5.2	2.0	1.5
地域区分 ^{**2}	透湿抵抗比																																																																																																																																																																								
1-3(I、II)	5以上(屋根または天井の場合にあっては6以上)																																																																																																																																																																								
4(III)	3以上(屋根または天井の場合にあっては4以上)																																																																																																																																																																								
5-7(IV、V)	2以上(屋根または天井の場合にあっては3以上)																																																																																																																																																																								
住宅の種類	部位	熱貫流率の基準値(単位:W/m ² ・k)																																																																																																																																																																							
		地域区分 ^{**3}																																																																																																																																																																							
		1, 2 (I)	3 (II)	4 (III)	5-6 (IV)	7-8 (V-VI)																																																																																																																																																																			
RC 造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	壁	0.81	1.16	1.16	1.53																																																																																																																																																																				
	床	外気に接する部分	0.61	1.10	1.10	1.28																																																																																																																																																																			
		その他の部分	0.70	1.22	1.22	1.88																																																																																																																																																																			
上記以外の住宅	壁	0.53	1.03	1.03	1.29																																																																																																																																																																				
	床	外気に接する部分	0.41	0.92	0.92	1.15																																																																																																																																																																			
		その他の部分	0.49	1.01	1.01	1.26																																																																																																																																																																			
住宅の種類	部位	断熱材の熱抵抗の基準値(単位:m ² ・K/W)																																																																																																																																																																							
		地域区分 ^{**2}																																																																																																																																																																							
		1, 2 (I)	3 (II)	4 (III)	5-6 (IV)	7-8 (V-VI)																																																																																																																																																																			
RC 造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	壁	1.0	0.6	0.6	0.4																																																																																																																																																																				
	床	外気に接する部分	1.2	0.5	0.5	0.3																																																																																																																																																																			
		その他の部分	0.8	0.4	0.4	0.1																																																																																																																																																																			
上記以外の住宅	壁	真壁造		1.0	1.0	0.7																																																																																																																																																																			
		大壁造	2.1	0.8	0.8	0.6																																																																																																																																																																			
	床	外気に接する部分	2.6	0.8	0.8	0.6																																																																																																																																																																			
		その他の部分	2.1	0.7	0.7	0.5																																																																																																																																																																			
部位	熱貫流率の基準値(単位:W/m ² ・k)																																																																																																																																																																								
	地域区分 ^{**2}																																																																																																																																																																								
	1, 2 (I)	3 (II)	4-8 (III-VI)																																																																																																																																																																						
屋根又は天井	0.24	0.52	0.67																																																																																																																																																																						
住宅の種類	部位	断熱材の熱抵抗の基準値(単位:m ² ・K/W)																																																																																																																																																																							
		地域区分 ^{**2}																																																																																																																																																																							
		1, 2 (I)	3 (II)	4-8 (III-VI)																																																																																																																																																																					
RC 造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井	2.9	1.6	1.1																																																																																																																																																																					
木造住宅		4.3	1.7	1.2																																																																																																																																																																					
上記以外の住宅		5.2	2.0	1.5																																																																																																																																																																					
		(2)一次エネルギー消費量等級4への適合 ^{**3} がされた上で、断熱等性能等級3に適合すること。																																																																																																																																																																							

S 基準

【断熱等性能等級3の概要】

次の a～c に適合すること。

a 外皮平均熱貫流率

地域区分に応じ、外皮平均熱貫流率が次の基準値以下であること。

(W/m²・K)

地域区分 ^{**2}	1, 2 (I)	3 (II)	4 (III)	5, 6 (IV)	7 (V)	8 (VI)
基準値	0.54	1.04	1.25	1.54	1.81	—

b 冷房期平均日射熱取得率

地域区分に応じ、冷房期の平均日射熱取得率が次の基準値以下であること。

地域区分 ^{**2}	1-4 (I-III)	5 (IVa)	6 (IVb)	7 (V)	8 (VI)
基準値	—	4.0	3.8	4.0	4.5

c 結露対策

次の i、ii に適合すること。

i グラスウール、ロックウール、セルローズファイバー等の繊維系断熱材等その他これらに類する透湿抵抗の小さい断熱材を使用する場合は、防湿材等を室内側に施工して防湿層を設けること。ただし、次のイからホのいずれかに該当する場合は、防湿層の設置を省略できる。

イ 地域区分が8(VI)地域である場合

ロ コンクリート躯体又は土塗壁の外側に断熱層がある場合

ハ 床断熱において、断熱材下側が床下に露出する場合又は湿気の排出を妨げない構成となっている場合

ニ 断熱層が単一の材料で均質に施工される場合で、透湿抵抗比が地域区分に応じて、次表の値以上となる場合。

地域区分 ^{**2}	透湿抵抗比
1-3(I、II)	4以上(屋根または天井の場合にあっては5以上)
4(III)	2以上(屋根または天井の場合にあっては3以上)
5-7(IV、V)	2以上

ホ イ～ニと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置

ii 鉄筋コンクリート造等の住宅を内断熱工法により施工する場合にあっては、断熱材をコンクリート躯体に全面密着させるなど、室内空気が断熱材とコンクリート躯体の境界に流入しないようにすること。

A 基準

③ 一次エネルギー消費量等級4(ただし、太陽光発電設備は評価対象外)に適合^{**4}し、かつ次の a、b のいずれかに適合すること。

a 省エネルギー対策等級2

b 断熱等性能等級2

【断熱等等級2の概要】

次の i、ii に適合すること。

i 外皮平均熱貫流率

地域区分に応じ、外皮平均熱貫流率が次の基準値以下であること。

(W/m²・K)

地域区分 ^{**2}	1, 2 (I)	3 (II)	4 (III)	5, 6 (IV)	7 (V)	8 (VI)
基準値	0.72	1.21	1.47	1.67	2.35	—

ii 結露対策

グラスウール、ロックウール、セルローズファイバー等の繊維系断熱材等その他これらに類する透湿抵抗の小さい断熱材を使用する場合は、防湿材等を室内側に施工して防湿層を設けること。ただし、次のイからホのいずれかに該当する場合は、防湿層の設置を省略できる。

イ 地域区分が8(VI)地域である場合

ロ コンクリート躯体又は土塗壁の外側に断熱層がある場合

ハ 床断熱において、断熱材下側が床下に露出する場合又は湿気の排出を妨げない構成となっている場合

ニ 断熱層が単一の材料で均質に施工される場合で、透湿抵抗比が地域区分に応じて、次表の値以上となる場合。

地域区分 ^{**2}	透湿抵抗比
1-3(I、II)	4以上(屋根または天井の場合にあっては5以上)
4(III)	2以上(屋根または天井の場合にあっては3以上)
5-7(IV、V)	2以上

ホ イ～ニと同等以上の結露の発生の防止に有効な措置

④省エネルギー対策等級3

	S 基準	A 基準																																																									
		<p>(2) 改修タイプ 以下の早見表に掲げる基準に適合していること。</p> <table border="1" data-bbox="1238 256 2029 512"> <thead> <tr> <th rowspan="2">タイプ名</th> <th colspan="4">断熱仕様</th> <th colspan="4">高効率化等設備</th> </tr> <tr> <th>開口部※</th> <th>床</th> <th>外壁</th> <th>屋根(天井)</th> <th>暖房</th> <th>給湯</th> <th>換気</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>タイプA</td> <td>全居室 全開口部</td> <td colspan="3">住宅全体 (いずれか1種類)</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>タイプB</td> <td>主たる居室 全開口部以上</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td colspan="4">いずれかの高効率化等設備 1種類以上</td> </tr> <tr> <td>タイプC</td> <td>その他 居室1室 全開口部以上</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td colspan="4">いずれかの高効率化等設備 2種類以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※開口部には窓、居室に面する玄関ドア、勝手口ドアを含む。「主たる居室」とは、就寝を除き日常生活上在室時間が長い居室等のことをいい、居間、ダイニング、台所を指す。「その他居室」とは、主たる居室以外の居室で、寝室・子供室、和室等が該当する。</p> <p>【早見表における改修メニューの仕様例】</p> <table border="1" data-bbox="1238 627 2029 885"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>仕様・メニュー例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>断熱仕様</td> <td>原則として、「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針」附則5に適合するもの</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">高効率化等設備</td> <td>暖房</td> <td>高効率熱源機(効率が10%以上向上する集中ボイラ、組込型エアコン等)</td> </tr> <tr> <td>給湯</td> <td>高効率給湯器(潜熱回収型給湯器、ヒートポンプ給湯器、ヒートポンプ・ガス瞬間式併用給湯器)、太陽熱給湯器</td> </tr> <tr> <td>換気</td> <td>熱交換型換気設備(ダクト式第1種換気設備の場合に限る)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>家庭用コージェネレーション設備</td> </tr> </tbody> </table>	タイプ名	断熱仕様				高効率化等設備				開口部※	床	外壁	屋根(天井)	暖房	給湯	換気	その他	タイプA	全居室 全開口部	住宅全体 (いずれか1種類)			—	—	—	—	タイプB	主たる居室 全開口部以上	—	—	—	いずれかの高効率化等設備 1種類以上				タイプC	その他 居室1室 全開口部以上	—	—	—	いずれかの高効率化等設備 2種類以上				項目	仕様・メニュー例	断熱仕様	原則として、「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針」附則5に適合するもの	高効率化等設備	暖房	高効率熱源機(効率が10%以上向上する集中ボイラ、組込型エアコン等)	給湯	高効率給湯器(潜熱回収型給湯器、ヒートポンプ給湯器、ヒートポンプ・ガス瞬間式併用給湯器)、太陽熱給湯器	換気	熱交換型換気設備(ダクト式第1種換気設備の場合に限る)	その他	家庭用コージェネレーション設備
タイプ名	断熱仕様				高効率化等設備																																																						
	開口部※	床	外壁	屋根(天井)	暖房	給湯	換気	その他																																																			
タイプA	全居室 全開口部	住宅全体 (いずれか1種類)			—	—	—	—																																																			
タイプB	主たる居室 全開口部以上	—	—	—	いずれかの高効率化等設備 1種類以上																																																						
タイプC	その他 居室1室 全開口部以上	—	—	—	いずれかの高効率化等設備 2種類以上																																																						
項目	仕様・メニュー例																																																										
断熱仕様	原則として、「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針」附則5に適合するもの																																																										
高効率化等設備	暖房	高効率熱源機(効率が10%以上向上する集中ボイラ、組込型エアコン等)																																																									
	給湯	高効率給湯器(潜熱回収型給湯器、ヒートポンプ給湯器、ヒートポンプ・ガス瞬間式併用給湯器)、太陽熱給湯器																																																									
	換気	熱交換型換気設備(ダクト式第1種換気設備の場合に限る)																																																									
	その他	家庭用コージェネレーション設備																																																									
備考	<p>※1 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針(平成 25 年国土交通省告示第 907 号。)附則 5 に掲げる基準に適合している場合は、断熱等性能等級4の外皮平均熱貫流率及び冷房期平均日射熱取得率の基準に適合しているものとみなすことができる。</p> <p>※2 ()内は H11 年基準における地域区分</p> <p>※3 設備仕様が特定できない場合の扱いについて 現況の確認により設備仕様(種類・性能)が特定できない場合は、別表 1 1, 別表 1 2 の該当する設備の数値を用いて一次エネルギー消費量を算定する。</p> <p>※4 「開口部の一定の断熱措置」について 全居室の開口部又は床面積の2%以下(②については4%以下)を除く全開口部について、以下の①、②(「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針」(平成 25 年国土交通省告示第 907 号)附則5(3)の開口部比率の区分(ろ)の基準)に適合すること。</p>																																																										

	S 基準				A 基準
	①開口部の熱貫流率が地域区分に応じ、次の表に掲げる基準値以下であること。				
	地域区分	1-3	4	5-7	8
	熱貫流率の基準値 (単位:W/m ² ・k)	2.33	3.49	4.65	
	②開口部の建具、付属部材、ひさし、軒その他日射の侵入を防止する部分が、住宅の種類、地域区分に応じ次に掲げる基準値以下であること。				
	住宅の種類	地域区分	建具の種類若しくはその組合せ又は付属部材、ひさし、軒等の設置		
	一戸建ての住宅	1-4			
		5-7	次のイ又はロに該当するもの イ ガラスの日射熱取得率が0.74以下であるもの ロ 付属部材又はひさし、軒等を設けるもの		
		8	次のイ又はロに該当するもの イ ガラスの日射熱取得率が0.68以下のものに、ひさし、軒等を設けるもの ロ 付属部材を設けるもの		
	共同住宅等	1-7			
		8	付属部材又はひさし、軒等を設けるもの		
	※5 部分評価について				
	部分評価とは、住宅の部分について断熱区画(以下、部分評価区画という)を設定し、その区画内について基準に適合することを言い、次の①～④によること。				
	① 部分評価区画は原則として、壁、床、天井等の熱的境界に囲まれた区画とすること。ただし、間仕切りドア等の内部建具ほか、アコーディオンカーテン、パーティションなど、簡易な間仕切りにより熱的境界の一部を構成してもよい。				
	② 部分評価区画には以下を含むこと。				
	a A基準(1)①、④による場合 : 一以上の居室				
	b A基準(1)②、③による場合 : 主たる居室(居間、食堂、台所)、浴室、洗面所及び便所				
	③ 部分評価区画と部分評価区画外の屋内空間との境界については、温度差係数を0.7とする。また、断熱性能等を考慮して計算により温度差係数を設定してもよい。				

	S 基準	A 基準
	<p>●リフォームを行わない部分の断熱仕様について リフォームを行わない部分の断熱仕様(熱伝導率、厚さ、熱抵抗値等)は以下により特定する。</p> <p>(1) 建設住宅性能評価書、旧住宅金融公庫融資の現場審査判定通知書又はフラット35の適合証明書等、建設段階で検査等を受けたことを確認できる書類等により新築時の断熱仕様を確認できる場合で、断熱性能に係る増改築が行われていない場合は、新築時の断熱仕様で断熱材等が施工されているものとして扱う。</p> <p>(2) (1)以外の場合で、断熱仕様が記載されている設計図書がある場合は、図書上で断熱仕様が同じ部分ごとに、検査箇所を1カ所以上抽出して(右図例1参照)目視による確認※を行い、結果に応じて次のa～cにより、当該部分の断熱仕様を特定する。ただし、目視による確認の結果、断熱仕様が明らかに図書のとおりでない場合は(3)の取扱いとする。</p> <p>a 製品表示が確認できた場合、製品表示どおりの仕様として扱う。</p> <p>b 製品表示が確認できず断熱材の種類が確認できた場合は別表13、断熱材の分類のみが確認できた場合は別表14を適用する。</p> <p>なお、外壁・床の繊維系断熱材を除き、断熱材の厚さが実測できる場合は、各表(ろ)欄の厚さdに代えて実測厚さの数値を計算に用いてよい。外壁と床の繊維系断熱材において厚さが実測できた場合は、各表(ろ)欄の厚さdに代えて別表15による厚さの数値を計算に用いてよい。</p> <p>c 目視による確認※が行えない場合及び断熱材のずれ、脱落等不適切な施工状況が判明した場合は無断熱として扱う。</p> <p>(3) 断熱仕様が記載されている設計図書がない場合又は設計図書があっても断熱仕様が図書のとおりでないことが確認された場合は、各部位で仕様の異なる可能性のある部分ごと(外壁の場合、連続する壁の面ごと:右図例2参照)に1カ所以上抽出して目視による確認※を行い、結果に応じて(2)のa～cにより、当該部分の断熱仕様を特定する。</p> <p>※目視による確認は、小屋裏、床下、コンセントボックス、浴室ユニット点検口等から行う。</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1442 212 1715 579"> <p>(例1)</p> </div> <div data-bbox="1765 212 2038 579"> <p>(例2)</p> </div> </div> <p>例1：断熱仕様が記載されている図書がある場合、断熱仕様と同じ部分ごとに検査箇所を1カ所以上抽出して目視確認。(○印)</p> <p>例2：断熱仕様が記載されている図書がない場合、連続する壁の面ごとに検査箇所を1カ所以上抽出して目視確認。</p>

別表 1 1 暖冷房設備の最低水準値

設備機器の種類	設備仕様が特定できない場合の性能値 (最低水準値)
暖冷房設備	
ダクト式セントラル空調 (ヒートポンプ式熱源)	暖房 COP=3.76
	冷房 COP=3.17
ルームエアコンディショナー	暖房 COP=3.00
	冷房 COP=2.50
FF 式暖房機	定格能力における エネルギー消費効率=79.1%
温水暖房	
床暖房	
上面放熱率	70%未満
敷設率	50%
ガス熱源機	エネルギー消費効率=75.2%
石油熱源機	エネルギー消費効率=76.3%
電気式ヒートポンプ式熱源機	COP=3.48
電気ヒーター式熱源機	—
断熱配管	なし
電気蓄熱式暖房機	蓄熱効率=0.85
電気ヒーター式床暖房	
上面放熱率	70%未満
敷設率	50%
上記以外	地域区分毎の標準設備とし、性能値はそれぞれの 最低水準値とする

別表 1 2 暖冷房設備以外の最低水準値

設備機器の種類	設備仕様が特定できない場合の性能値 (最低水準値)
換気設備	第 1 種ダクト式 SFP=0.9
	第 3 種換気 SFP=0.3
給湯設備	
ガス給湯器	JIS 効率=67.4%
石油給湯器	JIS 効率=72.9%
電気ヒーター式温水器	—
電気ヒートポンプ給湯機	JIS 効率=2.4
上記以外の機器	ガス給湯器で JIS 効率=67.4%として扱う
照明設備	* 現況の確認で仕様の確認が可能のため、設 定しない
その他の設備	* 設置していないものとして扱う

別表 1 3 断熱材種類まで確認できる場合

断熱材の分類	断熱材種類	(い)	(ろ)
		熱伝導率 λ (W/(m·K))	厚さ d
発泡プラスチック系	A 種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板	0.043	10 mm
	A 種押出法ポリスチレンフォーム保温板	0.040	20 mm
	A 種フェノールフォーム保温板	0.026	15 mm
	A 種高発泡ポリエチレンフォーム保温板	0.042	25 mm
	A 種硬質ウレタンフォーム保温板 (ボード品)	0.024	7 mm
	吹付け硬質ウレタンフォーム (現場発泡品)	0.026	10 mm
繊維系	グラスウール	0.050	50 mm
	ロックウール	0.038	50 mm
吹込み用繊維系	吹込み用グラスウール	0.052	100 mm
	吹込み用ロックウール	0.047	100 mm
	吹込み用セルロースファイバー	0.040	100 mm

別表 1 4 断熱材の分類まで確認できる場合

断熱材の分類	(い)	(ろ)
	熱伝導率 λ (W/(m·K))	厚さ d
発泡プラスチック系	0.043	10 mm
繊維系	0.050	50 mm
吹込み用繊維系	0.052	100 mm

別表 1 5 外壁と床の繊維系断熱材において厚さが実測できる場合

実測厚さ	計算に用いる厚さ d
50 mm未満	実測値
50 mm以上 75 mm未満	50 mm
75 mm以上 100 mm未満	75 mm
100 mm以上	100 mm

4. 維持管理・更新の容易性

4-1. 一戸建ての住宅

	S 基準	A 基準
概要	新築認定基準(=維持管理対策等級3(ガス管除く)に加え、一定の基準)に適合すること。ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。	維持管理対策等級2(ガス管除く)に加え、一定の基準に適合すること。ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。
基準	次の基準に適合すること。	次の基準に適合すること。
専用配管の構造	<p>次の(1)～(5)に適合すること。</p> <p>(1) 原則として専用の給水管、排水管、給湯管(以下、「4. 維持管理・更新の容易性」において「専用配管」という。)が、壁、柱、床、はり及び基礎の立上り部分を貫通する場合を除き、コンクリート内に埋め込まれていないこと。 ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(2) 床下から屋外へ接続する部分で基礎下に配管されている部分を除き、原則として、地中埋設された専用配管の上にコンクリートが打設されていないこと。 ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(3) 専用排水管(継手及びヘッダーを含む。以下同じ。)の内面が、清掃に支障無いように平滑で、かつ当該排水管が清掃に支障無いように適切に設置されていること。</p> <p>(4) 専用排水管には、掃除口が設けられているか、又は清掃が可能な措置が講じられたトラップが設置されていること。ただし、便所の排水管で便所に隣接する排水ますにあっては、この限りではない。</p> <p>(5) 設備機器と専用配管の接合部並びに専用配管のバルブ及びヘッダー(以下、「主要接合部等」という。)又は排水管の掃除口が仕上げ材等により隠蔽されている場合には、主要接合部等を点検するために必要な開口又は掃除口による清掃を行うために必要な開口が当該仕上げ材等に設けられていること。</p>	<p>次の(1)～(3)に適合すること。</p> <p>(1) 原則として専用配管が、壁、柱、床、はり及び基礎の立上り部分を貫通する場合を除き、コンクリート内に埋め込まれていないこと。 ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(2) 床下から屋外へ接続する部分で基礎下に配管されている部分を除き、原則として、地中埋設された専用配管の上にコンクリートが打設されていないこと。 ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(3) 専用排水管のうち、改修を行う部分及び厨房用の排水管の内面が、清掃に支障無いように平滑で、かつ当該排水管が清掃に支障無いように適切に設置されていること。</p>

4-2. 共同住宅等

	S 基準	A 基準
概要	新築認定基準(=維持管理対策等級3(ガス管除く)に加え、一定の基準)に適合すること。ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。	維持管理対策等級2(ガス管除く)に加え、一定の基準に適合すること。ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。
基準	次の a～c に適合すること。	次の a～c に適合すること。
a. 専用配管の構造	<p>次の(1)～(6)に適合すること。</p> <p>(1) 原則として専用配管が、壁、柱、床、はり及び基礎の立上り部分を貫通する場合、及び PS から住戸内への引き込み部分がシンダーコンクリート等へ埋め込まれている場合を除き、コンクリート内に埋め込まれてないこと。 ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(2) 原則として、地中埋設された専用配管の上にコンクリートが打設されていないこと。 ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(3) 専用配管が他住戸等の専用部分に設置されていないこと。</p> <p>(4) 専用排水管の内面が、清掃に支障無いように平滑で、かつ当該排水管が清掃に支障無いように適切に設置されていること。</p> <p>(5) 専用排水管には、掃除口が設けられているか、又は清掃が可能な措置が講じられたトラップが設置されていること。ただし、便所の排水管で便所に隣接する排水ます又は共用立管に接続するものにあつては、この限りではない。</p> <p>(6) 設備機器と専用配管の接合部並びに専用配管のバルブ及びヘッダー(以下、「主要接合部等」という。)又は排水管の掃除口が仕上げ材等により隠蔽されている場合には、主要接合部等を点検するために必要な開口又は掃除口による清掃を行うために必要な開口が当該仕上げ材等に設けられていること。</p>	<p>次の(1)～(4)に適合すること。</p> <p>(1) 原則として専用配管が、壁、柱、床、はり及び基礎の立上り部分を貫通する場合、及び PS から住戸内への引き込み部分がシンダーコンクリート等へ埋め込まれている場合を除き、コンクリート内に埋め込まれてないこと。 ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(2) 原則として、地中埋設された専用配管の上にコンクリートが打設されていないこと。 ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(3) 原則として、専用配管が他住戸等の専用部分に設置されていないこと。他住戸等の専用部分を貫通している場合は以下の対応が図られていること。 ・当該部分の点検、清掃を床面から行うことができること。(便器を取り外して点検・清掃できれば可)また、管理者の住戸内への立入が可能であること。 ・将来の共用部分の排水立管の改修に合わせて、専用配管を更新することとし、その内容を維持保全計画に記載すること。 ・浴室排水管が階下の他住戸等に設置されている場合、浴室の床スラブ防水改修など適切な措置が長期修繕計画、リフォーム細則等に位置付けられていること。</p> <p>(4) 専用排水管のうち、改修を行う部分及び厨房用の排水管の内面が、清掃に支障無いように平滑で、かつ当該排水管が清掃に支障無いように適切に設置されていること。</p>
b. 共用配管の構造	<p>次の(1)～(8)に適合すること。</p> <p>(1) 原則として、共用の給水管、排水管、給湯管(以下、「4. 維持管理・更新の容易性」において「共用配管」という。)が壁、柱、床、はり及び基礎の立上り部分を貫通する場合を除き、コンクリート内に埋め込まれていないこと。 ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更</p>	<p>次の(1)～(6)に適合すること。</p> <p>(1) 原則として、共用配管が壁、柱、床、はり及び基礎の立上り部分を貫通する場合を除き、コンクリート内に埋め込まれていないこと。 ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p>

	S 基準	A 基準
b. 共用配管の構造(続き)	<p>新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(2) 原則として、地中埋設された共用配管の上にコンクリートが打設されていないこと。</p> <p>ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(3) 共用排水管には、共用立管にあつては最上階又は屋上、最下階及び3階以内おきの中間階又は 15m 以内ごとに、横主管にあつては 15m 以内ごとであつて、管の曲がり連続すること、管が合流すること等により管の清掃に支障が生じやすい部分がある場合にあっては、支障なく清掃が行える位置に掃除口が設けられていること。</p> <p>(4) 主要接合部等又は排水管の掃除口における点検又は清掃可能な開口が設置されていること。</p> <p>(5) 排水管の内面が清掃に支障無いように平滑で、かつ当該排水管が清掃に支障無いように適切に設置されていること。</p> <p>(6) 横主管が設置されている場合においては、当該配管がピット若しくは1階床下空間内又はピロティ等の共用部分に設けられ、かつ、人通孔その他当該配管に人が到達できる経路(専用部分に立ち入らないで到達できるものに限る)が設けられていること。</p> <p>(7) 共用配管が、専用部分に立ち入らないで補修できる位置に露出しているか、又は専用部分に立ち入らないで補修が行える開口を持つ PS 内に設けられていること。ただし、当該住戸、及び新築時の標準住戸において、維持管理の円滑な実施のために必要な措置が講じられている場合にあっては、この限りではない。</p> <p>(8) 次の①、②及び、③又は④の措置を講じること</p> <p>①排水管の接続替えを容易に行うための措置が講じられていること。</p> <p>②共用排水管の撤去、接続替えその他更新のための空間が確保されていること。</p> <p>③共用排水管の切断工事を軽減する措置が講じられており、かつ、共用排水管がコンクリートの床等を貫通する部分に、共用排水管の撤去の際のはつり工事を軽減する措置が講じられていること。</p> <p>④共用排水管の近傍等に、別に新たな共用排水管を設置することができる空間、スリーブ等が設けられていること。</p>	<p>(2) 原則として、地中埋設された共用配管の上にコンクリートが打設されていないこと。</p> <p>ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合はこの限りではない。</p> <p>(3) 共用排水管には、共用立管にあつては最上階又は屋上、最下階及び3階以内おきの中間階又は 15m 以内ごとに、横主管にあつては 15m 以内ごとであつて、管の曲がり連続すること、管が合流すること等により管の清掃に支障が生じやすい部分がある場合にあっては、支障なく清掃が行える位置に掃除口が設けられていること。</p> <p>(4) 主要接合部等又は共用排水管の掃除口における点検又は清掃可能な開口が設置されていること。</p> <p>(5) 共用排水管のうち、改修を行う部分の内面が清掃に支障無いように平滑で、かつ当該排水管が清掃に支障無いように適切に設置されていること。</p> <p>(6) 将来的に、他住戸等の専用部分に設置されている専用配管の更新を行う場合は、共用排水立管についての必要な措置を講じていること、又はその計画が立案されていること。</p>

5. 高齢者等対策(共同住宅等の場合)

	S 基準	A 基準
概要	新築認定基準(=高齢者等配慮対策(共用部分)等級3のうち一部の項目)に適合すること。ただし、エレベーター設置に代えて階段両側手すり設置を可とする。	新築認定基準(=高齢者等配慮対策(共用部分)等級3のうち一部の項目)に適合すること。ただし、エレベーター設置を除く。
基準	次の(1)～(4)に適合していること。対象住戸までエレベーターを利用できない場合は(5)～(8)についても適合していること。	次の(1)～(3)に適合していること。対象住戸までエレベーターを利用できない場合は(4)～(6)についても適合していること。
	(1) 共用廊下の幅員:中廊下 1.6m、片廊下 1.2m (2) 危険な階段形状の禁止(最上段の通路等への食い込み部分および最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。) (3) エレベーターの出入り口の 有効な幅員が 800mm 以上であること、及びエレベーターホールに一辺 1500mm とする正方形の空間を確保できること (4) 建築基準法施行令第 23 条～27 条、第 119 条および第 126 条第 1 項に適合 (5) 共用階段の両側に手すりを設置すること。 (6) 共用階段踏面 240mm 以上、蹴上寸法の2倍と踏面寸法の和が 550～650mm (7) 共用階段の蹴込み 30mm 以内 (8) 共用階段幅員 900mm 以上	(1) 共用廊下の幅員:中廊下 1.6m、片廊下 1.2m (2) 危険な階段形状の禁止(最上段の通路等への食い込み部分および最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。) (3) 建築基準法施行令第 23 条～27 条、第 119 条および第 126 条第 1 項に適合 (4) 共用階段踏面 240mm 以上、蹴上寸法の2倍と踏面寸法の和が 550～650mm (5) 共用階段の蹴込み 30mm 以内 (6) 共用階段幅員 900mm 以上

6. 可変性(共同住宅及び長屋の場合)

	S 基準	A 基準
基準	次のいずれかに該当すること。 (1) 躯体天井高さ ^{※1} =2,650mm 以上 (2) 居室天井高さ ^{※2} =2,400mm 以上	—
備考	※1 躯体天井高さ ・住戸の構造躯体等である床版等の上面から上階の構造躯体等である床版等の下面までの空間の内法高さとする。 ・異なる躯体天井高さが存する場合は、床面積の 1/2 以上が該当する空間の内法高さとする。	
	※2 居室天井高さ ・認定対象住戸の床の上面から天井の下面までの空間の内法高さとする。 ・天井高さが異なる居室が存する場合は、居室床面積の 1/2 以上が該当する空間の内法高さとする。	

7. 住戸面積の確保

基準	次の(1)、(2)に適合すること。 (1) 少なくとも1の階の床面積(階段部分を除く)が 40 m ² 以上 (2) 床面積の合計が下記に適合すること。 〔戸建て住宅〕 55 m ² 以上(1人世帯の一般型誘導居住面積水準) 〔共同住宅等〕 40 m ² 以上(1人世帯の都市居住型誘導居住面積水準)
-----------	---

8. 居住環境

基準	地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。 既存建築物への遡及については、地区計画等の規定内容に準じる。
-----------	---

9. 維持保全計画の策定

基準	維持保全の期間(30年以上)について、次の(1)～(8)を維持保全計画として定めること。 (1) 以下のうち、リフォーム工事を行った部分※の点検の時期・内容。 ①構造耐力上主要な部分 ②雨水浸入を防止する部分 ③給水・排水の設備 (2) (1)の点検は少なくとも10年ごとに実施すること。 (3) インспекションにより判明した劣化事象についてリフォーム時に補修を行わない場合、劣化の状況に応じた当該部分の調査、修繕及び改良の時期・内容。 (4) 点検の結果を踏まえ、必要に応じ調査、修繕又は改良を行うこと。 (5) 地震時及び台風時に臨時点検を実施すること。 (6) 劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこと。 (7) 計画の変更があった場合に、必要に応じて維持保全の方法を変更すること。 (8) 各性能項目において維持保全の強化や将来的な更新等を評価基準適合の条件としている場合は、その具体的な内容。
備考	※リフォーム工事を行わない部分にあっても、可能な限り点検の時期・内容を維持保全計画として定めることが望ましい。

なお、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく特別評価方法認定又は第三者機関による任意評定により、上記1～6の基準を満たす措置と同等以上の措置であると認められたものについては、当該基準に適合しているものとみなすことができる。