

別紙5 住宅性能評価の等級

「住宅の品質確保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の法令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。

性能表示事項		要求性能水準	
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1以上	
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	等級1以上	
	1-3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	—	
	1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	等級1以上	
	1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	対象外	
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	評価基準を満足	
	1-7 基礎の構造方式及び形式等	評価基準を満足	
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）	等級1以上	
	2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	等級1以上	
	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	イ 排煙形式、 ロ 平面形状 ハ 耐火等級	評価基準を満足 等級1以上
	2-4 脱出対策（火災時）		評価基準を満足
	2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））		等級1以上
	2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））		等級1以上
	2-7 耐火等級（界壁及び界床）		等級1以上
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）	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）	等級3	
	4-2 維持管理対策等級（共用配管）	等級2以上	
	4-3 更新対策（共用排水管）	等級1以上	
	4-4 更新対策（住戸専用部）	評価基準を満足	
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	等級4	
	5-2 一次エネルギー消費量等級	等級4以上	
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）	等級3	
	6-2 換気対策	評価基準を満足	
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	評価基準を満足	

性能表示事項		要求性能水準
7 光・視環境に関する こと	7-1 単純開口率	評価基準を満足
	7-2 方位別開口比	評価基準を満足
8 音環境に関すること	8-1 重量床衝撃音対策	等級2以上 または相当スラブ厚15cm以上
	8-2 軽量床衝撃音対策	等級1以上
	8-3 透過損失等級（界壁）	等級1以上
	8-4 透過損失等級（外壁開口部）	等級2以上
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）	等級3以上
	9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）	等級3以上
10 防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	評価基準を満足

※性能表示にあたっては、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に係る「日本住宅性能表示基準」及び「評価方法基準」に従うこと。