

評価書の見方

項目	表示内容の説明
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) 必須	地震に対する構造躯体の壊れにくさ 等級3 等級1の1.5倍の力に対して倒壊等しない程度 等級2 等級1の1.25倍の力に対して倒壊等しない程度 等級1 建築基準法程度
1-2 耐震等級(構造躯体の損傷防止)	地震に対する構造躯体の傷つきにくさ 等級3 等級1の1.5倍の力に対して損傷しない程度 等級2 等級1の1.25倍の力に対して損傷しない程度 等級1 建築基準法程度
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) 必須	免震建築物であるか否かの表示
1-4 耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	暴風に対する構造躯体の壊れにくさと傷つきにくさ 等級2 等級1の1.2倍の力に対して倒壊等や損傷しない程度 等級1 建築基準法程度
1-5 耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	積雪に対する構造躯体の壊れにくさと傷つきにくさ 等級2 等級1の1.2倍の力に対して倒壊等や損傷しない程度 等級1 建築基準法程度
※多雪区域のみ評価	
1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 必須	許容支持力等と地盤の調査方法の表示
1-7 基礎の構造方法及び形式等 必須	直接基礎及び杭基礎の構造方法及び形式等の表示
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)	住戸内で発生した火災の早期の覚知のしやすさ 等級4 全ての台所及び居室で火災を感知、住戸全域に警報 等級3 全ての台所及び居室で火災を感知、当該室付近に警報 等級2 全ての台所及び寝室等で火災を感知、当該室付近に警報 等級1 全ての寝室等で火災を感知、当該室付近に警報
2-2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時) 共同住宅等	他住戸等で発生した火災の早期の覚知のしやすさ 等級4 他住戸等で発生した火災を自動で感知、自住戸に自動で警報 等級3 他住戸等で発生した火災を自動で感知、自住戸に手動で警報 等級2 自住戸に手動で警報 等級1 その他
2-3 避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下) 共同住宅等	火災発生時の避難を容易とするために共用廊下に講じられた対策 共用廊下の排煙の形式の表示 避難に有効な共用廊下の平面形状の表示 避難経路の隔壁の開口部に係る火災による火災を遮る時間の長さ 等級3 火災を遮る時間が60分相当以上 等級2 火災を遮る時間が20分相当以上 等級1 その他
※平面形状が「その他」の場合のみ評価	
2-4 脱出対策(火災時)	通常の歩行経路が使用できない場合の緊急な脱出のための対策
2-5 耐火等級[延焼のおそれのある部分(開口部)]	開口部に係る火災による火災を遮る時間の長さ 等級3 火災を遮る時間が60分相当以上 等級2 火災を遮る時間が20分相当以上 等級1 その他
2-6 耐火等級[延焼のおそれのある部分(開口部以外)]	外壁及び軒裏に係る火災による火熱を遮る時間の長さ 等級4 火熱を遮る時間が60分相当以上 等級3 火熱を遮る時間が45分相当以上 等級2 火熱を遮る時間が20分相当以上 等級1 その他
2-7 耐火等級(界壁及び界床) 共同住宅等	住戸間の界壁及び界床に係る火災による火熱を遮る時間の長さ 等級4 火熱を遮る時間が60分相当以上 等級3 火熱を遮る時間が45分相当以上 等級2 火熱を遮る時間が20分相当以上 等級1 その他
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) 必須	構造躯体等の劣化の進行を遅らせるための対策の程度 等級3 大規模改修を要するまで3世代(75~90年)程度 等級2 大規模改修を要するまで2世代(50~60年)程度 等級1 建築基準法程度
4. 維持管理・更新への配慮に関すること	
4-1 維持管理対策等級(専用配管) 必須	配管(住戸専用)の清掃、点検及び補修を容易とするための対策の程度 等級3 維持管理を容易にすることに特に配慮した措置 等級2 維持管理を行うための基本的な措置 等級1 その他
4-2 維持管理対策等級(共用配管) 必須 共同住宅等	配管(共用)の清掃、点検及び補修を容易とするための対策の程度 等級3 維持管理を容易にすることに特に配慮した措置 等級2 維持管理を行うための基本的な措置 等級1 その他
4-3 更新対策(共用排水管) 必須 共同住宅等	排水管(共用)の更新を容易とするための対策 排水管(共用)の更新を容易とするための対策の程度 等級3 更新を容易にすることに特に配慮した措置 等級2 更新を行うための基本的な措置 等級1 その他
	排水立管(共用)が設置されている位置の表示
4-4 更新対策(住戸専用部) 共同住宅・長屋	住戸専用部の間取りの変更を容易とするため必要な対策
	構造躯体等の床版等に挟まれた空間の高さの表示
	構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるものの有無

項目	表示内容の説明
5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること	建築地の気象条件に応じた区分の表示(5-1、5-2いずれも) 1 2 3 4 5 6 7 8
5-1 断熱等性能等級 必須※	外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度 等級4 熱損失の大きな削減のための対策 等級3 熱損失の一定程度の削減のための対策 等級2 熱損失の小さな削減のための対策 等級1 その他
5-2 一次エネルギー消費量等級 必須※	一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度 等級5 設計一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策 等級4 設計一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策 等級1 その他
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)	居室の内装や天井裏等からのホルムアルデヒド発散量を少なくする対策
ホルムアルデヒド発散等級	特定建材からのホルムアルデヒドの発散量の少なさ 等級3 ホルムアルデヒドの発散量が極めて少ない(F☆☆☆☆等級相当以上) 等級2 ホルムアルデヒドの発散量が少ない(F☆☆☆等級相当以上) 等級1 その他
6-2 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
居室の換気対策	住宅の居室に必要な換気量が確保できる対策
局所換気対策	換気上重要な便所、浴室及び台所の換気のための対策
7. 光・視環境に関すること	
7-1 単純開口率	居室に設けられた開口部面積の床面積に対する割合の大きさ
7-2 方位別開口比	居室に設けられた開口部面積の各方位毎の比率の大きさ
8. 音環境に関すること	
8-1 重量床衝撃音対策	重量のあるものの落下や足音の衝撃音を遮断する対策
共同住宅等	重量床衝撃音を遮断する対策の程度 等級5 特に優れた重量床衝撃音の遮断性能を確保する程度 等級4 優れた重量床衝撃音の遮断性能を確保する程度 等級3 基本的な重量床衝撃音の遮断性能を確保する程度 等級2 やや低い重量床衝撃音の遮断性能を確保する程度 等級1 その他
相当スラブ厚(重量床衝撃音)	重量床衝撃音の遮断の程度をコンクリートの床の厚さに換算した場合の厚さ
8-2 軽量床衝撃音対策	軽量のものの落下の衝撃音を遮断する対策
共同住宅等	軽量床衝撃音を遮断する対策の程度 等級5 特に優れた軽量床衝撃音の遮断性能を確保する程度 等級4 優れた軽量床衝撃音の遮断性能を確保する程度 等級3 基本的な軽量床衝撃音の遮断性能を確保する程度 等級2 やや低い軽量床衝撃音の遮断性能を確保する程度 等級1 その他
軽量床衝撃音レベル低減量(床仕上げ構造)	床の仕上げ構造による軽量床衝撃音の低減の程度
8-3 透過損失等級(界壁)	他住戸等からの音を壁により遮断する程度 等級4 特に優れた空気伝搬音の遮断性能を確保する程度 等級3 優れた空気伝搬音の遮断性能を確保する程度 等級2 基本的な空気伝搬音の遮断性能を確保する程度 等級1 建築基準法に定める空気伝搬音の遮断の程度
共同住宅等	
8-4 透過損失等級(外壁開口部)	外部からの音を開口部のサッシにより遮断する程度 等級3 特に優れた空気伝搬音の遮断性能を確保する程度 等級2 優れた空気伝搬音の遮断性能を確保する程度 等級1 その他
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)	住戸内における高齢者等へ配慮した対策の程度 等級5 安全に移動するために特に配慮した措置、車いすでの生活の容易性に特に配慮 等級4 安全に移動するために配慮した措置、車いすでの生活の容易性に配慮 等級3 安全に移動するための基本的な措置、車いすでの生活のための基本的な措置 等級2 安全に移動するための基本的な措置 等級1 建築基準法に定められた措置
9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)	主に建物出入口から住戸玄関までにおける高齢者等へ配慮した対策の程度 等級5 安全に移動するために特に配慮した措置、車いすと介助者に特に配慮 等級4 安全に移動するために配慮した措置、車いすと介助者に配慮 等級3 安全に移動するための基本的な措置、車いすと介助者のための基本的な措置 等級2 安全に移動するための基本的な措置 等級1 建築基準法に定められた措置
共同住宅等	
10. 防犯に関すること	
10-1 開口部の侵入防止対策	外部からの侵入を防止するための対策
※評価書に記載の開口部の区分は以下の通り a : 住戸の出入口 b : 地面から開口部の下端までの高さが2m以下、又は、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から開口部の下端までの高さが2m以下であって、かつ、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から当該開口部までの水平距離が0.9m以下であるもの(aに該当するものを除く。) b(i) : 地面から開口部の下端までの高さが2m以下、又は、共用廊下又は共用階段から開口部の下端までの高さが2m以下であって、かつ、共用廊下又は共用階段から当該開口部までの水平距離が0.9m以下であるもの(aに該当するものを除く。) b(ii) : 地面から開口部の下端までの高さが2m以下、又は、バルコニー等から開口部の下端までの高さが2m以下であって、かつ、バルコニー等から当該開口部までの水平距離が0.9m以下であるもの(a又はb(i)に該当するものを除く。) c : a及びbに掲げるもの以外のもの	

必須 印の項目以外の項目は選択項目となります。

・5-1、5-2についてはいずれかを選択、もしくは両方選択することになります。

・**共同住宅等** **共同住宅・長屋** 印の項目は「戸建住宅」の評価書には表示されません。