

# 評価項目一覧

■ 新築住宅では、10の分野に区分された33の性能表示事項が定められています。  
このうち、4分野10項目は必須項目であり、その他の選択項目は、登録住宅性能評価機関への評価申請の際に、評価を受けるかどうかを自由に選択することができます。  
なお、令和4（2022）年10月より、「5 温熱環境・エネルギー消費量に関すること」の「5-1 断熱等性能等級」および「5-2 一次エネルギー消費量等級」の両方の評価取得が必須となっています。



1 構造の安定に関すること		
必須	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさを等級で表示	○ ○ 免震建築物以外
	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損傷の生じにくさを等級で表示	○ ○ 免震建築物以外
必須	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） 免震建築物であるか否かを表示	○ ○
	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倒壊、崩壊等及び損傷の生じにくさを等級で表示	○ ○
	1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） 屋根の積雪に対する構造躯体の倒壊、崩壊等及び損傷の生じにくさを等級で表示	○ ○ 多雪区域のみ
必須	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 地盤又は杭の耐力及び地盤に見込んでいる耐力の根拠を表示	○ ○
必須	1-7 基礎の構造方法及び形式等 直接基礎の構造及び形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長を表示	○ ○
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） 評価対象住戸において発生した火災の早期の覚知のしやすさを等級で表示	○ ○
	2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時） 評価対象住戸の同一階又は直下の階にある他住戸等において発生した火災の早期の覚知のしやすさを等級で表示	○ ○
	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下） 評価対象住戸の同一階又は直下の階にある他住戸等の火災時における避難のための共用廊下の対策について3項目で表示	○ ○
	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的な脱出のための対策を表示	○ ○ 地上階数3以上
	2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部）） 延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火災を遮る時間の長さを等級で表示	○ ○
	2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外）） 延焼のおそれのある部分の外壁等（開口部以外）に係る火災による火熱を遮る時間の長さを等級で表示	○ ○
	2-7 耐火等級（界壁及び界床） 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を等級で表示	○ ○
3 劣化の軽減に関すること		
必須	3-1 劣化対策等級（構造躯体等） 構造躯体等の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を等級で表示	○ ○



4 維持管理・更新への配慮に関すること		
必須	4-1 維持管理対策等級（専用配管） 専用の給排水管・給湯管及びガス管の清掃、点検及び補修を容易とするため必要な対策の程度を等級で表示	○ ○
必須	4-2 維持管理対策等級（共用配管） 共用の給排水管・給湯管及びガス管の清掃、点検及び補修を容易とするため必要な対策の程度を等級で表示	○ ○
必須	4-3 更新対策（共用排水管） 共用排水管の更新を容易とするための必要な対策について2項目で表示	○ ○
	4-4 更新対策（住戸専用部） 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について2項目で表示	○ ○
5 温熱環境・エネルギー消費量に関すること		
必須	5-1 断熱等性能等級 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を等級で表示	○ ○
必須	5-2 一次エネルギー消費量等級 一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度を等級で表示	○ ○
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） 居室の内装の仕上げ及び天井裏等の下地材等からのホルムアルデヒドの発散量を少なくする対策を等級で表示	○ ○
	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について2項目で表示	○ ○
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等 評価対象住戸の空気中の化学物質の濃度及び測定方法を表示	○ ○
7 光・視環境に関すること		
	7-1 単純開口率 居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の床面積に対する割合の大きさを表示	○ ○
	7-2 方位別開口比 居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の各方位毎の比率の大きさを表示	○ ○
8 音環境に関すること		
	8-1 重量床衝撃音対策 居室に係る上下階との界床の重量床衝撃音を遮断する対策について、等級または相当スラブ厚を表示	○ ○
	8-2 軽量床衝撃音対策 居室に係る上下階との界床の軽量床衝撃音を遮断する対策について、等級または軽量床衝撃音レベル低減量を表示	○ ○
	8-3 透過損失等級（界壁） 居室の界壁の構造による空気伝搬音の遮断の程度を等級で表示	○ ○
	8-4 透過損失等級（外壁開口部） 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を等級で表示	○ ○
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の配慮のために必要な対策の程度を等級で表示	○ ○
	9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分） 共同住宅等の主に建物出入口から住戸の玄関における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度を等級で表示	○ ○
10 防犯に関すること		
	10-1 開口部の侵入防止対策 通常想定される侵入行為による外部からの侵入を防止するための対策を講じているか否かを表示	○ ○