

日本住宅性能表示基準（改正案）

第1 趣旨

この基準は、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）第3条第1項の規定に基づき、住宅の性能に関し表示すべき事項及びその表示の方法を定めるものとする。

第2 適用範囲

この基準は、新たに建設される住宅に適用する。

第3 用語の定義

- 1 この基準において「構造躯体」とは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。
- 2 この基準において「構造躯体等」とは、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物にあっては構造躯体及びそれと一体としてつくられた鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の部分を行い、それら以外の建築物にあっては構造躯体をいう。
- 3 この基準において「評価対象住戸」とは、住宅性能評価の対象となる一戸建ての住宅又は共同住宅等のうち住宅性能評価の対象となる一の住戸をいう。
- 4 この基準において「他住戸等」とは、評価対象住戸以外の住戸その他の室をいう。
- 5 この基準において「多雪区域」とは、建築基準法施行令第86条第2項に規定する多雪区域をいう。
- 6 この基準において「避難階」とは、建築基準法施行令第13条の3第1号に規定する避難階をいう。
- 7 この基準において「特定化学物質」とは、化学物質のうち、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンをいう。

第4 表示すべき事項及び表示の方法

- 1 表示すべき事項は、別表の(い)項に掲げるものとする。ただし、性能を表示しようとする住宅（以下「性能表示住宅」という。）が(ろ)項に掲げる適用範囲に該当しない場合においては、この限りでない。
- 2 表示の方法は、別表の(い)項に掲げる表示すべき事項に応じ、(は)項に掲げるものとする。ただし、評価方法基準（平成12年建設省告示第1654号）に従った評価の対象となるものが当該性能表示住宅に存しない場合にあつては、その旨を表示することとする。
- 3 住宅の性能に関し、別表の(い)項に掲げる事項について、(は)項に掲げる方法により表示をする場合において、その説明を付するときは、(に)項に

掲げる事項に応じ、(ほ)項に掲げる文字を用いて表示することとする。

第5 遵守事項

日本住宅性能表示基準に従って住宅の性能を表示している旨を表示する場合にあつては、次の事項を遵守しなければならない。

- 1 指定住宅性能評価機関が行う住宅性能評価の結果に基づかずに表示する場合には、その旨を明示すること。
- 2 指定住宅性能評価機関が行う住宅性能評価の結果に基づいて表示する場合には、当該住宅性能評価の設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価の別及び当該住宅性能評価において従った評価方法基準を特定できる情報を明示すること。
- 3 住宅の性能に関し、別表の(い)項に掲げる事項以外の事項を併せて表示し、又は(い)項に掲げる事項について(は)項に掲げる方法以外の方法により併せて表示する場合には、その旨を明示すること等により、当該表示が日本住宅性能表示基準に従ったものであるとの誤解を招くことがないようにすること。
- 4 表示する内容が評価方法基準に従って評価を行った結果であること、表示する内容が評価した時点におけるものに過ぎないこと等を明記することにより、表示する内容について誤解を招くことがないよう配慮すること。

<p>6-4 室内空气中の化学物質の濃度等</p>	<p>一戸建ての住宅又は共同住宅等</p>	<p>特定化学物質（測定の対象となるものに限る。以下同じ。）ごとに、次のイからホまでに掲げるものを明示する。</p> <p>イ. 特定化学物質の名称</p> <p>ロ. 特定化学物質の濃度（単位をppm、ppb、mg/m³、μg/m³その他一般的なものとし、測定方法に応じ、平均の値（測定値が一の場合にあつては、その値）又は最高及び最低の値とする。）</p> <p>ハ. 測定器具の名称（特定化学物質の濃度を測定（空気の採取及び分析を含む。）するために必要とする器具の名称（空気の採取及び分析を行う器具が異なる場合にあつては、それぞれの名称）とする。）</p> <p>ニ. 採取を行った年月日及び採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻並びに居室の内装仕上げ工事（造付け家具の取り付けその他これに類する工事及びワックスかけその他これに類する作業を含む。）の完了した年月日</p> <p>ホ. 採取条件（空気を採取した居室の名称、採取中の室温又は平均の室温、相対湿度又は平均の相対湿度、天候及び日照の状況、採取前及び採取中の開口部の開閉の状況、換気及び冷暖房の実施状況その他特定化学物質の濃度に関して特徴的な条件とする。）</p>	<p>室内空气中の化学物質の濃度等</p>	<p>居室の空气中の化学物質の濃度及び測定方法</p>
-------------------------------	-----------------------	---	-----------------------	-----------------------------

評価方法基準（改正案）

第1 趣旨

この基準は、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。以下「法」という。）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12年建設省告示第1652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るものとする。

第2 適用範囲

この基準は、新たに建設される住宅について適用する。

第3 用語の定義

次の1から4までに掲げるもののほか、この基準において使用する用語は、法及びこれに基づく命令において使用する用語の例によるものとする。

- 1 この基準において「施工関連図書」とは、材料等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他当該住宅の建設工事が設計住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅のものであることを証する図書をいう。
- 2 この基準において「評価対象住戸」とは、住宅性能評価の対象となる一戸建ての住宅又は共同住宅等のうち住宅性能評価の対象となる1の住戸をいう。
- 3 この基準において「評価事項」とは、各性能表示事項において評価されるべき住宅の性能その他の事項及びその水準をいう。
- 4 この基準において「評価基準」とは、各性能表示事項において評価事項を満たすか否かの判断を行うための基準をいう。

第4 評価の方法の基準（総則）

1 設計住宅性能評価

設計住宅性能評価は、その対象となる住宅の設計図書等（別記第1号様式の設計内容説明書及び設計者が作成する諸計算書（計算を要する場合に限る。）並びにそれらの内容の信頼性を確認するために必要な図書をいう。）を評価基準と照合することにより行う。**ただし、日本住宅性能表示基準別表(イ)項に掲げる事項のうち「6-4 室内空気中の化学物質の濃度等」（以下「室内空気中の化学物質の濃度等」という。）については設計住宅性能評価を行わないものとする。**

2 建設住宅性能評価

建設住宅性能評価は、次に定めるところにより行う。**ただし、室内空気中の化学物質の濃度等の建設住宅性能評価については、次の(3)及び(6)は適用しない。**

- (1) 建設住宅性能評価における**検査**は、建設住宅性能評価の対象となる住宅の施工について、設計住宅性能評価を受けた当該住宅の設計図書等（住宅性能評価に係るものに限る。）に従っていることを確認することにより行う。**ただし、室内空気中の化学物質の濃度等については、評価基準に従い測定することにより行う。**
- (2) 建設住宅性能評価における検査を行うべき時期は、次の**イ又はロ**に掲げる住宅の規模に応じ、

それぞれ次に掲げる時期とする。ただし、室内空気中の化学物質の濃度等については、次のハに掲げる時期とする。

イ 3階（地階を含む。）以下の建築物である住宅 基礎配筋工事の完了時（プレキャストコンクリート造の基礎にあってはその設置時、口において同じ。）、躯体工事の完了時、下地張りの直前の工事の完了時及び竣工時とする。

ロ 4階（地階を含む。）以上の建築物である住宅 基礎配筋工事の完了時、2階及び3に7の自然数倍を加えた階の床の躯体工事の完了時、屋根工事の完了時、下地張りの直前の工事の完了時及び竣工時とする。

ハ 居室の内装仕上げ工事（造付け家具の取り付けその他これに類する工事及びワックスかけその他これに類する作業を含む。）の完了後（造付け家具以外の家具その他の物品が室内に搬入される前に限る。）とする。

- (3) 建設住宅性能評価における検査は、建築士が作成する工事監理報告書及び工事施工者が作成する別記第2号様式の施工状況報告書を確認するとともに、建設住宅性能評価の申請に係る住宅の目視又は計測（目視又は計測が困難な場合にあつては、施工関連図書の審査）によりそれらの内容の信頼性を確認することにより行う。
- (4) 建設住宅性能評価の対象となる住宅の目視又は計測に当たって、対象となる部位を抽出して確認する方法による場合においては、検査を行う者は、当該部位について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該目視又は計測を行う。ただし、室内空気中の化学物質の濃度等については、対象となる居室を抽出する場合においては、検査を行う者は、当該居室について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該測定を行う。
- (5) 共同住宅又は長屋においては、住戸ごとに定まる性能についての検査に際し、少なくとも、評価対象住戸の総数の10分の1（1未満の端数は切り上げる。）以上の住戸について目視又は計測を行う。この場合において、検査を行う者は、目視又は計測を行う住戸について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該目視又は計測を行う。ただし、室内空気中の化学物質の濃度等については、すべての評価対象住戸について測定を行う。
- (6) 設計住宅性能評価の対象となった設計図書等に従って工事が行われたことが確認できない場合において、工事の修正により当該設計図書等に従って工事が行われたことが確認できないとき又は変更後の設計図書等について変更設計住宅性能評価が行われなるときは、当該工事に関係する性能表示事項については、最低水準の評価を行う。ただし、部分的な工事の変更で容易に評価基準との照合を行うことができる場合においては、この限りでない。
- (7) 検査の記録は、施工状況報告書に設ける施工状況確認欄及び測定記録欄に行う。

評価対象住戸の台所、浴室及び便所において、次に掲げる設備の有無によること。

- イ 機械換気設備
- ロ 換気のできる窓

6-4 室内空気中の化学物質の濃度等

(1) 適用範囲

一戸建ての住宅及び共同住宅等に適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

「特定化学物質」とは、化学物質のうち、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンをいう。

ロ 評価事項

この性能表示事項において評価すべきものは、次の①及び②に掲げる特定化学物質ごとの評価対象住戸の居室における空気中の濃度（以下単に「濃度」という。）及び測定方法とする。

① ホルムアルデヒド

② トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレンのうち測定の対象となるもの

(3) 評価基準

イ 空気の採取を行う居室及び位置等

① 採取は、評価対象住戸に存する居室のうち日照が多いことその他の理由から測定の対象とする特定化学物質の濃度が相対的に高くなることが見込まれる居室において行うこと。

② 採取は、当該居室の中央付近で、床からの高さが1.2から1.5mまでの位置において行うこと。

③ 評価対象住戸のすべての窓及び扉（造り付け家具、押し入れその他これに類する収納部分のものを含む。）を開放し30分換気した後、採取を行う居室の窓及び扉（造り付け家具、押し入れその他これに類する収納部分のものを除く。）を閉鎖し、5時間以上維持した状態で採取すること。この場合、採取を行う居室への出入りは必要最小限で素早く実施するものとし、換気設備（連続的な運転が確保できる全般換気のための設備に限る。以下同じ。）がある場合にあっては当該換気設備を稼働させ、当該換気設備に付属する給排気口は開放して差し支えない。

ロ 測定の方法

測定は、次の①から③までに掲げる方法によること。ただし、同等の信頼性が確保できる方法又は評価対象住戸の居室における空気中の特定化学物質であって評価すべきものの濃度の過小評価が行われず、かつ、測定の対象とならない化学物質による測定結果への影響が十分に小さい方法にあっては①から③までに掲げる方法に代えることができる。

① 評価対象住戸における空気の採取は、同時に又は連続して2回以上行うこと。

② 採取した空気について、ホルムアルデヒドにあってはDNPH誘導体化による固相吸着、溶媒抽出及び高速液体クロマトグラフ法により、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンにあっては固相吸着及び溶媒抽出法、固相吸着及び加熱脱着法又は容器採取法とガスクロマトグラフ及び質量分析法の組み合わせのうちいずれかにより、濃度をそれぞれ

れ求めること。

③ 濃度は、②で求めた濃度の平均又は最高及び最低のものとする。

ハ 採取年月日及び時刻等

採取を行った年月日及び時刻（連続して30分間以上採取する場合にあつては、採取を開始した時刻及び終了した時刻）並びに居室の内装仕上げ工事（造付け家具の取り付けその他これに類する工事及びワックスかけその他これに類する作業を含む。）の完了した年月日を記録すること。

三 採取条件

空気を採取した居室の名称、採取中の室温（連続して30分間以上採取する場合にあつては、平均の室温）、相対湿度（連続して30分間以上採取する場合にあつては、平均の相対湿度）、天候及び日照の状況、採取前及び採取中の開口部の開閉の状況、換気及び冷暖房の実施状況その他特定化学物質の濃度に関して特徴的な条件を記録すること。