

平成 27 年 4 月 9 日
国 都 市 第 4 号
国 住 備 第 2 3 号
国 住 街 第 6 号
国 住 市 第 1 2 号

都道府県
政令指定都市
独立行政法人都市再生機構
各地方整備局等

} 担当部局長 殿

国土交通省都市局市街地整備課長

住宅局住宅総合整備課長

市街地建築課長

防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準等について

防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱（平成 24 年 4 月 6 日付け国都市第 341 号・国住備第 724 号・国住街第 201 号・国住市第 179 号。以下「補助金交付要綱」という。）第 6 第 2 項及び第 7 第 2 項並びに社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日付け国官会第 2317 号。以下「総合交付金交付要綱」という。）附属第Ⅱ編イー 1 3－（1 0）5. 第 2 項及び 6. 第 2 項の規定に基づく「防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準」及び「防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領」並びに補助金交付要綱第 8 第 2 項及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3－（1 0）7. 第 2 項に規定する「公的機関」並びに補助金交付要綱第 9 第 3 項及び総合交付金交付要綱附

属第Ⅲ編イー１３－（１０）第２項に規定する「別に定める算出方法」について下記のとおり改正したので通知する。

なお、貴管内市町村及び地方住宅供給公社に対し周知をお願いする。

記

1 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準

補助金交付要綱第６第２項及び第７第２項並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー１３－（１０）５．第２項及び６．第２項に規定する技術基準は、別紙１の防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準（以下「技術基準」という。）とする。

2 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価

補助金交付要綱第６第２項及び第７第２項並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー１３－（１０）５．第２項及び６．第２項に規定する技術評価は、別紙２の防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領（以下「評価要領」という。）により行うものとする。

3 「公的機関」の要件

補助金交付要綱第８第２項及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー１３－（１０）７．第２項に規定する公的機関は、次の各号に掲げる要件に適合することとする。

- 一 公平性及び中立性の高い機関であること
- 二 評価の手続きが明確に文書化されており、その内容を公開していること
- 三 専門的かつ総合的な評価を行い得る組織を備えた体制であること
- 四 住宅の性能及び性能向上に係るシステム等の評価に関する実績を有すること
- 五 当該事業に係る評価について都道府県等からの照会に適切に対応できること

4 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業の別に定める算出方法

補助金交付要綱第９第３項及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イー１３－（１０）第２項に規定する別に定める算出方法は、別紙３の防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業費算出方法により行うことができることとする。

(別紙 1)

防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準

第1 通則

この技術基準は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱（平成 24 年 4 月 6 日付け国都市第 341 号・国住備第 724 号・国住街第 201 号・国住市第 179 号。以下「補助金交付要綱」という。）第 6 第 2 項及び第 7 第 2 項並びに社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日付け国官会第 2317 号。以下「総合交付金交付要綱」という。）附属第Ⅱ編イー 1 3－（1 0）5. 第 2 項及び 6. 第 2 項の規定により別に定める防災・省エネまちづくり緊急促進事業の国庫補助採択に係る技術基準について必要な事項を定めることにより、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の適正な執行及び円滑な運用を図ることを目的とする。

第2 定義

この技術基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

補助金交付要綱並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅰ編イー 1 3－（1 0）及び 1 6－（1 8）に規定する防災・省エネまちづくり緊急促進事業をいう。

二 評価方法基準

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 項の規定に基づく評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）をいう。

第3 技術基準

1 補助金交付要綱第 6 第 1 項第 1 号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3－（1 0）5. 第 1 項第 1 号に掲げる高齢者等配慮対策は、次のとおりとする。

イ 住宅部分については、評価方法基準第 5 の 9 の 9－1 に規定する高齢者等配慮対策等級（専用部分）について等級 3 以上、同 9－2 に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）について等級 4 以上の基準を満たすこと。

ロ 非住宅部分については、評価方法基準第 5 の 9 の 9－2 に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級 4 に相当（別添 1 参照）する対策、又は高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）第 17 条第 3 項第一号に規定する高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準（以下「建築物移動等円滑化誘導基準」という。）に適合すること。

2 補助金交付要綱第 6 第 1 項第 2 号及び交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3－（1 0）5. 第 1 項第 2 号に掲げる子育て対策は、次のとおりとする。

イ 非住宅部分について、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレ等、子育て支援機能を設置すること。

ロ 足がかりの生じない壁仕上げ等、転落事故の防止に配慮した対策が講じられていること。

ハ 出入口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ（概ね 75cm 以下）への手すりの設置等、共用通行部分において子育てに配慮した対策が講じられていること。

- 3 補助金交付要綱第6第1項第3号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)5. 第1項第3号に掲げる防災対策は、次のとおりとする。
 - イ 住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が等級2相当以上であること又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。
 - ロ 非住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2に相当（別添2参照）する対策以上の措置が講じられていること又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。
- 4 補助金交付要綱第6第1項第4号及び交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)5. 第1項第4号に掲げる省エネルギー対策は、次のとおりとする。
 - イ 住宅部分については、評価方法基準第5の5の5-1に規定する断熱等性能等級について等級4に相当する基準かつ評価方法基準第5の5の5-2に規定する一次エネルギー消費量等級について等級5に相当する基準を満たすこと。
 - ロ 非住宅部分については、建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準（平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号）I. に規定する建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進のために誘導すべき基準に適合すること。
- 5 補助金交付要綱第6第1項第5号及び交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)5. 第1項第5号に掲げる環境対策は、次のとおりとする。
 - イ 住宅部分の住戸内部については、評価方法基準第5の4の4-4に規定する更新対策（住戸専用部）において、躯体天井高が2,500ミリメートル以上であるものとするとともに、主たる居室において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（住戸の境界部に存する壁及び柱を除く。）がないものとする。
 - ロ 施設建築物等の建設及び除却の段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用及び再資源化、リサイクル建材の利用、使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。
- 6 補助金交付要綱第6第1項第6号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)5. 第1項第6号に掲げる居住水準の向上に資するものとは、次のとおりとする。
 - イ 住宅部分について、各住戸は、専用の台所その他の家事スペース、水洗便所、洗面所及び浴室を備えていること。
 - ロ 住宅部分について、住宅の平均床面積（共同住宅の共用部分の床面積を除く。以下同じ。）は、1戸当たり75㎡以上（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則（昭和50年建設省令第20号）第1条に規定する区域における分譲住宅にあつては65㎡以上）であること。ただし、賃貸住宅にあつては、平均床面積が、別表第1に掲げる住戸型式に応じた住戸専用面積の平均値以上である場合は、この限りではない。
- 7 補助金交付要綱第6第1項第6号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)5. 第1項第6号に掲げる維持管理に配慮されているものとは、次のとおりとする。

- イ 賃貸住宅にあつては、次に掲げる要件を満たすものとする。
- ① 賃貸人は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有すること。
 - ② 長期修繕計画（案）を策定すること。
 - ③ 賃貸人は、賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類を保管すること。
- ロ 分譲住宅にあつては、次に掲げる要件を満たすものとする。
- ① 管理規約（案）、長期修繕計画（案）、管理委託契約書（案）（管理業務を委託する場合）、設計図書（施工図）、修繕積立金の額（案）等を作成し、管理組合に承継する旨を明示すること。
 - ② 適切なクレーム処理の体制及び保証期間を明示すること。
 - ③ 入居者のための維持管理マニュアルを配布する旨を明示すること。
- 8 補助金交付要綱第7第1項第1号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー(10)6.第1項第1号に掲げる防災対策は、次のとおりとする。
- イ 災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50㎡以上）、防災備蓄倉庫（屋内5㎡以上）の設置等とは、次のいずれかに該当すること。
- ① 非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であつて、50㎡以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫（5㎡以上のものに限る。）を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
 - ② 非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であつて、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）
 - a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共的通路又は公開空地（敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。）がある。
 - b 敷地内に設けられた敷地面積の10%以上の面積を有する一の空地であつて、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。
- ロ 非常時に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成に寄与すること。
- ハ 津波防災地域づくりに関する法律施行規則（平成23年国土交通省令第99号）第31条に定める指定避難施設の技術的基準を満たすこと。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む。）。
- 9 補助金交付要綱第7第1項第2号イ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー(10)6.第1項第2号イに掲げるライフサイクルコスト対策は、次のとおりとする。

① 住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3以上の基準を満たすこと。ただし、コンクリートの水セメント比は、別添3(2)ロbに規定する。

非住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3に相当（別添3参照）する対策以上であること。

② 住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級（専用配管）及び同4-2に規定する維持管理対策等級（共用配管）の等級3以上の基準を満たすこと。

非住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級（専用配管）及び同4-2に規定する維持管理対策等級（共用配管）の等級3に相当（別添4参照）する対策以上であること。

③ 住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策（共用排水管）の等級3以上の基準を満たすこと。

非住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策（共用排水管）の等級3に相当（別添5参照）する対策以上であること。

10 補助金交付要綱第7第1項第2号ロ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-13-（10）6．第1項第2号ロに掲げる都市緑化対策のうち、緑化とは次のとおりとする。

イ 緑化とは、緑化施設（植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設。以下、この要綱において同じ。）を整備することをいう。

ロ 前項に掲げる緑化施設の面積とは、以下の面積（容易に移動できる緑化施設の面積を除く。）をいう。

① 10平方メートル当たり、通常の成木の樹高が3メートル以上の樹木（植栽時に樹高が2メートル以上であるもの。以下「高木」という。）1本又は通常の成木の樹高が2メートル以上の樹木（植栽時に樹高が1.2メートル以上であるもの。以下「中木」という。）2本を基準として植栽している部分の面積

② ①の基準に満たない場合は、中木の成長時の樹冠の水平投影面積。この場合において、成長時の樹冠が不明である時は2平方メートルとみなしてよいものとする。

③ 寄せ植えした樹木（高木及び中木を除く。）又は地被植物については、成長時に被覆することとなる部分の水平投影面積

④ 壁面緑化については、壁面緑化を行う水平延長に、1メートルを乗じて得た面積

11 補助金交付要綱第7第1項第3号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-13-（10）6．第1項第3号に掲げる子育て対策は、次のとおりとする。

イ 次の①から⑤までのすべてを満たすこと。

① 建築物の出入口は、オートロックの設置、玄関扉等を通過する人物を映す防犯カメラの設置等、外部からの不審者等の侵入防止の措置が講じられていること。

② エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとするとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されていること。

③ 住戸の玄関は、侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとする

こと。

④ 共用廊下等に面する窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする。

⑤ 建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする。

ロ 評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと

ハ 評価方法基準第5の8の8-2に規定する軽量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと

ニ 評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級（界壁）の等級4に相当する基準を満たすこと

第4 特別な場合の措置

一 この技術基準の規定以外の技術を導入して防災・省エネまちづくり緊急促進事業を行う場合は、当該技術が当該規定と同等以上の効果があると国土交通大臣が認める場合には、当該規定を適用しないものとする。

二 防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る技術基準の取扱いについて、この技術基準により難しいときは、国土交通省都市局長及び住宅局長が別に定めるところによるものとする。

附則

この技術基準は、平成24年4月6日より施行する。

附則

この技術基準は、平成25年5月15日より施行する。

附則

この技術基準は、平成27年4月9日より施行する。

別表第1 住戸専用面積

住 戸 型 式		想 定 世 帯 人 員 人/戸)	住 戸 専 用 面 積 (㎡/戸)
呼 称	専用面積、居間(食事室等を兼ねるものを含む。以下、この表において同じ。)及び個室数の要件		
1 K、1 DK、 1 LDK、2 DK等	専用面積が55.0㎡未満の住戸で、居間及び個室数の合計が2以下のもの	1.0	43.0
2 LDK、3 K、3 D K等	専用面積が65.0㎡未満の住戸で、居間及び個室数の合計が3以下のもの	2.0	55.0
3 LDK、4 DK 等	専用面積が83.0㎡未満の住戸で、居間及び個室数の合計が4以下のもの	2.5	65.0
4 LDK等	専用面積が83.0㎡以上、あるいは居間及び個室数の合計が5以上の住戸	3.5	83.0

(注1) 住戸専用面積には、寝室、食事室、台所(又は食事室兼台所)、居間、便所、浴室、収納スペース等を含むが、バルコニーは含まない。

(別紙 2)

防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領

第1 通則

この実施要領は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱（平成 24 年 4 月 6 日付け国都市第 341 号・国住備第 724 号・国住街第 201 号・国住市第 179 号。以下「補助金交付要綱」という。）第 6 第 2 項及び第 7 第 2 項、並びに社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日付け国官会第 2317 号。以下「総合交付金交付要綱」という。）附属第Ⅱ編イー 1 3 - (1 0) 5. 第 2 項及び 6. 第 2 項の規定により別に定める防災・省エネまちづくり緊急促進事業の国庫補助採択に係る技術評価について必要な事項を定めることにより、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の適正な執行及び円滑な運用を図ることを目的とする。

第2 技術評価に必要な書類の作成

- 1 補助金交付要綱第 6 第 2 項及び第 7 第 2 項、並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3 - (1 0) 5. 及び 6. に規定する技術評価に必要な書類は、技術基準及びこの実施要領に基づき作成するものとする。
- 2 前項の規定により作成する技術評価に必要な書類は、補助金交付要綱第 6 及び第 7、並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3 - (1 0) 5. 及び 6. に規定する要件について、別表第 2 に掲げる項目に関し、内容及び判断基準並びに評価の方法・内容に従って作成するものとする。
- 3 前項の規定により作成した書類は、交付申請書に添付するものとする。

第3 技術評価の実施

- 1 技術評価は、第 2 に規定する書類に関し、補助金交付要綱第 6 及び第 7、並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3 - (1 0) 5. 及び 6. への適合を確認することをもって行うものとする。
- 2 国土交通大臣、都道府県知事又は補助金交付要綱第 8 第 2 項及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3 - (1 0) 7. 第 2 項に規定する公的機関の長は、補助金交付要綱第 8 第 1 項及び第 2 項並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3 - (1 0) 7. 第 1 項及び第 2 項に規定する技術評価を適正に実施するために必要があると認めるときは、当該技術評価に必要な書類を作成した者に対し、関連資料の提出を求めることができる。

第4 特別な場合の措置

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の技術評価について、この実施要領により難しいときは、国土交通省都市局長及び住宅局長が別に定めるところによるものとする。

第5 技術評価に係る書類

補助金交付要綱第 8 第 1 項及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3 - (1 0) 7. 第 1 項に規定する住宅の性能に関する技術評価に必要な内容の審査に係る書類として、別表第 3 に定める書類を交付申請書に添付するものとする。

附則

この要領は、平成 24 年 4 月 6 日より施行する。

附則

この要領は、平成 25 年 5 月 1 5 日より施行する。

附則

この要領は、平成 27 年 4 月 9 日より施行する。

別表第2 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の技術評価

項目		項目番号	内容及び判断基準	評価		
				方法・内容	適合	
必須条件	高齢者等配慮対策(必須)	高齢者等への配慮(住宅部分)	必-1	住宅部分については、評価方法基準第5の9の9-1に規定する高齢者等配慮対策等級(専用部分)について等級3以上、同9-2に規定する高齢者等配慮対策等級(共用部分)について等級4以上の基準を満たすこと。	必要書類を添付する。	
		高齢者等への配慮(非住宅部分)	必-2	非住宅部分については、評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級(共用部分)の等級4に相当する対策、又は高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべく主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。	必要書類を添付する。	
	子育て対策(必須)	子育て支援機能	必-3	非住宅部分については、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレ等を設置している。	必要書類を添付する。	
		仕上げ等への配慮	必-4	足がかりの生じない壁仕上げや、落下事故の防止に配慮した対策を取っている。	必要書類を添付する。	
		共用通行部分への配慮	必-5	共用通行部分において、出入口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ(概ね75cm以下)への手すり等が設置されている。	必要書類を添付する。	
	防災対策(必須)	構造の安定性	必-6	住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)が等級2相当以上であるもの又は免震構造若しくは制震構造を採用したものとすること。 非住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級2に相当する対策以上であるもの又は免震構造若しくは制震構造を採用したものとすること。	必要書類を添付する。	
	省エネ対策(必須)	省エネルギーへの配慮(住宅部分)	必-7	住宅部分については、評価方法基準第5の5の5-1に規定する断熱等性能等級について等級4に相当する基準かつ評価方法基準第5の5の5-2に規定する一次エネルギー消費量等級について等級5に相当する基準を満たすこと。	必要書類を添付する。	
		省エネルギーへの配慮(非住宅部分)	必-8	非住宅部分については、建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準(平成24年経済産業省・国土交通省・環境所告示第119号)1.に規定する基準に適合すること。	必要書類を添付する。	
	環境対策(必須)	更新対策(住戸専用部)	必-9	住戸内部については、評価方法基準第5の4の4-4に規定する更新対策(住戸専用部)において、主たる居室において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(住戸の境界部に存する壁及び柱を除く。)がないものとする。	必要書類を添付する。	
		躯体天井高	必-10	躯体天井高は、2,500mm以上である。 ただし、平均して2,500mm以上の躯体天井高が確保されている場合であって2,500mm以上の躯体天井高を有する場合と同程度のはり下寸法が確保できる場合、又は壁式構造の場合の躯体天井高は2,450mm以上を可とし、木造の場合の躯体天井高は2,400mm以上を可とする。	躯体天井高mm以上内訳書類を添付する。	
		リサイクルへの配慮	必-11	施設建築物の建設及び取壊しの段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用、再資源化、リサイクル建材の利用及び使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。	必要書類を添付する。	
	居住水準向上等(住宅部分)	居住水準(住戸内の構成)	必-12	各住戸は、専用の台所その他の家事スペース、水洗便所、洗面所及び浴室を備えている。	必要書類を添付する。	
		居住水準(住戸の平均床面積)	必-13	①住宅の平均床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。)が1戸当たり75㎡以上(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則(昭和50年度建設省令第20号)第1条に規定する区域における分譲住宅にあっては65㎡以上)である。 ②賃貸住宅であって住宅の平均床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。)が1戸当たり75㎡未満の場合、平均床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。)が、技術基準別表第1の住戸型式に応じた住戸専用面積の平均値以上である。	①又は②を満たすこと ㎡以上内訳書類を添付する。	
	維持管理対策等(住宅部分)	維持管理計画(賃貸住宅)	必-14	①賃貸人は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有する。	①～③を満たすこと 必要書類を添付する。	
必-15			②次に掲げる内容を含む長期修繕計画(案)を策定している。 a 外壁、屋根防水、給水管及び排水管の補修工事に係る事項並びに当該補修工事を実施する想定間隔(年数/サイクル) b aの補修工事の予定額(当該技術評価を行う時の物価水準により算出する)。			
必-16			③賃貸人は、賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の取納状況を明らかにする書類を保管する。			
維持管理計画(分譲住宅)		必-17	①管理契約(案)、長期修繕計画(案)、管理委託契約書(案)(管理業務を委託する場合)、設計図書(施工図)、修繕積立金の額(案)等を作成し、管理組合に承継する旨を明示している。	①～⑥を満たすこと 必要書類を添付する。		
		必-18	②管理規約(案)は、次に掲げる内容(注1)を明記している。 a 当該管理規約(案)の対象部分(敷地、建物、及び付属施設並びに共用部分の範囲) b 管理費、修繕積立金の納入義務 c 修繕積立金の徴収方法(均等積立方式又は段階積立方式等) d 修繕積立金の用途範囲(計画修繕等に限定されていること) e 修繕積立金は管理費と別に経理されていること f 管理組合の業務としての敷地及び共用部分等の修繕及び変更 g 管理組合決議事項としての収支予算及び収支決算、管理費、修繕積立金及び専用使用料の額並びに賦課徴収方法、資金の借入れ並びに修繕積立金の取崩し h 昇降機、消防用設備の法定点検(管理委託契約書(案)に規定することも可) i 簡易専用水道の検査及び排水管内部の清掃に関する規定(管理委託契約書(案)に規定することも可)			

項目		項目番号	内容及び判断基準	評価			
				方法・内容	適否		
		必-19	③次に掲げる内容を含む長期修繕計画(案)を策定している。 a 外壁、屋根防水、給水管及び排水管の補修工事に係る事項並びに当該補修工事を実施する想定間隔(年数/サイクル) b aの補修工事の予定額(当該技術評価を行う時の物価水準により算出する。)				
		必-20	④管理業務を委託する場合、管理委託契約書(案)は、次に掲げる内容(注2)を明記している。 a 当該管理業務の対象部分及び内容				
		必-21	⑤適切なクレーム処理の体制及び保証期間を明示している				
		必-22	⑥入居者のための維持管理マニュアル(住まいのしおり等)を配布する旨を明示している。				
防災対策(選択)	帰宅困難者支援	選-1	①非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であって、50㎡以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫(5㎡以上のものに限り。)を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む) ②非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であって、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む) a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共の通路又は公開空地(敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。)がある。 b 敷地内に設けられた敷地面積の10%以上の面積を有する一の空地であって、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。	①又は②を満たすこと 集会所面積 ㎡ 備蓄倉庫面積 ㎡ 内訳書類を添付する。			
		選-2	非常時に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成に寄与する。また、防災再開発促進地区又は重点密集市街地に建設される場合にあつては、耐火建築物等、防災上危険な密集市街地の不燃化の推進に寄与する。	必要書類を添付する。			
		選-3	整備される施設建築物が、津波に対して安全な構造であること。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む)	必要書類を添付する。			
選択条件	環境対策(選択)	ライフサイクルコスト対策	劣化対策	選-4	住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級(構造躯体等)が等級3以上であること。 非住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級(構造躯体等)の等級3に相当する対策以上であること。	必要書類を添付する。	
			水セメント比	選-5	コンクリートの水セメント比を45%以下等であること。	必要書類を添付する。	
			設備配管(専用配管)	選-6	住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級(専用配管)が等級3以上であるものとする。 非住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級(専用配管)の等級3に相当する対策以上であるものとする。	必要書類を添付する。	
			設備配管(共用配管)	選-7	住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-2に規定する維持管理対策等級(共用配管)が等級3以上であるもの(やむを得ず分譲住宅の専有部分及び賃貸住宅の専有部分に共用排水立管を設ける場合において、点検の妨げにならない位置に設ける又は点検に配慮したスペースを確保する場合を含む。)とする。 非住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-2に規定する維持管理対策等級(共用配管)の等級3に相当する対策以上であるものとする。	必要書類を添付する。	
			更新対策(共用排水管)	選-8	住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策等級(共用排水管)が等級3以上であるもの(やむを得ず分譲住宅の専有部分及び賃貸住宅の専有部分に共用排水立管を設ける場合において、改修の妨げにならない位置に設ける又は更新性に配慮したスペースを確保する場合を含む。)とする。 非住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策等級(共用排水管)の等級3に相当する対策以上であるものとする。	必要書類を添付する。	
		都市緑化対策	選-9	次の(1)または(2)のいずれかを満たすこと。 (1) 空地の面積の敷地面積に対する割合((2)において「空地率」という。)が、1から建築基準法(昭和25年法律第201号)第53条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の100分の5以上の面積を緑化すること。 (2) 空地率が、1から建築基準法第53条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の10分の2以上の面積を緑化すること。	必要書類を添付する。		

項 目		項目番号	内 容 及 び 判 断 基 準	評 価		
				方法・内容	適否	
選 択 条 件	子育て 対策 (選択 住宅 部分)	防 犯 性	共用玄関	選-10	①オートロックを設置したもの又は玄関扉を通過する人物を撮影する防犯カメラを設置したものとする。	住宅部分は①～⑤を満たすこと 非住宅部分は①及び②を満たすこと 必要書類を添付する。
			エレベーター	選-11	②かこの内部に防犯カメラを設置したものとするとともに、非常時において押しボタン、ロンターホン等によりかご内から外部に連絡または吹鳴する装置が設置されていること。	
			住戸の玄関	選-12	③侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとする。	
			共用廊下等に面する窓等	選-13	④面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする。	
			建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等	選-14	⑤面格子または侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする。	
	遮 音 対 策	遮音対策(床)	選-15	評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級が等級4に相当する対策を講ずる。	必要書類を添付する。	
		遮音対策(床)	選-16	評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級が等級4に相当する対策を講ずる。	必要書類を添付する。	
遮音対策(界壁)		選-17	評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級(界壁)が等級4に相当する対策を講ずる。	必要書類を添付する。		

(注1) マンション標準管理規約に準ずる内容とする。

(注2) マンション標準管理委託契約書に準ずる内容とする。

別表第3

交付申請時点で 終了している事項	交付申請書に添付する書類	
設計された住宅に係る住宅性能 評価の申請	住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成 12年3月31日建設省令第20号。以下、省令という。） 第3条に規定する第4号様式の第1面の写し	別表 第3-1
設計された住宅に係る住宅性能 評価書の交付	設計された住宅に係る住宅性能評価書の表紙の写し	
建設された住宅に係る住宅性能 評価の申請	省令第5条に規定する第7号様式の第1面の写し	
建設された住宅に係る住宅性能 評価書の交付	建設された住宅に係る住宅性能評価書の表紙の写し	

- (注1) 交付申請時点で終了している事項のうち、直近に終了した事項に該当する書類のみを提出するものとする。
- (注2) 交付申請時点で設計された住宅に係る住宅性能評価の申請が終了していない場合にあっては別表第3-1のみを提出し、当該申請を行った際は、速やかに右欄に掲げる書類を提出するものとする。
- (注3) 当該補助事業の補助金又は交付金の交付期間終了後に建設された住宅に係る住宅性能評価書が交付された際は、速やかに当該評価書の表紙の写しを提出するものとする。

別表第 3 - 1

	申請 年月日 (予定) (注) 交付	住宅性能評価書の交付を受ける 指定住宅性能評価機関の名称 (予定) (注)
設計された住宅に係る 住宅性能評価の申請		
設計された住宅に係る 住宅性能評価書の交付		
建設された住宅に係る 住宅性能評価の申請		
建設された住宅に係る 住宅性能評価書の交付		

(注) 住宅性能評価の申請又は住宅性能評価書の交付が終了していない場合は、その予定
時期及び予定指定住宅性能評価機関の名称を記入し、(予定)と付すこと。

(別紙3)

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業費算出方法

第1 通則

補助金要綱第9第3項及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第2項に規定する別に定める算出方法については、以下のとおりとする。

第2 補助対象事業費の算出方法

イ 住宅床について

補助金交付要綱第9第1項の(1)から(8)まで及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項の(1)から(8)までに掲げる対策のうち住宅床の整備に付加的に要する費用の算出は、以下の算式を用いてもよいこととする。

$$A = B / 10,000 \times C$$

A：付加的費用の額

B：表1に掲げる各項目のうち当該事業における実施項目に応じたポイント合計

C：補助金交付要綱第5第1項第1号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-13-(10)4.第1項第1号に掲げる事業により整備される施設建築物について、建築工事費（他の国庫補助金及び交付金が交付される部分に相当する額を除く。）に住宅部分の床面積（共用部分を含む。）の全体床面積に対する割合を乗じたもの

なお、住宅部分と非住宅部分に共通な共用部分等住宅部分と非住宅部分に分けることが困難な部分にあっては、住宅部分の床面積及び全体床面積から各々除いてCを計算してよいこととする。

表1 住宅床の場合

	項目	内容	ポイント
I 構造 部分 等	①躯体の性能向上		
	a 省エネルギー	住宅性能表示制度における断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量の等級5の基準を満たす。	注1
	b 耐久性向上	評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級について等級3の基準を満たし、かつ、コンクリートの水セメント比を45%以下等とする。	110
	c 階高の確保	原則として、2,500ミリメートル以上の躯体天井高とする。(注2)	110
	d 床厚・壁厚の確保 (イ、ロ及びハ)	イ 評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級が等級4に相当する基準を満たす。	120
		ロ 評価方法基準第5の8の8-2に規定する軽量床衝撃音対策等級が等級4に相当する基準を満たす。	
		ハ 評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級(界壁)が等級4に相当する基準を満たす。	
	e 構造の安定性	評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)が等級2相当以上である。	300
免震構造若しくは制震構造の採用		注1	
f 津波に対する構造安全性	整備される施設建築物が、津波に対して安全な構造であること。	注1及び注3	
II 住戸 及び 共用 部	①住戸		
	a 高齢者等に配慮した構造	評価方法基準第5の9の9-1に規定する高齢者等配慮対策等級(専用部分)が等級3以上の基準を満たす。	100
	b 設備配管の更新性向上 (イ、ロ及びハ)	イ 評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級(専用配管)が等級3以上の基準を満たす。	105
ロ 評価方法基準第5の4の4-2に規定する維持管理対策等級(共用配管)が等級3以上の基準を満たす。			

		ハ 評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策等級（共用排水管）が等級3以上の基準を満たす。	
	c 侵入を防止する開口部	住戸の出入口及び窓に侵入を防止する性能を有する建具を使用する。	85
	②共用部		
	a 高齢者等に配慮した構造	評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）が等級4以上であるものとする。	130
	b 侵入を防止する設備 （イ及びロ）	イ 共用玄関は、オートロックを設置したもの又は玄関扉を通過する人物を映す撮影する防犯カメラを設置したものとする。	30
		ロ エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとするとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡または吹鳴する装置が設置されていること。	
Ⅲ 共同施設・ 屋外附帯	①防災対策		
	a 帰宅困難者支援	非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所や、備蓄倉庫等の整備	注1
	b 延焼遮断帯等	非常時に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成	注1
	②緑化の推進 （イ又はロ）	イ 敷地面積の100分の5以上の面積を緑化する。	15 注4
		ロ 敷地面積の10分の2以上の面積を緑化する。	60 注4
	③空地の確保 （イ又はロ）	イ 空地の面積の敷地面積に対する割合（以下「空地率」という。）が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値以上となるよう空地を確保する。	注1
		ロ 空地率が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上となるよう空地を確保する。	注1

（注1）当該項目の内容を実施することによる工事費増（空地確保に伴う建築物整備の工事費増を含む。）に係る実績算額を全体建設工事費で除した額に10,000を乗じて得た数値を当該項目のポイントとする。

(注2) 平均して2,500ミリメートル以上の躯体天井高が確保されている場合であって2,500ミリメートル以上の躯体天井高を有する場合と同程度のはり下寸法が確保できる場合、又は壁式構造の場合の躯体天井高は2,450ミリメートル以上を可とし、木造の場合の躯体天井高は2,400ミリメートル以上を可とする。

(注3) 津波防災地域づくりに関する法律施行規則(平成23年国土交通省令第99号)第31条に定める指定避難施設の技術的基準を満たす建築物を整備する際に、付加的に要する費用を対象とする。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む。)

(注4) 屋上緑化等のための耐荷重構造化を行っている場合、イは18ポイント、ロは70ポイントとする。

(注5) 各項目のうち、防災・省エネまちづくり緊急促進事業を併せて行う既存の補助事業において、補助対象となっている項目は、ポイントの加算から除くものとする。

(注6) 各項目の内容について、補助金交付要綱第6第2項及び第7第2項並びに総合交付金要綱附属第Ⅱ編イ-13-(10)5.第2項及び6.第2項の規定により別に定める技術基準又は技術評価に規定がある場合は、当該規定に適合させるものとする。

ロ 非住宅床について

補助金交付要綱第9第1項の各号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項の各号に掲げる対策のうち非住宅床の整備に要する費用の中で次の(1)から(3)までの項目については、以下の算式を用いてもよいこととする。

- (1) 補助金交付要綱第9第1項(1)及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項(1)に規定する高齢者等配慮対策を図るために付加的に要する費用

$$A = B / 10,000 \times C$$

A：付加的費用の額

B：表2に掲げるバリアフリー化項目のポイント合計

C：補助金交付要綱第6第1項第1号ロ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-13-(10)5.第1項第1号ロに掲げる要件を満たす施設建築物について、建築工事費（他の国庫補助金及び交付金並びに公共施設管理者負担金（以下「管理者負担金」という。）が交付される部分に相当する額を除く。）に非住宅部分の床面積（共用部分を含む。）の全体床面積に対する割合を乗じたもの

なお、住宅部分と非住宅部分に共通な共用部分等住宅部分と非住宅部分に分けることが困難な部分にあっては、非住宅部分の床面積及び全体床面積から各々除いてCを計算してよいこととし、非住宅部分に複数の用途が含まれる場合にも同様の考え方によること。

表2 非住宅床の場合（バリアフリー化項目）

項目	条件等	ポイント
①床仕上げ配慮（注2）	実施した場合	95
②身体障害者対応E V設置（注3）	建築物移動等円滑化誘導基準等（注1）	60
③廊下・階段の幅員・勾配対応（注3）	建築物移動等円滑化誘導基準等（注1）	70
④誘導・注意喚起床材敷設（注3）	敷設した場合	5
⑤階段手摺設置（注3）	建築物移動等円滑化誘導基準等（注1）	5
⑥ホテルにおける室内バリアフリー化	浴室・洗面等を実施した場合	20
⑦各フロアに車椅子対応トイレの設置（注4）	実施した場合	15

（注1）建築物移動等円滑化誘導基準等：建築物移動等円滑化誘導基準又は評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級4相当以上

（注2）①に関し共用通行部分整備費が補助対象の事業については×0.8

（注3）③～⑤は共用通行部分整備費が補助対象の事業については計上できない

（注4）⑦は誰もが円滑に利用できる便所の整備費が補助対象となる事業については計上できない

- (2) 補助金交付要綱第9第1項(5)及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項(5)に規定する「災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の整備費」のうち集会所、アトリウム等の施設（空地等以外のもの）に関する整備費の算出は、以下の算式を用いるものとする。

$$A = B \times S_1 / S_2 + C$$

A：当該施設の整備費

B：施設建築物の建築工事費

S₁：補助対象となる公共的施設の床面積の合計

S₂：施設建築物の延床面積

C：当該施設の仕上等工事費

(注)

- ・当該施設は、集会所、アトリウム等のうち災害時に避難場所等として活用可能な部分のみとする。この場合において、当該事業により整備される施設建築物

を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。

- ・他の補助対象項目で積算したもの（空地等整備費等）を重複計算しないこと。

(3) 補助金交付要綱第9第1項(8)ロ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項(8)ロに規定する「屋上緑化等のための建築物の耐荷重構造化費用」の算出は、以下の算式を用いてよいこととする。

$$A = B \times \Sigma (C_i / 1,000 \times D_i \times E_i)$$

i : 緑化施設を整備する屋上等（壁面緑化を除く）の階数

A : 付加的費用の額

B : 2に掲げる要件を満たす施設建築物に係る建築工事費（他の国庫補助金及び交付金並びに管理者負担金が交付される部分に相当する額を除く。）

C_i : i階における表3に掲げる耐荷重構造化費用に係る階層別係数

D_i : 2に掲げる要件を満たす施設建築物について、当該建築物の建築面積に対するi階の屋上等に設けられる緑化施設の面積の合計の割合

E_i : 2に掲げる要件を満たす施設建築物について、全体の延べ面積に対するi階から下層階（地階を含む。）の延べ面積の合計の割合（吹き抜けが設けられている場合は、当該部分に床があるものとして算定すること）

表3 耐荷重構造化費用に係る階層別係数

項目	ポイント
①緑化施設の下層階が地上5階以下	120
②緑化施設の下層階が地上6階～13階	70
③緑化施設の下層階が地上14階以上	30

ハ 補助金交付要綱第9第1項(5)及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項(5)に規定する「災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の用地費」のうち集会所、アトリウム等の施設（空地等以外のもの）に関する用地費の算出は、評価基準日における宅地評価額によるものとし、当該施設が施設建築物の一部となる場合には以下の算式を用いるものとする。

$$A = B \times C \times D$$

A : 当該施設の用地費相当額

B : 評価基準日における当該施設の存する施設建築敷地内の宅地評価額の平均

C : 当該施設の存する施設建築敷地の面積

D : 権利変換計画に定められた当該施設の土地持ち分比の合計

（当該施設が権利変換計画上で一体となる施設の一部である場合は、床面積割合により按分する。）

(注)

- ・当該施設は、集会所、アトリウム等のうち災害時に避難場所として活用可能な部分のみとする。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ・施行者が取得済みの土地は、その取得額を宅地評価額とみなすこと。
- ・第二種市街地再開発事業においては、「評価基準日」を「算定基準日」、「権利変換計画」を「管理処分計画」と読み替えること。また、当該用地費に係る交付金の交付申請が2ヶ年以上にわたり、その間に算定基準日に変更された場合には、宅地評価額の平均を修正すること。

ニ 補助金交付要綱第9第1項(5)及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項(5)に規定する「災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の用地費及び補償費」のうち空地等に関するものの算出は、管理者負担金の算出と同様に扱うものとする。また、管理者負担金で算出に使われた補償金は改めて基礎額の算定の際において対象としないが、管理者負担金による算出のうち、建築物等一部のみが算出の対象となっている場合は、その額を控除した額で基礎額の算定の際において対象とする。

附則

この補助対象事業費算出方法は、平成24年4月6日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、平成25年5月15日より施行する

附則

この補助対象事業費算出方法は、平成27年4月9日より施行する。

別添 1 高齢者等配慮対策に関する基準

次に掲げる基準に適合していること。

① 共用廊下

共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。

- a 共用廊下の床が、段差のない構造であること。
- b 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) 勾配が $1/12$ 以下の傾斜路及び段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が 900mm 以上であるか、又は、高低差が 80mm 以下で勾配が $1/8$ 以下の傾斜路若しくは勾配が $1/15$ 以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が $1,200\text{mm}$ 以上であること。
 - (ii) 手すりが、傾斜路の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さ 700mm から 900mm の位置に設けられていること。
 - (iii) 段が設けられている場合にあっては、当該段が② a に掲げる基準に適合していること。
- c 次に掲げる基準に適合していること。
 - (a) 手すりが、共用廊下（次の(i)及び(ii)に掲げる部分を除く。）の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること。
 - (i) 住戸その他の室の出入口、交差する動線がある部分その他やむを得ず手すりを設けることのできない部分
 - (ii) エントランスホールその他手すりに沿って通行することが動線を著しく延長させる部分
 - (b) 直接外部に開放されている共用廊下（1階に存するものを除く。）にあっては、次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが 650mm 以上 $1,100\text{mm}$ 未満の場合にあっては床面から $1,100\text{mm}$ 以上の高さに、腰壁等の高さが 650mm 未満の場合にあっては腰壁等から $1,100\text{mm}$ 以上の高さに設けられていること。
 - (ii) 転落防止のための手すりの手すり子で床面及び腰壁等（腰壁等の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110mm 以下であること。
 - (c) 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 119 条及び第 126 条第 1 項に定める基準に適合していること。

② 共用階段

各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、次に掲げる基準に適合していること。

- a 次の基準に適合していること。
 - (i) 踏面が 240mm 以上であり、かつ、けあげの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和が 550mm 以上 650mm 以下であること。

- (ii) 蹴込みが 30mm 以下であり、かつ、蹴込み板が設けられていること。
- (iii) 最上段の通路等への食い込み部分及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。
- (iv) 手すりが、少なくとも片側に、かつ、踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること。

b 次に掲げる基準に適合していること。

(a) 直接外部に開放されている共用階段にあつては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、高さ 1 m 以下の階段の部分については、この限りでない。

(i) 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが 650mm 以上 1,100mm 未満の場合にあつては踏面の先端から 1,100mm 以上の高さに、腰壁等の高さが 650mm 未満の場合にあつては腰壁等から 1,100mm 以上の高さに設けられていること。

(ii) 転落防止のための手すりの手すり子で踏面の先端及び腰壁等（腰壁等の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110mm 以下であること。

(b) 令第 23 条から第 27 条まで及び第 126 条第 1 項に定める基準に適合していること。

③ エレベーター

エレベーター及びエレベーターホールが次に掲げる基準に適合していること。

a エレベーター及びエレベーターホールの寸法が、次に掲げる基準に適合していること。

(i) エレベーターの出入口の有効な幅員が 800mm 以上であること。

(ii) エレベーターのかごの奥行きが内法寸法で 1,350mm 以上であること。

(iii) エレベーターホールに一边を 1,500mm とする正方形の空間を確保できるものであること。

b 建物出入口からエレベーターホールまでの経路上の床が、段差のない構造であること。

c 建物出入口とエレベーターホールに高低差が生じる場合にあつては、① b の(i)から(□)までに掲げる基準に適合していること。

別添2 構造躯体の倒壊防止に関する基準

(1) 定義

- ① 「構造躯体」とは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう（以下1-1から1-5まで及び3-1において同じ。）。
- ② 「極めて稀に発生する地震による力」とは、令第82条の5第5号に規定する地震力に相当する力をいう。

(2) 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、極めて稀に発生する地震による力に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさとする。
- ② 新築住宅に係る各等級に要求される水準は、極めて稀に発生する地震による力に、少なくとも1.25を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等しないこととする。

(3) 評価基準

評価対象建築物のうち建築基準法第20条第1号に規定する建築物以外の評価対象建築物について、次のイからトまでのいずれかに定めるところにより適合判定（要求される水準を満たしているか否かを判断することをいう。以下同じ。）を行うこと。この場合において、構造計算を行う場合には、平成19年国土交通省告示第592号の規定によること。

イ 限界耐力計算による場合

次の①から③までに掲げる基準に適合していること。

- ① 令第82条の5第5号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、同号中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に1.25以上の倍率を乗じた地震力」とし、平成12年建設省告示第1457号第7第4項第1号中「0.3」とあるのは「0.3に1.25以上の倍率を乗じた数値」とする。
- ② 令第82条の5第1号から第5号まで（①に基づく構造計算によって同条第5号に基づく構造計算と同等の安全さが確かめられた場合にあっては、同条第1号から第4号まで）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。
- ③ 令第36条第1項に規定する耐久性等関係規定（令第39条第1項及び第70条の規定を除く。以下単に「耐久性等関係規定」という。）に適合していること。

ロ 保有水平耐力計算等による場合

次の①から③までに掲げる基準に適合していること。

- ① 評価対象建築物の地上部分について、次のa又はbのいずれかに適合し、か

つ、次のcに適合している場合を除いては、令第82条の3第1号の規定によって計算した各階の水平力に対する耐力が、同条第2号の規定によって計算した必要保有水平耐力に1.25以上の倍率を乗じて得た数値以上であること。この場合において、平成19年国土交通省告示第594号第4第3号ロ(1)中「地震時に柱の脚部に生ずる力」とあるのは「地震時に柱の脚部に生ずる力に1.25以上の倍率を乗じた力」とし、同告示第4第4号の表は、Kの数値に1.25以上の倍率を乗じて適用するものとし、同告示第4第5号イ中「0.3」とあるのは「0.3に1.25以上の倍率を乗じた数値」とする。

a 高さ31m以下の鉄骨造の評価対象建築物又は鉄筋コンクリート造等の評価対象建築物（鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造の評価対象建築物又はこれらの構造を併用する構造の評価対象建築物をいう。以下同じ。）にあっては、昭和55年建設省告示第1791号第1から第3まで（第3第3号を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、同告示第1第1号及び第2第1号中「地震力による応力の数値に」とあるのは「地震力による応力の数値に、1.25以上の倍率及び」とし、同告示第2第3号ロ中「地震時に当該柱の脚部に生ずる力」とあるのは「地震時に当該柱の脚部に生ずる力に1.25以上の倍率を乗じた力」とし、同告示第3第1号イ及び第2号イに掲げる式は、その右辺に1.25以上の倍率を乗じて適用するものとし、同告示第3第1号ロ中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に1.25以上の倍率を乗じた力」とする。

b 建築基準法第20条第2号に掲げる建築物以外の評価対象建築物については、次の(i)から(iii)までのいずれかに適合していること。

(i) 鉄骨造の評価対象建築物にあっては、令第82条の6第2号及び平成19年国土交通省告示第593号第1号イ(3)に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。この場合において、同号イ(3)中「〇・三」とあるのは「〇・四（水平力を負担する筋かいを設けた階（地階を除く。）を含む評価対象建築物にあっては〇・五）に、1.25以上の倍率を乗じて得た数値」とし、「確かめられたもの」とあるのは「確かめられたこと」とし、「地震力によって当該柱に生ずる力」とあるのは「地震力によって当該柱に生ずる力に1.25以上の倍率を乗じた力」とする。

(ii) 鉄筋コンクリート造等の評価対象建築物にあっては、平成19年国土交通省告示第593号第2号イの規定に適合していること。この場合において、同号イ(1)中「適合するもの」とあるのは「適合すること」とし、同号イ(1)に掲げる式は、その右辺に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて適用するものとし、同号イ(2)中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に評価方法基準に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じた力」とする。

(iii) 鉄骨造と鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造を併用

する評価対象建築物にあつては、鉄骨造の構造部分を有する階が(i)の規定に、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する階が(ii)の規定にそれぞれ適合していること。

c 鉄筋コンクリート造等の評価対象建築物並びに鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する階にあつては、令第 82 条第 1 号から第 3 号までに定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。この場合において、同条第 2 号の表は、K の数値に 1.25 以上の倍率を乗じて適用するものとする。

② 令第 3 章第 8 節（令第 82 条第 4 号、第 82 条の 4 及び第 82 条の 5 並びに①に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定を除く。）に定める構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。

③ 令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 までの規定（構造計算の種類に応じて令第 36 条第 2 項の規定により適用が除外されるもの並びに令第 39 条、第 60 条、第 62 条の 7 及び第 70 条を除く。）に適合していること。

ハ 令第 81 条第 2 項第 1 号ロに規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から③までの規定に適合していること。

① プレストレストコンクリート造の評価対象建築物又はプレストレストコンクリート造と鉄筋コンクリート造その他の構造を併用する評価対象建築物（以下「プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物」という。）にあつては、昭和 58 年建設省告示第 1320 号（以下②において「告示」という。）第 18 第 5 号に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。この場合において、同号中「当該地震力」とあるのは「当該地震力に 1.25 以上の倍率を乗じた地震力」とし、平成 12 年建設省告示第 1457 号第 7 第 4 項第 1 号中「0.3」とあるのは「0.3 に 1.25 以上の倍率を乗じた数値」とする。

② プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては、告示第 18 第 1 号から第 5 号まで（①に基づく構造計算によって告示第 18 第 5 号に基づく構造計算と同等の安全さが確かめられた場合にあつては、告示第 18 第 1 号から第 4 号まで）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有すること。

③ 耐久性等関係規定に適合していること。

ニ 令第 81 条第 2 項第 1 号イ、同項第 2 号イ又は第 3 項に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算による場合

次の①から④までの規定に適合していること。

① 壁式ラーメン鉄筋コンクリート造の評価対象建築物にあつては、評価対象建築物の地上部分について、平成 13 年国土交通省告示第 1025 号第 10 イの規定によって計算した保有水平耐力が、同ロの規定によって計算した必要保有水平耐力に 1.25 以上の倍率を乗じて得た数値以上であること。

② プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあつては、評価対象建

建築物の地上部分について、次の a から d までのいずれかに適合していること。

- a 令第 82 条の 3 第 1 号の規定によって計算した各階の水平力に対する耐力が、同条第 2 号の規定によって計算した必要保有水平耐力に 1.25 以上の倍率を乗じて得た数値以上であること。この場合において、平成 19 年国土交通省告示第 594 号第 4 第 5 号イ中「0.3」とあるのは「0.3 に 1.25 以上の倍率を乗じた数値」とする。
 - b 構造耐力上主要な部分における破壊に対する断面耐力が昭和 58 年建設省告示第 1320 号（以下 c 及び d において「告示」という。）第 15 第 2 号イの表に掲げる組み合わせによる各応力の合計の数値以上であること。この場合において、表は、K の数値に 1.25 以上の倍率を乗じて適用するものとする。
 - c 次の(i)又は(ii)のいずれかに適合し、かつ、(iii)に適合していること。
 - (i) 高さ 31m 以下の評価対象建築物にあっては、告示第 15 第 1 号イ及びロに定めるところによりする構造計算（昭和 55 年建設省告示第 1791 号第 3 第 3 号に定める構造計算に準じた構造計算を除く。）によって確かめられた安全性を有するものであること。この場合において、昭和 55 年建設省告示第 1791 号第 3 第 1 号イ及び第 2 号イに掲げる式は、その右辺に 1.25 以上の倍率を乗じて適用するものとし、同告示第 3 第 1 号ロ中「当該地震力によって生ずるせん断力」とあるのは「当該地震力によって生ずるせん断力に 1.25 以上の倍率を乗じた力」とする。
 - (ii) 告示第 14 第 1 号に掲げる建築物にあっては、同規定に定めるところによりする構造計算によって確かめられた安全性を有するものであること。この場合において、同号ロに掲げる式は、その右辺に 1.25 以上の倍率を乗じて適用するものとする。
 - (iii) 告示第 13（第 2 号ニ及び第 3 号における令第 82 条第 4 号の構造計算の部分を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられた安全性を有するものであること。この場合において、告示第 13 第 2 号ハの表は、K の数値に 1.25 以上の倍率を乗じて適用するものとする。
 - d 告示第 14 第 2 号に掲げる建築物にあっては、プレストレストコンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の構造部分を有する階が c (ii) 及び (iii) の規定に、その他の構造部分を有する階がロ① b (iii) の規定に適合していること。
- ③ 令第 3 章第 8 節（令第 82 条第 4 号、第 82 条の 4 及び第 82 条の 5、①又は②に基づく構造計算により同等以上の安全さが確かめられた構造計算に関する規定並びに昭和 58 年建設省告示第 1320 号第 13 第 2 号ニ、第 13 第 3 号における令第 82 条第 4 号の構造計算の部分及び第 17 を除く。）に定めるところによりする構造計算によって確かめられる安全性を有するものであること。
- ④ 令第 3 章第 1 節及び第 2 節（令第 39 条を除く。）の規定に適合しており、かつ、壁式ラーメン鉄筋コンクリート造の評価対象建築物にあっては同章第 6 節及び平成 13 年国土交通省告示第 1025 号第 1 から第 7 までの規定に、プレストレストコンクリート造等の評価対象建築物にあっては昭和 58 年建設省告示第

1320 号第 1 から第 12 までの規定（構造計算の種類に応じて令第 36 条第 2 項の規定により適用が除外されるものを除く。）に適合していること。

別添3 構造躯体等の劣化対策に関する基準

(1) 定義

- ① 「構造躯体」とは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）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 「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（以下「鉄筋コンクリート造等」という。）の建築物にあつては構造躯体及びそれと一体のものとしてつくられた鉄筋コンクリート造等の部分を、鉄筋コンクリート造等以外の建築物にあつては構造躯体をいう。

(2) 評価基準

次のイ、ロ又はハに掲げる評価対象建築物の種類に応じ、それぞれ次に掲げる基準によること。

イ 鉄骨造

次に掲げる基準に適合していること。

a 構造躯体

- (i) 柱（ベースプレートを含む。以下同じ。）、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあつては、次の表の(イ)項に掲げる鋼材の厚さに応じ、(ロ)項に掲げるイからハまでのいずれかの防錆措置又はこれと同等の防錆措置が講じられていること。

表1

(イ)	(ロ)	
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	/	イ 表2における区分2から区分5までのいずれかの塗膜 ロ 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	イ 表2における区分1から区分5までのいずれかの塗膜 ロ 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	イ 表2における区分3から区分5までのいずれかの塗膜 ロ 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	イ 表2における区分2から区分5までのいずれかの塗膜 ロ 表3における区分2から区	イ 表2における区分4又は区分5のいずれかの塗膜 ロ 表3における区分4又は区分5の

	分5までのいずれかのめっき処理	いずれかのめっき処理
2.3mm 以上	イ 表2における区分4又は区分5のいずれかの塗膜 ロ 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	イ 表2における区分5の塗膜 ロ 表3における区分5のめっき処理 ハ 表3における区分4のめっき処理及び表2におけるf、g又はhのいずれかの塗膜
<p>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。</p> <p>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。</p>		

表2

		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
区分1	a	鉛系さび止めペイント	1回	—	—	鉛系さび止めペイント	1回
	b	ジンクリッチプライマー	1回	—	—	—	—
	c	2液形エポキシ樹脂プライマー	1回	—	—	—	—
区分2	d	厚膜形ジンクリッチペイント	1回	—	—	—	—
	e	鉛系さび止めペイント	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
区分3	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
	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	—	—	—	—	2液形タールエポキシ樹脂塗料	3回
区分4	j	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
	k	ジンクリッチプライマー	1回	—	—	2液形タールエポキシ樹脂塗料	2回
区分5	l	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
	m	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
	n	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
<p>1 この表においてa、c、e、f、g、h及びi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。</p> <p>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。</p>							

- 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「鉛系さび止めペイント」とは、日本工業規格 K5622 に規定する鉛丹さび止めペイント、日本工業規格 K5623 に規定する亜酸化鉛さび止めペイント、日本工業規格 K5624 に規定する塩基性クロム酸鉛さび止めペイント又は日本工業規格 K5625 に規定するシアナミド鉛さび止めペイントをいう。
- 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 μm 以上の 2液形エポキシ樹脂エナメルをいう。
- 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液形タールエポキシ樹脂塗料」とは、日本工業規格 K5664 に規定する 2液形タールエポキシ樹脂塗料をいう。
- 12 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。
- 13 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 μm から 120 μm までの 2液形エポキシ樹脂エナメルをいう。

表 3

	めっき処理
区分 1	片面付着量が 30g/m ² 以上 60g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が 60g/m ² 以上 120g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき又は両面付着量表示記号 Z 06、Z 08、Z 10、F 06、F 08 若しくは F 10 に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分 2	片面付着量が 60g/m ² 以上 90g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が 120g/m ² 以上 180g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき又は両面付着量表示記号 Z 12 若しくは F 12 に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分 3	片面付着量が 90g/m ² 以上 120g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が 180g/m ² 以上 240g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき又は両面付着量表示記号 Z 18、Z 20、Z 22 若しくは F 18 に該当する溶融亜鉛めっき鋼材
区分 4	片面付着量が 120g/m ² 以上 180g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき
	両面付着量が 240g/m ² 以上 360g/m ² 未満の溶融亜鉛めっき、両面付着量表示記号 Z 25、Z 27 若しくは Z 35 に該当する溶融亜鉛めっき鋼材、A Z 70、A Z 90、A Z 120、A Z 150、A Z 170、A Z 185 若しくは A Z 200 に該当する溶融 55%アルミニウム-亜鉛合金めっき鋼材又は Y 18 に該当する溶融亜鉛-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 以上の溶融亜鉛めっき

両面付着量が 360g/m²以上の溶融亜鉛めっき、両面付着量表示記号 Z 45 若しくは Z 60 に該当する溶融亜鉛めっき鋼材、A Z 70、A Z 90、A Z 120、A Z 150、A Z 170、A Z 185 若しくは A Z 200 に該当する溶融 55%アルミニウム－亜鉛合金めっき鋼材又は Y 20、Y 22、Y 25、Y 27、Y 35、Y 45 若しくは Y 60 に該当する溶融亜鉛－5%アルミニウム合金めっき鋼材

- 1 この表において「溶融亜鉛めっき」とは、日本工業規格 H 8641 に規定する溶融亜鉛めっきをいう。
- 2 この表において「溶融亜鉛めっき鋼材」とは、日本工業規格 G 3302 に規定する溶融亜鉛めっき鋼板及び鋼帯をいう。
- 3 この表において「溶融 55%アルミニウム－亜鉛合金めっき鋼材」とは、日本工業規格 G 3321 に規定する溶融 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「溶融亜鉛－5%アルミニウム合金めっき鋼材」とは、日本工業規格 G 3317 に規定する溶融亜鉛－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。

(ii) 構造躯体のうち柱、はり及び筋かい以外の部分に使用されている鋼材にあつては、(i)の表 2 に掲げる鉛系さび止めペイントが、塗り回数が 2 以上となるように全面に塗布され、又はこれと同等の防錆措置が講じられていること。ただし、厚さが 12mm 以上の鋼材については、この限りでない。

b 床下

床下が次に掲げる基準に適合していること。

- (i) 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。
- (ii) 外壁の床下部分には、壁の長さ 4 m 以下ごとに有効面積 300cm²以上の換気口が設けられ、壁の全周にわたって壁の長さ 1 m 当たり有効面積 75cm² 以上の換気口が設けられ、又は同等の換気性能があると確かめられた措置が講じられていること。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(重ね幅を 300mm 以上とし、厚さ 50mm 以上のコンクリート又は乾燥した砂で押さえたものに限る。) 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、基礎に用いられる断熱材の熱抵抗が、次の表の(i)項に掲げる地域区分(住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準(平成 18 年経済産業省・国土交通省告示第 3 号)別表第 1 に掲げる地域の区分をいう。)に依り、(ろ)項に掲げる数値以上であるときは、この限りでない。

(い)	(ろ)
地域区分	断熱材の熱抵抗の基準値

	(単位 $\text{m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$)
I 地域	1.2
II、III、IV及びV 地域	0.6
VI地域	

c 小屋裏

小屋裏（屋根断熱工法を用いていることその他の措置が講じられていることにより、室内と同等の温熱環境にあると認められる小屋裏を除く。）を有する場合にあっては、次の(i)から(iv)までのいずれかの換気方式であること。

- (i) 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、かつ、換気口の有効面積の天井面積に対する割合が300分の1以上であること。
- (ii) 軒裏に換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられ、かつ、換気口の有効面積の天井面積に対する割合が250分の1以上であること。
- (iii) 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、小屋裏の壁で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90 cm以上離して設けられ、かつ、給気口及び排気口の有効面積の天井面積に対する割合がそれぞれ900分の1以上であること。
- (iv) 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塔その他の器具を用いて排気口が設けられ、かつ、給気口の有効面積の天井面積に対する割合が900分の1以上であり、排気口の有効面積の天井面積に対する割合が1600分の1以上であること。

d 構造部材等

令第37条及び第80条の2（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分で、構造躯体等の劣化軽減に係るものに限る。）の規定に適合していること。

ロ 鉄筋コンクリート造等

次に掲げる基準に適合していること。

a セメントの種類

鉄筋コンクリート造等の部分に、日本工業規格R5210に規定するポルトランドセメント、日本工業規格R5213に規定するフライアッシュセメント又は日本工業規格R5211に規定する高炉セメントが使用されていること。

b コンクリートの水セメント比

コンクリートの水セメント比が、次の(i)又は(ii)のいずれか（中庸熱ポルトランドセメント又は低熱ポルトランドセメントを使用する場合にあっては(i))に適合していること。ただし、フライアッシュセメントを使用する場

合にあっては混合物を除いた部分を、高炉セメントを使用する場合にあっては混合物の10分の3を除いた部分をその質量として用いるものとする。

(i) 最小かぶり厚さが次の表の(イ)項に掲げる部位に応じ、(ロ)項(イ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が45%以下であること。

(イ)			(ロ)	
部 位			最小かぶり厚さ	
			(イ)	(ロ)
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	2 cm	3 cm
		屋外	3 cm	4 cm
	耐力壁、柱又ははり	屋内	3 cm	4 cm
		屋外	4 cm	5 cm
直接土に接する部分	壁、柱、床、はり又は基礎の立上り部分	4 cm	5 cm	
	基礎（立上り部分及び捨てコンクリートの部分を除く。）	6 cm	7 cm	
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、(ロ)項に掲げる最小かぶり厚さを1 cm 減ずることができる。				

(ii) 最小かぶり厚さが(i)の表の(イ)項に掲げる部位に応じ、(ロ)項(ロ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が45%以下であること。

c 部材の設計・配筋

施工誤差を考慮して設計かぶり厚さが設定されていること。

d コンクリートの品質

コンクリートの品質が次に掲げる基準に適合していること。

(i) コンクリート強度が $33\text{N}/\text{mm}^2$ 未満の場合にあつてはスランプが18cm以下、コンクリート強度が $33\text{N}/\text{mm}^2$ 以上の場合にあつてはスランプが21cm以下であること。この場合において、これらと同等の材料分離抵抗が認められるものにあつては、この限りでない。

(ii) コンクリート中の単位水量が $185\text{kg}/\text{m}^3$ 以下であること。ただし、これと同等以上に乾燥収縮、中性化その他のコンクリートの品質への有害な影響が防止でき、かつ、外的要因の作用が少ないと認められる場合にあつてはこの限りでない。

(iii) 沖縄県その他日最低気温の平滑平年値の年間極値が 0°C を下回らない地域以外の地域にあつては、コンクリート中の空気量が4%から6%までであること。ただし、凍結融解作用によってコンクリートに有害な影響を生じさせないように、コンクリート中の含水率を高くしない措置その他の有効な措置を講じた場合にあつては、この限りでない。

e 施工計画

鉄筋コンクリート造等の部分の施工計画について、次に掲げる事項が指定されていること。

- (i) 密実に充填するための打ち込み及び締め固めの方法
- (ii) 打ち継ぎ部の処理方法
- (iii) 養生方法

f その他の構造部材等

令第 37 条、第 72 条、第 74 条、第 75 条、第 79 条、第 79 条の 3 及び第 80 条の 2（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分で、構造躯体等の劣化軽減に係るものに限る。）の規定に適合していること。

ハ 補強コンクリートブロック造

次に掲げる基準に適合していること。

a セメントの種類

充填材として用いるコンクリート等及び目地モルタルに、日本工業規格 R 5210 に規定するポルトランドセメント、日本工業規格 R 5213 に規定するフライアッシュセメント又は日本工業規格 R 5211 に規定する高炉セメントが使用されていること。ただし、b 及び c の規定を適用する場合においては、フライアッシュセメントを使用する場合にあっては混合物を除いた部分を、高炉セメントを使用する場合にあっては混合物の 10 分の 3 を除いた部分をその質量として用いるものとする。

b コンクリート等の水セメント比

充填材として用いるコンクリート等の水セメント比が、次の(i)又は(ii)のいずれかに適合していること。

- (i) 最小有効かぶり厚さが次の表の(i)項に掲げる部位に応じ、(ろ)項(i)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が 45%以下であること。

(い)	(ろ)	
部位	最小有効かぶり厚さ	
	(i)	(ロ)
屋内側の部分	2 cm	3 cm
屋外側の部分	3 cm	4 cm

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おいては、屋外側の部分に限り、(ろ)項に掲げる最小有効かぶり厚さを 1 cm 減ずることができる。

- (ii) 最小有効かぶり厚さが(i)の表の(i)項に掲げる部位に応じ、(ろ)項(ロ)

項に掲げるものである場合においては、水セメント比が45%以下であること。

- (iii) 有効かぶり厚さは、目地部分にあつては(式1)により、それ以外の部分にあつては(式2)により算出し、いずれか小さい値とすること。

$$(式1) \quad D_j / 2 + D_e$$

$$(式2) \quad (F_u / 21) D_f / 2 + D_e$$

これらの式において、 D_j 、 D_e 、 F_u 、 D_f は次の数値を表すものとする。

D_j : 目地厚さ (単位 cm)

D_e : 充填材として用いるコンクリート等の最小かぶり厚さ (単位 cm)

F_u : フェイスシエルの圧縮強さ (単位 N/mm^2)

D_f : フェイスシエルの最小厚さ (単位 cm)

ただし、 D_e は2cm以上とする。

c コンクリートブロック及び目地モルタルの品質

- (i) コンクリートブロックの圧縮強さが、 $16N/mm^2$ 以上であること。
(ii) 目地モルタルの水セメント比が、55%以下であること。

d 施工計画

補強コンクリートブロック造の部分の施工計画について、次に掲げる事項が指定されていること。

- (i) 密実充填するための打ち込み及び締め固めの方法
(ii) 打ち継ぎ部の処理方法
(iii) 養生方法

e 雨水の浸透対策

外壁の屋外側の部分に、次の(i)から(iii)までに掲げるいずれかの措置が講じられ、かつ、パラペット等の上端部がアルミニウム製笠木その他これと同等の防水性を有する笠木により保護されていること。

- (i) 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こと。
(ii) 日本工業規格A6909に規定する防水形外装薄塗材E、複層仕上塗材又は外装厚塗材E、日本工業規格A6021に規定する外壁用塗膜防水材料その他これらと同等以上の性能を有するもので仕上げが行われていること。
(iii) (i)又は(ii)に掲げるものと雨水の浸透対策上同等の措置であることが確かめられた措置が講じられていること。

f 臥梁

臥梁が口に掲げる基準に適合していること。

g その他の構造部材等

令第37条及び第80条の2(国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分で、構造躯体等の劣化軽減に関するものに限る。)の規定に適合していること。

別添4 維持管理対策に関する基準

1 専用配管

(1) 定義

- ① 「専用配管」とは、次に掲げる住宅及び配管の種類に応じ、それぞれ次に掲げるものとする（2において同じ。）。
 - (i) 排水管 共用配管との接続部から設備機器との接続部までの専用部の配管
 - (ii) 給水管 各住戸等の水道のメーター（メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部）から専用部の給水栓又は設備機器（給湯設備を含む。）との接続部までの配管
 - (iii) 給湯管 給湯設備（専用部に給湯設備が設置されない場合にあつては、各住戸等の給湯のメーター（メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部））から住戸等内の給湯栓又は設備機器との接続部までの配管
 - (iv) ガス管 各住戸等のガスのメーター（メーターが設置されない場合にあつては、共用配管との接続部）から専用部のガス栓又は設備機器との接続部までの配管
- ② 「点検」とは、排水管、給水管、給湯管又はガス管に事故が発生した場合における当該箇所の確認をいう（2において同じ。）。
- ③ 「清掃」とは、排水管内の滞留物及び付着物の除去をいう（2において同じ。）。
- ④ 「補修」とは、排水管、給水管、給湯管又はガス管に事故が発生した場合における当該箇所の修理及び配管、バルブ、継手等の部品の部分的な交換をいう（2において同じ。）。

(2) 評価基準

次に掲げる基準に適合していること。

- ① 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。
- ② 地中に埋設された管（2において「地中埋設管」という。）の上にコンクリートが打設されていないこと。ただし、当該コンクリートが評価対象建築物の外部に存する土間床コンクリートその他構造躯体に影響を及ぼすことが想定されないものである場合及び他の法令（条例を含む。）の規定により、凍結のおそれがあるとして配管を地中に埋設する場合については、この限りでない。
- ③ 各住戸等の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。
- ④ 専用の排水管（継手及びヘッダーを含む。）の内面が、清掃に支障を及ぼさないように平滑であり、かつ、当該排水管が清掃に支障を及ぼすようなたわみ、抜けその他変形が生じないように設置されていること。
- ⑤ 専用の排水管には、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、便所の排水管で当該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、この限りでない。

- ⑥ 設備機器と専用配管（ガス管を除く。）の接合部並びに専用配管のバルブ及びヘッダー（以下⑥において「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^{かくぺい}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。

2 共用配管

(1) 定義

- ① 「共用配管」とは、次に掲げる配管の種類に応じ、それぞれ次に掲げるものとする。
- (i) 排水管 専用配管との接続部から建物外部の最初のますまでの立管及び横主管
 - (ii) 給水管 横主管から各住戸等の水道のメーター（メーターが設置されない場合にあつては、専用配管との接続部）までの立管及び共同住宅等の水平投影内に存する横主管（この範囲内に存する受水槽、高置水槽その他の設備機器を除く。）
 - (iii) 給湯管 共用の給湯設備から各住戸等の給湯のメーター（メーターが設置されない場合にあつては、専用配管との接続部）までの立管及び共同住宅等の水平投影内に存する横主管
 - (iv) ガス管 横主管から各住戸等のガスのメーター（メーターが設置されない場合にあつては、専用配管との接続部）までの立管及び共同住宅等の水平投影内に存する横主管

(2) 評価基準

次に掲げる基準に適合していること（やむを得ず専用部分に共用配水管を設ける場合において、点検の妨げにならない位置に設ける又は点検に配慮したスペースを確保する場合を含む。）。

- ① 共用配管が、壁、床、柱、はり又は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。
- ② 共用の地中埋設管の上にコンクリートが打設されていないこと。ただし、当該コンクリートが評価対象建築物の外部に存する土間床コンクリートその他構造^{くわう}躯体に影響を及ぼすことが想定されないものである場合及び他の法令（条例を含む。）の規定により、凍結のおそれがあるとして配管を地中に埋設する場合については、この限りでない。
- ③ 共用の排水管には、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10m以内ごとに掃除口が設けられていること。
- ④ 専用配管と共用配管の接合部及び共用配管のバルブ（以下④において「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^{ぺい}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設けられていること。

- ⑤ 共用の排水管（継手及びヘッダーを含む。）の内面が、清掃に支障を及ぼさないように平滑であり、かつ、当該排水管が清掃に支障を及ぼすようなたわみ、抜けその他変形が生じないように設置されていること。
- 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。
- 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（共用部分、住棟外周部、バルコニーその他これに類する部分をいう。）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パイプスペース内に設けられていること。

別添5 更新対策に関する基準

(1) 定義

- ① 「共用排水管」とは、専用の排水管との接続部から建物外部の最初のますまでの立管及び横主管をいう。
- ② 「更新」とは、共用排水管の全面的な交換又は変更をいう。

(2) 評価基準

次の a から d までに掲げる基準に適合し、かつ、e 又は f に掲げる基準に適合していること（やむを得ず専用部分に共用排水立管を設ける場合において、改修の妨げにならない位置に設ける又は更新性に配慮したスペースを確保する場合を含む。）。

- a 共用排水管が、壁、床、柱、はり又は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。
- b 地中に埋没された共用排水管の上にコンクリートが打設されていないこと。ただし、当該コンクリートが評価対象建築物の外部に存する土間床コンクリートその他構造躯体に影響を及ぼすことが想定されないものである場合及び他の法令（条例を含む。）の規定により、凍結のおそれがあるとして配管を地中に埋没する場合については、この限りでない。
- c 共用排水管の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り、共用部分の仕上げ材等の軽微な除去を伴い到達できるものを含む。）が設けられていること。
- d 共用排水管が、専用部分に立ち入らないで更新できる位置（共用部分、建物外周部、バルコニーその他これに類する部分をいう。）に露出しているか、又は専用部分に立ち入らないで更新が行える開口を持つパイプスペース内に設けられていること（共用部分の仕上げ材等の軽微な除去を伴い、更新できる場合を含む。）。
- e 次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) 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。
 - (ii) 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。
 - (iii) 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。
- f 次に掲げる基準に適合していること。
 - (i) 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。
 - (ii) e (ii) 及び (iii) に掲げる基準に適合していること。

別添6 遮音対策（重量床衝撃音）に関すること

(1) 定義

- ① 「重量床衝撃音」とは、日本工業規格 A1418-2 に規定する衝撃力特性(1)の標準重量衝撃源又はこれと同等の衝撃源で床に衝撃を加えたときに、直下の受音室に発生する床衝撃音をいう。
- ② 「床構造」とは、鉄筋コンクリート造のスラブ等構造耐力上主要な部分である床版の構造部分をいう。
- ③ 「床仕上げ構造」とは、床構造の上に施工される床仕上げ材又は床下地構造材及び床仕上げ材で構成される構造部分をいう。
- ④ 「均質単板スラブ等」とは、均質単板スラブ（同一のコンクリートで一様に構成される床構造をいう。）その他一体として振動する床構造をいう。
- ⑤ 「ボイドスラブ」とは、部分的に中空層を有するコンクリートの床構造その他これに類する床構造で一体として振動するものをいう。
- ⑥ 「下階界床」とは、界床のうち評価対象住戸等の室とその直下の他住戸等の居室（台所を除く。）との間に存するものをいう。
- ⑦ 「上階界床」とは、界床のうち評価対象住戸等の居室（台所を除く。）とその直上の他住戸等との間に存するものをいう。
- ⑧ 「受音室」とは、評価対象住戸等の直下の他住戸等の居室（台所を除く。）及び評価対象住戸等の居室（台所を除く。）をいう。

(2) 評価事項

- ① 評価すべきものは、居室の界床における重量床衝撃音の下階への伝わりにくさとする（ただし、相当スラブ厚（重量床衝撃音）にあっては、構成材料及び断面形状によって発揮される界床の振動のしにくさとする。）。
- ② ①に掲げる重量床衝撃音の下階への伝わりにくさは、重量床衝撃音対策又は相当スラブ厚（重量床衝撃音）のいずれかについて評価するものとする。
- ③ ②の評価対象住戸等の重量床衝撃音対策については、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の対策及び最も高い評価を受けた界床の対策とする。
- ④ ②の評価対象住戸等の相当スラブ厚（重量床衝撃音）については、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）及び最も高い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）とする。
- ⑤ 重量床衝撃音対策に要求される水準は、次に掲げる条件下で、(い)項に掲げる各帯域においてそれぞれに掲げる水準（重量床衝撃音レベル 5 dB の誤差を含む。）となるよう界床に対し必要な対策が講じられていることとする。
 - a 対象周波数域内（45Hz 以上 710Hz 以下の周波数域をいう。b において同じ。）において、床構造は拡散曲げ振動場とする。
 - b 対象周波数域内において受音室は拡散音場とする。
 - c 受音室の等価吸音面積は 10 m²とする。

(い)			
重量床衝撃音レベル			
63Hz 帯域	125Hz 帯域	250Hz 帯域	500Hz 帯域
78dB 以下	68dB 以下	61dB 以下	55dB 以下

(3) 評価基準

イ 重量床衝撃音対策

鉄筋コンクリート造等である評価対象住戸等の対策は、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の対策及び最も高い評価を受けた界床の対策とし、それぞれの対策は次に定めるところにより判定するものとする。ただし、一受音室に仕様の異なる界床の部分が存在する場合には、それらの部分のうち、性能の最も低い界床の部分が、当該受音室の界床全面にあるものとして扱うこととする。

界床の床構造の端部拘束条件及び等価厚さ並びに受音室の面積が、均質単板スラブ等にあつては表1、ボイドスラブにあつては表2のそれぞれ(い)項に掲げる界床の床仕上げ構造に応じ、(ろ)項、(は)項及び(に)項に掲げる基準に適合していること。この場合において、拘束辺の数及び受音室の面積については、①の(i)及び(ii)に掲げるところにより求めることとする。

表1

(い)	(ろ)	(は)	(に)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ② d (i) に適合する床仕上げ構造	3 辺以上	200mm 以上	21 m ² 以下
		180mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	200mm 以上	17 m ² 以下
		190mm 以上	15 m ² 以下
		180mm 以上	12 m ² 以下
	1 辺以上	200mm 以上	13 m ² 以下
180mm 以上		11 m ² 以下	
ロ② d の (ii) 又は (iii) に適合する床仕上げ構造	3 辺以上	210mm 以上	21 m ² 以下
		190mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	210mm 以上	17 m ² 以下
		200mm 以上	15 m ² 以下
		190mm 以上	12 m ² 以下
	1 辺以上	210mm 以上	13 m ² 以下
200mm 以上		11 m ² 以下	
上記以外の床仕上げ構造	4 辺	210mm 以上	15 m ² 以下
	3 辺以上	230mm 以上	10 m ² 以下
	1 辺以上	230mm 以上	8 m ² 以下

表 2

(い)	(ろ)	(は)	(こ)
床仕上げ構造	端部拘束条件	等価厚さ	受音室の面積
ロ② d の (i) から (iii) までのいずれかに適合する床仕上げ構造	3 辺以上	240mm 以上	26 m ² 以下
		230mm 以上	21 m ² 以下
		220mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	240mm 以上	21 m ² 以下
		230mm 以上	16 m ² 以下
		220mm 以上	11 m ² 以下
1 辺以上	240mm 以上	13 m ² 以下	
	230mm 以上	12 m ² 以下	
上記以外の床仕上げ構造	3 辺以上	270mm 以上	26 m ² 以下
		260mm 以上	21 m ² 以下
		250mm 以上	16 m ² 以下
	2 辺以上	270mm 以上	21 m ² 以下
		260mm 以上	16 m ² 以下
		250mm 以上	11 m ² 以下
	1 辺以上	270mm 以上	13 m ² 以下
		260mm 以上	12 m ² 以下

ロ 相当スラブ厚（重量床衝撃音）

評価対象住戸等の相当スラブ厚（重量床衝撃音）は、下階界床及び上階界床のそれぞれについて、受音室単位で最も低い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）及び最も高い評価を受けた界床の相当スラブ厚（重量床衝撃音）とする。ただし、一受音室に仕様の異なる界床の部分が存在する場合にあっては、それらの部分のうち、性能の最も低い界床の部分が、当該受音室の界床全面にあるものとして扱うこととする。

① 相当スラブ厚（重量床衝撃音）は、次の a から e までのいずれに適合しているかによることとする。

a 27cm 以上

界床の相当スラブ厚が 27cm 以上であること。

b 20cm 以上

界床の相当スラブ厚が 20cm 以上であること。

c 15cm 以上

界床の相当スラブ厚が 15cm 以上であること。

d 11cm 以上

界床の相当スラブ厚が 11cm 以上であること。

e その他

a から d までに掲げる基準のいずれにも適合していないこと。

② 相当スラブ厚は、界床の重量床衝撃音の低減に有効な厚さとして、次に定めるところにより求めた値とする。

a 相当スラブ厚は、次の式によって算出した値とすること。

$$h_s = h_1 \times 10^{\Delta L/40} \times 100$$

この式において、 h_s 、 h_1 及び ΔL は、それぞれ次の数値を表すものとする。

h_s 相当スラブ厚 (単位 cm)
 h_1 床構造の等価厚さ (単位 m)
 ΔL 床仕上げ構造の重量床衝撃音レベル低減量 (単位 dB)

b a の h_1 は、均質単板スラブで普通コンクリートを用いたものにあつては当該スラブの厚さ、その他のコンクリートの床構造にあつては次の式によって算出した値とすること。

$$h_1 = (2m \cdot \Sigma(E_i I_i) \times 10^{-13})^{1/4}$$

この式において、 m 、 E_i 及び I_i は、それぞれ次の数値を表すものとする。

m 床構造の面密度 (1 m² 当たりの質量をいう。以下同じ。) (単位 kg/m²)
 E_i 床構造に使用される各部位 (ただし、剛に接合される複数の部位については一つの部位とみなす。) のヤング率 (単位 N/m²)
 I_i 床構造に使用される各部位の断面の幅 1 m 当たりの断面 2 次モーメント (単位 m⁴/m)

c 次に掲げる床仕上げ材が直接床構造の上に施工される床仕上げ構造にあつては、a の ΔL を f に規定する条件に適合する試験方法によって確認した重量床衝撃音レベル低減量 (63Hz 帯域の測定値、125Hz 帯域の測定値に 5 dB を加えた値、250Hz 帯域の測定値に 8 dB を加えた値及び 500Hz 帯域の測定値に 8 dB を加えた値のうち最も低い値とする。以下同じ。) とすることができるとすること。

(i) 日本工業規格 L 4404 に規定する織じゅうたん及びこれと同等のもの

(ii) 日本工業規格 L 4405 に規定するタフテッドカーペット及びこれと同等のもの

(iii) 日本工業規格 A 5902 に規定する畳及びこれと同等のもの

(iv) 日本工業規格 A 5914 に規定する建材畳床を用いた畳及びこれと同等のもの

(v) 日本工業規格 A 5705 に規定するビニル系床材及びこれと同等のもの

(vi) (i) から (v) までに掲げるもののほか、日本工業規格 A 1440 の 5.1 においてカテゴリー I に該当するもの

d 次に掲げる床仕上げ構造 (床仕上げ材と床構造又は床下地構造材の間に床暖房パネル (モルタル、合板等の基材の間に温水パイプその他これに類するものを有するパネルをいい、基材にモルタルを用いる場合を除き、厚さ 15mm

以内のものに限る。)が施工されたものを含む。)にあつては、aの ΔL を0dBとすることができるものとする。

(i) 床仕上げ材がcの(i)から(vi)までに掲げる床仕上げ材又は次に掲げる基準に適合する木質系のフローリング材であつて、当該床仕上げ材が直接床構造の上に設けられているもの

(a) 断面構成が一様であること。

(b) 床仕上げ材の合計の厚さ(床暖房パネルの厚さを除く。)が16mm以下であること。

(ii) (i)の床仕上げ材が、次に掲げる基準に適合する乾式二重床下地構造材(木質面材の下部に脚を有し、当該木質面材と床構造の間に空気層を有する床下地構造材をいう。以下同じ。)の上に設けられているもの

(a) 脚の直上に存する木質面材が、厚さ20mm以上の合板、構造用パネル又はパーティクルボードであり、かつ、縦方向及び横方向のいずれも曲げ強さ 18.0N/mm^2 以上であること。

(b) (a)の木質面材の直上に、面密度 30kg/m^2 以上のアスファルト系面材その他これに類する制振上有効な面材が設けられていること。

(c) (b)の制振上有効な面材の直上に、捨張り材(木質面材であつて、それらの厚さの合計が12mm以上であるものに限る。)が設けられていること。

(d) (i)の床仕上げ材及び(a)から(c)までに掲げる面材その他乾式二重床下地構造材を構成する材料が、室周囲の壁から構造上独立しており、かつ、それらの間に、空隙が設けられている部分があること。

(e) 脚が次に掲げる基準に適合すること。

(i) 1m^2 当たり4個以上が均一な配置で設けられていること。ただし、室周囲の壁から50cm以内の部分にあつては、この限りでない。

(ii) 下端が、ゴム硬度60度以下のゴムであること。

(iii) 脚の長さが、下端のゴムを含めて100mm以上であること。

(iii) (i)の床仕上げ材が、次に掲げる基準に適合する発泡プラスチック系床下地構造材(発泡プラスチック材による弾性層を有する床下地構造材をいう。以下同じ。)の上に設けられているもの

(a) 床構造の直上に、発泡プラスチック材(密度が 10kg/m^3 以上 14kg/m^3 以下で圧縮強度が 0.5N/cm^2 以上 2.0N/cm^2 以下のものに限る。)による弾性層が床面積の1/2以上の部分に均一な配置で設けられていること。

(b) (a)の発泡プラスチック材の直上に、日本工業規格A9511に規定するビーズ法ポリスチレンフォーム保温板(以下「保温板」という。)のうち、特号、1号又は2号のもの((a)の発泡プラスチック材と異なるヤング率のものに限る。)が設けられていること。

(c) (b)の保温板の直上に、捨張り材(合板、構造用パネル又はパーティクルボードであつて、それらの厚さの合計が20mm以上であるものに限る。)が設けられていること。

(d) (c)の捨張り材の直上に、面密度 30kg/m^2 のアスファルト系面材その他こ

れに類する制振上有効な面材が設けられていること。

- e c 又は d の規定による場合を除き、a の ΔL を -5 dB とすること。
- f 床仕上げ構造の重量床衝撃音レベル低減量の試験方法は、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - (i) 日本工業規格 A1440 に規定する方法に従い試験が行われ、かつ、重量床衝撃音レベル低減量が算出されること。ただし、当該試験には、衝撃源として日本工業規格 A1418-2 に規定する衝撃力特性(1)を有する標準重量衝撃源を用いるものとする。
 - (ii) 日本工業規格 A1440 の 5.1 においてカテゴリ II 又はカテゴリ III に該当する床材について行う試験の試験設備は、2 層分の室を有する鉄筋コンクリート造であり、受音室が 50m^3 以上の直方体で、かつ、受音室と音源室の間の床スラブが面積 19 m^2 以上 21 m^2 以下であること。
 - (iii) (ii) の場合において、試験体が、(ii) の床スラブの面積の $1/2$ 程度の面積の長方形であること。
 - (iv) (ii) の場合において、試験体が、(ii) の床スラブ上に、隣り合う 2 辺がいずれも (ii) の床スラブの端部上にあるように、かつ、それら以外の 2 辺が壁、敷居の一部を設ける等実際の建物が施工されるのと同様になるように設置されること。

別添7 遮音対策（界壁）に関する基準

(1) 定義

「 R_r 」とは、日本工業規格A1419-1に規定する音響透過損失等級をいう。

(2) 評価事項

- ① この事項において評価すべきものは、界壁の構造に係る空気伝搬音の透過のしにくさとする。
- ② 要求される水準は、住戸等と隣接する住戸等及びその他の室との界壁（当該界壁の面する室の少なくとも一方が居室である部分に限る。）の構造について、空気伝搬音の透過損失が R_r-55 等級以上の水準にあり、かつ、界壁の構造が、空気伝搬音の遮断の効果に著しい影響を及ぼすおそれのあるものとなっていないこと。この場合において、種類の異なる複数の界壁が存している場合には、最も低い評価を受けた界壁の等級を当該評価対象住戸等の等級とすること。

(3) 評価基準

界壁の構造が、次に掲げる基準に適合していること。

- ① 厚さが26cm以上の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨コンクリート造で普通コンクリートを用いたもの又はこれらと同等の面密度を有する構造で、次のaからcまでのいずれかに該当するものであること。
 - a 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨コンクリート造で軽量コンクリートを用いたもの
 - b 無筋コンクリート造のもの
 - c コンクリートブロック造、れんが造又は石造のもので両面に厚さ15mm以上のモルタル塗り又はプラスター塗りが施されたもの
- ② コンセントボックス、スイッチボックスその他これらに類するものが、当該界壁の両側の対面する位置に当該界壁を欠き込んで設けられていないこと。
- ③ 当該界壁にボード類が接着されている場合にあっては、当該界壁とボード類の間に接着モルタル等の点付けによる空隙が生じていないこと。
- ④ 建築基準法第30条の規定に適合していること。