

## 住宅性能評価等級

項 目	要求性能
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） 1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止） 1-3 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） 1-4 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 1-5 基礎の構造方法及び形式等	建築基準法の水準以上
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） 2-2 感知警報装置設置等級（他住戸火災時） 2-3 避難安全対策（他住戸火災時・共同廊下） 2-4 脱出対策（火災時） 2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部）） 2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外）） 2-7 耐火等級（界壁及び界床）	建築基準法及び消防法の水準以上
3 劣化の低減に関すること 3-1 劣化対策等級（構造躯体等）	3-1：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） 4-2 維持管理対策等級（共用配管）	4-1：等級 2 以上 4-2：等級 2 以上
5 空気環境に関すること 5-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等） 5-2 換気対策 5-3 室内空気中の化学物質の濃度等	5-1：等級 3 5-2：提案による 5-3：提案による

## 環境配慮に関する条件書

## 1. 渋谷地区ステップアップ・ガイドラインへの対応

	住宅の場合	非住宅の場合
(1)カーボンマイナスの推進	「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」平成 20 年 12 月改定（以下「諸制度活用方針」という。）に定める誘導水準への到達に努めること。	
(2)緑化の推進	「諸制度活用方針」に定める緑化基準値（ $X_G$ ）35% <sup>※1</sup> を達成し、緑空間の質等の向上を図るとともに、更に高いレベルの達成に努めること。	
(3)再生利用可能エネルギー等の利用	「東京都総合設計許可要綱 実施細目」（以下「実施細目」という。）「第 12 環境性能等」に定める事項のうち、以下に示す条件を達成すること。	
	優れた取組	特に優れた取組
(4)エネルギー負荷を軽減する設計上の工夫	「諸制度活用方針」「3 環境都市づくりの推進を目的とした都市開発諸制度の運用の基本方針(1)⑤」に定める事項のうち、以下に示す条件を達成すること。	「実施細目」「第 12 環境性能等」に定める事項のうち、以下に示す条件を達成し、更に高いレベルの達成に努めること。
	省エネルギー対策等級 4 程度 <sup>※2</sup>	優れた取組
(5)運用時のエネルギー低減に繋がる取組	/	
		優れた取組

※1 再開発等促進区を定める地区計画を適用する場合は40%とする。

※2 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）に基づく評価方法基準（平成13 年国土交通省告示第1347 号）第 5-5-1 省エネルギー対策等級による。