

住宅性能表示制度による標準的なUR賃貸住宅の評価

分野	等級※1	性能表示事項	
1 構造の安定 耐震性・耐風性	★☆☆	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	
	★☆☆	耐震等級(構造躯体の損傷防止)	
	※2	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)	
	★★	耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	
	※4	耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	
2 火災時の安全 耐火性・避難経路	※2	地震又は杭の許容支持力等及びその設定方法	
	※2	基礎の構造方法及び形式等	
	★★★★	感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	
	※3	感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)	
	※2	避難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)	排煙形式 平面形状 耐火等級(避難経路の隔壁の開口部)
	★★☆	脱出対策(火災時)	
	★★☆	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))	
★★★★	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))		
★★★★	耐火等級(界壁及び界床)		
3 劣化の軽減 耐久性	★★☆	劣化対策等級(構造躯体等)	
4 維持管理・更新への配慮 メンテナンス	★★★	維持管理対策等級(専用配管)	
	★★☆	維持管理対策等級(共用配管)	
	★☆☆	更新対策等級(共用排水管)	
※2	更新対策(住戸専用部)		
5 温熱環境 省エネルギー対策	★★★★	断熱等性能等級	
★★★★☆	一次エネルギー消費量等級		
6 空気環境 シックハウス対策	※2	ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)	
	★★★	ホルムアルデヒド発散等級	
	※2	居室の換気対策	
	※2	局所換気対策	
注)	室内空気中の化学物質の濃度等		
7 光・視環境 窓の面積	※2	単純開口率	
	※2	方位別開口比	
8 音環境 音環境	注)	重量床衝撃音対策 軽量床衝撃音対策 透過損失等級(界壁) 透過損失等級(外壁開口部)	
	★★★★☆	高齢者等配慮対策等級(専用部分)	
	★★★★☆	高齢者等配慮対策等級(共用部分)	
	10 防犯 防犯	※2	開口部の進入防止対策

当パンフレットの記載内容は、標準的なUR賃貸住宅の性能を表しており、今回募集の住宅における実際の性能を保証するものではありません。

今回募集の住宅の性能については、現地案内所にお問い合わせください。

注) 当項目は選択項目となっているため、現時点では、都市機構では評価を受けておりません。

- ※1 ★の数は、標準的なUR賃貸住宅の等級を表し、★と☆を合わせた数は各項目の最も高い性能等級を表しています。なお、住宅により等級が異なる場合があります。
- ※2 対策や数値などで性能を表す項目です。このパンフレットでは、評価内容の掲載を省略しています。
- ※3 住宅により評価が異なる項目です。このパンフレットでは、評価内容の掲載を省略しています。
- ※4 多雪地域に建設する住宅のみ評価する項目のため評価を受けておりません。

(令和3年9月)

～住宅性能表示制度による評価について～

住まいの性能

知って

納得!

安心!



街に、ルネッサンス



UR 都市機構

UR賃貸住宅は、住宅性能表示制度による 第三者機関の評価を受けています。

(建設時期等により、評価を受けていない場合があります。)



都市機構では、安全性、耐久性、メンテナンス、省エネルギー性、バリアフリーといった住宅性能に関することや、日照・採光等の住環境に関することなど、幅広い性能について都市機構独自に基準を定め、性能の確保に努めております。

さらに納得!!
安心!!

UR賃貸住宅
の
信頼性

性能評価



性能の評価を受けている主な項目と その等級は次のとおりです。

注) ★の数は、標準的なUR賃貸住宅の等級を表し、★と☆を合わせた数は各項目の最も高い性能等級を表しています。
(住宅により等級が異なる場合があります。)

ホルムアルデヒド 発散等級



等級 3 ★★★

居室の内装材として使用される特定木質建材からのホルムアルデヒドの発散量の少なさを表しています。
等級3は、ホルムアルデヒドの発散量が少ない建材 (F☆☆☆☆) を使用していることを表しています。

(6 空気環境)

高齢者等配慮対策等級 (専用部分)

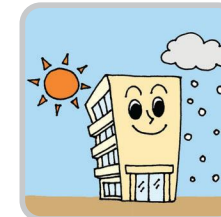


等級 3 ★★★☆☆

高齢者等へ配慮した対策が、住戸内での程度講じられているかを表しています。
等級3は、床や出入口などの段差の解消、便所・浴室への手摺の設置、玄関・脱衣室への手摺下地の設置、通路や出入口の幅、寝室・浴室・便所の広さが、一定の条件を満たしていることなどを表しています。

(9 高齢者等への配慮)

断熱等性能等級 (温熱環境)



等級 4 ★★★★★

暖冷房に使用するエネルギー削減のための断熱化等による対策の程度を表しています。等級が高くなるほど、よりエネルギー効率の良い住宅となる対策が講じられていることを表しています。

(5 温熱環境)

都市機構では、地震時に建物を支える役割をもつ柱の強度とねばりを高めるなど、さまざまな基準を設けて、耐震安全性の確保に努めています。



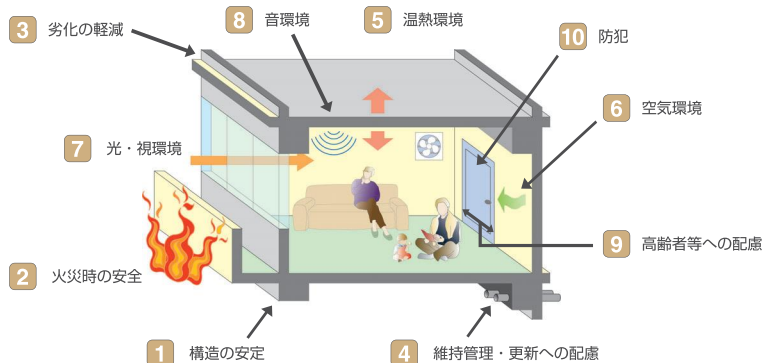
住宅性能表示制度は平成12年に法律(※)に基づき創設された制度です。下図に示されている10分野の性能項目を国土交通大臣から指定された第三者機関(評価機関)が設計・施工の各段階で共通の基準によりチェックします。
都市機構では、この制度に基づく設計評価及び建設評価を受けています。住宅性能表示制度については、下記のホームページで詳しく情報提供されています。 (※「住宅の品質確保の促進等に関する法律」)

住まいの情報発信局 <http://www.sumai-info.jp>



住宅性能表示の評価項目のイメージ (10分野)

性能は、等級や数値などで表示されます。



耐火等級 (界壁及び界床)

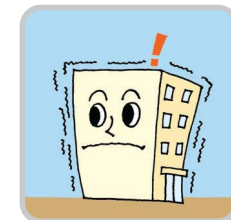


等級 4 ★★★★★

隣戸との間にある壁や上下の住戸との間にある床が、どれぐらいの間、火熱に耐えられるかを表しています。
等級4は、火熱を遮る時間の長さが60分相当以上であることを表しています。

(2 火災時の安全)

耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)



等級 1 ★☆☆

地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさを表しています。
等級1は、震度6強から震度7(阪神・淡路大震災に相当)に相当する地震による力に対して倒壊、崩壊等しない程度の住宅であることを表しています。

(1 構造の安定)