

持続可能な住宅設計指針

- (1) 要素は、住宅の各部位に相当します。「構造躯体」から「外構設備」までが物質的要素、「延べ床」から「緑地エリア」までが空間的要素です。
- (2) 住宅の各要素（部位）を設計する際、できる限り「変数（項目）」が目標値に達するようにします。
- (3) 住宅性能基準は、日本住宅性能表示基準（新築住宅用）を表します。
- (4) CASBEE は、CASBEE 戸建－新築 2018年版を表します。

要素（部位）	変数（項目）	目標値	持続可能性の条件
構造躯体	耐震性能	性能表示基準 1-1: 耐震等級 2 以上	・安全
	耐久性	性能表示基準 3-1: 劣化対策等級 3	・天然資源の持続的利用
	原材料	CASBEE LR _h 2 1.1: 省資源・廃棄物抑制レベル 4 以上	・天然資源の持続的利用
外装 (外壁、屋根など)	耐火性能（外壁）	性能表示基準 2-6: 耐火等級 3 以上	・安全
	形状・色彩	景観への配慮	・健康
	耐久性	CASBEE Q _h 2 1.2 & 1.3: 長寿命基本性能レベル 4 以上	・天然資源の持続的利用
	原材料	CASBEE LR _h 2 1.3: 省資源・廃棄物抑制レベル 4 以上	・天然資源の持続的利用
断熱材	断熱性能	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）認定要件「強化外皮基準」	・健康 ・環境保全 ・天然資源の持続的利用
開口部 (窓・出入口)	断熱性能	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）認定要件「強化外皮基準」	・健康 ・環境保全 ・天然資源の持続的利用
	日射の調整機能	CASBEE Q _h 1 1.1.2: 日射の調整機能レベル 4 以上	・健康 ・環境保全 ・天然資源の持続的利用
	遮音性能	CASBEE Q _h 1 4: 遮音性能レベル 4 以上	・健康
	侵入防止対策	CASBEE Q _h 1 2.3: 侵入防止対策レベル 4 以上	・安全
	インパクトに対するガラスの保護	雨戸・シャッターの設置	・安全
内装（床・内 壁・天井など）	ホルムアルデヒド対策	CASBEE Q _h 1 2.1: 化学汚染物質対策レベル 5（F☆☆☆☆ 等級相当）	・健康
	原材料	CASBEE LR _h 2 1.4: 省資源・廃棄物抑制レベル 4 以上	・天然資源の持続的利用
浴槽	断熱	断熱仕様	・環境保全
配管	維持管理対策	性能表示基準 4-1: 維持管理対策等級 3	・天然資源の持続的利用
	配管方式（給水・給湯管）	さや管ヘッダー方式	・環境保全 ・天然資源の持続的利用

要素 (部位)	変数 (項目)	目標値	持続可能性の条件
給湯機器	種類	省エネタイプ (太陽熱利用、電気ヒートポンプ式、電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用、燃料系潜熱回収瞬間式)	・環境保全 ・天然資源の持続的利用
家電機器類	省エネ基準達成率	100% 以上 (多段階評価機器：三つ星以上)	・環境保全 ・天然資源の持続的利用
照明器具	電灯の種類	LED (居室の照明器具は、調光・調色機能付き)	・環境保全 ・天然資源の持続的利用
自然エネルギー利用設備	自然エネルギー利用量	家庭内のエネルギー使用量以上	・健康 (非常時) ・安全 (非常時) ・環境保全 ・天然資源の持続的利用
蓄電池	種類	定置型または車載型 (EV など)	・健康 (非常時) ・安全 (非常時) ・天然資源の持続的利用
	連係	家庭内電気系統との連係	
雨水利用設備	雨水利用設備	雨水タンク (80L 以上)、または日常生活に供する雨水利用システム (雨水貯留量 80L 以上)	・健康 (非常時) ・安全 (非常時) ・環境保全 ・天然資源の持続的利用
水利用機器	節水性能	CASBEE LR _h 1 2.1: 節水型設備レベル 4 以上	・環境保全 ・天然資源の持続的利用
外構設備 (フェンスなど)	形状	視線を遮断しない	・安全 ・相互扶助
	外観	景観への配慮	・健康
	原材料	CASBEE LR _h 2 1.5: 省資源・廃棄物抑制レベル 5	・天然資源の持続的利用
延べ床	延べ面積	75 m ² 以上 (少なくとも1つの階の床面積: 階段を除いて 40m ² 以上)	・健康
特定寝室	便所・浴室・食事室・台所・出入口への経路	段差なしで到達可能	・健康 ・安全
	内法床面積	9 m ² 以上	
リビング・ダイニング・キッチン領域	住宅内の場所	玄関と個室エリアとの中間領域	・相互扶助
	キッチンのタイプ	オープンまたはセミオープンタイプ	
仕事・学習用領域	住宅内の場所	リビング・ダイニング・キッチン領域の内部または近傍	・相互扶助 ・自己実現
	設備	机/テーブル・棚 (固定または可動)、インターネット接続	
水使用と給湯設備に関する領域	住宅内の領域	近接して配置	・環境保全 ・天然資源の持続的利用
窓の位置とエリア	自然換気	CASBEE Q _h 1 1.2.1: 通風・排熱レベル 5	・健康 ・環境保全 ・天然資源の持続的利用
	各居室における床面積に対する窓面積の比率	20% 以上	
便所	内法長さまたは間隔	性能表示基準 9-1: 高齢者等配慮対策等級 3 以上	・健康 ・安全
	立ち座り補助手摺り	設置	
浴室	床面積と幅	性能表示基準 9-1: 高齢者等配慮対策等級 3 以上	・健康 ・安全
	浴槽出入り補助手摺り	設置	

要素（部位）	変数（項目）	目標値	持続可能性の条件
階段	勾配	性能表示基準 9-1：高齢者等配慮対策 等級 3 以上	・健康 ・安全
	昇降補助手摺り	設置	
戸口	段差	段差なし	・健康 ・安全
	幅員	75 cm 以上（浴室：60 cm 以上）	
廊下	幅員	78 cm 以上（柱部など：最小でも 75 cm 以上）	・健康 ・安全
玄関への主要 経路	表面仕様	平坦またはスロープ	・健康 ・安全
	幅員	90 cm 以上	
スロープ	勾配	1/8 以下	・健康 ・安全
	手摺り	設置	
緑地エリア	緑地面積の外構面積に 対する比率	40% 以上	・環境保全
	家庭菜園 and/or 果樹	含める	・健康 ・相互扶助 ・自己実現