

## 長期優良住宅(新築)認定基準 [概要]

性能項目等	新築基準の概要		一戸建て の住宅	共同 住宅等
<b>劣化対策</b>	劣化対策等級(構造躯体等):等級3 かつ 構造の種類に応じた基準		○	○
	木造	床下空間の有効高さ確保及び床下・小屋裏の点検口設置 など		
	鉄骨造	柱、梁、筋かいに使用している鋼材の厚さ区分に応じた防錆措置、 または 上記木造の基準		
	鉄筋コンクリート造	水セメント比を減ずるか、かぶり厚さを増す		
<b>耐震性</b>	次のいずれかに該当する場合 耐震等級(倒壊等防止):等級2(階数が2以下の木造建築物等で壁量計算による場合に あっては等級3 <sup>※1</sup> ) 耐震等級(倒壊等防止):等級1 かつ 安全限界時の層間変形を1/100(木造の場合1/40)以下 耐震等級(倒壊等防止):等級1 かつ 各階の張り間方向及びけた行方向について所定の基準 <sup>※2</sup> に適合するもの(鉄筋コンクリート造等の場合に限る) 品確法に定める免震建築物		○	○
<b>省エネルギー性</b>	断熱等性能等級:等級5 かつ 一次エネルギー消費等級:等級6		○	○
<b>維持管理・ 更新の容易性</b>	維持管理対策等級(専用配管):等級3		○	○
	維持管理対策等級(共用配管):等級3 更新対策(共用排水管):等級3		—	○
<b>可変性</b>	躯体天井高さ 2,650mm 以上		—	○ <small>共同住宅・長屋</small>
<b>バリアフリー性</b>	高齢者等配慮対策等級(共用部分):等級3		—	○
<b>居住環境</b>	地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の 区域内にある場合には、これらの内容と調和を図る		○	○
<b>住戸面積</b>	一戸建ての住宅	75㎡以上	○	○
	共同住宅等	40㎡以上		
			※少なくとも1の階の床面積が40㎡以上 (階段部分を除く面積)	
<b>維持保全計画</b>	以下の部分・設備について定期的な点検・補修等に関する計画を策定		○	○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の構造耐力上主要な部分</li> <li>・住宅の雨水の浸入を防止する部分</li> <li>・住宅に設ける給水又は排水のための設備</li> </ul> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 0 10px; margin-left: 20px;">                     政令で定めるものについて仕様並びに 点検の項目及び時期を設定                 </div>			
<b>災害配慮</b>	災害発生のリスクのある地域においては、そのリスクの高さに応じて、措置を講じる。		○	○

※1:屋根へPV等を載せた場合は、仕様に関わらず重い屋根の壁量基準が適用されます。

※2:各階の張り間方向及びけた行方向について、それぞれDsが鉄筋コンクリート造の場合は0.3(鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は0.25)かつ各階の応答変位の当該高さに対する割合が1/75以下であること又はDsが鉄筋コンクリート造の場合は0.55(鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は0.5)であること。